

Nice, le - 2 MAI 2022

ARRÊTÉ n° 2022-377
portant renouvellement et délimitation de la zone d'aménagement différé « Site Lingostière »
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 création et délimitation d'un périmètre de zone d'aménagement différé, Site Lingostière, sur le territoire de la commune de Nice ;

Vu la demande de renouvellement de la ZAD Site Lingostière 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 le renouvellement 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 un avis favorable au renouvellement de la ZAD Site Lingostière ;

Considérant la position stratégique en entrée de ville de ce secteur et son occupation hétéroclite constituant une extension urbaine non maîtrisée, l'EPA a été amené à s'interroger sur l'intérêt de mener une réflexion d'ensemble sur le site Lingostière ;

Considérant que la création de cette ZAD en 2016 dans son périmètre actuel se justifie notamment par la prise en compte des risques et la vocation économique du secteur découlant de l'étude de faisabilité pré-opérationnelle ;

Considérant que depuis cette création en 2016, plusieurs terrains ont été acquis, par voie amiable, en utilisant le droit de préemption conféré par la ZAD ;

Considérant que la poursuite des réflexions sur ce site, confortée par ces premières acquisitions, confirme la nécessité de le qualifier et donc de poursuivre la démarche engagée par l'EPA ;

Considérant que ce projet est inscrit au contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), validé par le Conseil d'administration de l'EPA par délibération n°2018-019 du 20 décembre 2018 et signé par l'ensemble des partenaires le 11 juillet 2019 ;

Considérant que le Conseil d'administration de l'EPA a en outre validé le 7 mars 2019, la prise d'initiative de l'opération afin qu'elle s'inscrive dans un planning plus opérationnel d'ici 2023 avec en première étape la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Considérant l'intérêt de mener une opération d'aménagement d'ensemble structurante à vocation économique non commerciale sur ce secteur, incluant dans une logique de mixité fonctionnelle et sociale, des logements en pieds de coteaux ;

Considérant que la ZAD Site Lingostière doit permettre à l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var de constituer une réserve foncière destinée à la réalisation de cette opération ;

Pour ces motifs il est proposé de renouveler la ZAD Site Lingostière sur la commune de Nice ;

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

ARRÊTE

Article 1 – La zone d'aménagement différé dite Site Lingostière, sur la commune de Nice, créée par arrêté préfectoral du 19 mai 2016, est renouvelée à périmètre identique, conformément au 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 zone d'aménagement différé : 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. 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 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 – 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 6 – 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 judiciaire de Nice ;
- Monsieur le greffier en chef près le tribunal de judiciaire de Nice.

Le Préfet des Alpes-Maritimes

4352

Bernard GONZALEZ



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté préfectoral
portant renouvellement et délimitation
de la zone d'aménagement différé « Site Lingostière »
sur le territoire de la commune de Nice
Annexe Périmètre**



PERIMETRE DE RENOUVELLEMENT DE LA ZAD

Site de Lingostière - Commune de Nice

15/12/2021

