CONSEIL D'ADMINISTRATION
10 MARS 2022

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N°2022-003

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc Méridia à Nice

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants relatifs à la création des zones d'aménagement concerté (ci-après ZAC),

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Écovallée – Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée – Plaine du Var,

Vu la délibération n°2018-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Ecovallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 et autorisant le Directeur Général à engager d'ores et déjà les premières démarches permettant sa mise en œuvre,

Vu la délibération n°2019-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date 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,

Vu le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 conclu le 11 juillet 2019 entre l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice et l'EPA,

Vu la délibération n°2020-024 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2020 approuvant le changement de nom de l'opération « Grand Méridia » en « Parc Méridia » et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération Parc Méridia à Nice,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Vu la délibération n°2021-020 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Parc Méridia

Vu le dossier de création de la ZAC Parc Méridia annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur de Parc Méridia se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, à l'entrée Ouest de la Ville de Nice,

Considérant que le projet d'ensemble Parc Méridia vise à faire émerger un quartier mixte à part entière de la Ville de Nice, dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia, dans une cohabitation avec les équipements sportifs du parc des Sports et dans un dialogue avec les espaces naturels et agricoles remontant vers l'Allianz Riviera et son éco-quartier. Il s'articule notamment autour du développement d'un grand parc paysager et prévoit la création de logements, d'activités économiques, de commerces et services de proximité ainsi que d'équipements publics pour un total d'environ 600 000 m² de surface de plancher,

Considérant que la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté s'est tenue du 12 avril 2021 au 2 décembre 2021 conformément à la délibération n°2020-024 susvisée,

Considérant que la concertation a permis une large expression des avis et propositions des riverains, habitants du territoire, et associations locales. Elle a fait l'objet d'un bilan qui a été approuvé par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2021-020 du 17 décembre 2021,

Considérant que le projet de la ZAC Parc Méridia est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique régie notamment par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement. La procédure a été menée du 21 janvier 2022 au 21 février 2022 inclus. Une synthèse des observations et propositions du public sera rendue publique par le Préfet des Alpes-Maritimes au plus tard à la date de publication de la décision créant la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision,

Considérant que le dossier de création, soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPA, est composé, conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan de délimitation du périmètre composant la zone ainsi que de l'étude d'impact. En outre, le dossier précise que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Considérant que le projet a reçu des avis de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités associées, que la démarche de la concertation a été menée en impliquant la population tout au long de la définition du projet, et que les observations formulées lors de cette concertation ainsi que de la participation du public par voie électronique soit ont été prises en compte soit ne sont pas de nature à remettre en question les conclusions de l'étude d'impact ou de manière générale le projet au stade du présent dossier de création,

Considérant que, par conséquent, le dossier de création de la ZAC Parc Méridia réunit les conditions favorables à son approbation,

Le Conseil d'administration :

- Approuve le dossier de création ci-joint de la Zone d'Aménagement Concerté Parc Méridia à Nice,

- Autorise le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- Autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document,

- Donne tous pouvoirs au Directeur Général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, et la préparation du dossier de réalisation.

Le Président du Conseil d'administration

Philippe PRADAL

Annexes :
- Rapport de présentation (sans ses annexes) ;
- Dossier de création de la ZAC Parc Méridia à Nice ;
- Projet de synthèse de la participation du public par voie électronique.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26