

Commune de NICE

ZAC NICE MERIDIA

Enquête conjointe ville de NICE – METROPOLE NICE COTE d'AZUR

RAPPORT



Autorité organisatrice :	Ville de Nice
Demandeur :	Ville de Nice et Métropole Nice Côte d'Azur
Commissaire enquêteur :	Alain DELAGE
Désignation par le Maire :	Arrêté municipal du 26 juillet 2017.

SIGLES UTILISES DANS CE RAPPORT

ALUR (loi) : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

CE : Commissaire enquêteur

CU : Code de l'Urbanisme

MO : Maître d'Ouvrage

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMR : Personnes à mobilité réduite

PPA : Personnes publiques associées

PPRI : Plan de prévention des risques naturels inondation

PPRIF : Plan de prévention des risques d'incendies de forêts

SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale

SDIS : Service Départemental d'incendie et de Secours

SMS : Servitude de Mixité Sociale

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU)

Table des matières

I.	- Le projet soumis à l'enquête publique	5
	Préambule	5
II.	- zac Nice-Méridia.	6
	Le périmètre de l'enquête publique.....	7
	Objet de l'enquête publique.....	8
	Le cadre juridique et réglementaire.	9
	Nature et caractéristiques du projet.....	10
	Composition du dossier d'enquête.	10
	Modalités de l'enquête.....	11
	Désignation du commissaire enquêteur.....	11
	Organisation de l'enquête	11
	Information préalable par voie d'affichage	12
	Par voie de presse.....	12
	Par l'internet	12
	Participation du public.	12
	Registres d'enquête.....	12
	Observations orales.....	12
	Courriers	12
	Déroulement et climat de l'enquête	13
	Incidents relevés en cours d'enquête	13
	Clôture des enquêtes et modalités de transfert des dossiers et registres.....	13
	Documents complémentaires demandés au maître d'ouvrage	13
III.	- Analyse, synthèse et avis.....	14
	le dossier constitué par le pétitionnaire	14
	Observations, courriers du public et réponses du commissaire-enquêteur	14
	Observations écrites.....	14
	Observations orales.....	16

IV. PIECES JOINTES.....	19
PJ1 : Arrêté Municipal du 26/07/17	19
PJ2 : Arrêté métropolitain du 21/06/17.....	22
PJ3 : Avis d'enquête de déclassement.....	25
PJ4 : Arrêté préfectoral du 06/08/2013.....	26
PJ5 : Périmètre de la zac Nice-Méridia	28
PJ6 : bilan du stationnement	29

I. – LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

PREAMBULE

La plaine du Var définie comme « enjeu stratégique » par la Directive territoriale d'aménagement constitue une partie intégrante de l'Opération d'Intérêt National, pour laquelle l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var est chargé de toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et la valorisation des espaces. L'établissement public d'aménagement de la plaine du Var intervient dans le cadre du protocole de partenariat 2011-2026 signé entre l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le département des Alpes-Maritimes, la métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice, sur la base du projet de territoire qu'il a établi et qui rassemble et formalise les grands principes d'aménagement et développement durables, guides de son action et supports de l'inscription dans le temps de cette ambition, à l'horizon d'une trentaine d'années.

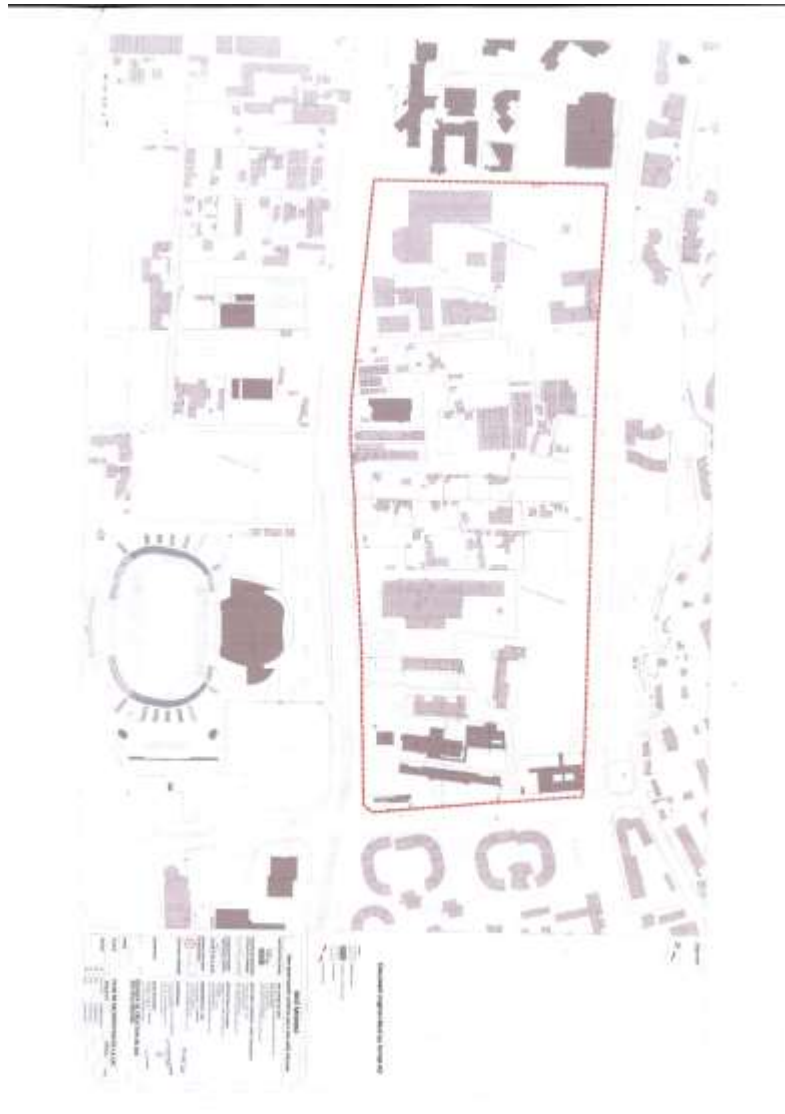
Dans le cadre du protocole de partenariat, l'établissement public s'est vu confier la réalisation de quatre opérations :

- Nice Méridia sur la commune de Nice,
- Grand Arénas sur la commune de Nice,
- La Baronne sur les communes de La Gaude et Saint Laurent du Var et Lingostière sur la commune de Nice, dans le cadre des pôles inter-rives de la Baronne-Lingostière,
- L'éco quartier de Saint Martin du Var.

Selon les éléments du dossier d'enquête ces opérations représentent un potentiel de 27 000 emplois et conduisant à la réalisation de 4 300 logements environ, en dehors des programmes conduits par d'autres opérateurs publics et des partenaires privés sur le reste du périmètre de l'Eco Vallée.

II. - ZAC NICE-MERIDIA.

Située dans une zone stratégique à l'extrémité sud de la plaine du Var elle s'étend sur une superficie de 24 ha. Créée par arrêté préfectoral du 6 août 2013 et conduite par l'EPA, son programme global prévisionnel comprend 160 000 m² de logements, 50 000 m² de bureaux, 50 000 m² de laboratoires de recherche et de développement, 15 000 m² de commerces, hôtellerie et services de proximité, 45 000 m² d'équipements dont des bâtiments universitaires et le campus régional de l'apprentissage.



Plan de la ZAC

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

LE PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.



Figure 1 Périmètre de l'enquête

Le périmètre de l'enquête publique de la zac Nice-Méridia correspond à la surface 1.3 de la zone UDmd du PLU (Figure 1).

Les parcelles concernées par l'enquête publique appartiennent à la ville de Nice et à la Métropole NCA :

Propriété de la ville de Nice (Teintée en bleu sur figure 2), OH n°392, 394, et 336 d'une superficie totale de 3 786 m²

Propriété de la Métropole NCA (en blanc sur la figure 2), OH n°335, 489, 490 d'une superficie totale de 4 127 m².

La surface totale de 7 913 m² est actuellement affectée à du stationnement public d'une capacité de 320 places.

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.



Figure 2 Parcelles à déclasser

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Par délibération n°5.7 du 23 juin 2017 et n°23.1 du 06 juillet 2017 le conseil municipal de la ville de Nice et le bureau Métropolitain ont respectivement :

- Autorisé le lancement d'une enquête publique conjointe en vue du déclassement des parcelles cadastrées OH n°392, 394, et 336 d'une surface totale de 3 786 m² et OH n°335, 489, 490 d'une surface totale de 4 127 m², sises à Nice avenue Simone Veil. Le déclassement des parcelles du domaine public de la ville de Nice et de la métropole est réalisé préalablement au transfert de propriété à l'OPA.
- Confié à la ville de Nice la nomination du commissaire enquêteur dans la liste des commissaires enquêteurs désignés par le tribunal administratif de Nice.

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

L'objet de l'enquête conjointe est le déclassement d'emprises publiques communales et métropolitaines d'une surface de 7 913 m², à usage de parking en vue de la réalisation par l'E.P.A d'une partie de l'opération immobilière de la zac Nice-Méridia.

LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.

- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L 300-1 et L 300-4 et suivants,
- Le code de la voirie routière et notamment les articles L 141-3 et R 141-4, R 141-5 à R 141-9,
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes approuvée par décret le 02 décembre 2003
- Le décret n° 2008-229 du 07 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme,
- Le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, chargé de toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et la valorisation des espaces,
- Le plan local d'urbanisme,
Pour la Ville de Nice, conseil municipal :
- Délibération n°5.4 du 23 novembre 2012. Convention de transfert de propriété entre la ville de Nice et l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var nécessaire au projet Nice-Méridia.
- Délibération n°18.7 du 07 décembre 2012. Commune de Nice. Nice-Méridia. Convention organisant le transfert de propriété avec l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var relatif au foncier nécessaire au projet Nice-Méridia.
- Délibération n°5.7 du 23 juin 2017. Commune de Nice. Nice-Méridia. Approbation du lancement d'une enquête publique de déclassement d'une emprise à usage de parking public, sise avenue Simone Veil préalablement au transfert de propriété à l'EPA. Engagement futur de déclassement. Autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire.
- Arrêté municipal du 26 juillet 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement du domaine public métropolitain d'emprises sises avenue Simone Veil du 28 août au 20 septembre 2017.
Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, Bureau Métropolitain :

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

- Délibération n° 9.2 du 7 décembre 2012 du conseil communautaire autorisant la convention organisant le transfert de propriété avec l'EPA relatif au foncier nécessaire au projet Nice-Méridia.
- Délibération 9.2 du 20 décembre 2004 du conseil communautaire transférant définitivement à l'EPA la compétence en matière de développement économique de la ZAC Nice-Méridia.
- Arrêté métropolitain du 21 juillet 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement du domaine public métropolitain d'emprises sises avenue Simone Veil du 28 août au 20 septembre 2017.

NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.

Les emprises foncières propriétés de la ville de Nice et de la métropole NCA, d'une surface de 7 913 m² qui constituent l'îlot 1.3 de la ZAC, affectées au public, nécessitent avant leur cession à l'EPA, un déclassement préalable.

Sur cet îlot, affecté aujourd'hui au stationnement public, est projeté la construction d'un immeuble abritant le Campus Régional de l'Apprentissage d'une surface de plancher de 17 000 m² pour les espaces de formation et de 6 150 m² environ pour les logements étudiants, avec parking.

La mise à disposition de l'ensemble immobilier est prévue à l'horizon 2020.

Deux parkings de substitution partielle d'une centaine de places chacun, sont disponibles de l'autre côté de l'avenue Simone Veil et au nord à proximité du restaurant Icardo.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.

Le dossier de l'enquête relative au déclassement de terrains affectés au parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A est constitué de :

- 1 Plan de situation
- 2 Plan parcellaire
- 3 Etat parcellaire
- 4 Notice explicative
- 5 Arrêtés du maire et du président d'ouverture d'enquête
- 6 Avis d'enquête conjointe
- 7 Registres d'enquêtes
- 8 Certificats de publication et d'affichage du maire
- 9 Publications journaux.

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

MODALITES DE L'ENQUETE

On rappellera que les parcelles concernées par l'opération d'aménagement appartenant à la commune de Nice et à la Métropole Nice Côte d'Azur, les deux collectivités ont décidé d'organiser une enquête conjointe conduite par la ville de Nice, à frais partagés.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par délibération n°5.7 du 23 juin 2017 le conseil municipal de la ville de Nice a décidé la désignation du commissaire enquêteur pour le compte de la métropole. L'arrêté métropolitain du 21 juillet 2017 et l'arrêté municipal du 26 juin 2017 m'ont désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ORGANISATION DE L'ENQUETE

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été fixées avec Mesdames Flécheux et Tomas des services fonciers de la ville de Nice.

Durée de l'enquête conjointe 24 jours, du lundi 28 août au mercredi 20 septembre 2017, dans les locaux de la mairie annexe Saint-Augustin, 5 boulevard Paul Montel à Nice.

Dossier consultable par le public aux heures d'ouverture de 8h30 à 17h00.
Permanence du commissaire enquêteur les :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 13h30 et de 14h30 à 17h00
- Mercredi 20 septembre 2017 de 9h à 13h30 et de 14h30 à 17h00
mairie annexe Saint-Augustin, 5 boulevard Paul Montel à Nice.

Les 17 et 18 juillet nous avons rencontré en mairie de Nice, 1 rue Desboutin, Mesdames Flécheux et Tomas pour la présentation des objectifs du projet, l'élaboration de la planification des différentes phases de l'enquête et la récupération du dossier.

Le 01 août nous avons paraphé le dossier d'enquête et visité le site le 02 août 2017.

Les avis d'enquête ont été affichés le 11 août 2017, 17 jours avant le début de l'enquête.

Les 2 registres d'enquête ont été ouverts en mairie annexe de Saint-Augustin pour être mis à disposition du public pendant les 24 jours de l'enquête.

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

Information préalable par voie d'affichage

L'information du public a été effectuée par voie d'affichage à la mairie principale de Nice, et à la mairie annexe de Saint-Augustin et sur le site du projet, sur les panneaux habituels, à compter du 11 août 2017 et pendant toute la durée de l'enquête.

Les certificats d'affichage de la mairie et de la métropole du 21 août 2017 sont joints au dossier d'enquête.

Par voie de presse

Les avis de déclassement ont été publiés dans un journal local Nice-Matin le lundi 21 août 2017, à la demande de la métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice.

La régularité des informations tant par voie d'affichage sur les panneaux de la Métropole NCA, de la mairie de Nice, d'affichage sur le site concerné par l'enquête et par voie de presse pour annoncer l'enquête a été respectée dans les délais réglementaires.

Par l'internet

Hors cadre réglementaire, il a été également prévu une information complémentaire du public par le MO sur le site internet de la ville de Nice et de la Métropole.

PARTICIPATION DU PUBLIC.

Registres d'enquête

Une observation a été inscrite le 31 août sur le registre de la métropole. Anonymat du scripteur.

Aucune observation inscrite sur le registre de la ville de Nice

Observations orales

Deux observations orales de locataires de l'immeuble n°44 (1^{er} camembert) :

- Monsieur ROTTOLI Vincent.
- MM. GARDINAL et NAKACHE

Courriers

Aucune lettre ne nous a été transmise.

La messagerie électronique n'était pas ouverte au public.

XXXXXXX

Très faible fréquentation de la population

DEROULEMENT ET CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles.

Nous avons toutefois regretté l'absence de possibilité de connexion à internet dans le local mis à disposition pour la permanence.

L'enquête a bénéficié d'une ambiance calme et sereine.

Incidents relevés en cours d'enquête

Aucun incident n'a été constaté au cours de l'enquête publique.

Clôture des enquêtes et modalités de transfert des dossiers et registres

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique, les deux registres d'enquête, ouverts le lundi 28 août 2017 à 8h30, ont été clos par nos soins le mercredi 20 septembre 2017 à 17h00.

A cette occasion, nous, commissaire enquêteur, avons repris les registres et le dossier d'enquête, à l'issue de la période prévue pour l'ouverture des enquêtes au public.

Les certificats d'affichage, établi par le maire de Nice et le président de la métropole, ont été joints au dossier d'enquête, dès sa disponibilité.

DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES AU MAITRE D'OUVRAGE

Le 26 juillet j'ai demandé communication du programme spécifique projeté sur les parcelles à déclasser. Document transmis par la ville de Nice le 31 juillet 2017.

Le 18 septembre 2017 j'ai sollicité Mme Tomas pour obtenir un bilan des aires de stationnement recensées dans le secteur. Document transmis par la métropole le 21 septembre 2017.

III. - ANALYSE, SYNTHÈSE ET AVIS

Ce chapitre est dédié à l'analyse du dossier soumis à l'enquête publique d'une part et d'autre part, à la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique. Il comprend également l'avis du commissaire enquêteur.

LE DOSSIER CONSTITUE PAR LE PETITIONNAIRE

Le dossier de l'enquête publique précise l'objectif du projet. Les documents constituant le dossier de l'enquête publique sont énumérés au chapitre 2, paragraphe : « constitution du dossier d'enquête ». Le dossier sur papier et un dossier numérisé sur les sites de la ville de Nice et de la métropole Nice Côte d'Azur étaient à la disposition du public.

OBSERVATIONS, COURRIERS DU PUBLIC ET REPONSES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Observations écrites

31/08/17- Anonyme.

Résidant depuis des années dans le bâtiment 44 des Moulins, s'insurge que le seul emplacement de stationnement restant après les transformations du quartier, soit supprimé sans étude du cas des habitants et sans solution de substitution.

Réponse du commissaire enquêteur :

Le lundi 18/09 à 8h, j'ai constaté sur le site, la disponibilité d'un nombre significatif de places, mais aussi la présence d'une quinzaine de fourgons dont certains à l'état de quasi épaves, de voitures ventouses ou de personnes qui semblent y avoir « élu domicile ». Le stationnement sur le site concerne donc moins de 320 voitures (figures 4 et 5).

Pendant les heures de bureau, l'activité du quartier d'affaires dans le secteur concerné, génère l'afflux de nombreux véhicules particuliers dont l'accès aux parkings privatifs construits avec les nouveaux immeubles leur est interdit. Ces véhicules stationnent sur le parking 300 places et les aires de stationnement aménagées sur les voies publiques. La situation devrait s'améliorer à l'ouverture prochaine de la ligne 2 du tramway qui proposera à certains personnels des sociétés de services une alternative à la voiture, libérant ainsi des places de stationnement sur voirie et parkings publics gratuits.

En dehors des heures de bureau, si l'on prend en compte les places sur les nouvelles voies Emmanuel Groult et boulevard Simone Veil (figure 6) et

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

les deux parkings de substitution, l'offre proposée après le déclassement et la désaffectation des parcelles, restera malgré tout quelque peu déficitaire, mais surtout plus aléatoire et moins pratique pour les habitants de la frange nord du quartier des Moulins et de la Digue des Français.



Figure 3 parking vue vers le commissariat



0

Figure 4- Parking vue vers Crown



Figure 5-Stationnement longitudinal voie Emmanuel Groult.

Observations orales

18/09/17- M. Rottoli Vincent demeurant immeuble n°44 des moulins

20/09/17- MM. Gardinal et Nakache

S'informent du motif de l'enquête et s'inquiètent de la disparition des places de stationnement dans un quartier en mutation où elles sont progressivement supprimées.

L'immeuble 44, construit dans les années 60, ne dispose pas de parking. Pendant plusieurs décennies, les locataires garaient leur voiture sur le terrain contigu, sur lequel est aujourd'hui édifié le bâtiment qui héberge la mairie annexe. L'emprise de la voie nouvelle J. Baker a été pendant quelques années une solution de repli. Depuis l'aménagement de cette rue, ils se garent sur le parking de 320 places qui disparaîtra prochainement.

Face à la mutation profonde du quartier génératrice de la disparition progressive des places de stationnement à proximité, ils demandent la « privatisation » du parking situé à l'est du bd Simone Veil.

Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

M. Rottoli me signale que la ville de Nice aurait informé par courrier certains de ses voisins de l'attribution de badges permettant l'accès à des places de stationnement nouvelles. Il n'a pas vu le courrier en question.

Réponse du commissaire enquêteur :

Complément à la réponse à l'observation anonyme du 31/08/17.

S'agissant de la proposition (écrite ou orale) de la ville d'attribuer des badges permettant l'accès à des aires de stationnement après déclassement du parking de 320 places, j'ai interrogé par téléphone le Directeur de territoire, un ingénieur de la mission tramway et le chef de projet de l'ANRU des Moulins. A leur connaissance, il s'agit d'une rumeur, la ville de Nice n'envisageant pas l'attribution nominative de places de stationnement de substitution.

Selon les documents fournis par la métropole, le recensement des places de stationnement dans le périmètre de la zac Nice-Méridia et son environnement immédiat s'établit en 2017 à 708 places gratuites et 784 privées. Après désaffectation du parking, 388 places seront théoriquement disponibles. Suite au défaut d'optimisation du parking à désaffecter, e nombre des emplacements sera d'environ 438 places, soit une perte de 270 places gratuites (-38%).

Plus spécifiquement, le quartier des Moulins dispose de 3 185 places dont 555 places gratuites, pour une population de 12 000 habitants.

Les raisons analysées ci-contre, rendront plus difficile la recherche de places de stationnement pour les locataires de l'immeuble n°44 des Moulins. La situation justifie un examen approfondi visant à leur proposer une solution plus pérenne, hors le parking est du bd Simone Veil qui sera urbanisé dans les prochaines années. L'absence de places de stationnement dans leur bâtiment ne pouvant leur être imputée, l'examen de leur demande me semble relever des études de la restructuration urbaine des Moulins, d'autant que l'amélioration du stationnement n'apparaît pas dans les documents relatifs à l'ANRU des Moulins, disponibles sur le site de la métropole, sauf de manière subliminale dans l'objectif « Répondre aux besoins des habitants ».

Les conclusions de l'enquête sont motivées et présentées dans le document distinct du présent rapport.

Fait à Nice le 24 septembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a stylized, looped flourish above it.

Alain DELAGE

IV. PIECES JOINTES

PJ1 : ARRETE MUNICIPAL DU 26/07/17



VILLE DE NICE

ARRÊTE MUNICIPAL
N° 2017-06

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL DE PARCELLES SISES AVENUE SIMONE VEIL,
À NICE**

LE MAIRE DE LA VILLE DE NICE

VU l'ordonnance n° 59.115 du 5 janvier 1959, relative à la voirie des collectivités locales notamment ses articles 2 et 4,

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L. 141-3, L. 141-4, R. 141-4 à R. 141-6, R. 141-8 et R. 141-9,

VU le code de l'urbanisme,

VU le décret n° 76779 du 20 août 1976 modifié et complété par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, fixant les modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la longueur et au déclassement des voies communales,

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 mentionnées 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'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, chargé de toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et la valorisation des espaces,

VU la délibération n° 5.4 du conseil municipal du 23 novembre 2012 autorisant la convention organisant le transfert de propriétés avec l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var relatif au foncier nécessaire au projet Nice Méridia,

VU la délibération n° 5.7 du conseil municipal du 23 juin 2017 approuvant notamment le lancement d'une enquête publique de déclassement du domaine public communal d'emprises à usage de parking public sis avenue Simone Veil à Nice préalablement au transfert de propriété à l'EPA,

VU la délibération n° 23.1 du bureau métropolitain du 6 juillet 2017 approuvant notamment le lancement d'une enquête publique de déclassement du domaine public métropolitain d'emprises à usage de parking public sis avenue Simone Veil à Nice préalablement au transfert de propriété à l'EPA,

1

VU le plan local d'urbanisme de Nice,

VU la liste départementale des Commissaires-Enquêteurs,

VU les pièces du dossier d'enquête,

CONSIDERANT que la Ville de Nice a délibéré aux fins de lancer une enquête conjointement avec la Métropole Nice Côte d'Azur compte tenu de l'intérêt général que revêt cette enquête publique relative au déclassement d'emprises métropolitaines et communales à usage de parking public,

CONSIDERANT qu'à cette fin les deux enquêtes seront confiées au même commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les parcelles communales cadastrées section OH n° 392, 394 et 336 d'une superficie totale de 3 786 m² sont destinées, après leur désaffectation et leur déclassement, à être transférées à l'EPA afin de permettre l'opération d'aménagement et de développement durable menée par l'EPA,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé sur le territoire de la commune de NICE à une enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées section OH n° 392, 394 et 336 d'une superficie totale de 3 786 m² sises à Nice avenue Simone Veil,

Article 2 : Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Alain DELAGE,

Article 3 : Les pièces du dossier de l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront déposés en **Mairie annexe Saint-Augustin, 75, boulevard Paul Montel à Nice**, siège de l'enquête publique, pendant au moins quinze jours consécutifs,

du lundi 28 août 2017 au mercredi 20 septembre 2017 inclus,

afin que chacun puisse en prendre connaissance, tous les jours sauf les samedis, dimanches et jours fériés, **du lundi au vendredi de 8h30 à 17 heures** et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, à l'adresse ci-dessus, qui les annexera au registre. Ces observations écrites devront lui parvenir avant la date de clôture de l'enquête.

En outre, le commissaire-enquêteur recevra, en personne, à l'adresse précisée ci-dessus, les observations du public :

PREF 06

Le lundi 18 septembre 2017,

Seizième jour de l'enquête,

De 9h00 à 13h30 et de 14h30 à 17h00

Le mercredi 20 septembre 2017,

Dernier jour de l'enquête,

De 9h00 à 13h30 et de 14h30 à 17h00

Article 4 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra à Monsieur le Maire de la Ville de Nice, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

A l'issue de cette enquête, la décision de déclassement interviendra conformément à l'alinéa 1 de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

Les conclusions du commissaire-enquêteur seront transmises à Monsieur le Maire de la Ville de Nice, 1 rue Desboutin à Nice.

Article 5 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché notamment, en mairie de Nice, ainsi que dans le secteur de l'opération dans les lieux fréquentés par le public. Cette formalité sera attestée par monsieur le Maire de la Ville de Nice, ladite attestation étant jointe au dossier, avant la date d'ouverture d'enquête.

Article 6 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié dans un journal d'annonces légales. Un exemplaire de la parution sera annexé au dossier d'enquête.

Article 7 : Le directeur général des services et le commissaire-enquêteur désigné au titre de l'enquête sont chargés de l'exécution du présent arrêté chacun en ce qui le concerne.

Article 8 : Une expédition du présent arrêté sera transmise à la préfecture des Alpes-Maritimes, et notifiée à Monsieur Alain DELAGE, désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Fait à NICE, en 3 exemplaires le **26 JUL. 2017**



Christian ESTROSI

3

PJ2 : ARRETE METROPOLITAIN DU 21/06/17

ARRÊTE METROPOLITAIN

PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN D'EMPRISES SISES AVENUE SIMONE VEIL, A NICE

LE PRESIDENT DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

VU les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5217-2 et L.5217-4,

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L. 141-3, L. 141-4, R. 141-4 à R. 141-6, R. 141-8 et R. 141-9,

VU le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

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 mentionnées 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'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, chargé de toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et la valorisation des espaces,

VU la délibération n° 9.1 du conseil communautaire du 26 janvier 2004 approuvant le principe de reconnaissance de l'intérêt communautaire de la zone d'activité économique « projet de technopole urbain Nice Méridia »,

VU la délibération n° 9.2 du conseil communautaire du 27 septembre 2004 approuvant les modalités de transfert des biens immobiliers de la ville de Nice situés dans la zone d'activité économique Nice Méridia,,

VU la délibération n° 9.2 du conseil communautaire du 20 décembre 2004 transférant définitivement à Nice Côte d'Azur la compétence en matière de développement économique sur la zone d'activité Nice Méridia,

VU la délibération n° 18.7 du bureau métropolitain du 7 décembre 2012 autorisant la convention organisant le transfert de propriétés avec l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du var relatif au foncier nécessaire au projet Nice Méridia,

1

VU la délibération n° 23.1 du bureau Métropolitain du 6 juillet 2017 approuvant notamment le lancement d'une enquête publique de déclassement du domaine public métropolitain d'emprises à usage de parking public sis avenue Simone Veil à Nice préalablement au transfert de propriété à L'EPA,

VU la délibération n° 5.7 du conseil municipal du 23 juin 2017 approuvant notamment le lancement d'une enquête publique de déclassement du domaine public communal d'emprises à usage de parking public sis avenue Simone Veil à Nice préalablement au transfert de propriété à l'EPA

VU le plan local d'urbanisme de Nice,

VU les pièces du dossier d'enquête,

CONSIDERANT que la ville de Nice a délibéré aux fins de lancer une enquête conjointement avec la Métropole Nice Côte d'Azur compte tenu de l'intérêt général que revêt cette enquête publique relative au déclassement d'emprises métropolitaines et communales à usage de parking public,

CONSIDERANT qu'à cette fin les deux enquêtes seront confiées au même commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les emprises métropolitaines à détacher des parcelles cadastrées section OH n°335, 489 et 490 d'une superficie totale de 4 127 m² sont destinées, après leurs désaffectation et leur déclassement, à être transférées à L'EPA afin de permettre l'opération d'aménagement et de développement durable menée par l'EPA,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé sur le territoire de la commune de NICE à une enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public métropolitain des emprises. à détacher des parcelles cadastrées section OH n° 335, 489 et 490 d'une superficie totale de 4 127 m²

Article 2 : Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Alain DELAGE.

Article 3 : Les pièces du dossier de l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront déposés en **Mairie annexe Saint-Augustin, 75, boulevard Paul Montel à Nice**, siège de l'enquête publique, pendant au moins quinze jours consécutifs,

du lundi 28 Août 2017 au mercredi 20 septembre 2017 inclus,

afin que chacun puisse en prendre connaissance, tous les jours sauf les dimanches et jours fériés, **du lundi au vendredi de 8h30 à 17 heures** et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse ci-dessus, qui les annexera au registre. Ces observations écrites devront lui parvenir avant la date de clôture de l'enquête.

En outre, le commissaire enquêteur recevra, en personne, à l'adresse précisée ci-dessus, les observations du public :

Le lundi 18 septembre 2017,
Seizième jour de l'enquête,
De 9h00 à 13h30 et de 14h30 à 17h00

Le mercredi 20 septembre 2017,
Dernier jour de l'enquête,
De 9h00 à 13h30 et de 14h30 à 17h00

Article 4 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra à Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

A l'issue de cette enquête, la décision de déclassement interviendra conformément à l'alinéa 1 de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

Les conclusions du commissaire enquêteur seront transmises au Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, 1 rue Desboutin à Nice.

Article 5 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché notamment, en mairie de NICE, à la Métropole Nice Côte d'Azur, ainsi que dans le secteur de l'opération dans les lieux fréquentés par le public. Cette formalité sera attestée par monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, ladite attestation étant jointe au dossier, avant la date d'ouverture d'enquête.

Article 6 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié dans un journal d'annonces légales. Un exemplaire de la parution sera annexé au dossier d'enquête.

Article 7 : Le directeur général des services, et le commissaire enquêteur désigné au titre de l'enquête sont chargés de l'exécution du présent arrêté chacun en ce qui le concerne.

Article 8 : Une expédition du présent arrêté sera transmise à la préfecture des Alpes-Maritimes, et notifiée à Monsieur Alain DELAGE, désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Fait à NICE, en 3 exemplaires le

**Pour le Président,
Le Conseiller métropolitain délégué
aux Affaires foncières**

Christian TORDO

PJ3 : AVIS D'ENQUETE DE DECLASSEMENT

AVIS D'ENQUÊTE DE DECLASSEMENT

Le MAIRE DE LA VILLE DE NICE informe le public qu'il sera procédé, en exécution de l'arrêté municipal en date du 26 juillet 2017, à une enquête publique sur le déclassement de parcelles affectées au parking public sis à NICE avenue Simone Veil, faisant parties du domaine public communal.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés :

Mairie Annexe Saint-Augustin - 75 boulevard Paul Montel – 06364 Nice Cedex 4

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, tous les jours sauf samedis, dimanches et jours fériés,

du lundi 28 août 2017 au mercredi 20 septembre 2017 inclus

du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00

En outre, Monsieur Alain DELAGE, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, recevra les observations du public, à la mairie annexe Saint Augustin:

le lundi 18 septembre 2017, de 9h00 à 13h30 et de 14h30 à 17h00

et le mercredi 20 septembre 2017, de 9h00 à 13h30 et de 14h30 à 17h00.

Toutes observations pourront être consignées sur le registre mis à la disposition du public ou adressées par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, **Mairie Annexe Saint-Augustin-75, boulevard Paul Montel- 06364 Nice Cedex 4**, qui les joindra au registre.

PJ4 : ARRETE PREFECTORAL DU 06/08/2013



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Arrêté préfectoral portant création de la zone d'aménagement concerté « Nice Méridia » sur le territoire de la commune de NICE

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-2, L.311-1 à L.311-8, L.331-7, R.121-4-1, R.311-1 à R.311-5;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.122-1-1, R.122-1 à R.122-11;

Vu la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003.

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nice, approuvé le 23 décembre 2010 et, modifié les 29 juin et 21 juin 2013,

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 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA en date du 20 juillet 2012 approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation de l'opération d'aménagement de Nice Méridia, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme;

Vu la concertation relative au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Nice Méridia », organisée du 28 septembre au 31 octobre 2012, dont le bilan a été tiré et approuvé par le conseil d'administration de l'EPA le 7 janvier 2013;

Vu le dossier de création de ZAC « Nice Méridia », élaboré par l'EPA et, approuvé par délibération de son conseil d'administration en date du 18 mars 2013 comprenant, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone, l'étude d'impact et le régime applicable en matière de taxe d'aménagement;

Vu la demande de création de ZAC « Nice Méridia » transmise au Préfet des Alpes-Maritimes par courrier du Président de l'EPA en date du 4 avril 2013 ;

Vu la délibération n° 18-4 du conseil communautaire de MNCA du 27 mai 2013, reçue en préfecture le 30 mai 2013 donnant un avis favorable à la création de cette ZAC;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 juin 2013;

Vu la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC, organisée du 24 juin au 12 juillet 2013;

Vu le bilan de la mise à disposition du public, transmis au Préfet des Alpes-Maritimes par courrier du Directeur général de l'EPA en date du 25 juillet 2013;

13

Article 7:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes.

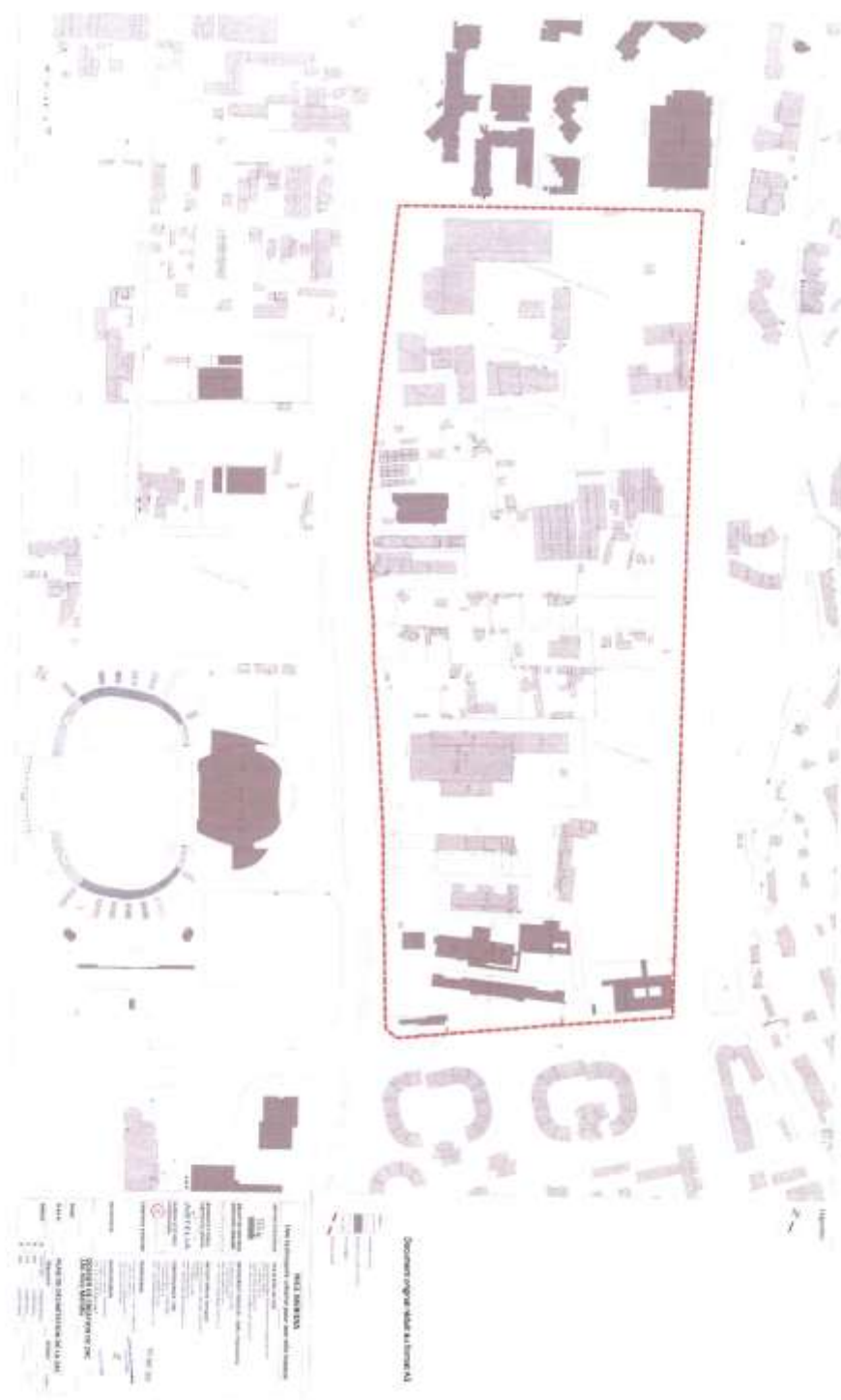
Fait à Nice, le **06 AOUT 2013**

Le Préfet des Alpes-Maritimes,



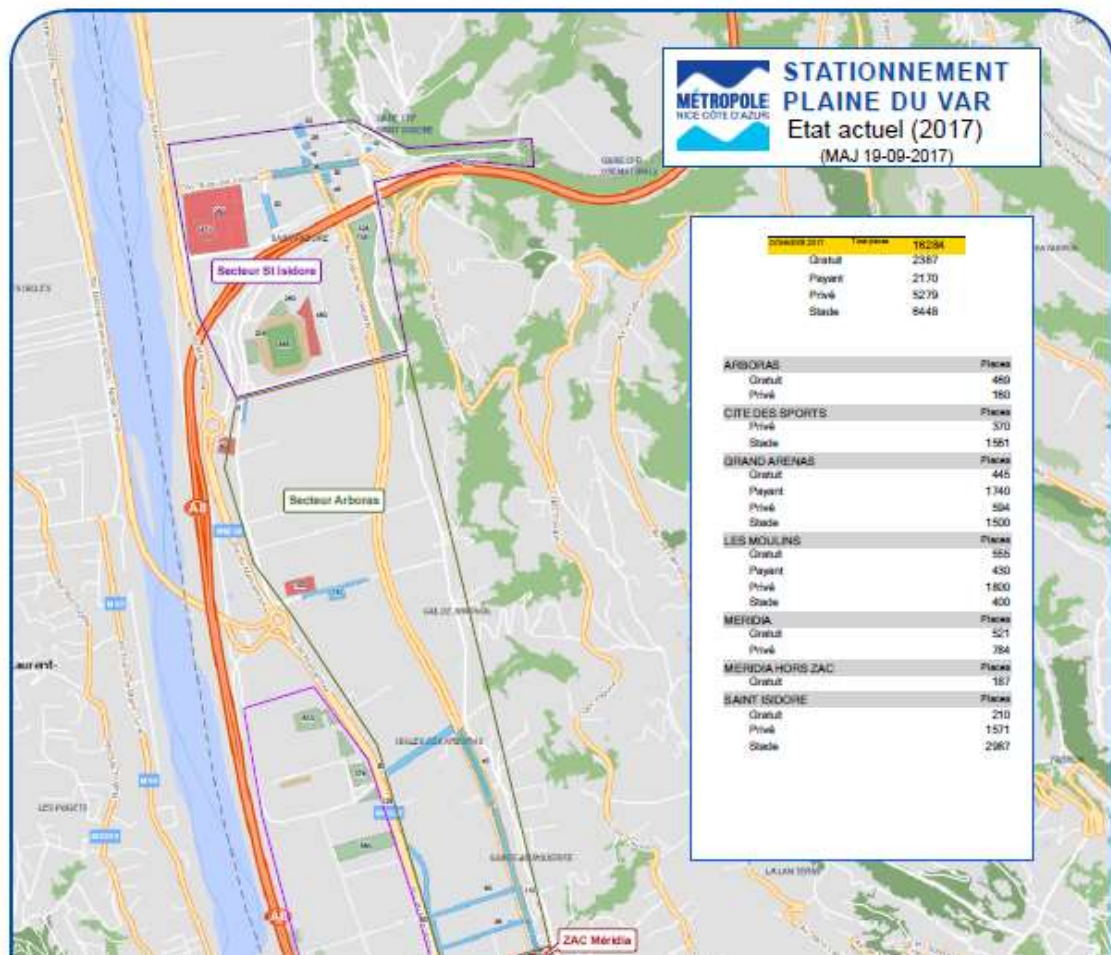
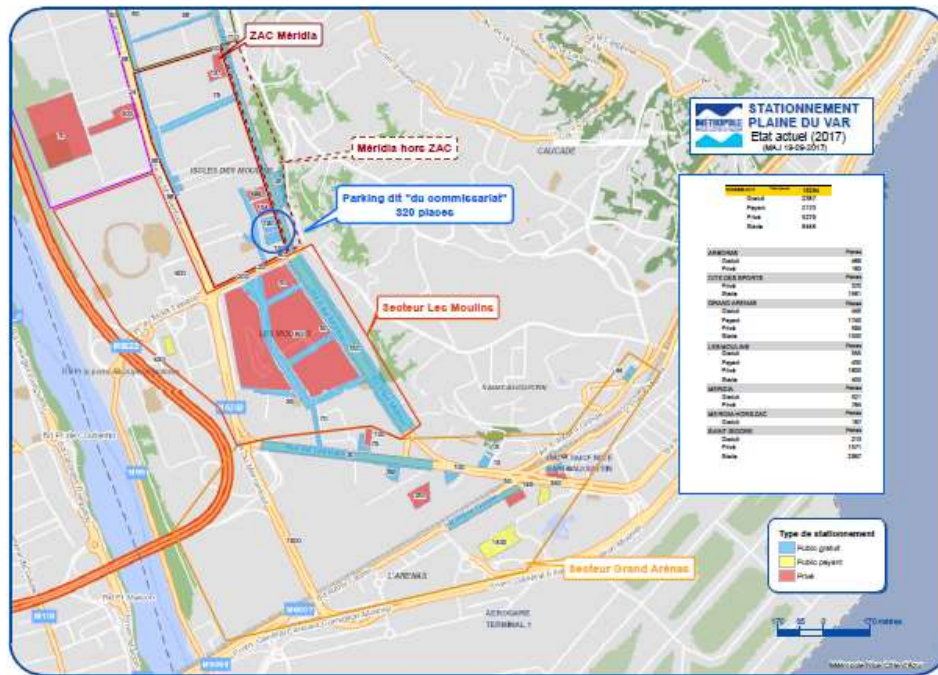
Adolphe COLRAT

PJ5 : PERIMETRE DE LA ZAC NICE-MERIDIA



Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.

PJ6 : BILAN DU STATIONNEMENT



Rapport et pièces jointes de l'enquête publique relative au déclassement de terrains affectés à du parking public en vue du transfert de leur propriété à l'E.P.A. Enquête conduite du 28 août au 20 septembre 2017.