



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DÉCEMBRE 2023

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Maire

N° 2.1

OBJET: Approbation des modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm pour la ZAC Parc Méridia.

PRÉSENTS : Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, M. Karim BEN AHMED, Mme Sylvie BONALDI, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Bernard CHAIX, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. François DAURE, Mme Valérie DELPECH, Mme Maty DIOUF, M. Christian ESTROSI, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Xavier LATOUR, Mme Marie-Pierre LAZARD, Mme Marie-Claire LELLOUCHE, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Franck MARTIN, M. Graig MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Philippe SOUSSI, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSÉ(S) : Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Hervé CAËL, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Jean-Marc GOVERNATORI, M. Abdallah KHEMIS, Mme Martine MARTINON, M. Jean-Christophe PICARD, M. Henry-Jean SERVAT, M. Pierre BARONE pouvoir à M. Graig MONETTI, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à M. Robert ROUX, M. José COBOS pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Pascal CONDOMITTI pouvoir à Mme Monique BAILET, Mme Auréa COPHIGNON pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, Mme Amélie DOGLIANI pouvoir à M. Gaël NOFRI, Mme Nadia LEVI pouvoir à Mme Jennifer SALLES BARBOSA, Mme Laurence NAVALES pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Philippe PRADAL pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à M. Thierry VENEM, M. Philippe VARDON pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF.

SECRÉTAIRE(S) : M. Graig MONETTI.

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPALActe exécutoire au 26 décembre 2023
006-210600888-20231221-53241-DE

Séance du 21 décembre 2023

2.1

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**Service : **Service Aménagement**Objet : **Approbation des modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm pour la ZAC Parc Méridia.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,**Les commissions compétentes entendues,****Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants ainsi que les articles L.300-1 et suivants,**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022-557 signé le 28 juin 2022 portant création de la ZAC Parc Méridia,**Vu** la délibération n° 0.3 du Conseil métropolitain du 27 mars 2019 relative à l'opération d'intérêt national Ecovallée-Plaine du Var, portant l'avenant au protocole de partenariat 2011/2026 et autorisant la signature du projet partenarial d'aménagement 2019/2032,**Vu** la délibération n° 0.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019 approuvant le plan climat Air-Energie territorial 2019/2025 de la Métropole,**Vu** la délibération n° 8.3 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 relative à la modification simplifiée n° 1 (MS1) du PLUm,**Vu** la délibération 22.1 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 relative à la modification de droit commun n° 1 (MDC1) du PLUm,**Vu** la délibération n° 2019-006 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération Grand Méridia à Nice et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),**Vu** le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur,**Vu** la mise à jour n° 1 des annexes du PLUm par arrêté métropolitain du 21 août 2020, la mise à jour n° 2 des annexes par arrêté métropolitain du 4 juin 2021, la mise à jour n° 3 des annexes par arrêté métropolitain du 24 septembre 2021, et la mise à jour n° 4 des annexes par arrêté métropolitain du 18 juillet 2022,**Vu** la délibération n° 2023-017 du 4 octobre 2023 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement ECOVALLEE – PLAINE DU VAR,

Séance du 21 décembre 2023

2.1

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**

Service : **Service Aménagement**

Objet : **Approbation des modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm pour la ZAC Parc Méridia.**

Considérant que la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Parc Méridia, qui se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, à l'entrée ouest de la ville de Nice, prévoit le développement de 600 000m² de surface de plancher sur un périmètre de 64 ha,

Considérant que l'aménagement de la ZAC Parc Méridia s'articule autour du Grand Parc de la Plaine du Var, un équipement public fédérateur qui prévoit de décliner une pluralité de fonctions sur 20 ha,

Considérant les enjeux auxquels doivent répondre l'aménagement de la ZAC Parc Méridia et le Grand Parc de la Plaine du Var,

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme métropolitain pour permettre la réalisation de la ZAC Parc Méridia car les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur, classant le secteur en zone 2AU, ne permettent pas la réalisation de ce projet,

Considérant les principaux objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLUm, à savoir :

- mettre à jour l'OAP sectorielle Plaine du Var pour y intégrer le projet d'aménagement de la ZAC Parc Méridia,
- modifier le règlement et le zonage pour les rendre compatibles avec l'opération dans son ensemble,
- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Arboras,
- élargir le périmètre de la zone Njp,
- créer un secteur à plan masse visant à assurer une cohérence d'aménagement à l'échelle de l'opération,

Considérant que la mise en compatibilité du PLUm doit se faire dans le cadre plus général de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portée par l'EPA ;

Considérant l'avis des services instructeurs de l'État de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Considérant que cette mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'EPA, porteur du projet et de la DUP, a délibéré le 4 octobre sur les modalités de la concertation publique et a sollicité la ville de Nice, associée à la concertation, pour qu'elle approuve ces modalités,

Séance du 21 décembre 2023

2.1

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**

Service : **Service Aménagement**

Objet : **Approbation des modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm pour la ZAC Parc Méridia.**

Considérant les objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm, à savoir :

- associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de la mise en compatibilité du PLUm sur le secteur concerné par la ZAC Parc Méridia, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,
- permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de la mise en compatibilité du PLUm et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente,

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 :

- la période de concertation débutera quinze jours après l'information du public, par voie de presse, des modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm,
- le dossier de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm sera tenu à la disposition du public comme suit :
 - o une version en papier pourra être consultée en mairie de Nice, à la Métropole Nice Côte d'Azur et dans les locaux de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var,
 - o une version dématérialisée pourra être consultée en ligne, sur les sites internet de la métropole Nice Côte d'Azur, de la ville de Nice et de l'EPA,
- le dossier de la concertation préalable comprendra a minima les pièces suivantes :
 - o les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm,
 - o un plan de situation,
 - o le périmètre envisagé pour la mise en compatibilité du PLUm,
 - o une présentation du projet de la ZAC Parc Méridia et du Grand Parc de la Plaine du Var,
 - o une notice explicative fixant les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLUm et les grandes lignes du projet,
- une réunion publique sera organisée sur la commune de Nice pendant la durée de la concertation,
- le public pourra déposer ses observations et ses propositions pendant toute la durée de la concertation comme suit :
 - o par la mise à disposition de trois registres de concertation : un registre en mairie de Nice, un registre à la métropole Nice Côte d'Azur et un registre à l'EPA ; ces trois registres seront ensuite conservés par l'EPA,
 - o par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Acte exécutoire au 26 décembre 2023

006-210600888-20231221-53241-DE

Séance du 21 décembre 2023

2.1

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**Service : **Service Aménagement**Objet : **Approbation des modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm pour la ZAC Parc Méridia.**

-
- toute information relative au dossier de concertation préalable peut être demandée à l'adresse suivante : EPA Nice Écovallée, Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais, 06205 Nice ou par voie électronique à l'adresse susvisée (concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com),
 - à l'issue de la concertation préalable, l'EPA est l'autorité compétente qui délibérera et tirera le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm,

Considérant le calendrier prévisionnel de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm suivant :

- approbation des modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm par les instances délibératives de l'EPA, de la Métropole Nice Côte d'Azur et de la ville de Nice :
- octobre / novembre 2023,
- mise en ligne de l'information précisant au public les modalités de la concertation : décembre 2023 / début janvier 2024,
- début de la concertation préalable : janvier 2024,
- réunion publique : février 2024,
- fin de la concertation préalable : mars 2024,
- bilan de la concertation préalable : mars/avril 2024,
- approbation du bilan de la concertation préalable : instances délibératives de mai/juin 2024Bilan de la politique,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS DE :**

1. **approuver les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm définis ci-dessus,**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPALActe exécutoire au 26 décembre 2023
006-210600888-20231221-53241-DE*Séance du 21 décembre 2023***2.1**Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**Service : **Service Aménagement**Objet : **Approbation des modalités et objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm pour la ZAC Parc Méridia.**

-
2. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et actes relatifs à la réalisation de la concertation impliquant la ville de Nice.

Juliette CHESNEL-LE ROUX, Sylvie BONALDI, Hélène GRANOUILAC s'abstiennent

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