

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

**SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022**

**PRESIDENCE : Monsieur Joseph SEGURA, Président délégué**

**N° 8.3**

**OBJET : Plan Local d'urbanisme métropolitain - Prescription de la déclaration de projet pour l'aménagement global de l'entrée de ville de Roquebillière - Quartier Gordolon.**

**PRESENTS** : M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Thomas BERETTONI, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, Mme Marine BRENIER-OHANESESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVET, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Bertrand GASIGLIA représenté par Mme Claudine TERRAZZONI-BIBLOCQUE, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Pascale GUIT-NICOL représentée par M. Christophe LUPI-GRASSO, M. Philippe HEURA, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Abdallah KHEMIS, M. Xavier LATOUR, M. Richard LEMAN, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, Mme Martine MARTINON, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALESI, M. Gaël NOFRI, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Henry-Jean SERVAT, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN.

**ABSENT(S) OU EXCUSE(S)** : Mme Christelle D'INTORNI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Louis NEGRE, M. Dominique SCHMITT, Mme Mylène AGNELLI pouvoir à Julie CHARLES, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Monique BAILET, M. Xavier BECK pouvoir à Roger ROUX, M. Yannick BERNARD pouvoir à Stéphanie DENOYELLE, M. Anthony BORRÉ pouvoir à Isabelle BRES, M. Paul BURRO pouvoir à Richard LIONS, M. Hervé CAËL pouvoir à Abdallah KHEMIS, M. Bernard CHAIX pouvoir à Gaëlle FRONTONI, M. Roland CONSTANT pouvoir à Richard LEMAN, Mme Auréa COPENNON pouvoir à Pierre FIORI, Mme Valérie DELPECH pouvoir à Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Mme Patricia DEMAS pouvoir à Philippe HEURA, M. Christian ESTROSI pouvoir à Joseph SEGURA, M. Jean-Marc GIAUME pouvoir à Christiane AMIEL-DINGES, Mme Anna GUAY pouvoir à Isabelle VISENTIN, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI pouvoir à Sarah LESCANE, Mme Danielle HEBERT pouvoir à Brigitte LIZEE-JUAN, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Colette FABRON, Mme Imen JAÏDANE pouvoir à Xavier LATOUR, Mme Nicole LABBE pouvoir à Pascal BONSIGNORE, M. Régis LEBIGRE pouvoir à Bruno BETTATI, M. Jean-Claude LINCK pouvoir à Jean MERRA, M. Gérard MANFREDI pouvoir à Ivan MOTTET, M. Roger MARIA pouvoir à Jean-Michel MAUREL, M. Franck MARTIN pouvoir à Gaël NOFRI, M. Jean-Claude MARTIN pouvoir à Jean-Jacques CARLIN, M. Claude MERCANTI pouvoir à Gérard STEPPEL, Mme Murielle MOLINARI pouvoir à Martine BARENGO-FERRIER, M. Graig MONETTI pouvoir à Marine BRENIER-OHANESESSIAN, M. Robert NARDELLI pouvoir à Edmond MARI, Mme Martine OUAKNINE pouvoir à Jacques DEJEANDILE, M. Philippe PRADAL pouvoir à Richard CHEMLA, Mme Barbara PROT pouvoir à Aurore ASSO, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à Jean MOUCHEBOEUF, M. Philippe SOUSSI pouvoir à José COBOS, M. Jean THAON pouvoir à Jean-François SPINELLI, Mme Anaïs TOSEL pouvoir à Hervé PAUL, M. Christophe TROJANI pouvoir à Jean-François DIETERICH.

**SECRETAIRE(S)** : Mme Magali ALTOUNIAN.

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

**DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

Acte préfectoral n° 21 décembre 2022

006-200030195-20221214-24601-DE

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.3

**Rapporteur :** Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**Service :** Service Planification**Commission(s) :** Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**Objet :** Plan Local d'urbanisme métropolitain - Prescription de la déclaration de projet pour l'aménagement global de l'entrée de ville de Roquebillière - Quartier Gordolon.

---

**LE CONSEIL METROPOLITAIN,****Les commissions compétentes entendues,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1, L.5217-2, L.5211-1, L.2121-10 et L.2121-12,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 et suivants, L.103-2 et suivants, L.300-6, R.104-13, R.104-14, R.153-15 et R.153-13,

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.104-3, L.122-4 et suivants, L.123-1, L.123-2-2, R.122-2, R.123-1 à R.123-27,

**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 n° 8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale du PLUm,

**Vu** la délibération n° 8.3 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUm,

**Vu** la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUm,

**Considérant** qu'il est projeté la requalification du quartier de Gordolon situé sur la commune de Roquebillière dans le but de développer des activités structurantes pour le territoire,

**Considérant** que le projet de requalification du quartier de Gordolon développe trois éléments fondamentaux qui sont le maintien et le développement d'activités économiques, l'aménagement et la mise en valeur du site, et la requalification paysagère,

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

**Considérant** qu'après analyse du projet, certaines dispositions du PLUm approuvé sont en discordance avec le projet,

**DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

Acte préfectoral n° 21 décembre 2022

006-200030195-20221214-24601-DE

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.3

**Rapporteur :** Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**Service :** Service Planification**Commission(s) :** Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**Objet :** Plan Local d'urbanisme métropolitain - Prescription de la déclaration de projet pour l'aménagement global de l'entrée de ville de Roquebillière - Quartier Gordolon.

---

**Considérant** qu'il convient alors de modifier les dispositions réglementaires et graphiques,

**Considérant** que conformément aux articles L.153-54, L.300-6 et R.153-15 du code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain doit être engagée,

**Considérant** qu'au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation préalable est requise pour les procédures visant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme soumise à évaluation environnementale,

**Considérant** que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera saisie au titre de la procédure d'évaluation dite au cas par cas,

**Considérant** que le projet permettra notamment de :

- poursuivre les études menées en concertation avec l'Etat dans le cadre des travaux de reconstruction post Tempête Alex,
- mettre en valeur le site et son patrimoine historique, par la création d'un espace de jardin-musée dédié à la promenade (site des fouilles archéologiques, vestiges de la ligne Maginot, fort de Gordolon),
- maintenir et développer les activités économiques, par un aménagement global et structurant de la zone,

**Considérant** que la réalisation de ce projet va permettre notamment une restructuration et une harmonisation des espaces urbains et paysagers,

**Considérant** que ce projet s'appuiera sur les équipements et activités existantes, autour desquels une forme urbaine cohérente et esthétiquement intégrée au paysage et à la topographie des lieux sera développée,

**Considérant** que ce projet améliore la qualité paysagère environnante, tout d'abord par une ouverture sur les montagnes alentours puis par le développement d'espaces paysagers dédiés à la promenade créant un lien entre le vieux village et le centre-bourg de Roquebillière,

**Considérant** que ce projet est conforme aux dispositions du porter à connaissance inondation Tempête Alex, et sera compatible avec le futur plan de prévention du risque d'inondation,

**Considérant** que ce projet présente un caractère d'intérêt général,

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**

Service : **Service Planification**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**

Objet : **Plan Local d'urbanisme métropolitain - Prescription de la déclaration de projet pour l'aménagement global de l'entrée de ville de Roquebillière - Quartier Gordolon.**

---

**S'agissant des modalités de la concertation publique :**

**Considérant** que les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et ce, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, sont les suivantes :

**I - Les objectifs de la concertation :**

- donner une information claire tout au long de la concertation,
- permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet,
- permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Métropole en tant qu'autorité compétente.

**II - La durée de la concertation :**

Le lancement de la concertation sera annoncé par voie d'affichage sur le lieu de la concertation publique au titre du L.121-16 du code de l'environnement, par voie de presse et sur le site internet de la Métropole.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, les dates de son lancement et de sa clôture étant annoncées par voie de presse et sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur dans un délai suffisant pour permettre au public de faire valoir ses observations.

**III - Les modalités de la concertation :**

Durant la phase de concertation publique :

- Une note explicative de présentation du projet de déclaration de projet sera mise à disposition du public dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et en mairie principale de la commune de Roquebillière, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le contenu de ce dossier évoluera et sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche de déclaration de projet. Il comprendra notamment les avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables.
- Le contenu de ce dossier de présentation sera également disponible sur le site internet de la Métropole.

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**

Service : **Service Planification**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**

Objet : **Plan Local d'urbanisme métropolitain - Prescription de la déclaration de projet pour l'aménagement global de l'entrée de ville de Roquebillière - Quartier Gordolon.**

- 
- Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et en mairie principale de la commune de Roquebillière.
  - Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les diverses modalités ci-dessous :
    - en les consignant dans un des registres indiqués ci-dessus, et /ou en les adressant par écrit à :

Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur  
CONCERTATION SUR LA DECLARATION DE PROJET – GORDOLON -  
ROQUEBILLIERE - Métropole Nice Côte d'Azur - Service de la planification  
06364 NICE Cedex 4

- et/ou en les adressant par voie électronique à Monsieur le Président de la Métropole, en renseignant le formulaire de concertation publique disponible à l'adresse suivante : « <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme> ».

**Considérant** qu'un bilan de la concertation sera tiré à son issue,

**Considérant** que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et soumis à enquête publique, sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête, à la commune de Roquebillière et aux personnes publiques associées,

**Considérant** que la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, prévue à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme sera organisée,

**Considérant** qu'il convient en conséquence de déclarer l'intérêt général du projet de requalification du quartier de Gordolon sur la commune de Roquebillière,

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**

**DECIDE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES DE :**

**1 - de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain sur la commune de Roquebillière,**

**2 - approuver les modalités de concertation telles que fixées ci-dessus,**

*Séance du 14 décembre 2022*

*N° 8.3*

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**

Service : **Service Planification**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**

Objet : **Plan Local d'urbanisme métropolitain - Prescription de la déclaration de projet pour l'aménagement global de l'entrée de ville de Roquebillière - Quartier Gordolon.**

---

3 - autoriser monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur à mener la procédure conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

La délibération fera l'objet d'un affichage, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur – 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice Cedex 4 et en mairie principale de Roquebillière. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole, conformément à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

La délibération sera également publiée sur le site internet de la Métropole « <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme> ».

Chacune de ces mesures de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La délibération sera également transmise à monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour l'exercice de son contrôle de légalité.

4 - autoriser monsieur le Président, ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

*Sylvie BONALDI, Juliette CHESNEL-LE ROUX, Fabrice DECOUPIGNY, Hélène GRANOUILAC, Jean-Christophe PICARD s'abstiennent*

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT DELEGUE,  
Joseph SEGURA