

RÉUNION PUBLIQUE - 15/04/2021

INFORMATIONS GÉNÉRALES

À la rencontre des citoyens

15/04/2021

•

Cette réunion publique est la première rencontre de concertation relative au projet de Parc Méridia à Nice.

Lieu : afin de prendre en compte les conditions sanitaires, la réunion a été organisée en visioconférence via la plateforme ZOOM (lien transmis par annonce presse, par mail et disponible sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur)

Date: 15/04/2021

Participants: environ 40

Objectifs:

- Présenter les acteurs du projet et leurs rôles : EPA Nice Ecovallée, Ville de Nice, Métropole Nice Côte d'Azur, EPF, maîtrise d'œuvre, Public(s);
- présenter le secteur du projet et les enjeux ;
- présenter et initier la démarche de concertation ;
- répondre aux premières interrogations des participants et les informer sur le projet;
- **présenter les premiers éléments du projet de ZAC** : diagnostic du site, invariants, premiers grands principes qui guideront le plan d'aménagement ;
- présenter le calendrier d'opération et de la concertation.

Intervenants:

- Philippe PRADAL adjoint à la Mairie de Nice / Président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Ecovallée;
- Monique BAILET adjointe à la Mairie de Nice déléguée à l'Etat Civil et au territoire Ouest ;
- Sarah BELLIER directeur général, EPA Nice Ecovallée ;
- Richard HENRY directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Maëlle COMBE chef de projet aménagement, EPA Nice Ecovallée ;
- Vivien DOSMOND chargé d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
- Lorea LASALDE responsable concertation EPA Nice Ecovallée;
- Marc LEHMANN associé, architecte-urbaniste, Architecturestudio ;
- Guillaume BOUBET chef de projet architecte-urbaniste, Architecturestudio ;
- Luce GUIGNARD chargée de projet architecte-urbaniste, Architecturestudio ;
- Florent LEVEQUE chef de projet paysagiste, Topotek1;
- Floriandre RIDEAU consultante associée Public(s) / en charge de l'animation.

Tout part de l'usage car c'est l'usage qui façonne l'ouvrage

L'introduction de la réunion

Philippe PRADAL introduit la réunion en accueillant et remerciant les participants de leur présence pour le lancement de la concertation sur le projet Parc Méridia, qui vient amplifier le développement de l'Ecovallée dans la plaine du Var. Il présente les enjeux et les ambitions de l'Opération d'intérêt national, qui a pour objectif de faire de la plaine du Var une Ecovallée, lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et

Au sein de l'Ecovallée, le projet Parc Méridia, dans un secteur stratégique en plein développement, a pour ambitions de :

- créer un nouveau cœur de quartier à l'ouest de Nice ;
- renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois ;
- faire émerger un quartier exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager ;
- reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager ;
- renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages ;
- respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.



écologie.

Monique BAILET prend ensuite la parole et présente le programme prévisionnel, en lien avec cette volonté de créer une nouvelle centralité et un quartier de vie :

- des activités économiques tournées vers l'innovation, les technologies vertes et la santé et offrant un potentiel d'accueil de 6 000 emplois environ ;
- une offre en logements de qualité, diversifiée, aux prix maîtrisés à hauteur d'environ 5 450 logements ;
- des commerces et des services de proximité pour trouver tout ce dont les habitants et usagers ont besoin au quotidien et développer un quartier animé ;
- des équipements publics comportant notamment deux groupes scolaires de 15 classes, une crèche de 40 berceaux, un centre d'animation socio-culturel de type AnimaNice;
- et également des espaces publics généreux et paysagers. Le projet s'articule notamment autour du grand parc paysager de la plaine du Var.

Elle poursuit en présentant les outils et modalités de la concertation mise en place sur le projet :

- deux réunions publiques et des ateliers de concertation ;
- une marche exploratoire sur le site;
- une exposition avec des panneaux explicatifs en mairie annexe Saint-Augustin et sur le site internet de l'EPA (qui sera mise en place prochainement);
- trois registres permettant de recueillir les observations du public : le premier au siège de l'EPA, le second à la mairie annexe Saint Augustin, le troisième à la mairie de Nice au service Etat Civil ;
- une plaquette d'information;
- une adresse mail dédiée : concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com.

Enfin, Sarah BELLIER intervient afin de présenter le rôle de l'EPA Nice Ecovallée et des autres acteurs intervenant sur le projet, ainsi qu'expliquer le choix d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mettre en œuvre le projet, en lien notamment avec les équipements à réaliser pour viabiliser et aménager le secteur.

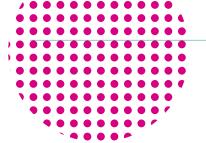
La parole est ensuite donnée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, en charge de la conception du projet urbain, afin de présenter les ambitions et les grandes lignes du projet. L'équipe est composée de :

- ArchitectureStudio, mandataire, Architecte-Urbaniste,
- Topotek1, Paysagiste,
- Merlin, Bureau d'études voiries/réseaux et hydraulique
- Adret, Bureau d'études développement durable
- Trafalgare, Bureau d'études déplacements.

Présentation du projet

Après une rapide présentation du diagnostic du site, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine présente les grands principes du projet d'aménagement :

- un projet avant tout paysager :
- o qui compense l'artificialisation par l'insertion d'une végétation dense, variée et riche.
- o qui diffuse la végétation active sur le plan écologique dans l'ensemble du quartier mais aussi sur les bâtiments.
- o qui multiplie les surfaces plantées, en végétalisant tous les supports possibles.
- un projet aux ambitions environnementales fortes avec une ambition à 2032 + végétal /- minéral.
- un futur quartier accueillant des espaces de respiration : sillons, traverses, places...
- une volonté forte d'offrir un cadre de vie qualitatif :
- o des espaces publics fonctionnels et accueillants
- o des espaces paysagers de proximité, durables et résilients
- o une architecture ambitieuse, hybride et méditerranéenne
- une volonté d'adapter les espaces du futur quartier à une multiplicité d'usages : loisirs, déplacements, ...



Questions/réponses

- **Q.** Vous faites part de votre souhait de créer un quartier dont la qualité de vie sera exemplaire, tourné vers l'environnement, intégrant une zone agricole, des lieux de vie agréables et un label écoquartier. Comment allez-vous gérer les nuisances acoustiques de l'autoroute et de l'aéroport?
- **R.** La distance entre le projet et l'autoroute est de l'ordre de 300 mètres. Une étude est en cours afin de définir l'impact exact des nuisances sonores. Cependant, la gestion du bruit n'est pas un frein à l'élaboration du projet compte-tenu des solutions techniques dont on dispose aujourd'hui.
- **Q.** Est-il prévu de concevoir des protections acoustiques le long de l'autoroute et de réaliser de mesures et un suivi dans le temps des nuisances sonores et de la qualité de l'air?
- **R.** L'autoroute n'est pas au même niveau que le secteur du projet, ce qui représente un avantage pour la gestion du bruit et relève de la compétence de la société concessionnaire de l'Etat. La Métropole Nice Côte d'Azur est pleinement engagée dans l'amélioration de la qualité de l'air : elle a ainsi adopté un Plan Climat Air Energie Territorial pour la période 2019-2025.

- **Q.** Quelles énergies vertes sont envisagées pour alimenter les 5000 logements en termes de chauffage et d'eau chaude sanitaire ?
- R. Parc Méridia est un écoquartier qui respectera les préconisations du référentiel Ecovallée Qualité et du label Ecoquartier. A ce titre, le projet répondra aux enjeux de sobriété énergétique, de développement des énergies renouvelables et de performance environnementale (gestion des eaux pluviales, valorisation des déchets, ...). Une étude énergétique est en cours afin de déterminer le mix énergétique approprié. La réflexion porte sur le potentiel de développement d'un réseau de chaleur, sur la production d'électricité par du photovoltaïque en toiture, ...
- **Q.** Qu'en est-il du risque inondation, notamment compte-tenu de la présence de la nappe phréatique ?
- R. Le secteur de Parc Méridia est partiellement situé en zone B5 du PPRI, qui correspond au plus bas niveau d'aléas du PPRI. Il s'agit d'une zone de risque nul pour un aléa dit « de base » correspondant à une crue centennale et un risque faible à moyen pour un aléa exceptionnel avec rupture de digues. Une attention particulière est prise pour prendre en compte ce risque inondation et concevoir le projet de façon à garantir la mise en protection des biens et des personnes.



- R. Le projet prévoit des bâtiments aux R. Le phasage n'est pas encore hauteurs variables avec :
- logements en duplex.
- mètres.
- aller jusqu'à du R+15, c'est-à-dire 50 étudiée. mètres de hauteur.

Il sera donné à cet ensemble un vrai Q. Les équipements et logements seront-ils abords. Une attention particulière est et espaces en cours travaux? sur le boulevard Simone Veil auront une de créer un minimum de nuisances. hauteur moyenne de 26 à 33m (r+6 à r+8). Le front urbain ainsi constitué sera Q. Comment sont calculées les indemnisations vues à l'échelle du piéton vers le parc, dans le périmètre du projet ? mais aussi depuis les coteaux.

d'un macro-lot comme Joia Méridia?

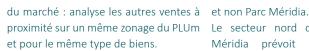
déterminé. Il sera à étudier dans le cadre - des rez-de-chaussée actifs pouvant des réflexions menées et sera défini accueillir des commerces sur rue et des en fonction de la mutabilité foncière et de la cohérence urbaine. L'EPA n'a - des bâtiments en R+6 et R+8 actuellement pas la maîtrise foncière correspondant à des hauteurs globale mais un certain nombre de comprises entre 26,5 mètres à 33,5 parcelles est maitrisé par la Ville de Nice. Au-delà du phasage, la stratégie de - des bâtiments émergents, pouvant commercialisation doit également être

sens urbain. Pour cela, une réflexion achevés au fur et à mesure? Quand le grand est menée sur la localisation de ces parc paysager sera-t-il achevé? Des chantiers bâtiments afin de créer un projet global seront-ils alors toujours en cours ? Comment cohérent et respectueux du site et de ses faire cohabiter espaces aménagés et construits

apportée au contexte existant et projeté. R. Les équipements et logements En effet, afin de garantir une transition seront réalisés en plusieurs étapes, douce vers les habitations pavillonnaires coordonnées le mieux possible avec sur les coteaux, les bâtiments alignés l'aménagement des espaces publics afin

ponctué d'ouvertures permettant des relatives aux expropriations des terrains situés

R. L'expropriation est le dernier recours Cette réflexion est également liée à et l'objectif est d'arriver à une acquisition la densité. Le projet propose en effet des terrains par une négociation à de densifier en hauteur afin de libérer l'amiable. Chaque acquisition faite par des espaces au sols pour limiter leur l'EPF PACA est d'abord évaluée par imperméabilisation et favoriser des France Domaine. Leur méthode est celle espaces publics généreux et de qualité. de la comparaison et se base sur les prix



pour équiper le secteur.

Pour les propriétaires qui ne souhaitent apaisée. pas vendre dans le cadre de la procédure En ce qui concerne plus particulièrement seront fixés par le juge de l'expropriation. secteur.

Q. Qu'est-il prévu en termes de relocalisations est fixée à partir de 2027-2028. des entreprises déjà présentes sur le secteur?

R. Les propriétaires ou occupants Q. Comment sera gérée la zone agricole au relocalisations de leurs activités ou de des agriculteurs? au lancement des études sur le projet, cela laisse à chacun le temps de trouver une solution acceptable et adaptée à ses besoins. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de l'EPA et accompagnement.

Q. Le concessionnaire Renault sera-t-il relocalisé? Si tel est le cas, qu'est-il prévu en Département, l'EPA et l'Etat. Un espaceremplacement?

proximité sur un même zonage du PLUm Le secteur nord de l'opération Nice Méridia prévoit principalement du L'estimation se base sur le zonage logement en partie centrale, ainsi existant et les références réalisées et que des bureaux, des plateaux de n'est pas celle du compte à rebours laboratoires, des locaux d'activités, en promoteur, en raison du nombre bordure des grands axes (Simone Veil et important d'équipements publics à Mercantour). L'aménagement du secteur réaliser par l'EPA dans le cadre de nord proposera des espaces publics l'opération d'aménagement d'ensemble structurants végétalisés dans un espace ayant vocation à accueillir une circulation

amiable à l'EPF PACA, les terrains le site de Renault, son aménagement seront acquis par expropriation via la n'est pas encore défini. Les discussions déclaration d'utilité publique. Les prix sont en cours avec les propriétaires du

L'échéance de réalisation de ce secteur

doivent réfléchir à des solutions de nord du Parc? Les terrains seront-ils vendus à

leur logement. Toute action anticipée de R. Au titre de la Directive territoriale leur part est bénéfique. Nous sommes d'aménagement (DTA), un minimum de cinquante hectares de terres agricoles doit être préservé. Dans ce cadre, la zone agricole au nord du périmètre restera agricole et a vocation à faire l'obiet d'un projet agricole. Il s'agit de l'un des sect<mark>eurs</mark> de ses partenaires pour bénéficier d'un à fort potentiel agricole identifié par la démarche partenariale sur l'agriculture associant la Métropole, la Chambre d'agriculture, la SAFER PACA, la Région, le test agricole, porté par la Métropole, R. Le concessionnaire Renault se situe sera notamment développé : il s'agit d'un dans le périmètre du projet Nice Méridia incubateur pour l'accueil et la formation

TEMPS D'ÉCHANGES

des jeunes agriculteurs avant leur installation.

- **Q.** Y-aura-t-il une continuité de cheminement des sports ? du nord au sud de l'Ecoparc ? Pourra-t-on y R. Il faut contacter les services de la course à pied par exemple?
- Var est porté par la Ville et la Métropole. de Nice nice.fr. Ces éléments seront donc précisés du grand parc.

Néanmoins nous pouvons d'ores et déjà R. Ce sera la ville de Nice qui aura la indiquer que le parc présentera deux charge de l'entretien des espaces verts séquences, du sud au nord :

- une séquence à vocation ludique l'extension de la cité des sports.
- une séquence à vocation horticole et offre culturelle sera proposée? agricole sur le secteur des Arboras.
- **R.** Le projet Parc Méridia doit être qui seront développés dans le secteur ouest. Portée par la Ville de Nice, la cité des sports offrira une variété d'activités sportives structurées autour de plusieurs pôles. Si le programme définitif est en cours d'étude et de réflexion, Nice est une ville riche sur le plan les sports de glisse y auront bien leur est un engagement de la municipalité. ambiance au sein de l'Ecoquartier. En revanche, il est à noter qu'un centre aquatique est bien envisagé au sein du périmètre du projet Parc Méridia, autour du bassin olympique existant.

- Q. A qui s'adresser à la Métropole et à la Mairie pour les questions relatives à la Plaine
- pratiquer une activité sportive telle que la Mairie, notamment via l'adresse mail de contact de Monsieur le Maire, indiquée **R.** Le grand parc paysager de la plaine du par exemple sur le site internet de la Ville
- ultérieurement dans le cadre du projet Q. Qui aura la charge de l'entretien des espaces verts?
 - se trouvant sur l'espace public.
- et sportive sur la partie à l'ouest du Q. Dans la présentation, il a été dit que la Place boulevard du Mercantour, en lien avec métropolitaine des Arboras envisagée aurait pour fonction de «se divertir, se cultiver». Ouelle
- R. L'objectif est d'avoir un quartier de vie, animé. Il est ainsi envisagé de réserver Q. Une patinoire est-elle prévue sur le projet? une grande part des surfaces en rezde-chaussée pour des commerces, des distingué des autres projets structurants services, de l'activité. Cette offre reste à définir plus précisément. La démarche de concertation doit permettre de discuter ensemble de la programmation du futur quartier, d'évoquer des idées, des pistes de réflexion...

culturel et artistique. La place des place et notamment la patinoire qui Arboras pourrait être le symbole de cette

Q. Comment avez-vous appréhendé l'impact

du projet sur la circulation au niveau de ils prévus? l'avenue Simone Veil et de la 202 ? Qu'est-il R. Deux groupes scolaires (maternelle et match au stade Allianz Riviera?

- **R.** Les études concernant la circulation Des groupes de travail se tiennent par et le stationnement sont en cours.
- du quartier ? La ligne 3 du tramway se situe en lisière du projet et peut donc être assez éloignée de certaines futures habitations.
- R. Le projet est en cours d'élaboration, notamment en ce qui concerne les mobilités. L'objectif est de favoriser Q. Comment sera réaménagée la déchetterie? les circulations et les voies apaisées, respectueuses des usages de tous.

boulevards urbains nord-sud, l'avenue Simone Veil et le boulevard Mercantour. qui a vocation à être requalifié, il est est-ouest afin de limiter les flux de voitures au cœur du quartier. Ces voies transversales seront apaisées, en donnant la priorité aux modes actifs (vélo, piéton). Les espaces publics seront par ailleurs travaillés de manière R. Le projet de Parc Méridia est celui à limiter la place de la voiture.

le site et pensés comme des parkings relais afin d'orienter les usagers vers limité pour favoriser un espace public cœur de quartier, plus intimiste. végétalisé et perméable.

prévu en termes de stationnement les jours de primaire) sont prévus dans le périmètre du projet.

ailleurs avec l'ensemble des partenaires concernés par les équipements **Q.** Comment s'effectuera la desserte interne d'enseignement pour prendre en compte les besoins générés par les opérations dans la plaine du Var. Des réflexions sont en cours pour confirmer les besoins et Des navettes électriques pourraient-elles être réfléchir à la meilleure localisation pour de nouveaux équipements s'ils s'avèrent nécessaires.

R. La déchetterie est située dans la zone du projet et a donc vocation à muter. Si le site de projet est traversé par deux Cependant, il n'est pas envisageable de supprimer cet équipement qui a démontré toute son utilité sur le secteur. Une réflexion est en cours avec la prévu de mettre en place des traverses Métropole concernant sa relocalisation.

- **Q.** La plupart des places/centralités sont traversées - ou bien au contact - d'une infrastructure primaire. La Place des Arboras est présentée «en creux»... pour quelle raison?
- d'un quartier au cadre de vie de qualité Des parkings silos sont envisagées sur grâce à des espaces publics généreux, organisés autour d'une place centrale, de placettes, accueillant des commerces des modes de déplacement alternatifs. et des services. La place des Arboras est Le stationnement en surface sera aujourd'hui pensée comme une place en
- Q. Des nouveaux équipements scolaires sont- Q. Les comités de quartier pourront-ils

prendre part à la concertation ?

R. Les comités de quartier sont déjà invités aux rendez-vous de la concertation, comme les citoyens. Ce sont des instances représentatives de la population qui sont, pour la ville de Nice et la Métropole, des interlocuteurs privilégiés dans l'élaboration des projets.

Q. Pouvez-vous rappeler l'adresse mail dédiée au projet qui a été indiquée dans la présentation?

R. Pour vous permettre de donner votre avis sur le projet, une adresse mail dédiée au projet Parc Méridia a été mise en place : concertation-parcmeridia@ epa-plaineduvar.com. Vous pouvez également écrire sur l'un des trois registres de concertation mis en place.

Q. A quelle date aura lieu la marche exploratoire?

R. Une communication sera faite prochainement dans Nice Matin pour annoncer la date et préciser les modalités d'organisation de cette prochaine rencontre de concertation. Elle aura lieu prévisionnellement début mai. Nous vous invitons également à envoyer vos coordonnées à l'adresse mail dédiée afin de recevoir directement toutes les actualités du projet.

