



PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes

Service territorial Est Montagne

**Arrêté portant création et délimitation du périmètre
de zone d'aménagement différé « Site de Lingostière »
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 210-1, L.212-1, L.212-2, L.213-3 et R.212-1, R.212-2 et R212-2-1 ;

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, modifié par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 juin 2011 portant création et délimitation d'un périmètre de zone d'aménagement différé, secteur de Lingostière, sur le territoire de la commune de Nice;

Vu le projet stratégique et opérationnel (PSO) et le programme prévisionnel d'aménagement (PPA) de l'EPA Eco-vallée Plaine du Var, approuvés par son conseil d'administration le 9 juillet 2015 ;

Vu les demandes d'avis datées du 17 mars 2016, respectivement reçues à la métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) et en mairie de Nice le 22 mars 2016, par lesquelles le Préfet des Alpes-Maritimes sollicite l'avis de l'organe délibérant de MNCA et du conseil municipal de la ville de Nice sur le projet de création du périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) dite « Site de Lingostière » sur la commune de Nice;

Vu la délibération n° 23-4 du 14 avril 2016 du conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur, reçue en préfecture le 25 avril 2016 et la délibération n°5-1 du 1er avril 2016 du conseil municipal de la ville de Nice, reçue en préfecture le 6 avril 2016, donnant respectivement un avis favorable à la création du périmètre de la ZAD tel que figurant au plan ci-annexé;

Considérant que le périmètre de la ZAD initialement créée sur le site de Lingostière a pour objet la constitution de réserves foncières en vue de l'aménagement à moyen terme d'un éco-quartier mixte constitutif d'un pôle inter-rives de La Baronne-Lingostière, porteur de projets structurants pour l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var ;

Considérant que l'étude de faisabilité pré-opérationnelle en cours de finalisation menée par l'EPA sur ce secteur a permis d'établir la vocation économique de ce site qui nécessitera une réflexion complémentaire sur sa densification, légitimée notamment par la proximité du pôle d'échanges multimodal programmé au niveau de la gare des chemins de fer de Provence et l'excellent niveau de desserte à venir par les transports en commun avec la réalisation d'un transport en commun en site propre jusqu'au centre commercial de Lingostière ;

Considérant que la partie Sud de la ZAD créée en 2011 est occupée par des entreprises en activités, liées majoritairement au secteur du bâtiment ;

Considérant par ailleurs que la partie Sud de cette ZAD est classée en zones rouge et bleue au plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée du Var qui limite fortement la constructibilité de ce secteur ;

Considérant dans ces conditions que l'aménagement de cette partie de la ZAD existante, tel qu'envisagé initialement, paraît compromis au regard des éléments susvisés qui impactent l'équilibre financier du projet ;

Considérant dans ces conditions qu'il n'apparaît plus pertinent de conserver le secteur Sud de la ZAD créée par arrêté préfectoral du 21 juin 2011 ;

Considérant que conformément au programme prévisionnel d'aménagement du PSO, l'EPA envisage désormais sur le secteur de Nice Lingostière d'entrer en phase opérationnelle ;

Pour ces motifs et, compte tenu d'une part, de la réduction du périmètre de ZAD initialement créée et de l'évolution du projet d'aménagement envisagé sur le site de Nice Lingostière, il est proposé de supprimer la ZAD de 2011 et de créer une nouvelle ZAD sur ce secteur dont le périmètre est délimité sur le plan ci-annexé afin d'y réaliser désormais une opération d'aménagement à vocation économique ;

Pour ces motifs et, sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 – Le périmètre de la ZAD créée le 21 juin 2011 sur le site de Lingostière est supprimé.

Un périmètre de ZAD dit « Site Lingostière » est créé sur les terrains situés dans le secteur de Lingostière sur le territoire de la commune Nice.

Ce périmètre est délimité par un trait continu rouge sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 – L'Établissement public d'aménagement Eco-vallée Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité.

Article 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et, mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département à savoir « Nice Matin » et « l'Avenir Côte d'Azur ».

Une copie du présent arrêté et du plan qui y est annexé seront déposées et affichées en mairie de Nice et au siège de la métropole Nice Côte d'Azur.

Article 4:

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 5 - Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Président de l'établissement public d'aménagement Eco-vallée Plaine du Var ;
- M. le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- M. le Député-Maire de Nice;
- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer ;
- M. le Président du conseil supérieur du notariat ;
- M le Président de la chambre départementale des notaires ;
- M le Bâtonnier près le tribunal de grande instance de Nice ;
- M le Greffier en chef près le tribunal de grande instance de Nice.

Fait à Nice, le **19 MAI 2016**

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
SGAD-B 3546



Adolphe COLRAT

Plan joint à l'arrêté préfectoral portant création et délimitation d'un périmètre de ZAD sur la commune de Nice, secteur de Lingostière



