PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du ***16 décembre 2021***	***N° 8.2*** ***14573***

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

DIRECTION : ***Service Planification Urbaine***

COMMISSION : ***2 - Foncier et urbanisme***
7 - Logement, politique de la ville et rénovation urbaine

OBJET : **PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION - PROJET DE RECONVERSION DU SITE ENEDIS AVENUE BRANCOLAR A NICE.**

Le conseil métropolitain,

Après audition des commissions compétentes,

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 délibération n° 8.3 du conseil métropolitain du 21 octobre 2021, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUm,

Considérant que l'organisme COVIVIO se propose de réaliser un projet de reconversion de l'ancien site ENEDIS situé avenue Brancolar à Nice, et que celle-ci est nécessaire au regard de l'inoccupation actuelle du site et de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'équipements publics,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche visant à inclure tous les publics dans le développement d'un nouveau quartier mixte et intergénérationnel,

Considérant que ce projet comprendra notamment :

- **Des logements sociaux** comprenant du locatif social, des maisons inclusives pour personnes en situation de handicap, et des logements en accession sociale de type bail réel solidaire par exemple favorisant le parcours résidentiel. Les logements à vocation sociale représentant près de 30 % de la surface des logements du projet,

- **Des logements en accession**,

- **Une résidence « séniors »** participant à la diversification de l'offre proposée,

- **Des commerces** composés d'un espace boulangerie/salon de thé ou brasserie et des commerces de proximité et de services,

- **Une crèche** afin de répondre aux besoins des futurs usagers,

- **Un local commun/ local associatif** en vue de la mise en place d'une conciergerie et la mise à disposition d'un espace d'interaction et de rencontre,

- **La création d'un large espace ouvert au public et végétalisé** au cœur du projet proposant de nouveaux usages et fonctionnalités,

Considérant qu'à ce stade d'avancement, la programmation prévoit le développement de 18.700 m² de surface de plancher,

Considérant que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur, classant le secteur en zone UEl, zone d'équipement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ne permettent pas la réalisation de ce projet,

Considérant qu'il convient de mettre en compatibilité 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 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 l'évolution 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.

- 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 – PROJET REQUALIFICATION SITE ENEDIS BRANCOLAR - 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 de requalification du site ENEDIS avenue Brancolar 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,

4°/ - autoriser monsieur 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 délégataires de signature, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

La présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et à monsieur le Maire de Nice.

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 au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur – 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice Cedex 4 et en Mairie de 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.