

**CONCERTATION PUBLIQUE
RELATIVE AU DOSSIER DE
DECLARATION DE PROJET
DU POLE SANTE A NICE**

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET

PLUm approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du **25.10.2019**

Déclaration de projet prescrite par délibération du Conseil Métropolitain du **21.10.2021**

Concertation publique de la déclaration de projet engagée le **28.02.2022**

1.	CONTEXTE ET OBJET DU PROJET
1.1	PRESENTATION GENERALE DU PROJET.....
1.2	LES CARACTERISTIQUES DU PROJET
2.	INTERET GENERAL DU PROJET
2.1	REPONDRE AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES LIES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION,
2.2	UN BESOIN DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES STRUCTURES DE SANTE,
2.3	RENFORCER L'OFFRE SANITAIRE (OUEST DU TERRITOIRE NIÇOIS).
3.	RESUME DES MODIFICATIONS A OPERER.....

PREAMBULE

Le PLU métropolitain a été approuvé par le conseil métropolitain le 25 octobre 2019 et est exécutoire depuis le 5 décembre 2019.

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm pour le projet de Pôle Santé a été prescrite par le conseil métropolitain en date du 21 octobre 2021.

1. CONTEXTE ET OBJET DU PROJET

1.1 Présentation générale du projet

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de l'Opération d'Intérêt National (OIN) dénommée « Ecovallée », l'Etablissement Public d'Aménagement envisage la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Parc Méridia ».

Par la délibération n°2019-006 en date du 7 mars 2019, le conseil d'administration de l'EPA a pris l'initiative de l'opération. La concertation préalable à la création de la ZAC a également été lancée en avril 2021

Afin de permettre la réalisation d'une première opération de la ZAC Parc Méridia, il convient d'ouvrir à l'urbanisation l'emprise portant le projet du Pôle Santé.

Le terrain concerné par le projet de Pôle Santé est situé entre la montagne et la mer, la plaine et les coteaux des collines en lien avec les quartiers Ouest de la ville de Nice et la basse vallée du Var à proximité immédiate de plusieurs grands axes de circulation métropolitaine et même départementale (A8, ligne 3 du tramway, Boulevard du Mercantour (M6202) et M6202 bis).

Le terrain se situe le long de l'Avenue Simone Veil, nouvel axe structurant de l'Ouest Niçois (voie de 40 m avec ligne 3 du tramway) à proximité du Boulevard du Mercantour (ex M.6202) et à l'angle de la Traverse des Arboras.

Le site du projet forme un grand trapèze d'une superficie totale d'environ 23 000 m².

Il s'inscrit dans le périmètre de la future ZAC de Parc Méridia portée par l'EPA Plaine du Var et dont la création est envisagée à l'été 2022.

Sur sa grande longueur Nord-Sud, il borde l'emprise du futur Grand Parc de la Plaine du Var qui se développera à terme du Palais Nikaïa au Sud jusqu'au quartier de Nice Saint-Isidore.

L'objectif de l'évolution du PLUm sur ce secteur sera notamment de pouvoir accueillir le « Pôle Santé » proposé par le Groupe Kantys et permettra de répondre à plusieurs enjeux :

- Des enjeux démographiques liés au vieillissement de la population,
- Des enjeux de renouvellement des équipements et des structures de santé,
- Des enjeux de renforcement de l'offre sanitaire (ouest du territoire niçois).





1.2 Les caractéristiques du projet

L'offre de soin sur la Plaine du Var est peu développée actuellement et devient nécessaire pour les habitants présents et à venir de la plaine du Var et des vallées.

Ainsi, il est apparu nécessaire de créer une offre complète de médecine, chirurgie et soins de suite à l'Ouest de Nice pour un rééquilibrage de l'offre.

Pour cela, la société Kantys souhaite ouvrir un nouvel établissement de santé rayonnant au niveau départemental et ouvert sur un quartier en devenir qui est l'éco-quartier Plaine du Var.

Ce nouvel établissement de santé, en proposant une offre de soins complète Médecine Chirurgie Obstétrique (MCO) et Soins de Suite et de Réadaptation (SSR), avec des plateaux techniques d'imagerie et de biologie ouverts sur la ville et un médi-centre de consultations, permettra de :

- Créer une entité dédiée à la prise en charge de la femme, de la mère et du nouveau-né ;
- Proposer un plateau d'imagerie complet (scanner, IRM, radio conventionnelle, mammographie) ;
- Repositionner le centre de convalescence Atlantis sur le site et le doter d'un véritable plateau de rééducation fonctionnelle avec balnéothérapie ;
- Créer un centre médico-chirurgical doté d'un plateau de prise en charge ambulatoire type fast track (Récupération Rapide Après Chirurgie (RRAC)) ;
- Prendre en charge les urgences orientées traumatologie/gynécologie au sein d'une antenne dédiée intégrant la prise en charge des urgences pédiatriques de premier niveau et une ligne médicale ouverte 24/24.
- Proposer un parking sur au moins deux niveaux qui est prévu en sous-sol.



Insertion du projet – Vue aérienne Boulevard Simone Veil- en cours de travail architectural



Ambiance intérieure

Afin de permettre la réalisation de ce projet de Pôle Santé, il a été nécessaire d'engager une procédure d'évolution du PLUm : une Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain a ainsi été prescrite par une délibération du conseil métropolitain du 21 octobre 2021.

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

- L'organisation d'une concertation publique, dont les modalités de concertation sont fixées par la délibération du 21 octobre 2021,
- La transmission aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du dossier de Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUm,
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées,
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois,
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, de l'avis de la MRAE, du commissaire enquêteur et de la population.

2. INTERET GENERAL DU PROJET

Ce projet, qui s'inscrit dans la politique de santé de la Ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur, contribue directement à la satisfaction de l'intérêt général, en favorisant l'accès de tous à la santé, au plus près des besoins de la population et du développement du territoire,

En effet, le projet d'intérêt général du Pôle Santé répond à plusieurs enjeux :

2.1 Répondre aux enjeux démographiques liés au vieillissement de la population,

Le territoire de la Métropole est caractérisé par un indice de vieillissement élevé. Les futurs enjeux sont liés par la capacité à répondre aux besoins de la population âgée (perte d'autonomie, pathologies chroniques, risques liés à la polymédication...). L'implantation d'un pôle santé sur ce territoire permettra de répondre ces besoins prégnants et d'offrir toutes les modalités de prise en charge et de prévention des maladies chroniques (cancer, diabète, maladie cardiovasculaire...

2.2 Répondre aux besoins de renouvellement des équipements et des structures de santé,

Le développement de la médecine et l'avènement de l'activité ambulatoire et des circuits ultra court nécessite une grande fluidité dans les échanges entre l'hôpital et son environnement. Au même titre la volonté d'intégrer les consultations spécialisées (gynécologie, orthopédie, oncologie...), d'ouvrir le plateau technique sur la ville (scanner, IRM, radiothérapie, laboratoire, imagerie conventionnelle ...) nous oblige à intégrer ces enjeux dès la conception du projet.

2.3 Renforcer l'offre sanitaire (ouest du territoire niçois).

L'objectif de ce projet, qui s'inscrit dans la politique de santé de la ville, est de mieux répondre aux besoins de santé des populations en plein développement sur l'Ouest de la ville et des Vallées, en implantant un établissement médico-chirurgical de référence, avec un plateau technique renforcé, un service d'urgence accessible pour la population, des praticiens de haut niveau dans toutes les spécialités pour assurer la continuité des soins programmés et non programmés, et une filière de soins complète de la consultation et des programmes de dépistage et prévention jusqu'à la prise en charge en soins de suite et de réadaptation, et à l'organisation du retour à domicile en lien avec la ville. La volonté du groupe est de développer une offre de soins sur l'ouest, en complément de l'offre de soins existante à l'est et en centre-ville.

3. RESUME DES MODIFICATIONS A OPERER

Après mise en compatibilité sur l'emprise du projet, le projet règlement du PLUm prévoira les dispositions réglementaires suivantes :

- Un classement de la parcelle en zone UPps autorisant les équipements hospitaliers, les équipements publics ou d'intérêt collectif, les commerces, services et bureaux
- Une implantation des constructions à l'alignement du Boulevard Simone Veil et à 2 m minimum de la limite séparative au Nord, 4 m minimum de la limite séparative Ouest et Sud.
- Une hauteur maximale entre 33 et 40 mètres,
- Un minimum de 25 % d'espaces verts de pleine terre,
- Un nombre de places de stationnement adapté aux besoins du fonctionnement de l'équipement,
- La possibilité de franchir le Canal des Arrosants pour desservir des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Le maintien d'une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre du Canal.