

## NOTICE EXPLICATIVE

### CONCERNANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE



L'établissement public d'aménagement (ci-après EPA) Ecovallée-Plaine du Var (dont le nom commercial est EPA Nice Ecovallée) a pris l'initiative de l'opération d'aménagement Parc Méridia sur le territoire de la commune de Nice (06200). Au regard de la complexité de l'opération, de la nécessité d'un projet d'ensemble et cohérent, et des équipements à créer, la procédure de zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) apparaît être le montage opérationnel le plus adapté.

En application notamment de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » et modifié par la loi n°2018-727 du 10 août 2018, le projet de zone d'aménagement concerté Parc Méridia sur la commune de Nice est soumis à la **procédure de participation du public par voie électronique**.

La présente notice a pour objet d'expliquer la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent pour réaliser le projet.

## I. Présentation de la procédure de participation du public par voie électronique

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement. Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5, L. 123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes.

La composition du dossier soumis à la participation est prévue à l'article L. 123-19 II du Code de l'environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12 du même Code (l'article R. 123-8 du Code de l'environnement est relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique).

Ce dossier est mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique.

Le public est informé via un avis publié par différents biais quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer aux articles précités du Code de l'environnement.

## II. Insertion de cette procédure de participation dans le projet d'aménagement Parc Méridia

Précision liminaire : La période de concertation préalable au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme concernant ce projet s'est déroulée du 12 avril 2021 au 2 décembre 2021 inclus. Elle a fait l'objet d'un bilan, approuvé par délibération n°2021-020 du conseil d'administration de l'EPA en date du 17 décembre 2021. La procédure de participation du public par voie électronique s'inscrit à la suite de ces étapes.

L'ensemble des étapes de la procédure de création de la ZAC sont détaillées et explicitées ci-dessous.

### • Préalablement à la présente procédure de participation :

■ Comme exposé plus haut, l'EPA Ecovallée-Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire de la commune de Nice.

Pour information, aux termes des dispositions de l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme, « *les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés* ».

Par la délibération n°2019-006 du 7 mars 2019 le conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var a pris l'initiative de l'opération Grand Méridia, devenue par la suite Parc Méridia, et autorisé l'engagement des procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concertée.

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi, par la délibération n°2020-024 du 17 décembre 2020, le conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

La période de concertation préalable s'est déroulée du 12 avril 2021 au 2 décembre 2021 inclus.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement « *Travaux, constructions et opérations d'aménagement* », la soumission à évaluation environnementale étant systématique lorsque la surface de plancher (au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme) ou l'emprise au sol (au sens de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou que le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement couvre une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

Les collectivités concernées disposaient d'un délai de 2 mois pour émettre des observations sur le dossier qui leur a été transmis.

Par courrier en date du 20 septembre 2021, la Ville de Nice a informé l'EPA et le Préfet des Alpes-Maritimes de son absence d'observation dans le délai prévu à cet effet.

Par courrier en date du 20 septembre 2021, la Métropole Nice Côte d'Azur a informé l'EPA et le Préfet des Alpes-Maritimes de son absence d'observation dans le délai prévu à cet effet.

Le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (ci-après CGEDD) a rendu son avis le 20 octobre 2021. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'EPA a rédigé une réponse suite à l'avis du CGEDD.

Un dossier incluant notamment l'étude d'impact, l'avis du CGEDD, celui de la Commune de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur, la réponse rédigée par l'EPA et le projet de dossier de création a fait l'objet d'une mise en ligne dans le cadre de la concertation.

La procédure de concertation préalable dans son intégralité a fait l'objet d'un bilan de concertation.

Par sa délibération n°2021-020 en date du 17 décembre 2021, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

- **La présente procédure de participation :**

Dans la mesure où le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et qu'il est exempté d'enquête publique, il est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique (tel que présentée au point I de la présente notice).

La participation se déroule du 21 janvier au 21 février 2022 inclus. Le public a été informé de ladite procédure par un avis du Préfet des Alpes-Maritimes conformément aux dispositions de l'article L. 123-19 II du Code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation.

Par un arrêté en date du 28 décembre 2021, le Préfet des Alpes-Maritimes a défini les modalités de la participation du public par voie électronique. En effet, il incombe

au Préfet en tant qu'autorité compétente pour créer la ZAC d'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique.

L'avis préfectoral préalable à la participation du public par voie électronique a été publié par voie de presse dans deux journaux : Nice Matin et Les Petites Affiches des Alpes. Il a été également mis en ligne sur le site de la préfecture des Alpes-Maritimes et sur celui de l'EPA Ecovallée – Plaine du Var. Enfin, il a été publié par voie d'affiche en mairie de Nice, en mairie annexe Saint-Augustin, à la préfecture des Alpes-Maritimes, au siège de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var ainsi que le site de la future opération Parc Méridia.

Le dossier mis à disposition du public comprend notamment :

- Le projet de dossier de création de la ZAC Parc Méridia à Nice, comprenant notamment l'étude d'impact du projet et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) sur le projet de création de la ZAC Parc Méridia à Nice, comprenant notamment son étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'information sur l'absence d'observation de la part de la commune de Nice sur le projet de dossier de création de la ZAC Parc Méridia à Nice, comprenant notamment son étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'information sur l'absence d'observation de la part de la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) sur le projet de dossier de création de la ZAC Parc Méridia à Nice, comprenant notamment son étude d'impact et son résumé non technique ;
- La réponse de l'EPA Ecovallée – Plaine du Var à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la concertation et ses annexes ;
- La présente notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

Le dossier peut être téléchargé sur le site internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes pendant la durée de la procédure. Une information concernant la publication du dossier sera disponible sur le site internet l'EPA Ecovallée-Plaine du Var pendant la durée de la procédure.

Le public peut demander la consultation papier du dossier conformément aux dispositions de l'article D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Le public peut adresser ses observations ou questions par voie électronique à [ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddtm-sat@alpes-maritimes.gouv.fr)

#### • A l'issue de la participation :

Dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, une synthèse des observations et propositions du public sera réalisée. La zone d'aménagement concerté ne pourra pas être créée avant que ladite synthèse n'ait été rédigée.

À l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de publication de l'arrêté créant la ZAC Parc Méridia à Nice, la Préfecture des Alpes-Maritimes rendra public, par voie électronique et pour une durée de 3 mois, un dossier

comprenant la synthèse des observations et propositions déposées, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

L'ensemble de ce dossier sera adressé à l'EPA Ecovallée-Plaine du Var.

Dans la mesure où l'EPA Ecovallée-Plaine du Var est à l'initiative de ce projet de zone d'aménagement concerté, il est compétent pour approuver le dossier de création de ladite zone (R. 311-2 du Code de l'urbanisme) par délibération du conseil d'administration de l'EPA.

Le dossier de création comprend les documents suivants :

- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- l'étude d'impact ;
- le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

L'EPA transmettra le dossier de création approuvé par le conseil d'administration de l'EPA au Préfet, ainsi que pour avis à la collectivité compétente, soit à la Métropole Nice Côte d'Azur. L'avis est réputé émis à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier de création par les collectivités (articles L. 311-1, R. 311-3 et R. 311-4 du Code de l'urbanisme).

Le Préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour décider la création de la ZAC et donc pour autoriser le projet (article L. 311-1 du Code de l'urbanisme).

Après création de la ZAC par arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes, l'EPA Ecovallée-Plaine du Var constituera un dossier de réalisation que son conseil d'administration approuvera (article R. 311-7 du Code de l'urbanisme). Le programme des équipements publics sera approuvé par le Préfet des Alpes-Maritimes, après que les avis exigés par les textes aient été émis (R. 311-8 du Code de l'urbanisme).

### **III. Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet**

A ce jour, l'EPA Ecovallée-Plaine du Var a connaissance que le projet pourrait relever des procédures d'autorisation suivantes :

- autorisation ou déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement ;
- autorisation environnementale unique, le cas échéant ;
- autorisation de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées, le cas échéant.



Les projets immobiliers au sein de la ZAC Parc Méridia donneront lieu ultérieurement à des autorisations, notamment de construire (permis de construire, déclaration de projet) et de démolir (permis de démolir) le cas échéant.

En outre et comme expliqué plus haut, le Préfet des Alpes-Maritimes décidera la réalisation de la ZAC et approuvera le programme des équipements publics.

Aux termes des dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale.

## IV. Schéma de la procédure de création de la ZAC

