

Nice, le - 2 MAI 2022

**ARRÊTÉ n°2022-376
portant création et délimitation de la zone d'aménagement différé « Parc Meridia »
portant suppression des ZAD Nice Meridia et Grand Méridia
sur le territoire de la commune de Nice**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier 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, L. 300-1 et R. 212-1, R. 212-2 et R. 212-2-1 ;

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) Eco-Vallée de la Plaine du Var, modifié par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 2016 portant renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé, Nice Méridia, sur le territoire de la commune de Nice ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2018 portant création et délimitation d'un périmètre de zone d'aménagement différé, Grand Meridia, sur le territoire de la commune de Nice ;

Vu la demande de suppression des ZAD Grand Meridia et Nice Meridia et de création de la ZAD Parc Meridia adressée par lettre du président de l'EPA de la Plaine du Var en date du 17 décembre 2021 au préfet des Alpes-Maritimes ;

Vu le plan et la liste des parcelles annexés à la demande susvisée, présentant le périmètre sur lequel la création de la ZAD est demandée ;

Vu les délibérations du conseil métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur du 11 mars 2022 et du conseil municipal de Nice du 4 mars 2022 portant avis favorable à la création de la ZAD Parc Meridia ;

Considérant que dès 2009, un vaste secteur allant de l'aéroport au stade, a été reconnu par l'établissement public d'aménagement Ecovallée Plaine du Var comme site stratégique ;

Considérant qu'afin de poursuivre la politique foncière engagée dans le cadre du périmètre provisoire de ZAD institué en 2009, un premier secteur de ZAD Nice Méridia a été créée par arrêté préfectoral du 21 juin 2011, puis renouvelé en 2016 ;

Considérant que des fonciers de cette ZAD (hors ZAC Nice Méridia) doivent être inclus dans une nouvelle ZAD dite Parc Méridia ;

Considérant que dans ce contexte, il n'y a plus lieu de maintenir la ZAD Nice Méridia ;

Considérant que la ZAD Grand Méridia a été créée par arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 dans le contexte du projet de Parc Méridia dont l'objectif est de s'inscrire en complémentarité de la ZAC Nice Méridia ;

Considérant l'avancement de l'opération et notamment, la prise d'initiative de cette opération par l'EPA validé à son conseil d'administration du 7 mars 2019, la concertation préalable engagée en avril 2021 et la création de la ZAC prévue mi 2022 ;

Considérant que les études menées par l'EPA ont permis de démontrer que le périmètre initial de cette ZAD est incomplet et qu'il convient de l'élargir afin de permettre à l'EPA EcoVallée Plaine du Var la constitution d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'un projet en mixité sociale et fonctionnelle à vocation d'un grand parc urbain, d'habitat, bureaux et locaux d'activités, équipements universitaires, équipements collectifs et commerces de proximité sous forme d'écoquartier ;

Considérant l'intérêt pour ce territoire de mener une opération d'aménagement d'ensemble sur un périmètre cohérent permettant de mixer les fonctionnalités ;

Considérant ainsi qu'il convient de recalculer un périmètre de ZAD en cohérence globale avec le futur projet envisagé ;

Pour ces motifs il est proposé de supprimer les ZAD Grand Méridia et Nice Méridia et de créer la ZAD Parc Meridia sur la commune de Nice ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 – Les zones d'aménagement différées Grand Méridia et Nice Méridia, sur la commune de Nice, créées respectivement par arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 et arrêté préfectoral du 19 mai 2016, sont supprimées.

Article 2 – La zone d'aménagement différée Parc Méridia, sur la commune de Nice, est créée conformément au périmètre, défini au plan annexé au présent arrêté.

Article 3 – L'établissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé : ainsi délimité.

Article 4 – 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. Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée et affichée en mairie de Nice et au siège de la métropole Nice Côte d'Azur.

Article 5 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 6 – Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur général de l'établissement public d'aménagement Eco-Vallée de la Plaine du Var et le maire de Nice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 – Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le président de l'Établissement public d'aménagement Eco-Vallée de la Plaine du Var ;
- Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- Monsieur le maire de Nice ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Monsieur le président du conseil supérieur du notariat ;
- Monsieur le président de la chambre départementale des notaires ;
- Monsieur le bâtonnier près le tribunal de judiciaire de Nice ;
- Monsieur le greffier en chef près le tribunal de judiciaire de Nice.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4352

Bernard GONZALEZ



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté préfectoral
portant création et délimitation de la zone d'aménagement différé « Parc Meridia »
portant suppression des ZAD Nice Meridia et Grand Méridia
sur le territoire de la commune de Nice

Annexe Périmètre



PERIMETRE DE CREATION DE LA ZAD

Parc Méridia - Commune de Nice

15/12/2021

