PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.4***
Chrono 15813

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Opération d'Intérêt National Ecovallée - Avis sur le renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé Site de Lingostière et la création du périmètre de zone d'aménagement différé Parc Méridia.**

Mes chers collègues,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.212-1 et suivants et L 300-1,

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national visées à l'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var (devenu aujourd'hui EPA Ecovallée-Plaine du Var), modifié par le décret n° 2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu les arrêtés préfectoraux du 21 juin 2011 portant création et délimitation des périmètres des zones d'aménagement différé Site de Lingostière et Nice Méridia,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 mai 2016 portant renouvellement des périmètres des zones d'aménagement différé Site de Lingostière et Nice Méridia,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 portant création et délimitation du périmètre de la zone d'aménagement différé Grand Méridia,

Vu la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 28 juin 2018 approuvant le programme local de l'habitat 2017/2022,

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme métropolitain,

Vu l'arrêté métropolitain du 31 août 2020 portant sur la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.4***
Chrono 15813

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Opération d'Intérêt National Ecovallée - Avis sur le renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé Site de Lingostière et la création du périmètre de zone d'aménagement différé Parc Méridia.**

Vu la délibération n° 8.9 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 instaurant un droit de préemption métropolitain,

Vu le courrier de monsieur le préfet des Alpes-Maritimes en date du 21 février 2022, accompagné du dossier présentant les périmètres et les motivations pour le renouvellement de la zone d'aménagement différé Site de Lingostière et pour la création de la zone d'aménagement différé Parc Méridia, et proposant ainsi de supprimer la zone d'aménagement différé Grand Méridia et de ne pas renouveler la zone d'aménagement différé Nice Méridia,

Considérant que dans le cadre de la mise en place d'une politique foncière sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN), l'Établissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var a sollicité, dès 2009, l'instauration par arrêté préfectoral de périmètres provisoires de zones d'aménagement différé,

Considérant que par arrêtés préfectoraux du 21 juin 2011, le préfet des Alpes-Maritimes a créé des périmètres de zones d'aménagement différé, pour une durée de six ans, dont deux concernent le territoire niçois à savoir Lingostière et Nice Méridia,

Considérant que la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, codifiée aux articles L.212-2 et L.212-2-1 du code de l'urbanisme, est venue modifier la durée de validité de ces zones d'aménagement différé créées après le 6 juin 2002, rapportant leur échéance au 6 juin 2016,

Considérant que dans ce contexte, l'Établissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var a engagé une nouvelle procédure afin d'étudier le devenir des zones d'aménagement différé existantes et envisager la création de nouveaux périmètres de zones d'aménagement différé,

Considérant que les différents partenaires (la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), la Métropole Nice Côte d'Azur et ses communes membres concernées) ont été associés par l'Établissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var à ce processus de renouvellement et de création de zones d'aménagement différé,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.4***
Chrono 15813

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Opération d'Intérêt National Ecovallée - Avis sur le renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé Site de Lingostière et la création du périmètre de zone d'aménagement différé Parc Méridia.**

Considérant que suite aux différentes réunions organisées sur ce thème, notamment celles de concertation avec les élus des communes concernées, l'Établissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var est aujourd'hui en mesure de proposer quatre périmètres de zones d'aménagement différé au sein de l'OIN,

Considérant que les périmètres de zones d'aménagement différé ainsi proposés sur le territoire de la commune de Nice, dont le détail figure en annexe de la présente délibération, sont les suivants :

- renouvellement de la zone d'aménagement différé Site de Lingostière,
- création de la zone d'aménagement différé Parc Méridia venant en remplacement des zones d'aménagement différé Nice Méridia arrivant à échéance en mai 2022 et Grand Méridia ainsi supprimée.

Considérant qu'en application de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme, le préfet des Alpes-Maritimes doit solliciter l'avis de la Métropole Nice Côte d'Azur et de chacune des communes concernées sur le dossier de création ou de renouvellement des zones d'aménagement différé ainsi proposées,

Considérant que ces avis doivent être émis par les organes délibérants de ces structures dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire ou le président dudit établissement a reçu communication du projet,

Considérant que suite à ces avis, le préfet des Alpes-Maritimes pourra prendre les arrêtés délimitant les périmètres de zones d'aménagement différé proposés,

Considérant que l'instauration de ces zones permettra d'une part de poursuivre pour celle existante et d'engager pour la nouvelle les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre des futurs projets, et d'autre part de préciser par des études complémentaires les conditions de réalisation de ces projets,

Considérant que par courrier transmis le 21 février 2022, le préfet des Alpes-Maritimes sollicite l'avis de la commune de Nice sur les périmètres des zones d'aménagement différé Site de Lingostière et Parc Méridia,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.4***
Chrono 15813

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Opération d'Intérêt National Ecovallée - Avis sur le renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé Site de Lingostière et la création du périmètre de zone d'aménagement différé Parc Méridia.**

Considérant qu'au vu de ce courrier, la commune doit donner son avis sur le renouvellement de la zone d'aménagement différé Site de Lingostière et la création de la zone d'aménagement différé Parc Méridia dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National, tels que proposés par le préfet des Alpes-Maritimes dans le dossier annexé à la présente délibération,

Considérant que par ailleurs, depuis le 21 juin 2011, le droit de préemption ZAD s'est substitué au droit de préemption urbain sur le territoire métropolitain sur une partie des zones U et AU du document d'urbanisme en vigueur,

Considérant que depuis cette date, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre des zones d'aménagement différé et que celui-ci a désigné l'Établissement Public d'Aménagement Ecovallée-Plaine du Var comme titulaire de ce droit,

Considérant que les périmètres des zones d'aménagement différé Nice Méridia et Grand Méridia seront supprimés,

Considérant que compte tenu de cette suppression, il convient d'étendre le droit de préemption urbain à la partie du territoire métropolitain antérieurement incluse dans le périmètre de zones d'aménagement différé institué en 2011 pour Nice Méridia et en 2018 pour Grand Méridia,

Considérant que cette extension du droit de préemption urbain relève de la compétence de la Métropole Nice Côte d'Azur et sera donc soumise à l'approbation d'un prochain Conseil métropolitain,

Considérant que l'extension du droit de préemption urbain permettra la réalisation dans ce secteur des actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.4***
Chrono 15813

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Opération d'Intérêt National Ecovallée - Avis sur le renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé Site de Lingostière et la création du périmètre de zone d'aménagement différé Parc Méridia.**

- la constitution des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Considérant que la commune de Nice conservera la possibilité d'émettre un avis préalablement à la décision de la Métropole Nice Côte d'Azur d'exercer ou non le droit de préemption urbain pour lequel elle est compétente, et ce afin de préserver la mise en œuvre de certains projets communaux,

Considérant que dans la perspective de la publication prochaine de l'arrêté préfectoral portant délimitation et création de la zone d'aménagement différé Parc Méridia, il convient donc également que le Conseil municipal émette un avis sur cette extension du droit de préemption urbain tel que matérialisé dans le plan annexé à la présente,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

1. **donner un avis favorable à la création du périmètre de zone d'aménagement différé Parc Méridia et au renouvellement du périmètre de la zone d'aménagement différé Site de Lingostière, tels que proposés par le préfet des Alpes-Maritimes, conformément au dossier annexé à la délibération,**

2. **donner un avis favorable à l'extension du droit de préemption urbain à la partie des zones U du plan local d'urbanisme métropolitain antérieurement incluse dans le périmètre de zone d'aménagement différé du territoire communal, telle que matérialisée en annexe de la présente,**

3. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.**

Mesdames Magali ALTOUNIAN, Anne RAMOS-MAZZUCCO,
Jennifer SALLES BARBOSA, messieurs Anthony BORRE, Bernard CHAIX,
Richard CHEMLA, Christian ESTROSI, Pierre-Paul LEONELLI, Philippe PRADAL
et Jacques RICHIER ne prennent pas part au vote.