

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

SEANCE DU 11 JUILLET 2025

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 109.8

OBJET: Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.

PRÉSENTS : 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. Gérard BAUDOUX, M. Karim BEN AHMED, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSION, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Anna GUAY, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Danielle HEBERT, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Graig MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALES, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, M. Patrick SCALZO, M. Dominique SCHMITT, Mme Yanne SOUCHET, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Christophe TROJANI, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSÉ(S) : Mme Mylène AGNELLI, M. Bertrand GASIGLIA, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Franck MARTIN, Mme Martine MARTINON, M. Philippe PRADAL, M. Robert ROUX, M. Henry-Jean SERVAT, M. Jean-François SPINELLI, Mme Amandine ARNAUD-PIHOUE pouvoir à M. Roland CONSTANT, M. Xavier BECK pouvoir à M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI pouvoir à M. Ladislav POLSKI, M. Philip BRUNO pouvoir à M. Jean-Claude MARTIN, M. José COBOS pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Jacques DEJEANDILE pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Jacques DEMAURIZI pouvoir à Mme Murielle MOLINARI, M. Jean-François DIETERICH pouvoir à M. Roger ROUX, Mme Christelle D'INTORNI pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Mme Patricia DEMAS, Mme Pascale FERRALIS pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, M. Pierre FIORI pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à M. Richard CHEMLA, Mme Nicole LABBE pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Gérard MANFREDI pouvoir à Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Roger MARIA pouvoir à M. Philippe HEURA, M. Jean MERRA pouvoir à Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-Paul PEREZ pouvoir à Mme Valérie DELPECH, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO pouvoir à M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, Mme Jennifer SALLES pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Joseph SEGURA pouvoir à M. Thomas BERETTONI, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Monique BAILET, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir à Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe VARDON pouvoir à M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN pouvoir à M. Hervé PAUL.

SECRÉTAIRE(S) : M. Gaël NOFRI.

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

Séance du 11 juillet 2025

109.8

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.**

LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

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.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,

Vu la délibération n° 8.1 du Conseil métropolitain du 30 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUm,

Vu la délibération n°III.3 du Conseil municipal de Saint-André-de-la-Roche du 6 mai 2025 sollicitant le lancement de la procédure,

Considérant qu'il est projeté la reconversion d'une partie de la carrière de Saint-André-de-la-Roche en zone d'activités économiques,

Considérant que l'exploitation des réserves calcaires de la carrière située sur la commune de Saint-André-de-la-Roche se termine au premier trimestre 2026 et que des opérations de réaménagement sont déjà en cours,

Séance du 11 juillet 2025

109.8

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.**

Considérant qu'à la suite du réaménagement de la carrière, la commune et le groupe SPADA, propriétaire des terrains, souhaitent concevoir, sur une surface d'environ 4 hectares, un site multi-activités dédié à de l'artisanat, de l'industrie, du commerce, de la logistique et du stockage,

Considérant que le site envisagé pour le projet, actuellement classé en zone naturelle Nb au document d'urbanisme en vigueur, présente une importance stratégique compte-tenu de :

- sa situation dans l'agglomération littorale, à proximité de la bretelle Nice-est permettant d'accéder directement à l'autoroute A8, et ainsi faciliter l'accès aux marchés locaux et internationaux,
- sa desserte par la route métropolitaine (RM) 19 dont les caractéristiques techniques sont adaptées au futur trafic routier,
- sa morphologie avec des terrains plats parfaitement adaptés à l'installation d'entreprises artisanales et industrielles mais également pour les activités de logistiques et d'archivage,

Considérant que cette future zone d'activités offre l'opportunité d'amorcer la requalification de l'ancien site d'exploitation,

Considérant que cette future zone d'activités abritera à terme des entreprises de secteurs variés (logistique et artisanat notamment) ce qui favorisera la création de synergies entre les différents acteurs économiques,

Considérant que le projet a pour ambition, d'une part, de valoriser un front urbain qualitatif et lisible depuis la RM19 et d'autre part, d'offrir des percées visuelles via la création d'espaces verts et un traitement qualitatif des abords de voirie,

Considérant que la future zone d'activités se distinguera par son engagement en faveur du développement durable avec des initiatives pour réduire l'empreinte écologique des entreprises, améliorer la qualité de vie des salariés,

Considérant que le projet proposera des solutions d'aménagement respectueuses de l'environnement et mettra en avant la volonté de concilier développement économique et préservation du cadre naturel,

Considérant que les dispositions actuelles du PLUm en vigueur ne permettent pas la réalisation de ce projet,

Considérant qu'il convient 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 PLUm doit être engagée,

Séance du 11 juillet 2025

109.8

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.**

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 ce projet d'intérêt général de reconversion d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques répond à plusieurs enjeux, notamment :

- développer les activités économiques du territoire métropolitain au sein d'espaces dédiés, éloignés des centres-villes et des secteurs d'habitat,
- promouvoir un territoire dynamique via la création de 140 à 150 emplois,
- proposer des solutions d'aménagement respectueuses de l'environnement et concilier développement économique et préservation du cadre naturel,
- participer à la dynamique socio-économique locale en abritant des entreprises de secteurs variés favorisant la création de synergies entre les différents acteurs économiques,
- valoriser le site en sécurisant la partie sud de la carrière, en réduisant les risques de chute de blocs et en atténuant les nuisances liées à l'exploitation de la carrière,

Considérant que les terrains sont actuellement classés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain et que l'évolution du PPR, déjà engagée par les services compétents de l'Etat, est un préalable indispensable à toute évolution du document d'urbanisme,

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 sont les suivants :

- 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 de l'article L.121-16 du code de l'environnement, par voie de presse et sur le site internet de la Métropole.

*Séance du 11 juillet 2025***109.8****Rapporteur : Thomas BERETTONI, Président de Commission****Service : Service Planification****Objet : Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.**

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 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 Saint-André-de-la-Roche, 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 à l'adresse suivante : <https://www.nicecotedazur.org/services/urbanisme/plum/>
- 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 Saint-André-de-la-Roche.
- Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les diverses modalités ci-dessous :
 - en les consignait 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
RECONVERSION D'UNE PARTIE DE LA CARRIERE
EN ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
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 :
« <https://www.nicecotedazur.org/services/urbanisme/plum/> ».

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

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

Séance du 11 juillet 2025

109.8

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.**

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 reconversion d'une partie de la carrière de Saint-André-de-la-Roche en zone d'activités économiques,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DE :

1. prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain sur la commune de Saint-André-de-la-Roche,
2. approuver les modalités de la concertation telles que fixées ci-dessus,
3. autoriser le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur à mener la procédure conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme, sous réserve de l'approbation d'une modification du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain par les services de l'Etat permettant la réalisation du projet,
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.

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 Saint-André-de-la-Roche. 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 Nice Côte d'Azur « <https://www.nicecotedazur.org/services/urbanisme/plum/> ».

Séance du 11 juillet 2025

109.8

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Plan Local d'Urbanisme métropolitain - Prescription d'une déclaration de projet pour le réaménagement d'une partie de la carrière en zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-de-la-Roche.**

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 ci-dessus.

**LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Gaël NOFRI**

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