



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 « Les Iscles »
sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-du-Var**

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 sur les secteurs des Iscles et de La Baronnie situés respectivement sur le territoire des communes de Saint-Laurent-du-Var et la Gaude;

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 Saint-Laurent-du-Var 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 Saint-Laurent-du-Var

sur le projet de création du périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) dit « Les Iscles » sur la commune de Saint-Laurent-du-Var;

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°DCM 2016S2N26 du 30 mars 2016 du conseil municipal de la ville de Saint-Laurent-du-Var, reçue en préfecture le 4 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 créée en 2011 sur les sites des Iscles et de La Baronne a pour objet la réalisation d'un quartier éco-logistique autour d'une plateforme agro-alimentaire et horticole, constitutif d'un pôle inter-rives de la Baronne-Lingostière;

Considérant que conformément au programme prévisionnel d'aménagement du PSO de l'EPA, une étude urbaine a été lancée en janvier 2016 par l'EPA, en lien avec la commune de Saint-Laurent-du-Var, sur le seul secteur des Iscles en vue de la réalisation d'un projet permettant de développer un quartier d'entrée de ville mixte;

Considérant que ce projet n'est envisagé que sur le secteur de la commune de Saint-Laurent-du-Var et qu'il répond à un objectif distinct de celui initialement envisagé dans le cadre de la ZAD mise en place en 2011 sur ce secteur notamment;

Considérant que l'étude en cours sur le site des Iscles permettra de définir un projet d'aménagement d'ensemble mixte du quartier intégrant des continuités écologiques, confortant les activités économiques tout en préservant au moins 20 hectares de zone agricoles ;

Considérant que la création d'une nouvelle ZAD sur le périmètre des Iscles permettra la réalisation d'acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre de ce projet, en cohérence par ailleurs avec les acquisitions réalisées à ce jour sur ce secteur ;

Pour ces motifs et, compte tenu de la réduction du périmètre de ZAD créé en 2011 et de l'évolution du projet envisagé sur ce site, il est proposé de supprimer le périmètre de la ZAD de 2011 et de créer une nouvelle ZAD dite "Les Iscles" dont le périmètre est délimité sur le plan ci-annexé.

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 les sites des Iscles à Saint-Laurent-du-Var et de La Baronne à La Gaude est supprimé.

Un périmètre de ZAD dit « Les Iscles » est créé sur les terrains situés dans le secteur des Iscles sur le territoire de la commune Saint-Laurent-du-Var.

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 Saint-Laurent-du-Var 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 Maire de Saint-Laurent-du-Var;
- 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 Grasse ;
- M le Greffier en chef près le tribunal de grande instance de Grasse.

Fait à Nice, le **19 MAI 2016**

Le Préfet des Alpes-Maritimes,


Le Préfet des Alpes-Maritimes
SGAD-B 383

Adolphe COLRAT

Plan joint à l'arrêté préfectoral portant création et délimitation d'un périmètre de ZAD
sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, secteur des Iscles



