

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION n° 8.5 : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.

Etaient présents : M. Romain ALLEMANT, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, Mme Maty DIOUF, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON, M. Abdallah KHEMIS, Mme Nicole LABBE, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, M. Roger MARIA, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Claude MERCANTI, M. Jean MERRA, M. Graig MONETTI, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALES, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, M. Patrick SCALZO, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, M. Christophe TROJANI, Mme Isabelle VISENTIN, M. Thierry VENEM, M. Franck MARTIN, M. Stéphane CHERKI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Joseph SEGURA, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Loetitia LORÉ, M. Louis NEGRE, Mme Anaïs TOSEL, M. Gaël NOFRI, M. Bruno BETTATI, Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Bertrand GASIGLIA, M. Philippe VARDON, M. Xavier LATOUR, Mme Agnès RAMPAL.

Etaient absents ou excusés : M. Gilles ALLARI, Mme Christelle D'INTORNI, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, M. Gérard MANFREDI, Mme Murielle MOLINARI, Mme Josiane PIRET, M. Philippe PRADAL, M. Jacques RICHER, M. Dominique SCHMITT, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Antoine VERAN, Mme Mylène AGNELLI a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Magali ALTOUNIAN a donné pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Pierre BARONE a donné pouvoir à M. Graig MONETTI, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Robert ROUX, M. Xavier BECK a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Thomas BERETTONI a donné pouvoir à M. Romain ALLEMANT, M. Yannick BERNARD a donné pouvoir à M. Jean-Paul FABRE, M. Anthony BORRÉ a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Philip BRUNO a donné pouvoir à M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean-Jacques CARLIN a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARTIN, Mme Carole CERVEL a donné pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, M. Bernard CHAIX a donné pouvoir à M. Bertrand GASIGLIA, M. Pascal CONDOMITTI a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, M. Roland CONSTANT a donné pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, Mme Valérie DELPECH a donné pouvoir à M. Philippe VARDON, Mme Stéphanie DENOYELLE a donné pouvoir à Mme Amandine PIHOUEE, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Auréa COPHIGNON, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à Mme Barbara PROT, Mme Gaëlle FRONTONI a donné pouvoir à M. Yves GILLI, Mme Pascale GUIT-NICOL a donné pouvoir à Mme Nicole LABBE, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM a donné pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, Mme Nadia LEVI a donné pouvoir à Mme Aurore ASSO, M. Jean-Claude LINCK a donné pouvoir à M. Jean MERRA, M. Richard LIONS a donné pouvoir à M. Paul BURRO, Mme Brigitte LIZEE-JUAN a donné pouvoir à M. Hervé CAËL, Mme Martine MARTINON a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Françoise MONIER a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Ivan MOTTET a donné pouvoir à M. Roger MARIA, Mme Anne-Laure RUBI a donné pouvoir à M. José COBOS, Mme Jennifer SALLES-BARBOSA a donné pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Philippe SCEMAMA a donné pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Henry-Jean SERVAT a donné pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Jean-François SPINELLI a donné pouvoir à M. Pascal BONSIGNORE.

Secrétaire : Monsieur Graig MONETTI.

Au cours de cette séance, le conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 21 octobre 2021</i>	N° 8.5
<u>RAPPORTEUR</u> : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO - Vice-Présidente	
<u>COMMISSION(S)</u>° : 2 - Foncier et urbanisme	
<u>OBJET</u> : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm),

Vu la délibération de ce même Conseil métropolitain prescrivant la procédure de déclaration de projet Pôle Santé à Nice, secteur des Arboras,

Considérant que le Groupe KANTYS propose d'implanter un établissement de santé sur le territoire de la Plaine du Var – Ecovallée,

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre du projet d'ensemble Parc Méridia d'une soixantaine d'hectares, qui doit faire l'objet de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) par l'Etablissement Public d'Aménagement (E.P.A.) Nice Ecovallée – Plaine du Var,

Considérant que l'objectif de l'évolution du PLUm sur ce secteur sera notamment de pouvoir accueillir le « Pôle Santé » proposé par le Groupe Kantys et répondant à des enjeux démographiques à venir (en lien avec le vieillissement de la population), des enjeux de renouvellement des équipements de santé, des enjeux de renforcement de l'offre sanitaire dans le secteur (ouest du territoire niçois),

Considérant que le projet de nouveau pôle santé repose sur le principe fédérateur de l'Ecovallée qui est de « préserver et valoriser le capital écologique du territoire, tout en démontrant que le développement économique et écologie peuvent faire bon ménage », que le programme est pensé en bâtiment durable et fonctionnel avec une forte intégration paysagère et une utilisation réfléchie de l'énergie,

Séance du 21 octobre 2021	PREFECTURE Acte exécutoire au 28 octobre 2021 N° 800 805-200030195-20211021-19460_1-DE
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.	

Considérant que par ces choix structurels et organisationnels, le projet propose un fonctionnement évolutif et une grande flexibilité pour une programmation en devenir où l'optimisation des flux s'avère être d'une importance primordiale,

Considérant que ce nouvel établissement de santé comprendra notamment :

- Une clinique MCO (Médecine, chirurgie et obstétrique) d'environ 200 lits et places, ainsi qu'un centre de SSR (Soins de suite et de réadaptation) de 150 lits et places avec un plateau d'hospitalisation de jour et de balnéothérapie,
- Un service d'accueil des urgences, avec des filières de prise en charge dédiées pour les adultes et les enfants,
- Un plateau technique de radiothérapie et médecine nucléaire de haut niveau,
- Un *médicentre* sous la forme d'une plateforme multimodale de consultations et soins externes pour permettre aux praticiens libéraux installés seuls ou en groupes de bénéficier d'une unité de lieu entre leur activité en clinique et leur cabinet,
- Un centre de *Check-up* pour réaliser des bilans sur-mesure en fonction des facteurs de risque des patients, et proposer des conseils personnalisés préventifs et prédictifs, dans un environnement d'excellence et de confort,
- Au sein et tout autour de la clinique, tout un écosystème de services pour capitaliser sur la recherche, la formation, ainsi que sur un ensemble de prestations autour de la santé,

Considérant que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur ne permettent pas la réalisation de ce projet,

Considérant que l'implantation du pôle santé est projetée sur des terrains classés en zone 2 AU au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm),

Considérant qu'une ouverture à l'urbanisation est requise pour permettre la réalisation du projet,

Considérant que conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, il convient de solliciter l'accord de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes sur l'ouverture à l'urbanisation du site,

Considérant que celui-ci dispose d'un délai de 4 mois à compter de sa saisine, et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), pour prendre sa décision ; si le Préfet ne s'est pas prononcé dans les 4 mois suivant la date de la saisine, il est réputé avoir donné son accord,

Considérant que le dossier joint à la présente délibération présente l'ouverture à l'urbanisation demandée,

Séance du 21 octobre 2021	PREFECTURE Acte exécutoire au 28 octobre 2021 N° 800 85-200030195-20211021-19460_1-DE
OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.	

Considérant que cette demande a été établie dans le respect des dispositions de l'article L.142-5 précité du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - sollicite de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes d'accorder une dérogation à la règle interdisant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, pour le secteur des Arboras Nord à Nice identifié dans le dossier joint à la présente délibération,

2°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

A l'exception de Mme Sylvie BONALDI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, Mme Hélène GRANOUILAC, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jean-Marc GOVERNATORI et M. Jean-Christophe PICARD qui votent contre.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**