

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 21 octobre 2021</i>	N° 8.5 13962
<u>RAPPORTEUR</u> : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO - Vice-Présidente	
<u>DIRECTION</u> : Service Planification Urbaine	
<u>COMMISSION</u> : 2 - Foncier et urbanisme	
<u>OBJET</u> : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.	

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.142-4, L.142-5 et R.142-2,

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 de ce même Conseil métropolitain prescrivant la procédure de déclaration de projet Pôle Santé à Nice, secteur des Arboras,

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'objectif de l'évolution du PLUm sur ce secteur sera notamment de pouvoir accueillir le « Pôle Santé » proposé par le Groupe Kantys et répondant à des enjeux démographiques à venir (en lien avec le vieillissement de la population), des enjeux de renouvellement des équipements de santé, des enjeux de renforcement de l'offre sanitaire dans le secteur (ouest du territoire niçois),

Considérant que le projet de nouveau pôle santé repose sur le principe fédérateur de l'Ecovallée qui est de « préserver et valoriser le capital écologique du territoire, tout en démontrant que le développement économique et écologie peuvent faire bon ménage », que le programme est pensé en bâtiment durable et fonctionnel avec une forte intégration paysagère et une utilisation réfléchie de l'énergie,

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.

Considérant que par ces choix structurels et organisationnels, le projet propose un fonctionnement évolutif et une grande flexibilité pour une programmation en devenir où l'optimisation des flux s'avère être d'une importance primordiale,

Considérant que ce nouvel établissement de santé comprendra notamment :

- Une clinique MCO (Médecine, chirurgie et obstétrique) d'environ 200 lits et places, ainsi qu'un centre de SSR (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 que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur ne permettent pas la réalisation de ce projet,

Considérant que l'implantation du pôle santé est projetée sur des terrains classés en zone 2 AU au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm),

Considérant qu'une ouverture à l'urbanisation est requise pour permettre la réalisation du projet,

Considérant que conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, il convient de solliciter l'accord de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes sur l'ouverture à l'urbanisation du site,

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - OUVERTURE A L'URBANISATION - PROJET POLE SANTE A NICE - PROCEDURE DEROGATOIRE.

Considérant que celui-ci dispose d'un délai de 4 mois à compter de sa saisine, et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), pour prendre sa décision ; si le Préfet ne s'est pas prononcé dans les 4 mois suivant la date de la saisine, il est réputé avoir donné son accord,

Considérant que le dossier joint à la présente délibération présente l'ouverture à l'urbanisation demandée,

Considérant que cette demande a été établie dans le respect des dispositions de l'article L.142-5 précité du code de l'urbanisme,

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

1°/ - solliciter de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes d'accorder une dérogation à la règle interdisant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, pour le secteur des Arboras Nord à Nice identifié dans le dossier joint à la présente délibération,

2°/ - autoriser monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.