

## **PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

Séance du 21 octobre 2021

N° 8.4  
13959

**RAPPORTEUR** : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO - Vice-Présidente

**DIRECTION** : Service Planification Urbaine

**COMMISSION** : 2 - Foncier et urbanisme

**OBJET** : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN –PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION - POLE SANTE - NICE.

Le Conseil métropolitain,

Après audition de la commission compétente,

**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.123-6, L.153-54 et suivants, L.103-2 et suivants, L.300-6, 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.123-2-2°, 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 zone d'aménagement différé (Z.A.D.) Grand Méridia, créée le 21 janvier 2018,

**Vu** le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) Nice, Plaine du Var,

**Considérant** que le Groupe KANTYS propose d'implanter un établissement de santé sur le territoire de la Plaine du Var – Ecovallée,

**Considérant** que ce projet s'inscrit dans le cadre du projet d'ensemble Parc Méridia d'une soixantaine d'hectares, qui doit faire l'objet de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) par l'Etablissement Public d'Aménagement (E.P.A.) Nice Ecovallée – Plaine du Var,

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone permettra la mise en œuvre opérationnelle d'une première phase de la ZAC Parc Méridia,

**Considérant** que ce nouvel établissement de santé comprendra notamment :

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION - POLE SANTE - NICE.**

- Une clinique MCO (Médecine, chirurgie, obstétrique) d'environ 200 lits et places, ainsi qu'un centre de SSR (Services de soins de suite et de réadaptation) de 150 lits et places avec un plateau d'hospitalisation de jour et de balnéothérapie.
- Un service d'accueil des urgences, avec des filières de prise en charge dédiées pour les adultes et les enfants
- Un plateau technique de radiothérapie et médecine nucléaire de haut niveau,
- Un *médicentre* sous la forme d'une plateforme multimodale de consultations et soins externes pour permettre aux praticiens libéraux installés seuls ou en groupes de bénéficier d'une unité de lieu entre leur activité en clinique et leur cabinet,
- Un centre de *Check-up* pour réaliser des bilans sur-mesure en fonction des facteurs de risque des patients, et proposer des conseils personnalisés préventifs et prédictifs, dans un environnement d'excellence et de confort,
- Au sein et tout autour de la clinique, tout un écosystème de services pour capitaliser sur la recherche, la formation, ainsi que sur un ensemble de prestations autour de la santé,

**Considérant** qu'à ce stade d'avancement, la programmation prévoit le développement de près de 37.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

**Considérant** que 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** qu'après analyse du projet, certaines dispositions du PLUm approuvé sont en discordance avec le projet,

**Considérant** qu'il convient de modifier les dispositions réglementaires et graphiques du document d'urbanisme en vigueur,

**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 Plan Local d'Urbanisme métropolitain doit être engagée,

**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, qui s'inscrit dans la politique de santé de la Ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur, contribue directement à la satisfaction de l'intérêt général, en favorisant l'accès de tous à la santé, au plus près des besoins de la population et du développement du territoire,

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION - POLE SANTE - NICE.**

**Considérant** que le projet d'intérêt général du Pôle Santé répond à plusieurs enjeux :

- des enjeux démographiques à venir (en lien avec le vieillissement de la population),
- des enjeux de renouvellement des équipements de santé indispensables à une offre adaptée et renouvelée pour un territoire d'envergure appelé à se développer,
- des enjeux de renforcement de l'offre sanitaire et de santé dans ce secteur en pleine dynamique de développement (Ouest du territoire niçois, Plaine du Var et vallées),

**Considérant** que compte-tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération projetée contenant les éléments décrits ci-avant, il y a lieu d'envisager la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm,

### **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 :**

- 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.103-2 du code de l'urbanisme par voie de presse et sur le site internet de la Métropole.

Cette concertation se déroulera jusqu'à la réunion d'examen conjoint de la procédure de déclaration de projet, a minima pour une durée d'un mois.

#### **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 à l'Annexe de l'Hôtel de Ville, Bâtiment Corvesy, 6 rue Alexandre Mari, à Nice aux jours et heures 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.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION - POLE SANTE - NICE.**

- Le contenu de cette note explicative de présentation sera également disponible sur le site internet de la Métropole.
- 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 à l'Annexe de l'Hôtel de Ville, Bâtiment Corvesy, 6 rue Alexandre Mari, à Nice aux jours et heures d'ouverture au public.
- Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les diverses modalités ci-dessous :
  - en les consignant 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 –  
PÔLE SANTE NICE  
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 : « <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme> ».

**Considérant** qu'une réunion d'examen conjoint réunissant les Personnes Publiques Associées et la commune sera organisée, au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, et que le dossier leur sera transmis en amont,

**Considérant** que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain est soumis à enquête publique,

**Considérant** qu'il convient en conséquence de déclarer l'intérêt général du projet d'implantation d'un pôle santé sur la commune de Nice,

**Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :**

**1°/ - décider de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain sur la commune de Nice,**

**2°/ - déclarer l'intérêt général du projet,**

**3°/ - approuver les modalités de concertation telles que fixées ci-dessus,**

**OBJET** : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION - POLE SANTE - NICE.

4°/ - autoriser le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur à mener la procédure conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme,

5°/ - 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 présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et aux Maires des communes concernées.

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 aux sièges de la Métropole Nice Côte d'Azur et de la ville de Nice – 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice Cedex 4 à Nice aux jours et heures d'ouverture au public. 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 « <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme> » et sur le site internet des services de l'Etat dans le département.

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 au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.