



EPA Nice Ecouvallée

CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC PARC MÉRIDIA À NICE

—

*Compte-rendu
des marches exploratoires
du 05 mai 2021*

Public(s).



INFORMATIONS GÉNÉRALES

À la rencontre des citoyens

05/05/2021



Lieu : Parc Méridia, Nice

Date : Mercredi 5 mai 2021

Participants : 15 participants – au vu des consignes sanitaires (regroupements limités à 6 personnes dans l'espace public), différents créneaux ont été proposés au fil de la journée, avec 5 groupes différents.

Animation :

- Lorea LASALDE – EPA Nice Ecovallée
- Maëlle COMBE – EPA Nice Ecovallée
- Vivien DOSMOND – EPA Nice Ecovallée
- Floriandre RIDEAU – Public(s)

Déroulé :

Organisée autour de points d'arrêts thématiques, la marche exploratoire avait vocation à révéler les caractéristiques du secteur de Parc Méridia et les enjeux de son développement. Chaque participant a été invité à partager sa vision et son expertise d'usage du site et de son fonctionnement actuel ainsi que ses attentes quant à son futur aménagement.

1. Parking STAPS - penser la ville de demain
2. Boulevard du Mercantour - un site traversé et occupé
3. Amorce du grand parc paysager - un paysage à révéler
4. Avenue Simone Veil - un site contrasté
5. Station tramway Arboras - une dynamique de développement
6. Chemin des Arboras - un site difficile à traverser
7. Parking STAPS- et après ?



Propos introductifs

Avant chaque départ, l'EPA Nice Ecovallée et Public(s) ont contextualisé la démarche et notamment les enjeux du projet. Ce nouveau cœur de vie, qui s'inscrit dans une démarche éco-exemplaire, a notamment pour objectifs :

- Poursuivre la dynamique d'aménagement à l'œuvre à l'ouest de la ville de Nice.
- Développer une nouvelle centralité dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia, offrant des usages multiples pour tous.
- Faire émerger un éco-quartier porteur d'une ambition forte sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager.
- Renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois.
- Compléter l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages.
- Reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager.
- Respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.

Le cadre de la démarche de concertation était ensuite expliqué et l'ensemble des dispositifs de communication et de concertation mis en place, détaillés :

- réunions publiques,
- ateliers,
- exposition au sein de la mairie annexe Saint-Augustin,
- plaquette d'informations,
- informations sur les sites internet de la Ville de Nice, de la Métropole Nice Côte d'Azur et de l'EPA Nice Ecovallée...

Compte-rendu des échanges

1. PARKING STAPS - PENSER LA VILLE DE DEMAIN

Certains participants évoquent, dès l'introduction, la pertinence du projet. Pour la plupart, la création de ce nouveau quartier de vie était évoquée depuis longtemps et s'inscrit dans la continuité des changements déjà opérés sur le secteur ouest de la ville avec l'émergence notamment de Nice Méridia.

Peu de zones du territoire restant disponibles sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur pour les besoins en aménagement, il paraît essentiel de ne pas les gaspiller mais au contraire d'utiliser l'espace exploitable au maximum. L'aménagement du site, l'organisation de l'espace et la gestion de la densité sont donc des enjeux essentiels. L'ensemble des participants confirmer l'importance de créer un quartier animé par une mixité d'usages et offrant des logements aux actifs mais aussi aux étudiants et aux seniors.

L'identité actuelle du site paraît difficilement définissable pour les participants : **« il s'agit aujourd'hui d'un secteur dans lequel se retrouvent plusieurs domaines d'activités (carrosserie, pépinières, petits commerces...) . Il n'y pas de cohérence globale. »**

Pourtant, les participants reconnaissent avoir un réel attachement pour le secteur, en dépit de ses défauts. Certains participants se montrent par ailleurs inquiets de voir ce quartier « être posé là » sans cohérence avec son environnement actuel et soulignent l'importance de l'intégrer de manière cohérente.

Enjeux ressortis des échanges

- Proposer des typologies de logements adaptées à tous les besoins : actifs, étudiants...
- Offrir une offre de stationnement public proportionnée au projet.
- Développer des parkings silos et mutualiser le stationnement privé des îlots.
- Promouvoir une mixité fonctionnelle, cohérente et respectueuse des usages de tous.
- Créer une identité propre au futur écoquartier.
- Créer des flux interquartiers.

2. BOULEVARD DU MERCANTOUR - UN SITE TRAVERSÉ ET OCCUPÉ

Le parcours entre les deux premiers arrêts, le long du boulevard du Mercantour, est difficile. La circulation intense sur le boulevard crée des désagréments que les participants soulignent unanimement : pollution, bruit, odeurs... **« on a une impression de chaleur et de sécheresse »**. Le manque de sécurité est relevé : il est impossible de se regrouper pour discuter, les trottoirs étant trop étroits voire inexistantes. La traversée du boulevard à pied ou en vélo est dangereuse, voire quasiment impossible et prend beaucoup de temps, les passages piétons étant très rares : **« pour le piéton, c'est l'horreur »**.

Les participants se disent soulagés une fois le Boulevard du Mercantour dépassé.

Certains évoquent la possibilité que soit créée une **« ceinture verte »** qui permettrait, en limitant les nuisances sonores et de pollution, de protéger les futurs habitants et usagers de l'écoquartier. **« Quand on ne voit pas les choses, on les entend moins : vallonner le parc aux abords du boulevard du Mercantour permettrait de ne plus le voir, ce qui atténuerait le bruit venant de la circulation. »**

Mais si pour certains, cette ceinture verte accolée au parc paysager serait un atout, pour d'autres elle apparaît comme un frein **« risquant de créer une forteresse autour de l'écoquartier. Nous préférierions que ce quartier soit pleinement intégré aux quartiers avoisinants. Sinon cela va créer une rupture et il n'y aura pas de lisibilité du paysage. »**

Les participants envisagent des solutions pour la requalification du boulevard : même s'il est un axe de déplacement majeur pour l'ensemble du territoire, **« est-ce qu'on ne pourrait pas implanter des feux tricolores supplémentaires ou bien créer une passerelle au-dessus du boulevard, accessible aux PMR, les tunnels piétons n'étant pas sécurisés ? On pourrait aussi envisager une sortie d'autoroute au CADAM et rendre l'autoroute gratuite ? »**.

D'autres pistes sont également évoquées : pénaliser la circulation, réduire la vitesse, donner la priorité aux piétons pour les traversées.

L'importance du trafic de camions sur le boulevard du Mercantour témoigne de

la forte présence d'activités à proximité et sur le site. Les participants s'interrogent de fait sur leur devenir dans le futur quartier. La cimenterie par exemple apporte beaucoup de poussière : **« C'est un acteur économique important mais peut-elle être maintenue en l'état dans l'écoquartier ? »**

Enjeux ressortis des échanges

- Requalifier et sécuriser les voies notamment autour du boulevard du Mercantour.
- Limiter les nuisances sonores et de pollution.
- Protéger les futurs habitants des potentielles nuisances générées par les activités extérieures au périmètre du projet.



TEMPS D'ÉCHANGES

3. AMORCE DU GRAND PARC PAYSAGER - UN PAYSAGE À RÉVÉLER

Lorsque les animateurs évoquent l'identité paysagère du site, la majorité des participants pensent au parc paysager actuel et aux pépinières installées sur le secteur. La présence d'arbres remarquables est soulignée : les participants s'inquiètent de leur devenir. Les coteaux et le grand paysage sont en revanche instinctivement très peu évoqués. Cependant, lorsque les animateurs attirent l'attention des participants sur ce point, ces derniers réagissent immédiatement **« Il faut préserver les cônes de vue. Les maisons de part et d'autre de l'écoquartier doivent voir le coteau de l'autre côté. »**

Les participants se montrent très intéressés par l'évolution du parc paysager actuel et la conception du grand parc, notamment concernant sa localisation et son aménagement : **« Le potentiel est énorme. Même s'il est connu dans le quartier, il n'est pas visible depuis la route, il faudrait créer des ouvertures depuis l'extérieur. Il faut absolument valoriser cet espace. C'est une force du secteur. »**

Les animateurs rappellent que le parc est porté par la Métropole Nice Côte d'Azur, qui en assure la maîtrise d'ouvrage, mais qu'il constitue la colonne vertébrale du projet urbain. Les participants expriment tout de même quelques attentes : pour certains, il faut : **« un parc le plus végétalisé possible et le moins minéralisé possible. Il est temps que la nature reprenne ses**

droits ». Mais si certains ne veulent plus de cheminements minéraux, **« les marcheurs doivent pouvoir se balader sans qu'on leur indique un chemin spécifique, dans le respect de la nature »**, d'autres indiquent que le parc doit surtout être sécurisé et aménagé **« il faut qu'on puisse voir ses enfants de loin »**.

De même, si certains participants souhaiteraient une végétalisation quasi exclusive du parc, la plupart souhaite que soient créées des ambiances différentes adaptées à tous les usagers : espace récréatif (aires de jeux, terrains de pétanque...), espace de détente et de convivialité (tables de pique-nique, chaises longues à disposition...), zones ombragées pour les personnes âgées, espace aromatique, pédagogique...

Il est également souhaité que la présence de l'eau soit valorisée au sein du quartier, pour créer du rafraîchissement, à travers des fontaines notamment. La question de la présence de l'eau est également abordée avec les canaux présents sur le site (canal des arrosants notamment), avec une fonction d'arrosage qui a disparu aujourd'hui.

Pour certains participants, les reconduire ne présente que peu d'utilité. Au contraire, cela représente un risque de pollution du fait de leur manque d'entretien. Avec la hausse des constructions sur les coteaux, l'entretien des canaux est rendu difficile en amont tandis que les vallons déversent quantités d'éléments et de déchets qui se retrouvent en contrebas. D'autres

soulignent toutefois l'importance de la gestion de l'eau, qui peut être mise en valeur dans le quartier.

Dans certains groupes, on s'interroge sur la conception des logements : auront-ils des espaces verts privatifs ? Pour certains participants, il est indispensable d'avoir un espace de résidentialisation autour des logements, sécurisé, afin ne pas à avoir à sortir exprès dans le parc avec les enfants.

Enjeux ressortis des échanges

- Conserver et valoriser l'identité paysagère du site et notamment les arbres remarquables.
- Préserver les cônes de vue de coteau à coteau.
- Créer des parcours et des lieux adaptés à tous : parcours pédestres / sportifs, aires de jeux pour enfants, zones de détente et de repos ombragées...
- Créer des ambiances différentes au sein du futur écoquartier.
- Valoriser la présence de l'eau au sein du quartier.

4. AVENUE SIMONE VEIL - UN SITE CONTRASTÉ

Les participants soulignent le contraste entre le boulevard du Mercantour et l'avenue Simone Veil, dont tous saluent le réaménagement. Certains se disent d'ailleurs prêts à **« sacrifier »** le boulevard du Mercantour au profit de l'avenue Simone Veil, en suggérant de **« favoriser l'installation des logements près du parc paysager et de l'avenue Simone Veil »** même si **« on sait bien construire aujourd'hui pour ne pas que le bâti soit impacté par les nuisances**

avec une implantation en retrait par exemple ». Pour d'autres participants, cette solution n'est pas satisfaisante **« Il faut repenser le Boulevard du Mercantour comme cela a été fait pour l'avenue Simone Veil. Ce nouveau quartier va amener encore plus de monde donc il n'est pas concevable que la situation se dégrade encore. »**

La gestion et la préservation de l'eau sont également au cœur des échanges. Il est tout d'abord question du risque inondation : pour certains participants, le site du projet étant en zone inondable et ciblé par le PPRI, **« la mise en sécurité des personnes et des biens est donc prioritaire avant toute construction »**. Il faut créer des ouvrages pour recevoir les eaux pluviales qui peuvent être intenses en cas d'épisodes méditerranéens : **« ceux créés sous le tram sont très bien conçus, il faut prolonger ce type d'aménagements »**.

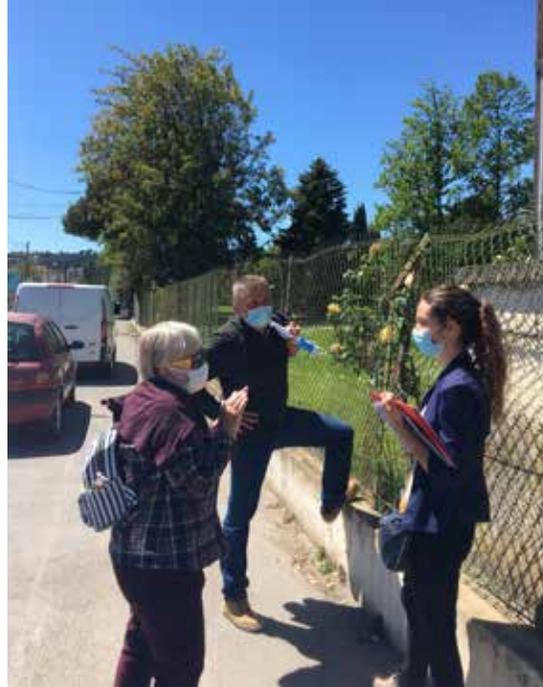
Il est également question du Var : pour certains participants, **« il faut maintenir l'écoulement naturel du lit du fleuve et terminer la destruction des seuils car c'est le seul moyen de limiter le risque de ruissellement. Si on choisit de les laisser, alors il faut une vanne »**. Plusieurs groupes évoquent également la protection de la nappe phréatique présente dès 6,50 mètres sous le sol, avec les constructions et l'éventuel réseau de géothermie : **« il faudra faire attention aux fondations des bâtiments, comment comptez-vous construire un aussi grand quartier, avec des parkings, des mises en réseau etc... et protéger la nappe phréatique ? »**.

Certains soulignent enfin l'importance d'avoir des aménagements paysagers économes en eau : « **l'eau est un trésor** », « **il est important d'avoir des parcs, des poumons verts... Mais il faut réfléchir en amont aux plantes que l'on souhaite afin qu'elles soient adaptées au climat et qu'elles ne soient pas trop consommatrices d'eau !** ».

La relocalisation et / ou rénovation de la déchetterie a été abordée par quelques participants. Ils s'accordent sur la nécessité d'un tel équipement sur le secteur, notamment compte tenu des espaces extérieurs que possède la majorité des propriétaires. Cependant, la localisation de la déchetterie et son état actuel ne satisfont pas les habitants voisins : « **Comme la plupart des équipements publics que nous avons ici, la déchetterie est vieillissante. Elle est très utile, on en a besoin ! Mais elle crée des nuisances très importantes qui rendent parfois la vie impossible : les rouleaux font trop de bruit, la pollution est importante, sans compter les particules volantes qui en sortent !** ».

Lorsque sont évoquées les parcelles non exploitées près de la déchetterie, certains participants soulignent avec insistance leur volonté de voir des jardins partagés sur le site : « **C'est important d'avoir ce type d'animation à l'échelle de notre quartier. Ça crée du lien, favorise le lien intergénérationnel et l'inclusion.** »

Le maintien de l'identité agricole est évoqué par certains participants : il faut valoriser l'identité agricole du site et mettre la question de l'autonomie



alimentaire au cœur des aménagements, en privilégiant dès que possible des surfaces plantées. Cependant certains participants rappellent que si l'agriculture a perdu du terrain sur le territoire, c'est principalement pour des questions de pérennité des exploitations : « **il n'y a plus de repreneurs, le métier est difficile, peu rentable et fait face à la concurrence des exploitations d'autres pays européens, comme l'Espagne.** »

Enjeux ressortis des échanges

- Préserver la ressource en eau (nappe).
- Prendre en compte le risque inondations.
- Valoriser l'identité agricole du site notamment au travers de jardins partagés.

5. STATION TRAMWAY - UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Les participants regrettent le manque de cohérence et de réflexion dans l'aménagement actuel du site. Pour un participant le quartier est

« **actuellement une friche, un no man's land en attente** », pour un autre, une « **zone fourre-tout, sans véritable âme. Construire un vrai quartier permettra de donner du sens au lieu.** »

Les participants soulignent que le quartier n'est pas structuré autour des activités existantes (il n'y a par exemple pas de services dédiés aux entreprises...). Si les participants ressentent des difficultés à se projeter dans une nouvelle dynamique de développement à l'échelle du futur Parc Méridia, la question de la relocalisation et/ou disparition des différentes activités installées sur le périmètre du futur quartier est au cœur des échanges.

Certains indiquent qu'il faut « **trouver des solutions** » pour les entreprises présentes sur le site, à relocaliser. Pour d'autres participants, le secteur a fait l'objet d'un développement « **anarchique** » qui conduit à un « **site dégradé** » et certaines activités aujourd'hui présentes sont « **à enlever** » et « **n'ont pas leur place dans un quartier de vie** ».

Certains participants insistent sur la question des logements en suggérant que les nouveaux bâtis soient l'occasion de repenser l'architecture niçoise. Ainsi, les bâtiments devront prendre en compte « **les codes** » de l'architecture niçoise (formes, couleurs...) tout en la modernisant.

- La filière automobile

Concernant les garages et les casses automobiles présents sur la zone, « **il y a trop de contraintes pour les habitants : le bruit, les odeurs, la place sur les trottoirs, le manque de respect des piétons...** ». Pour certains participants, il faut réduire leur emprise ; d'autres suggèrent qu'elles soient toutes regroupées en un espace, proche du futur Parc Méridia « **afin de proposer un service de proximité aux habitants et autres usagers mais également des solutions aux différentes nuisances.** ».

- Les pépinières

La localisation / relocalisation des pépinières provoque un sentiment partagé. Pour certains participants, les maintenir serait une très bonne idée car elles font partie intégrante du site du projet et les délocaliser serait détruire des années de travail : plantation et enracinement des espèces... Elles pourraient aussi être intégrées « **au cœur du parc paysager prévu** ». Seule l'importance du maintien de la végétation et de la nature semble faire consensus entre les participants. Certains groupes concluent en envisageant des pépinières impliquées dans la création du parc paysager et des jardins partagés.

Pour l'ensemble des participants, la présence d'activités économiques sur le site est indispensable. Il faut éviter le quartier mono-fonctionnel et privilégier autant que possible la mixité des activités, qui garantit la sécurité des habitants et des usagers : « **cela permet d'avoir des yeux la nuit et de la vie le jour** ».

Il faut en revanche réfléchir au type d'activités afin qu'elles ne soient pas sources de nuisances et à la façon dont elles peuvent être intégrées sur le site car aujourd'hui « **il y a beaucoup d'activités disparates qui n'ont rien à faire sur ce secteur** ».

Outre les activités économiques et les commerces de proximité, pour créer un quartier convivial et animé, certains participants soulignent la nécessité de favoriser l'activité culturelle dans le quartier, comme l'implantation d'un théâtre, d'un centre culturel, d'une librairie, d'une scène ouverte, d'une salle de concert ou d'un café-théâtre. Sans passer nécessairement par l'intervention de la puissance publique, collaboratif et le pouvoir d'agir avec les habitants pourrait être valorisé.

Enjeux ressortis des échanges

- Favoriser le développement économique du site.
- Créer un quartier convivial, animé et attractif.
- Faire muter les occupations existantes sources de nuisances (casses automobiles, ...).
- Offrir des équipements publics propres au futur écoquartier.
- Proposer des commerces de proximité.
- Favoriser l'animation culturelle : initiative privée et publique.
- Proposer une architecture respectueuse de l'identité niçoise.

6. CHEMIN DES ARBORAS - UN SITE DIFFICILE À TRAVERSER

Sur le trajet menant des Arboras au Boulevard du Mercantour, les participants soulignent les conflits d'usages liés à l'exploitation actuelle du site : ils évoquent notamment l'occupation des trottoirs par les camions de déchargement ou par des voitures en cours de réparation par les garages installés sur le secteur. Cela témoigne du fait que le quartier est aujourd'hui peu adapté au parcours de vie de chacun et surtout à la sécurisation de tous : personnes en situation de handicap, familles avec enfants et / ou poussettes, vélos... « **C'est insupportable. Tous les 3 mètres, on doit aller sur la route pour pouvoir passer. Dès que l'on veut se balader à pied ou à vélo, tout devient compliqué.** ».

La majorité des participants accueillent avec enthousiasme l'idée de traverses internes au futur quartier et surtout dédiées à l'usage des modes doux. « **Il faut que la voiture soit la moins visible possible. Bien sûr les gens doivent pouvoir décharger leurs courses, par exemple, sans avoir à faire des kilomètres. Mais en dehors de cela, il est nécessaire de pacifier les déplacements en limitant la vitesse à 30km/h et de favoriser les modes actifs. Surtout dans un écoquartier** ». Ainsi, ils suggèrent de valoriser un axe de déplacement vélo en parallèle de l'usage récréatif du vélo dans le parc. Le renforcement de la fréquence du tramway et l'insertion du vélo bleu dans le quartier sont par ailleurs vus comme

des axes essentiels de la politique de déplacements sur le site.

Pour certains participants, la question des déplacements dans le futur quartier renvoie à l'identité du quartier, à la destination de ses équipements et son ouverture vers l'extérieur. Aujourd'hui, le site est fermé, replié sur lui-même, les accès sont peu nombreux. « **Que privilégie-t-on demain ? Un quartier ouvert vers l'extérieur ou plus intimiste, où les circulations sont principalement intérieures ?** ».

Il est par ailleurs souligné par certains l'importance d'avoir des axes non uniquement fonctionnels mais qui sont aussi des lieux de vie.

Enjeux ressortis des échanges

- Proposer des alternatives à l'usage de la voiture au sein du futur écoquartier.
- Créer des dessertes adaptées aux différents modes de déplacement.
- Sécuriser les cheminements piétons.
- Intégrer une offre de vélos bleus.

A la fin du parcours (retour au parking STAPS), certains participants concluent que Parc Méridia est un bon projet : il ne faut pas gaspiller les sols, en traitant les hauteurs de manière intelligente, en privilégiant la densité et en l'accompagnant par de la qualité architecturale et de nombreux espaces publics et espaces verts.



Synthèse des échanges

L'ensemble de ces échanges a permis d'identifier un certain nombre d'enjeux pour le site actuel et le futur écoquartier, qui ont été regroupés en trois thématiques.

UN QUARTIER A VIVRE / PROGRAMMATION ET IDENTITE DU SITE

- Proposer des typologies de logements adaptées à tous les besoins : familles, actifs, étudiants...
- Promouvoir une mixité fonctionnelle, cohérente et respectueuse des usages de tous.
- Favoriser le développement économique du site.
- Créer un quartier convivial, animé et attractif.
- Proposer des commerces de proximité.
- Offrir des équipements publics propres au futur écoquartier.
- Valoriser l'identité agricole du site notamment au travers de jardins partagés.
- Favoriser l'animation culturelle d'initiative privée et publique.
- Créer une identité propre au quartier.
- Proposer une architecture respectueuse de l'identité niçoise.

UN QUARTIER A S'APPROPRIER / ESPACES PUBLICS ET MOBILITE

- Créer des flux interquartiers.
- Créer des parcours et des lieux adaptés à tous : parcours pédestres / sportifs, aires de jeux pour enfants, zones de détente et de repos ombragées...
- Proposer des alternatives à l'usage de la voiture au sein de l'écoquartier.
- Créer des dessertes adaptées aux différents modes de déplacement.
- Créer des ambiances différentes au sein du futur écoquartier.
- Offrir une offre de stationnement public proportionnée au projet.
- Développer des parkings silos et mutualiser le stationnement privé des ilots.
- Sécuriser les cheminements piétons.
- Intégrer une offre de vélos bleus.

UN QUARTIER A VALORISER / LE « DEJA-LA » ET LES CONTRAINTES

- Limiter les nuisances sonores et de pollution.
- Sécuriser les voies notamment autour du Boulevard du Mercantour.
- Faire muter les occupations existantes sources de nuisances (casses automobiles, ...).
- Prendre en compte le risque inondation.
- Protéger les futurs habitants des potentielles nuisances générées par les activités extérieures au périmètre du projet.
- Valoriser les cônes de vue de côteau à côteau.
- Conserver et valoriser l'identité paysagère du site et notamment les arbres remarquables.
- Assurer une préservation de la ressource en eau (nappe phréatique).
- Valoriser la présence de l'eau au sein du quartier.

