

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
AU DECLASSEMENT DES EMPRISES DU
DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN A NICE**

**Allée Coretta Scott King et Allée Sœur Emmanuelle,
en vue des futures cessions dans le cadre du NPNRU LES MOULINS**

*Conformément aux dispositions de Code de la Voirie Routière
(Articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)*

NOTICE EXPLICATIVE



Quartier Les Moulins – périmètre cœur de quartier à l'intérieur duquel des emprises sont à déclasser

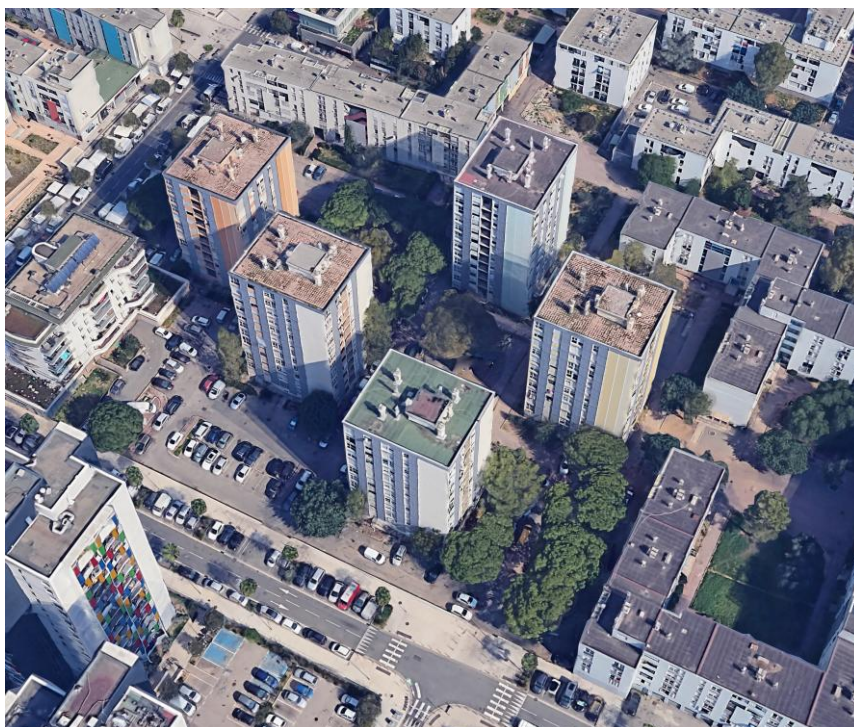
SOMMAIRE

I.	PREAMBULE.....	3
a-	Situation géographique.....	3
b-	Contexte.....	4
c-	Etat des lieux.....	5
d-	Photographies.....	6
II.	OPERATION ENVISAGEE.....	9
a-	Description de l'opération.....	9
d-	Insertion du projet dans le PluM.....	10
III.	OBJET DE LA PROCEDURE.....	11
a-	Objet de la présente enquête publique.....	11
b-	Emprise foncière.....	12
c-	Flux de circulation avant et après le déclassement.....	13
e-	Conséquences de la modification d'affectation du parking.....	15
IV.	MISE EN OEUVRE DE LA PROCEDURE.....	16
a-	Cadre général.....	16
b-	Rappel des textes réglementaires.....	16
V.	ANNEXE.....	19

I- PREAMBULE

a) Situation géographique

Le projet de déclassement se situe au cœur du quartier des Moulins à l'Ouest du territoire de la ville de Nice.



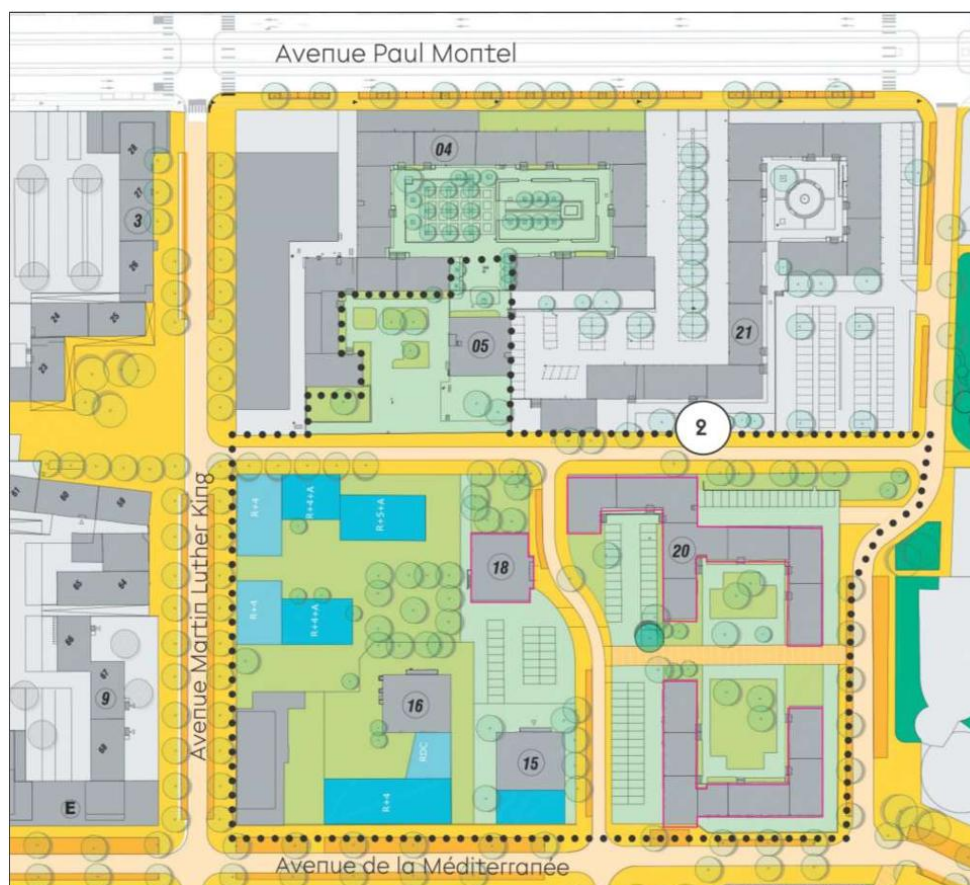
b) Contexte

Une convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur, cofinancés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a été signée le 19 juillet 2021 par les différents partenaires dont la Métropole et la ville de Nice, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Préfecture des Alpes-Maritimes et l'ANRU. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n° 1 en date du 2 avril 2024.

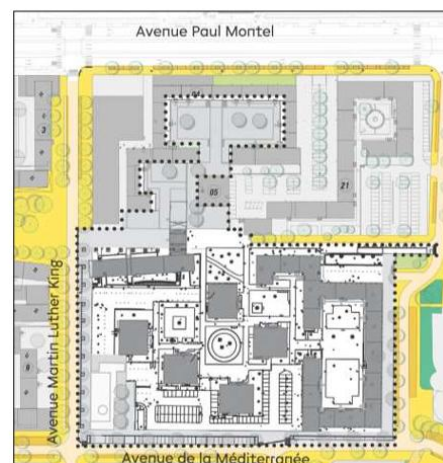
Ladite convention porte notamment sur le quartier d'intérêt national des Moulins – Le point du Jour (communes de Nice et Saint Laurent du Var) identifié dans l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, il est notamment prévu une intervention forte en cœur de quartier, délimité par l'avenue Martin Luther King au Nord, l'Allée sœur Emmanuelle à l'Est et l'avenue de la Méditerranée à l'ouest.

Ce secteur est caractérisé par un fort enclavement, des cheminements essentiellement piétons et des espaces extérieurs faiblement aménagés en faveur de la convivialité.



Plan des aménagements généraux du Cœur de quartier après (à gauche) et avant (en bas à droite)



Le projet en cœur de quartier prévoit :

- une trame d'espaces publics renouvelée,
- la construction de nouveaux logements,
- la rénovation des logements sociaux existants et la résidentialisation c'est-à-dire la rénovation des espaces extérieurs végétalisés avec une nouvelle offre de stationnement au sein des futurs espaces résidentiels.

La création d'espaces résidentialisés, nécessite ainsi la vente au bailleur Côte d'Azur Habitat du domaine public routier métropolitain correspondant à l'Allée Coretta Scott King n'ayant jamais fait l'objet d'aucun travaux d'aménagement, aux espaces publics autour des bâtiments 15 et 18 ainsi que d'une petite emprise issue de l'Allée Sœur Emmanuelle.

c) Etat des lieux

Le Projet de Rénovation Urbain (PRU) du quartier des Moulins, engagé en 2009 et porté par la Métropole Nice Côte d'Azur en partenariat avec l'État et Côte d'Azur Habitat, comprenait notamment un volet dédié à l'aménagement d'une nouvelle trame d'espaces publics.

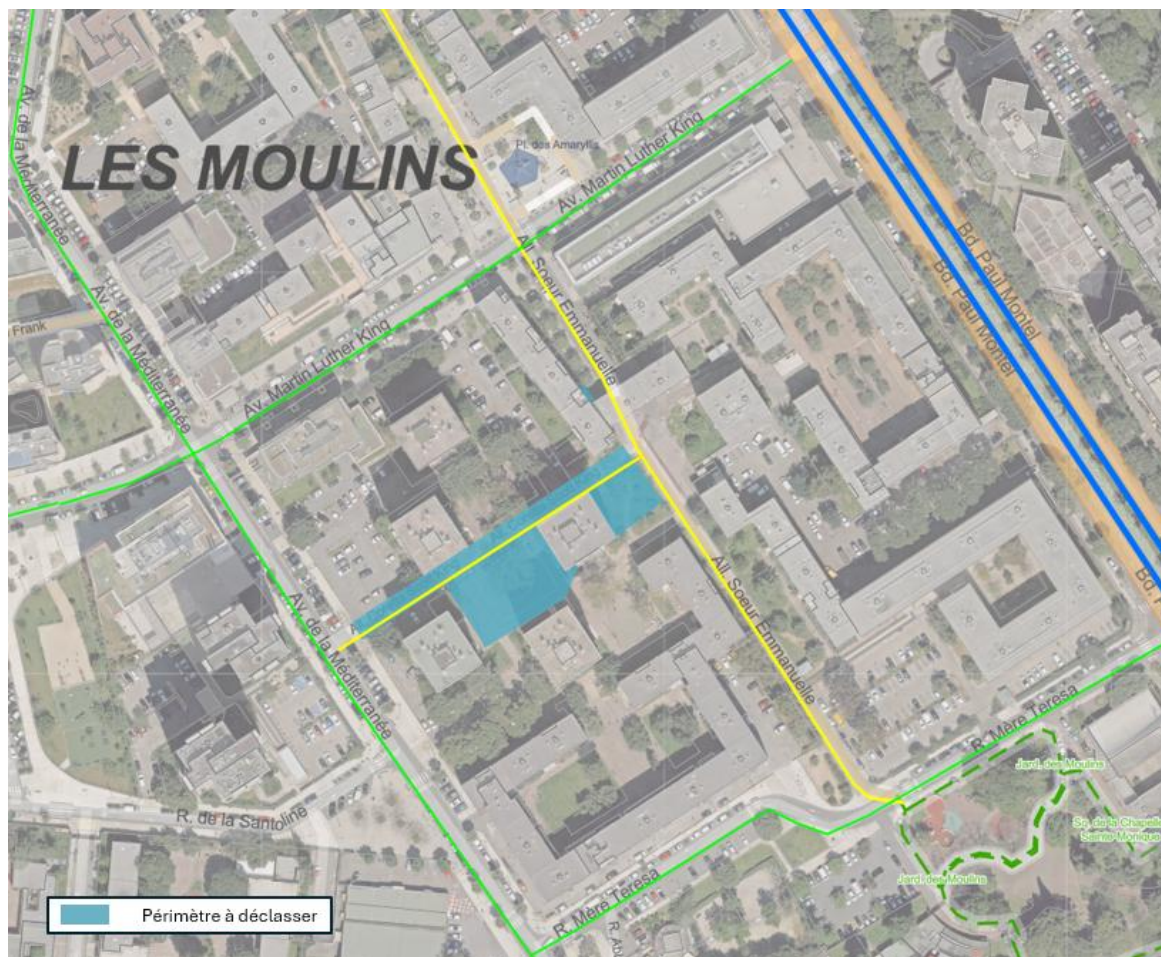
A ce titre, la Métropole Nice Côte d'Azur avait acquis le 11/04/2014 auprès de Côte d'Azur Habitat des emprises afin de permettre l'aménagement des espaces publics et de voirie notamment sur les parcelles OD 218 et OD 219.

Ces emprises, désormais affectées à des voiries et à des espaces publics, s'inscrivent dans une nouvelle organisation des circulations et des cheminements au sein du cœur de quartier.

Elles constituent notamment l'assiette foncière de l'Allée Sœur Emmanuelle, assurant une liaison piétonne structurante entre l'avenue Martin Luther King et la rue Mère Teresa.

Elles comprennent également l'allée Coretta Scott King, ainsi que des espaces publics situés au droit des bâtiments 15 et 18, ouvrant des perspectives et des accès en direction de l'avenue de la Méditerranée.

Ces espaces participent aujourd'hui à l'organisation des circulations internes et aux abords immédiats des immeubles, tout en étant juridiquement intégrés au domaine public routier métropolitain.



d) Photographies



Allée Coretta Scott King depuis l'avenue de la méditerranée



Allée Coretta Scott King vers l'Allée Sœur Emmanuelle



Allée Sœur Emmanuelle au débouché de l'Allée Coretta Scott King angle

II- OPERATION ENVISAGEE

a) Description de l'opération

L'intervention prévue sur le secteur cœur de quartier vise à désenclaver cette emprise et à diversifier l'offre de logements avec la démolition des bâtiments 6, 8 et 17 dont les emprises libérées vont permettre la construction de 65 nouveaux logements locatifs libres et de 28 logements en accession sociale à la propriété.

La future démolition du bâtiment 19 permettra de libérer des emprises foncières pour la création de nouveaux espaces publics participant au désenclavement du quartier ; la rue des pins sur l'axe Est / Ouest et la requalification de l'allée Sœur Emmanuelle en voie circulée depuis l'avenue Martin Luther King vers la rue Mère Teresa.

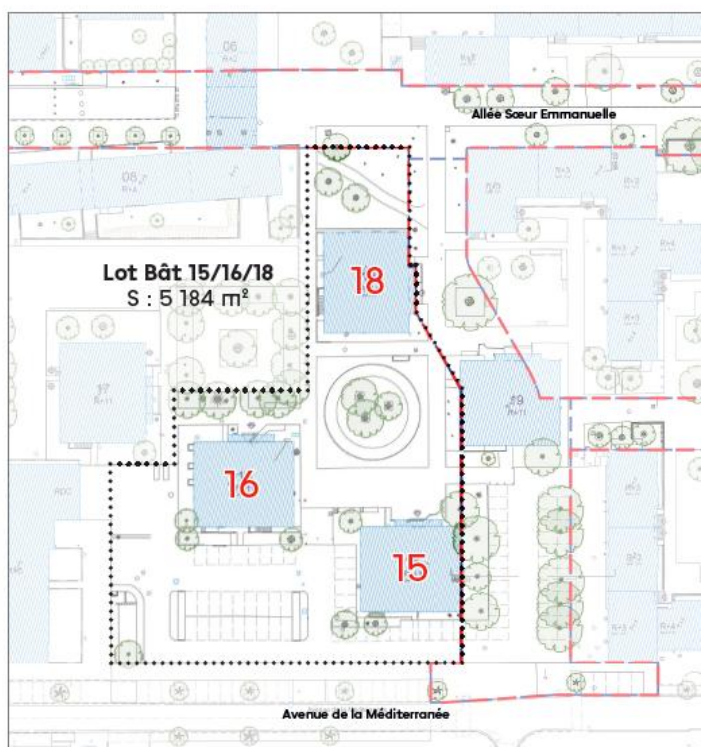
En complément, le projet prévoit la rénovation de quatre bâtiments de logements et la création d'espaces résidentialisés :

- ➔ Bât. 15 : 43 logements
- ➔ Bât. 16 : 47 logements
- ➔ Bât. 18 : 47 logements
- ➔ Bât. 20 : 136 logements

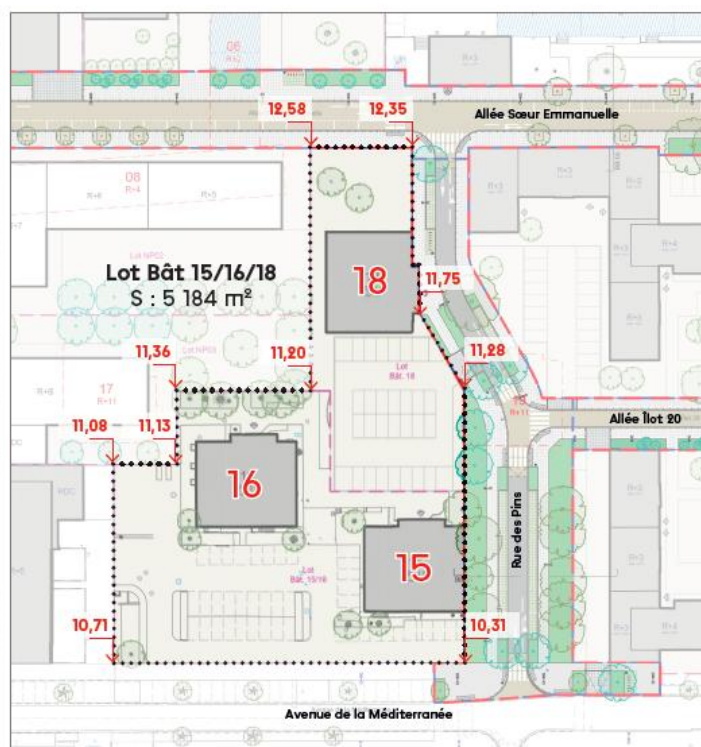
Les interventions de restructuration à mener sur ce secteur se traduisent par :

- ➔ une clarification des limites entre l'espace public et l'ensemble résidentiel ;
- ➔ une trame d'espaces publics renouvelée et/ou complétée ;
- ➔ une nouvelle offre de stationnement au sein de l'espace résidentiel ;
- ➔ un environnement résidentiel de qualité avec une forte présence végétale.

Existant



Projet



↑ Plans Existant / Projet - Échelle 1/1000

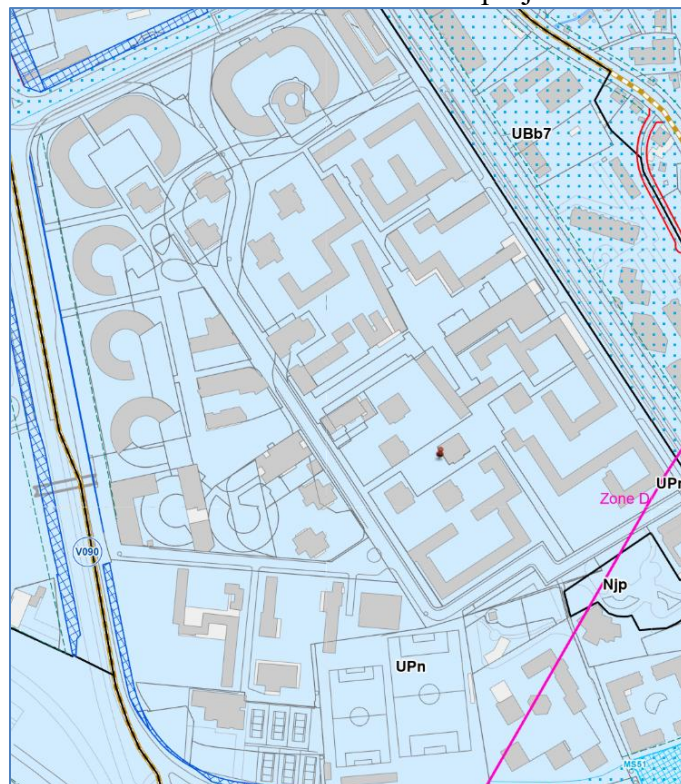
0 10 40M

La nouvelle trame d'espaces publics :



b) Insertion du projet dans le PLUm

L'emprise du déclassement se situe en zone UPn : zone de projets.



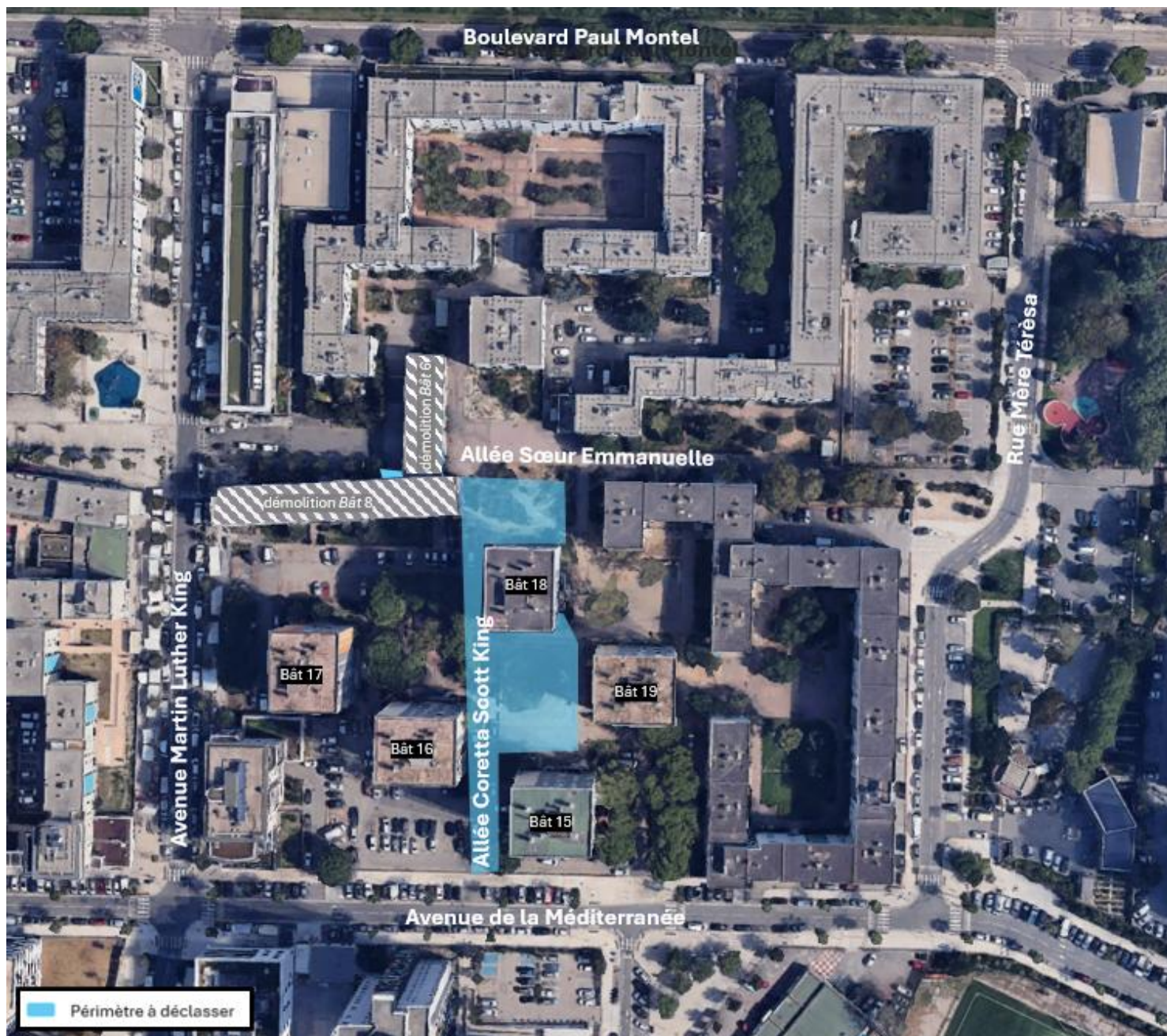
Extrait du PLUm approuvé le 25/10/2019, MS n°3 du 11/07/2025 et MAJ n°6 du 10/09/2025

III- OBJET DE LA PROCEDURE

a) Objet de la présente enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre du déclassement d'emprises relevant du domaine public routier affectées à la circulation piétonne, en vue d'être cédées.

Les surfaces à céder seront ainsi intégrées à des aménagements privatifs, comprenant des espaces extérieurs (cheminements internes, espaces verts, stationnements ou zones de desserte), en cohérence avec la nouvelle organisation du site.

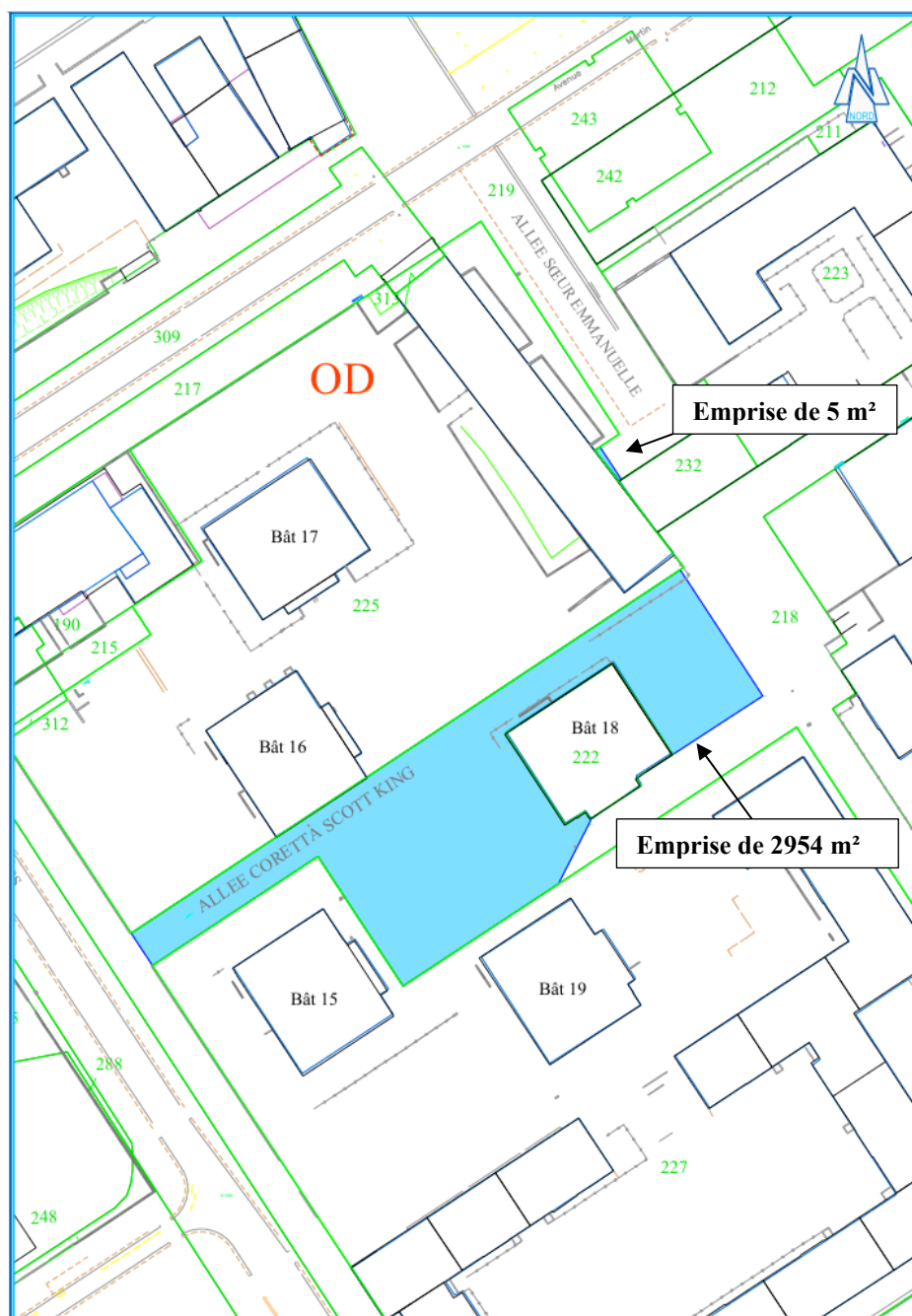


b) Emprise foncière

L'emprise foncière à céder correspond aux emprises partielles du domaine public cadastré suivantes :

Identité des propriétaires		Situation cadastrale			Emprises à déclasser
Inscrite à la Matrice cadastrale	Actuels	Section	N°	Surface	
Domaine public routier cadastré	Métropole Nice Côte d'Azur	OD	218	5363 m²	2954 m²
Domaine public routier cadastré	Métropole Nice Côte d'Azur	OD	219	8058 m²	5 m²
Surface totale à déclasser					2959 m²

Ainsi, les emprises foncières concernées par le projet de déclassement représentent une superficie totale d'environ **2959 m²**, représentées en bleue sur le plan ci-dessous :

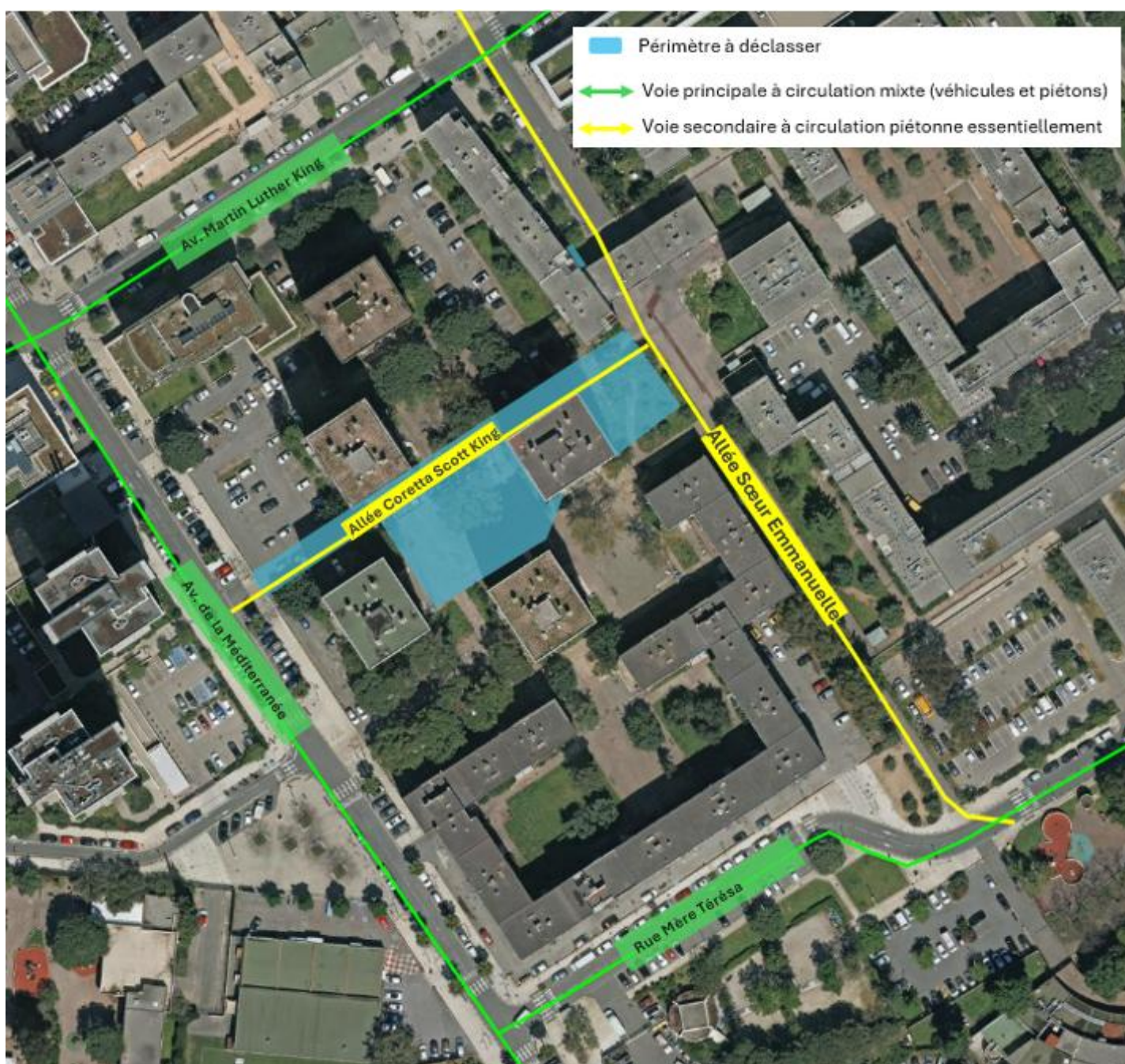


c) Les flux de circulation avant et après le déclassement

Avant déclassement :

Les axes principaux sont constitués par l'avenue Martin Luther King, l'avenue de la Méditerranée ainsi que la rue Mère Teresa, qui assurent la desserte générale du secteur et sa connexion aux voiries environnantes.

À l'intérieur de l'îlot, les circulations reposent sur un maillage de cheminements secondaires à dominante piétonne. L'allée Sœur Emmanuelle assure une liaison nord-sud entre l'avenue Martin Luther King et la rue Mère Teresa, tandis que l'allée Coretta Scott King structure un axe est-ouest au cœur de l'ensemble.



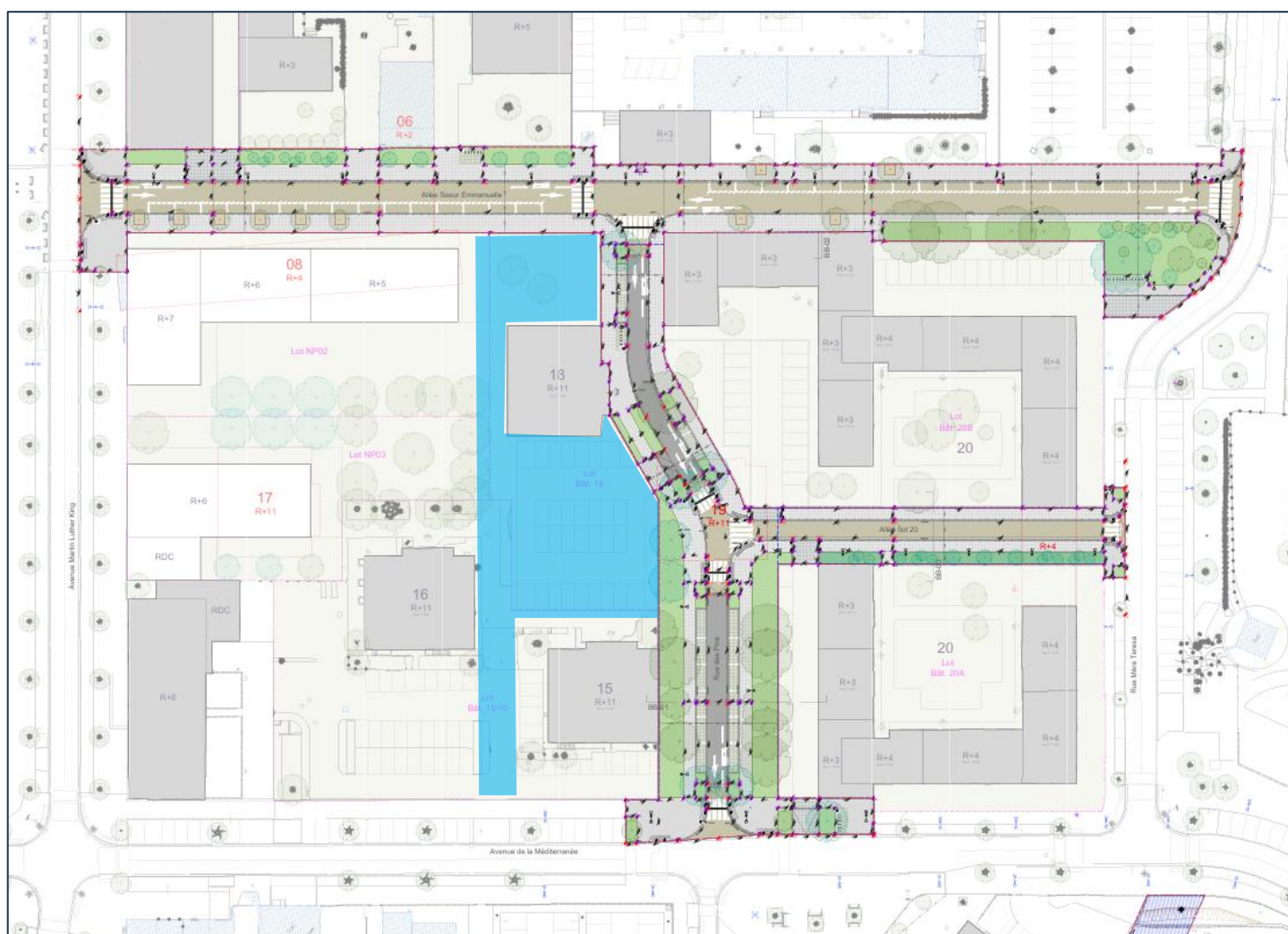
Après déclassement :

Les emprises à déclasser s'intègrent dans ce maillage viaire en participant aux continuités piétonnes et aux accès aux immeubles.

Dans le cadre du projet, une évolution de cette organisation est prévue :

- l'allée Sœur Emmanuelle a vocation à être aménagée en voie de circulation mixte, ouverte aux véhicules et aux piétons ;
- l'actuelle allée Coretta Scott King est destinée à être intégrée au périmètre de résidentialisation et ne relèvera plus du domaine public.

En revanche, à la suite de la démolition de l'actuel bâtiment 19, une nouvelle voie de desserte sera créée afin d'assurer la redistribution des circulations au sein de l'îlot, en articulation avec le réseau viaire existant.



d) Les conséquences de la modification d'affectation

Le déclassement des emprises concernées entraînera une évolution de l'organisation des circulations au sein du cœur de l'îlot cœur de quartier.

La suppression du caractère public de certaines surfaces, notamment celles correspondant à l'actuelle allée Coretta Scott King, conduira à une réduction des cheminements ouverts au public dans ce secteur. Ces espaces seront intégrés à des aménagements à usage privatif et ne participeront plus aux circulations de desserte générale.

En parallèle, la structure des déplacements sera réorganisée autour :

- du maintien des grands axes viaires existants (avenue Martin Luther King, avenue de la Méditerranée, rue Mère Teresa), qui continueront d'assurer la desserte principale ;
- de l'évolution de l'allée Sœur Emmanuelle vers une voie à circulation mixte, permettant d'assurer une continuité de desserte interne pour les usagers autorisés ;
- de la création d'une nouvelle voie interne, renforcera les conditions générales de desserte du quartier.



IV- MISE EN OEUVRE DE LA PROCEDURE

a) Cadre général

Sont rappelés les articles suivants du code général de la propriété des personnes publiques relatifs au présent projet :

- Article L1 « *Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics* ».
- Article L.3111-1 « *Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles* ».
- Article L.2141-1 « *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* ».

Ainsi, la cession d'un bien du domaine public métropolitain nécessite au préalable la mise en œuvre d'une procédure de déclassement par la Métropole Nice Côte d'Azur. Celle-ci comprend deux étapes : la désaffectation matérielle du bien puis son déclassement du domaine public dans le domaine privé qui doit être formellement prononcé par délibération de l'assemblée délibérante.

Par ailleurs, le terrain constitue ici du domaine public routier et lorsqu'une opération a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement doit en amont faire l'objet d'une enquête publique, conformément aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

De ce fait, préalablement à la cession des emprises de voirie nécessaires à la réalisation de cette opération, celles-ci doivent faire l'objet d'une part, d'une désaffectation matérielle à opérer par la Métropole Nice Côte d'Azur et d'autre part, d'un déclassement du domaine public routier métropolitain, qui devront être respectivement constatée et prononcée par délibération du Bureau Métropolitain, à l'issue de l'enquête publique et après avis rendu par le commissaire enquêteur.

La procédure de déclassement mise en œuvre répond aux motifs d'intérêt général liés aux aménagements et à la résidentialisation dans le cadre du NPNRU Les Moulins.

L'enquête publique préalable est organisée conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière (CVR), dont les modalités sont prévues par les articles R.141-4 à R.141-6, R.141-8 et R.141-9 du même code, et aux articles du code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

b) Rappel des textes réglementaires

- Champ d'application des dispositions du code des relations entre le public et l'administration (L134-1 du CRPA)

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

- Article L141-3 du CVR :

« Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

- Lieu du déroulement de l'enquête (articles R.134-6 et R.134-7 du CRPA)

L'enquête publique est ouverte à la mairie de la commune ou d'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

- Arrêté d'ouverture d'enquête (articles R.141-4 et R.141-22 du CVR)

Le maire de la commune concernée prend un arrêté d'ouverture d'enquête qui désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

- Durée de l'enquête (article R.141-4 du CVR) : 15 jours minimum.
- Composition minimum du dossier d'enquête (article R.141-6 du CVR) :

- Une notice explicative.
- Un plan de situation.
- S'il y a lieu, une appréciation sommaire de dépenses.
- L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Ledit projet n'est pas soumis à étude impact.

En outre, le projet ne porte ni sur la délimitation ni sur l'alignement des voies communale.

- Publicité de l'enquête (article R.141-5 du CVR)

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

- Recueil des observations (article R.141-8 du CVR)

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les observations peuvent être, soit consignées directement sur le registre, soit adressées par correspondance à la mairie du lieu de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur.

- Clôture de l'enquête (article R.141-9 du CVR)

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au maire de la Commune le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

- Consultation du rapport du commissaire enquêteur (article L.134-31 du CRPA)

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Mise en ligne du rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions : les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique seront mises en ligne sur le site de la Métropole Nice Côte d'Azur : www.nicecotedazur.org .

L'objet de l'enquête publique est donc de proposer le déclassement des emprises teintées en bleu, sur le plan parcellaire joint au dossier (reporté ici en p.12), d'une superficie maximale de 2959 m², à désaffecter du domaine public routier.



PREFECTURE

Acte exécutoire au 28 septembre 2023

006-200030195-20230925-51321-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023****PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**

N° 4.2

OBJET: Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.

PRESENTS : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Xavier BECK, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVET, Mme Julie CHARLES, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, M. Jacques DEMAURIZI, M. Jean-François DIETERICH, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Bertrand GASIGLIA, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Nicole LABBE, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI représenté par Mme Jacqueline CORNILLON, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Jean-Claude MARTIN, Mme Martine MARTINON, M. Jean MERRA, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALES, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Dominique SCHMITT, M. Joseph SEGURA, M. Henry-Jean SERVAT, Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Mme Anaïs TOSEL, M. Christophe TROJANI, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSE(S) : M. Bernard CHAIX, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Hélène GRANOUILAC, M. Patrick MOTTARD, Mme Aurore ASSO pouvoir à Mme Laurence NAVALES, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Mme Françoise MONIER, M. Paul BURRO pouvoir à M. Ivan MOTTET, M. Richard CHEMLA pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Stéphane CHERKI pouvoir à M. Jean-François DIETERICH, Mme Auréa COPENHON pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. François DAURE pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Stéphanie DENOYELLE pouvoir à M. Yannick BERNARD, Mme Christelle D'INTORNI pouvoir à M. Bertrand GASIGLIA, Mme Maty DIOUF pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Mme Patricia DEMAS, M. Pierre FIORI pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. Jean-Luc GAGLIOLLO pouvoir à M. José COBOS, Mme Danielle HEBERT pouvoir à M. Thomas BERETTONI, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, Mme Nadia LEVI pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Richard LIONS pouvoir à M. Gérard STEPPEL, Mme Brigitte LIZEE-JUAN pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Franck MARTIN pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Jean-Michel MAUREL pouvoir à M. Antoine VERAN, Mme Murielle MOLINARI pouvoir à M. Thierry ROUX, M. Graig MONETTI pouvoir à M. Pierre BARONE, Mme Martine OUKNINE pouvoir à Mme Jennifer SALLES BARBOSA, Mme Barbara PROT pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, M. Robert ROUX pouvoir à M. Jacques DEJEANDILE, M. Philippe SCAMAMA pouvoir à Mme Valérie DELPECH, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Jean THAON pouvoir à M. Roger MARIA, M. Philippe VARDON pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF.

SECRETAIRE(S) : Mme Magali ALTOUNIAN.

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

Séance du 25 septembre 2023

4.2

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Renouvellement Urbain**

Objet : **Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.**

LE CONSEIL METROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

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

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

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-5, L.123-2, R.123-1 et suivants, et L. 126-1,

Vu les articles 3 et 7 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine relatifs à la participation des habitants et des conseils citoyens,

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

Vu la déclaration d'engagement pour le renouvellement des quartiers de la Métropole Nice Côte d'Azur signée le 15 novembre 2019,

Vu la délibération n° 22.4 du Bureau métropolitain en date du 20 septembre 2019 approuvant les bilans de la concertation et la poursuite de la mise en œuvre des projets sur la base des objectifs d'aménagement et orientations présentés et issus des études, enrichies par la concertation,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur signée le 19 juillet 2021,

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Moulins sur la commune de Nice n° MRAE 2023APPACA5/3362 en date du 9 février 2023, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif du 17 mai 2023 désignant le commissaire-enquêteur monsieur Bernard Barritault,

Vu l'arrêté métropolitain du 31 mai 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet de renouvellement urbain du quartier des Moulins à Nice,

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire-enquêteur en date du 6 août 2023,

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier des Moulins est soumis à étude d'impact faisant partie intégrante du dossier d'enquête publique,

Séance du 25 septembre 2023

4.2

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Renouvellement Urbain**

Objet : **Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.**

Considérant la nécessité d'obtenir l'avis de l'autorité administrative compétente de l'Etat en matière d'environnement (dite autorité environnementale), soit dans le cas présent le préfet de Région, préalable à l'enquête publique,

Considérant que l'enquête publique relative au projet de renouvellement urbain du quartier des Moulins, ouverte et organisée par la Métropole Nice Côte d'Azur, maître d'ouvrage, dans le cadre d'une déclaration de projet, s'est déroulée entre le 19 juin 2023 et le 18 juillet 2023,

Considérant que, grâce à une volonté politique soutenue et des investissements majeurs ces dix dernières années, le quartier s'est transformé et que les rénovations déjà réalisées ont notamment permis :

- d'inscrire le quartier dans la recomposition de la Plaine du Var en développant un projet global de renouvellement urbain, économique et social coordonné avec l'opération d'intérêt national (OIN),
- d'ouvrir le quartier, le désenclaver et le relier à la ville (grâce notamment à l'arrivée du tramway) et de promouvoir une trame viaire hiérarchisée et cohérente,
- d'améliorer le cadre de vie et de dynamiser la présence des services publics et commerces,
- de restaurer le lien social,
- d'accroître la qualité de la gestion urbaine de proximité grâce notamment à l'ouverture d'une recyclerie dans le quartier,

Considérant que le projet, localisé sur le territoire de la commune de Nice, est rendu nécessaire pour améliorer le cadre et la qualité de vie de la population du quartier des Moulins, un des quartiers les plus en difficulté du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur, marqué par un urbanisme dense et dégradé, avec de réelles difficultés en matière de sécurité,

Considérant que, pour maintenir la dynamique de transformation profonde initiée par le premier Projet de Rénovation Urbaine (PRU), la Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans l'élaboration d'un Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) qui se décline autour de quatre grands objectifs opérationnels :

1. Recomposition urbaine et mixité fonctionnelle
2. Ouverture du quartier et mobilité de ses habitants
3. Développement économique, insertion sociale et professionnelle
4. Exemplarité sur la transition écologique,

Considérant que le nouveau projet urbain prévoit une intervention sur les sites qui n'ont pas été pris en compte dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain : le secteur cœur de quartier, le secteur Digue des Français/Mercantour et le secteur Bois de Boulogne au sud du quartier. Les principales interventions portent sur la rénovation de 748 logements du bailleurs Côte d'Azur Habitat et de leurs espaces extérieurs, la démolition de 235 logements sociaux, la construction de 177 logements et de locaux commerciaux en RDC, la création de 29 000 m² de nouveaux espaces publics ; voies circulées, allées piétonnes, espaces. La restructuration et la réorganisation de deux groupes scolaires,

Séance du 25 septembre 2023

4.2

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Renouvellement Urbain**

Objet : **Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.**

Considérant les motifs et considérations suivants, qui justifient le caractère d'intérêt général du projet :

- Le projet a une action forte sur les logements et la mixité sociale,
- Le projet intègre de la mixité fonctionnelle, avec la création de nouvelles surfaces commerciales en rez-de-chaussée des bâtiments neufs,
- Le projet prévoit la réhabilitation ou la construction de plusieurs équipements publics,
- Le projet prévoit la création de nouveaux espaces publics et voiries,
- Le projet amplifie la trame paysagère, développe des espaces publics comestibles, afin de rappeler le caractère agricole historique de la Plaine du Var,
- Le projet a été construit avec la ferme volonté de diminuer les apports d'eaux pluviales vers le réseau public et ainsi améliorer la situation actuelle,

Considérant que la quasi-totalité des impacts résiduels sont estimés négligeables après application des mesures d'évitement et/ou de réduction et que les impacts résiduels du projet sur l'environnement sont les suivants :

- **Des incidences positives majoritaires**

De par sa nature et sa conception même, le projet a un impact positif important sur le fonctionnement du quartier, la population, le logement, la structure foncière du quartier, les équipements publics et notamment les équipements scolaires, les commerces, les espaces publics extérieurs, les déplacements, le patrimoine architectural et paysager.

Le projet prend en compte le changement climatique et aura un impact positif sur le climat local en réduisant le phénomène d'îlot de chaleur urbaine par l'augmentation de la couverture végétale et la diminution des surfaces imperméabilisées.

Le projet permettra d'améliorer les fonctionnalités écologiques internes au quartier, mais également en lien avec la vallée du Var par le projet d'amplification paysagère et de la trame végétale.

Des impacts positifs forts sur la voirie et la circulation avec des aménagements de voiries qualitatifs, facilitant les déplacements routiers et modes actifs et améliorant la sécurité et la sûreté par une meilleure lisibilité, ouverture des espaces et capacité d'interventions.

Le projet prend également en compte les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales par l'application du principe de désimperméabilisation des sols et d'infiltration en lieu et place des eaux courantes, la compensation à l'imperméabilisation par la création de chaussées réservoirs, et le respect du principe de non aggravation des risques inondation, par l'application stricte du règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) pour les zones concernées (zones refuges, cotes de référence, plan de secours et d'évacuation...).

- **Quelques impacts négligeables à nuls**

Le projet aura une incidence positive – bien que négligeable à une échelle plus large – sur le climat et une incidence positive sur l'adaptation du quartier au réchauffement climatique,

Séance du 25 septembre 2023

4.2

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Renouvellement Urbain**

Objet : **Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.**

grâce au projet d'amplification de la trame végétale au cœur du quartier réduisant le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Il aura également un impact positif mais non significatif sur le patrimoine architectural par les diverses réhabilitations et rénovations/modernisations urbaines, améliorant de fait l'image des bâtiments et des secteurs.

Le projet ne bouleversera pas la topographie et la géologie du site.

En matière de pollution et qualité de l'air, la réalisation du projet de renouvellement urbain « secteur des Moulins » et les hausses de trafic associées sur la zone d'étude ne sont pas de nature à influencer significativement sur les concentrations en polluants en termes réglementaires, que ce soit au niveau des habitations ou au niveau des lieux vulnérables existants ainsi que sur l'emprise projet, comparativement au scénario Fil de l'Eau correspondant.

- Des désagréments en phase chantier

La phase chantier, comme pour tous travaux en milieu urbain occupé, amènera des désagréments ponctuels aux habitants.

En effet, un chantier d'une telle envergure ne peut s'envisager sans dégradation temporaire du cadre de vie de la population, malgré un phasage adapté et la prise de mesures de réduction adaptées en lien avec la « charte chantier propre et à faibles nuisances ».

Cependant, les bénéfices apportés à long terme par le projet compensent largement le dérangement temporaire du chantier.

Considérant les mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs du projet sur lesquelles s'engage la Métropole Nice Côte d'Azur, qui ont été inscrites dans l'étude d'impact soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et à l'enquête publique,

Considérant qu'au vu de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), la Métropole Nice Côte d'Azur a produit un mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique et a pris en considération cet avis de l'autorité environnementale,

Considérant que le rapport d'enquête conclut favorablement à la poursuite du projet,

Considérant que l'avis favorable du commissaire enquêteur est assorti des 11 recommandations suivantes :

1. Définir et mettre en œuvre un dispositif de surveillance du bruit et de la qualité de l'air ambiants au niveau des populations les plus exposées, afin de s'assurer, sur la durée, que les hypothèses de calcul du risque sanitaire retenues sont raisonnables.
2. Production d'une étude d'évaluation de l'impact de la déconstruction et de l'évacuation des matériaux sur les émissions de poussières contaminées (phase chantier).
3. Travailler en concertation avec les habitants sur un programme de rénovation de la bibliothèque Alain Lefeuve.
4. Rechercher en urgence avec les services de l'Etat une solution au problème de campement illicites dans les conditions d'équilibre posées par la jurisprudence du Conseil d'Etat et de la CEDH. (Arrêt Hirtu, 2020, voir Rapport page 45).

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINActe républicain n° 28 septembre 2023
006-200030195-20230925-51321-DE

Séance du 25 septembre 2023

4.2

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**Service : **Service Renouvellement Urbain**Objet : **Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.**

5. Proposer un « cursus d'excellence » au sein des établissements scolaires du quartier des Moulins pour encourager la mixité et répondre aux besoins des élèves des Moulins, Méridia et Grand Arénas.
6. Débattre de la justification du choix entre Centre Jeunesse ou AnimaNice, en concertation avec les acteurs associatifs du quartier
7. Lancement d'ici la fin de l'année 2023 d'une étude sur le renforcement de l'offre commerciale pour cibler les besoins et les potentialités du quartier.
8. Redéfinir la configuration optimale et les règles d'usage et de surveillance des espaces de convivialité (adolescents, adultes mères de famille) et des aires de jeux pour les enfants. Rechercher un accord avec le Département permettant un accès diurne régulé au Parc de la Préfecture.
9. Réexaminer et préciser les attentes, les critères et le cahier des charges des travaux sur les tours 15 et 16 (mixité logements seniors et étudiants).
10. S'agissant de la complémentarité entre programme de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et la politique de la Ville, chiffrer et préciser les moyens affectés au « facteur humain » pour atteindre les objectifs du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).
11. Renforcer les obligations des bailleurs sociaux dans le domaine de l'entretien et de la surveillance des parties communes, comme de la gestion et de l'enlèvement des déchets.

Considérant qu'au vu des résultats de l'enquête publique et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur, aucune modification d'envergure n'est à apporter au projet, mais que la Métropole Nice Côte d'Azur s'engage, eu égard aux observations du public et aux rapport et conclusions du commissaire-enquêteur à répondre et à prendre en compte les 11 recommandations formulées,

Considérant que le dossier d'enquête publique, conformément à l'article R. 123-23 du code de l'environnement sera tenu à la disposition du public, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**DECIDE A L'UNANIMITE DE :**

- 1 - prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur à la poursuite de ce projet,
- 2 - déclarer d'intérêt général le projet de rénovation du quartier des Moulins et prononcer à ce titre la déclaration de projet au titre de l'article L. 126-1 du code de l'environnement,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

PREFECTURE

Acte délibératif n° 28 septembre 2023

006-200030195-20230925-51321-DE

Séance du 25 septembre 2023

4.2

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Renouvellement Urbain**

Objet : **Projet de Renouvellement Urbain des Moulins - Déclaration de Projet suite à enquête publique.**

3 - autoriser monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à prendre toutes les dispositions utiles et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,

4 – approuver que la présente déclaration de projet fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles L. 126-1 et suivants du code de l'environnement.

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