

# SOMMAIRE

Les délibérations	p5
1. DÉLIBÉRATIONS	
1.1 Conseil d'administration de l'EPA Nice Ecovallée - 17 décembre	2020p5
Les actions de communication et d'information	p10
2. INFORMATION PRÉCISANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION	
2.1 Par voie de presse	
2.2 Information numérique	
2.3 Bulletin municipal de Nice	p18
3. PLAQUETTE DE PRÉSENTATION	P19
4. EXPOSITION PUBLIQUE	P22
5. PÉRIODE DE MISE EN LIGNE	
5.1 Avis du CGEDD	p23
5.2 Avis de la Métropole Nice Côte d'Azur	p57
5.3 Avis de la Commune de Nice	
5.4 Mémoire en réponse au CGEDD	p59
6. LES ARTICLES DE PRESSE	P60
Les actions de concertation	p91
A RÉUNIONS PUBLIQUES	
A.1 Réunion publique du 15/04/2021 - Support de présentation	p191
A.2 Réunion publique du 15/04/2021- Compte-rendu	
A.3 Réunion publique du 20/10/2021 - Support de présentation	p131
A.4 Réunion publique du 20/10/2021 - Compte-rendu	p173
B MARCHE EXPLORATOIRE	
B.1. Marche exploratoire du 05/05/2021 - Compte-rendu	p188
C ATELIERS	
C.1 Ateliers de concertation du 19/05/2021 - Compte-rendu	p203
C.2 Ateliers de concertation du 05/07/2021 - Compte-rendu	p217

# **ANNEXES**



# LES DÉLIBÉRATIONS

 1.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPA NICE ECOVALLÉE - 17 DÉCEMBRE 2020

> CONSEIL D'ADMINISTRATION 17 DECEMBRE 2020



#### **DELIBERATION N° 2020-024**

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable pour l'opération Parc Méridia à Nice

- Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,
- Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général.
- Vu l'arrêté de Madame la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en date du 15 juin 2020 portant nomination de Madame Sarah Bellier en qualité de Directeur Général par intérim de l'EPA Écovallée - Plaine du Var à compter du 15 juin 2020,
- Vu la délibération n°2018-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 et autorisant le Directeur Général à engager d'ores et déjà les premières démarches permettant sa mise en œuvre,
- Vu la délibération n°2019-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération Grand Méridia à Nice et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- Vu la délibération n°2019-013 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 4 juillet 2019 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération Grand Méridia à Nice,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur de Grand Méridia se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, à l'entrée Ouest de la Ville de Nice. Il est bordé au nord par la zone agricole des Baraques, au sud par le palais Nikaia et le secteur Nice La Plaine, à l'est par les coteaux et à l'ouest par le parc des Sports,

Considérant que l'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'une étude préopérationnelle laquelle permet d'étudier la faisabilité économique et technique de l'opération selon des paramètres qui ont varié au fil du temps. Le projet définitif ne sera arrêté qu'après des études techniques approfondies ainsi que la réalisation des procédures prévues par les textes telle que la concertation préalable. Au regard de la complexité de l'opération et des équipements à créer, la procédure de ZAC apparaît comme le montage opérationnel le plus adapté pour réaliser l'aménagement de la zone,

Considérant que, 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,

**Considérant que**, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la personne publique à l'initiative de la ZAC et donc en l'occurrence, concernant le projet de ZAC Grand Méridia, par le Conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var,

Considérant que, les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente,

Considérant que, la procédure de participation du public par voie électronique est applicable au projet de ZAC Grand Méridia puisqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale et est exempté d'enquête publique. Cette procédure permet notamment au public de participer à la procédure d'évaluation environnementale. Elle sera organisée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes à l'issue de la concertation préalable et avant l'approbation du dossier de création de la ZAC par le Conseil d'administration. Le bilan de la concertation est une pièce du dossier mis à disposition du public par voie électronique.

**Considérant que**, la concertation publique préalable à la création de la ZAC Grand Méridia à Nice, dont les modalités ont été définies par la délibération du Conseil d'Administration susvisée en date du 4 juillet 2019, n'a pas encore débutée,

2/5

Considérant que, la crise sanitaire liée à la Covid-19 impose des restrictions exceptionnelles en matière de déplacements et de regroupements des personnes. Compte tenu du rebond de l'épidémie, l'état d'urgence sanitaire a de nouveau été déclaré par décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020, puis prolongé jusqu'au 16 février 2021 inclus par la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, sur l'ensemble du territoire national. L'application d'une nouvelle période de confinement a été déclarée par décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020. En conséquence, et en lien avec l'incertitude concernant les mesures qui seront en vigueur lors de la concertation, il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération sur les modalités de la concertation votées par délibération le 4 juillet 2019 afin d'autoriser expressément des alternatives en distanciel permettant de respecter les consignes sanitaires.

**Considérant que** cette nouvelle délibération abroge la délibération initiale approuvée le 4 juillet 2019, laquelle n'a fait l'objet d'aucun début d'exécution,

Considérant qu'une réflexion a été engagée sur le nom et l'identité du projet et qu'il est proposé de remplacer le nom de « Grand Méridia » par « Parc Méridia »,

#### Le Conseil d'administration :

- Approuve le changement de nom de l'opération « Grand Méridia » en « Parc Méridia »,
- Abroge la délibération du Conseil d'Administration n°2019-013 en date du 4 juillet 2019 à compter de l'entrée en vigueur de la présente,
- Au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs du projet suivants :
  - Renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire.
  - Développer une nouvelle centralité dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia,
  - Permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans un objectif d'attractivité du territoire et la création d'emplois,
  - Poursuivre la structuration et la qualification urbaine du territoire, sur la base de l'armature paysagère et urbaine existante, récemment créée (ZAC Nice Méridia, avenue Simone Veil) et à créer,
  - Compléter l'offre de logement et faciliter le parcours résidentiel des ménages.
  - Reconquérir la nature sur des espaces aujourd'hui dégradés avec le développement d'un grand parc paysager,
  - Respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.

- Au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs et les modalités de la concertation suivants et autorise le Directeur Général à les mettre en œuvre :
  - o Les objectifs de la concertation sont ceux prévus au Code de l'urbanisme :
    - Associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.
    - Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.
  - o Les modalités de la concertation préalable sont a minima les suivantes :
    - La période de concertation débutera quinze jours après l'information par voie de presse (dans Nice Matin ou autre) précisant au public les modalités de la concertation et s'achèvera à l'issue de la mise en ligne pendant un délai de quinze jours d'un dossier comprenant : l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques intéressées par le projet au titre de l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement ainsi que de la réponse écrite de l'EPA à l'avis de l'autorité environnementale. Ainsi, les dispositifs de concertation ne seront mis en place et maintenus que pendant cette période de concertation. La concertation sera organisée pendant un délai minimum de 5 mois à compter de son ouverture.
    - Une information précisant les modalités de la concertation réalisée par voie de presse, dans le magazine de la Ville de Nice et sur les sites Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice ainsi que de l'EPA,
    - La réalisation et la diffusion a minima par voie dématérialisée sur les sites Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice ainsi que de l'EPA, d'un document synthétique de type plaquette de présentation du projet qui comportera notamment les éléments suivants: les modalités de concertation, un plan de situation, le périmètre envisagé, une notice explicative fixant les objectifs poursuivis et les grandes lignes du projet,
    - La réalisation d'une exposition sous forme de panneaux explicatifs, pendant une durée minimum de 5 mois, dans un lieu facilement accessible au public dont l'adresse sera précisée lors de l'information sur les modalités et consultable en ligne a minima sur le site Internet de l'EPA,
    - L'organisation d'a minima deux réunions publiques soit en présentiel, sur le territoire de la commune de Nice en fonction du protocole sanitaire en vigueur décidé par les autorités compétentes, soit, en distanciel sous forme d'audio ou visioconférence,

4/5

08

- L'ouverture de trois registres, accompagnés de la plaquette de présentation du projet, aux heures normales d'ouverture au public, en Mairie de Nice, à la Mairie annexe Saint Augustin et dans les locaux de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var pour permettre au public de formuler ses observations et propositions, pendant toute la durée de la concertation préalable. Ces registres seront conservés par l'EPA,
- Une adresse mail, dédiée au projet Parc Méridia, pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions par voie dématérialisée,
- · Une page Internet dédiée au projet,
- L'organisation d'une marche exploratoire soit sur le site de l'opération en fonction du protocole sanitaire en vigueur décidé par les autorités compétentes, soit, en distanciel sous forme d'audio ou visioconférence. Elle sera ouverte à tous dans la limite des places disponibles.
- Autorise le Directeur Général à saisir Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour organiser les modalités de la participation du public par voie électronique et ouvrir cette procédure conformément aux dispositions du Code de l'environnement et notamment l'article L. 123-19.

Le Président du Conseil d'administration



Philippe PRADAL

### Annexe:

- Rapport de présentation (sans son annexe)

# LES ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION

- 2 INFORMATION PRÉCISANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION
- 2.1 Par voie de presse

# **Nice**

29/03/202

Δ Nice

édition

Certifié Nice-Matin - Paru dans

nice-matin Lundi 29 mars 2021

11

# Ensemble pour le climat

Des centaines de manifestants ont défilé, dimanche à Nice, pour protester contre la loi énergie climat. Examinée aujourd'hui à l'Assemblée nationale, les militants la jugent « sans ambition ».

Is étaient 850 selon les organi-sateurs, et 600 selon la police. En famille, de tout le départe-ment, espérant que ce rassemble-ment - fasse changer les choses ». D'autres personnes devaient partager cet espoir car des rassem-blements ont eu lieu dans 160

blements ont eu lieu dans 160 villes de France, pour réclamer une loi plus ambitieuse (ils étaient près de 110 000 dans tout le pays).

«Je trouvais ça cool que 150 citoyens se réunissent avec des experts et des scientifiques. El, finalement, peu de propositions sont reprises. Ça me rend dingue qu'on representine l'impropositions font proposition proposition de l'improposition de l'impropos sous-estime l'urgence climatique », pose Marlène, de l'association Zéro déchet Nice.

Deuxième rendez-vous

Zero dechet Nice.

As ganche, un groupe de jarnes
As ganche, un groupe de jarnes
As ganche, un groupe de jarnes
Les cinq pont étudiantes en médicine et ont eu europe de venir car
- l'emisrimenment a un impact sur
la santé -.

Entre 60 et 850 personnes ont déflié contre la loi climat,
manche, à Nice.

(Photos François Vispola)

sions du pays de 40 % d'ici 2030, il La manifestation s'est termin DeButiemer renoze-vours

sins du proys de 40 % Afric 2001, it la manuestation o ses te terminer

bifferente associations, collectifs

et organismes étalent présents, sinoss de la conteminor citivoyeme

mais c'est la brandiestation o 40 de lutre de defaulte civific mem
place d'Arrigine de la manifestation o 40 els on bruisserait d'à peine

or over trainment réduire les émis
15 % -, appuiel-41.

ALICE PATALACU

apatalacie@nicematis.fr

## « On avait une belle vue, là-haut »

En militude de parcours, au niveau et la mettre lipis soin. Mais la mote de la gare Thiers, les manifestants ont level les yeux au clei, de la mettre de l'evence. Quordo no a un le cortège, on s'est le pojet d'oucernen, flanquée du siogan : « Pour une vivole loi cli mont et la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la morte de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la mouvement suit ont de la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la mouvement suit on la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la mouvement suit on la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la mouvement suit on la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la visibilité aux deux mouvements qui ont signe la mouvement suit ont signe la mouvement suit de « On avait une belle vue de là-haut », rigole Antoine, une des deux personnes qui ont grimpé cette grue de plusieurs dizaines de mètres de haut. « À la base, on voulait s'encorder



# OUVERTURE DE LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET DE PARC MÉRIDIA

### DES MODALITÉS DE CONCERTATION POUR L'INFORMATION ET L'EXPRESSION DE TOUS

JUMMENT 5 INPUMENT SUR LE PROJET ?

Sur les sites internet de la ville de Nice nice, fr, de la Métropole Nice Côte d'Azur niceatedatur, org et de l'EPA Nice Ecovallée sexrallee-plained uvan, fr : en particulier, la page http://www.scovielecplaineduvan.fr : les page http://www.scovielecplaineduvan.fr : les pages http://www.scovielecplaineduvan.fr : les

RÉUNION PUBLIQUE PROJET PARC MÉRIDIA

NICE ÉCOVALLÉE

# Nice EN BREF

nice-matin Lundi 26 avril 2021

11

# Les mariages du week-end



Julie Mortain, responsa- Smaragda Vakaki, ble d'un magasin, et Abdou Samate, agent de sport.



auto-entrepreneuse, So et Viorel-Lucian Trulea, ingénieur informatique. Car



Barbara Fernandes de Souza, employée dans le biomédical, et Robin



Noémie Cussac. et Axel Topart,



Marcela Santos Oliveira, Diana Barbu, chef de et Giacomo Giorgio.



réception dans un hôtel, et Jayson Mariano, et Lorenzo Seijo employés de maison.



Desiree Sigman



Gianfranco Lusena Guiné, enseignant

# Les naissances

Alya Achour, Théophile Calvez, Nina Caracci, Maé Cayol, Safouan el Mahi, Ezra Giorgetti, Eydan Godbert, Janna Grairi Laborde-Castérot, Yémin Guezguez, Evan Kabalo, Soukaïna Kharmaz, Léon le Goff, Isaïa Lopes Borges,

Ilyne Maalej, Anaëlle Mahé, Alexandre Ngué, Emile Parisot, Liv Rennesson Pourchet. Souleyman Rouafi, Raphaël Sellam, Iris Stienne Brenet, Amir Tanna, Sandro Trofa, Charlotte Wajszczak Lanierre



Vencento S-MA 2021.

We procédure de concertation préalable à la création de la ZAC-Parc Mérida est ouverte depuis le 12 varil 2021. Cette concertation peried d'associr, pendant toute cette concertation peried d'associr, pendant coute cette concertation peried d'associr, pendant control cette de la cette del la cette de la cette del la cette de la cett

Contact: EPA Nice Ecovallée concertation-parcmeridia@epa-plainedu 04 93 21 71 00 ecovallee-plaineduvar.fr



### Le tweet

"Quand au feu rouge, de ta voiture, tu savoures ta chance!"



<u>Votre agenda, iusqu'à demain</u>

# Permanence écrivain public aujourd'hui

Deghà 11 h

En mairie annexe de Saint-Augustin (75, bd Paul Montel), et au centre AnimaNice Django Reinhardt de l'Ariane (19, chemir du Château-Saint-Pierre).

Don de sang, collecte de demain Place Masséna.

Prendre rendez-vous sur Mon-rdv-dondesang.efs.sante.fr.









Mercredi 28 avril (14h-17h)

# INFORMATION ORIENTATION

APRÈS 4ème, 3ème, 2nde

100% VIRTUEL

Rejoignez-nous: www.vertdazur.educagri.fr



VÉGÉTAL PAYSAGE





CAMPUS VERT D'AZUR 1285, av. Jules Grec - 06600 ANTIBES 04 92 91 44 44



# Ils s'engagent pour moins de plastiques en Méditerranée

Hier, au salon Ever de Monaco, quatre collectivités, dont la Métropole Nice Côte d'Azur, ont signé un accord avec l'association BeMed pour réduire l'utilisation des plastiques et la pollution.

e n'est un secret pour personne : le caractère semi-fermé de la Méditerra-née et les activités humaines – industrielles ou commerciales - qu'elle supporte en font la mer la plus polluée du monde. Triste statut. « De nombreuses études nous inclinent à penser que c'est environ 230 000 à 250 000 tonnes de plastique qui terminent chaque année dans la Méditerranée. 80 % de ces déchets ont une origine tellurique constate Bernard Fautrier, conseiller spécial du prince Albert II sur les questions d'envi-ronnement. Outre l'impact mortifère sur la faune et la flore, les microplastiques transi-tent par la chaîne alimentaire et, potentiellement, terminent dans nos assiettes.

#### 70 projets soutenus

Alors, pour combattre et réduire un fléau qui sévit à l'échelle mondiale, l'adage est bien connu : l'union fait la force. Depuis sa création en 2015, l'association BeMed et sa locomotive, la Fondation Prince Albert II (1), ont soutenu financièrement 70 projets disséminés sur le pourtour méditerranéen. Pour plus d'un million d'euros de subven-



Quatre collectivités ont signé ce mémorandum.

(Photo Jean-François Ottonello)

Si BeMed a réussi à enrôler à sa cause le milieu associatif et une douzaine de multina-tionales (distribution, hôtellerie, luxe), notamment pour les sensibiliser et les aider à migrer vers d'autres solutions que le pl tique, une catégorie d'acteurs manquaient

à l'appel. « Quand j'ai rencontré BeMed et la FPA2, ils m'ont dit qu'ils avaient du mal à toucher les collectivités, rapporte Alexandra Valetta-Ardisson, députée de la 4º circonscription des Alpes-Maritimes. Je me suis proposé de faire l'ambassadrice et de taper à la porte des collectivités maralpines et corHier au salon Ever, en présence du prince Albert II, quatre d'entre elles, dont la Métropole Nice Côte d'Azur ②, ont signé avec BeMed un mémorandum d'accord visant à réduire l'utilisation des plastiques et la pol-

lution qui en découle.
L'objectif de cette signature? « Mettre en place des collaborations pour renforcer la réalisation d'objectifs et projets communs, développer la complémentarité des interventions, créer une coopération scientifique et techni-que, promouvoir des activités qui pourraient favoriser la diffusion des bonnes expériences et des bonnes pratiques », liste Bernard Fau

 Avec les Fondations Tara Océan et MAVA : Surfrider Europ Foundation et l'Union internationale pour la conservation de la

 La Communauté d'agglomération de la Riviera française, la Communauté de communes de la Piève de l'Omano et du Tavaro, et la Communauté d'agglomération du pays ajaccien étaient aussi présentes. Conviés, les représentants des communautés d'agglomération Cannes-Pays-de-Lérins et Sophia Antipolis se sont désistés.

# Votre agenda jusqu'à demain

# Longs métrages « ZeFestival »

Sélection de films œuvrant à la visibilité des cultures LGBTQI+, avec l'association Polychromes : Aujourd'hui : Asphalt Goddess (I ) & File est ho (T): Demain: Elle et moi (L) et gay chorus deep south (LGBQI+).

Les films sont disponibles à partir de 19 h sur Festivalscope.com. Gratuit.

Performance, demain César Malfi, 10 h, à Rauba Caneu, dans le cadre des

Sorties en kayak de

mer. demain

Découverte du littoral entre Nice et Villefranche, À samedis de 14 h à 16 h 30, Club de la Mer (base Aigle nautique, 50, bd Franck-

Pilatte). Réservations en ligne sur : kayaknice.fr. Contact : 04.92.04.07.99 ou clubdelamer@orange.fr.

# Décès

Roger Barale, Driss Bensaid, M'Barka Boukioud, Yvette Braiot, Henri Canton, Georges Ciaudo, Lucienne Conrozier, Jeanne Costa Hérédia, Simone Delsinne, Marie-Dolorès Egea. Bernard Durand, Ingeborg Faraggl, Alice Ferrero Denise Garavagno, Jeannine Gastebled, Rosa George, Jean-Louis Giornelli, Christian Giovannini, Lydie Girard, Argia Giuliani, Francis Gugenheim, Brigitte Hagen, Audrey Leboucher, Luc Mandel, Angeline Masuccio, Louis Meoni, Yvette Michel, Christiane Mirauchaux, Léonille Rose Thierry, Christian Van-Seghbroeck et Ange Vivarelli



ATELIERS DE CONCERTATION

NUMERON IS NAM 2021

When procedure de concertation présibile à la création de la 2AC Pare Merdina est ouverte depuis le 22 wirt 2021. The crée concertation permit d'associée, product toutre et toute autre personne concernée. Dans ce cader, l'Étan Missi Exemillé veue sinivi à participar de des atteliers et toute autre personne concernée. Dans ce cader, l'Étan Missi Exemillé veue sinivi à participar de des atteliers. D'une durée de 22 environ, lis permettons d'échapper sur l'annéaspement du fraur quartier. Ces atteliers sont œuverts à tous, dans la limite des places dévoluence en voisconférience via l'application Zoom. Dans crémeau horaires sont provotes à tous, dans la limite des places dévoluence en voisconférience via l'application Zoom. Dans crémeau horaires sont provotes à 1800 à 1800 de 1800 à 1800 à

Merci de vous inscrire à partir du QR Code ci-dess (lien accessible sur le site internet de l'EPA: ecovallee-plaineduvar.fr) ou par mail:



# **PROPRIÉTAIRES, ENVIE DE LOUER VOTRE BIEN CETTE SAISON?**





#### RIVIERA HOLIDAY HOMES C'EST:

- Plus de 20 ans d'expérience en location touristique
  Une visibilité nationale et internationale
  Une équipe disponible sur place 7 jours sur 7
- Une équipe de nettoyage professionnelle · Des assurances et des garanties de paiements

#### PRENONS RENDEZ-VOUS.

au +33(0)4 93 16 03 44 / +33(0)6 81 54 14 95

et évaluons ensemble vos futurs revenus complémentaires !

23, avenue Jean Médecin - 06000 Nice contact@rivieraholidayhomes.com

rivieraholidavhomes.com

**Nice** 14

# Le prix « Nice Baie des Anges » lance ses lignes

Huit romans sélectionnés par les membres du jury, soumis à la critique de dix lecteurs associés, eux aussi, aux délibérations fin août. L'éclectisme s'écrit à chaque strophe de cette 25e édition.

un côté, les célébrités [lire ci-dessous]. De l'autre, les anonymes. Point commun de cet aréopage installé dans un salon de la bibliothèque Romain Gary, à Dubouchage : tous amoureux des livres. Tous animés par l'envie de partager leur passion à la page. Tous auront droit au chapitre. Celui de compo-ser le jury du 25° prix « Nice Baie des Anges ». Les écrivains, les pointures, mais également des représentants du monde radiophonique ou de la vie publique, ont parlé de leur roman. Celui que cha-cune des personnalités a sélectionné pour le prix, dont la remise au lauréat lancera, cet automne, le Festival du livre de Nice. Une sélection éclectique. soumise ensuite à dix lec-teurs anonymes. Des enseignantes, une psychologue, un médecin... Des gens en activité. D'autres à la retraite. Tous passionnés par la mise en scène de mots. C'est pour cela qu'ils sont associés aux délibérations prévues à la fin de l'été. « La lecture, une activité à partager... Plus ie lis plus ie suis contente... Je suis très cu-rieuse... Être dans les émotions et le plaisir de la dé-



Huit romans pour un jury mêlant écrivains connus et lecteurs anonymes amoureux des livres et des mots. Délibération : le 30 août pro-

transmettre... Un regard intérieur et extérieur...» Des messages forts, égrenés devant le parterre d'au-Lesquels, en échange, ont

exprimé les raisons de eur choix de roman, paru dans les douze mois précédant le festival. Le prix,

couverte... Lire pour qui fête ses 25 ans et qui est parrainé par la 5° ville de France, a lancé ses lignes vers un océan de coups de cœur. Un premier chapitre s'est écrit. D'autres se préparent pour une belle histoire à raconter dans quelques

CHRISTINE RINAUDO

# Le festival du livre dès le 16 septembre

Proclamation du lauréat à l'issue des délibérations, qui se tiendront villa Masséna, 65 rue de France.

■ Vendredi 17 septembre :

Le prix «Nice Baie des Anges» sera décerné par le maire en ouverture de la 25° édition du festival du livre de Nice. qui aura lieu du 16 au 19 septembre sur le thème «Une certaine idée de la France» avec pour invité d'honneur, Jacques Julliard.

# CONCERTATION SUR LE PROJET DE PARC MÉRIDIA À NICE

LIMBHO S VILLET 2021.

Due procédure de concertation préalable à la création de la ZAF Parr Méridia est ouverte depois le 12 avril 2021.

Cette concertation peried d'associre, pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et toute autre penonne concernée. Daisoc e codre, l'EPA Nice Econalité vous limité à participer à un ateller de concertation. Les dérouler le luis môt pour les des concertations les découlers les une fait participer à un ateller de concertation. Les déroulers le luis d'alles 2021, de 38/h3 à 20/h30, au Centre Européen d'Entreprises et d'innovation (ECEE), de-50 avenue Sinnove Viel, 3 Nice. et d'innovation (CEEI), 61-63 avenue Simone Veli, à D'une durée de 2h environ, il permettra d'échanger sur l'avancée des études et de recueillir des observati sur les propositions d'aménagement de la maîtrise d'œuvre urbaine. Cet atelier est ouvert à tous, dans la limite des place:

usponness et obas le respect oes Consignes santan Merci de vous inscrire à partir du QR Code ci-desso (lien accessible sur le site internet de l'EPA: ecovallee-plaineduvar.r/o up ar mail: concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com.

concertation-parcmeridia@epa-plained 04 93 21 71 00 ecovallee-plainedusor fr



# Ils parlent de leur coup de coeur...

Franz-Olivier Giesbert, président du jury : Le corps d'origine, Jean-Luc Barré (Grasset) : « J'ai été surpris par ce livre. Le roman politique, en prin-cipe, ça m'emmerde. Mais là, il y a un retournement dans un monde politi que gangrené par l'imposture et l'hypocrisie. Un livre très bien maîtrisé, écrit comme un thriller, en plus chic. »

Irène Frain : Les veux de Milos Patrick Grainville (Seuil) : « L'histoire d'un homme obsédé par le mystère des origines. Une découpe entre l'ombre et la lumière. Celles de la Méditerranée et celles aussi de nos vies. Somptueux. »

Nicolas Galup : La vie légale, Dominique Dupart (Actes Sud) : « Une forme de fresque sociale. Quatre personnages féminins confrontés à des angois ses après le 11 septembre 2001. N maturaie suriouée. »

Laurent Seksik : Et la peur continue,

Mazarine Pingeot (Mialet Barrault) : « L'histoire d'une femme de 42 ans qui a une vie assez accomplie. Elle ap a une vie assez accompile. Elle ap-prend la mort de son ami d'enfance, après avoir appris le suicide d'une au-tre amie. S'ensuit une peur terrible qui fait qu'elle n'ose plus sortir. Un roman sur la solitude, le silence, le secret. »

Paule Constant : Le miel et l'amer tume, Tahar Ben Jelloun (Gallimard) : « Une jeune fille se suicide. La famille est dévastée. C'est en lisant son journal intime, que les parents de Samia découvrent qu'elle a été abusée. L'air devient irrespirable et le Maroc, terre du miel, devient le pays amer des fauxsemblants. La lumière viendra d'un jeune immigré africain, ange bien-veillant qui pansera les blessures. »

Aurélie de Gubernatis : Les trois vies de Suzana Baker, Philippe Amar (Mazarine) : « Une Prof d'histoire de Boston reçoit en cadeau un test ADN. Il va quête des origines, destins de trois femmes entremêlés. On se pose une question : peut-on être entier sans avoir connu son passé ? »

Didier van Cauwelaert : Nés de la nuit, Caroline Audibert (Plon): « C'est un loup qui parle. Qui raconte son itiné-raire, ses liens avec sa meute, la mon tagne, les humains... Mélange de soumission et de transgression. Très beau travail stylistique et humain

Jean-Luc Gag: L'enfer, Gaspard Koenig (L'Observatoire) : « Celui qui parle est un prof de fac qui vient de mourir. Il pense arriver au paradis, où il peut tout acheter, tout découvrir. Toute l'in-terrogation de ce livre : qu'est-ce que l'enfer ? C'est un conte philosophique au ton assez drôle. J'ai aimé le rythme du livre aui nous interroae sur la mort. sur ce qu'est notre société de consom mation d'aujourd'hui, »

Certifié

# <u> Votre agenda, jusqu'à demain :</u>

# Festival européen du court-métrage, à partir d'aujourd'hui

Projections, rencontres et ateliers cinématographiques : Mamac, Théâtre National de Nice, cinémathèque, cinéma Mercury, Le 109, les Studios de la Victorine, la CCI... par l'association Héliotrope. Programme complet sur Ufctc.com. Jusqu'au 15 octobre.

# Inscriptions au Centre de découverte mer et montagne, à partir d'aujourd'hui

De 8 à 12 ans, pendant les vacances scolaires du 25 octobre au 2 novembre. Base de l'Aigle nautique (50, bd Franck-Pilatte). 04.93.55.33.33. Mermontagne.org

# Vente de plantes, aujourd'hui et demain De 9 à 19 h, Le Dojo (22 bis, bd

Stalingrad) De 2 à 10 €. Eventbrite.fr/e/inscription-grandevente-de-plantes-nice.

# Salon de l'emploi « Industria Méditerranée », aujourd'hui Job dating avec Pôle emploi.

Rencontres avec les entreprises et offres de poste dans le domaine de l'industrie. De 10 à 17 h, Palais Acropolis (1, esplanade John-Fitzgerald-Kennedy). Entrée sur inscription préalable : industria-

# Lecture musicale, cet après-midi

L'Art de rien sur le fil de ma vie, de Philippe Barbier, par Françoise Barbier et Jean-Michel Defromo avec Yitzhak Namer au piano. 15 h, bibliothèque Louis-Nucéra (2, place Yves-Klein). Entrée libre 04,97,13,48,90,Bmvr-nice.com.fr.

Vernissages
▶ Ce soir, 18 à 22 h : Beach Stories
par Gilgil. GCA gallery (rue
Catherine-Segurane). Exposition
du mardi au samedi, de 14 h 30 à 18 h 30. O6.09.07.75.99.

Demain, 17 h : Bouge ton pied que je voie la mer, San-Antonio débarque à Nice, manuscrits, affiches, documents d'époque, de Frédéric Dard, en présence de Joséphine Dard. Bibliothèque Louis-Nucéra (2, place Yves-Klein). 04.97.13.48.90. Bmvr.nice.fr.

Demain, 17 h: Atomes de Fiction, photographies d'Emmanuelle Negre, galerie Uni-Vers-Photos (1, rue Penchiennati).

06.20.44.08.43.

DCe soir, 19 h 30 et 21 h 30 : Les 4 saisons, de Vivaldi et Petite musique de nuit, de Mozart, avec le Glen quintet, quator à cordes et soliste, violon solo et direction de Glen Rouxel. Château de Crémat (442, chemin de Crémat). 27 € à

DCe soir, 20 h : Requiem de ns, par l'orchestre nique de Nice, avec l chœur de l'opéra de Nice, sous la direction musicale de Giulio Magnanini. Cathédrale Sainte Réparate (3, place Rossetti). De 5 à

18 €. 04.92.17.40.79. Demain, 19 h : Massilia Sound System et R-SAJ Band, théâtre Linoentura (168, bd de l'Ariane). De 14 à 22 €. 04.97.00.10.70.

#### Théâtre

Ce soir, 19 h 30 et dem 19 h 45 : Le Plus beau jour de ma vie, la Comédie de Nice (12, rue Auguste-Gal). Dès 16,50 €.

# Auguste-Gal). Des 16,50 €. 04,93.56,974. ► Ce soir et demain, 19 h 45: Le Prénom, théâtre des Oiseaux (6, rue de l'Abbaye). Dès 12,95 €. 04.93.80.21.93. ► Ce soir et demain, 20 h : Médée, Théâtre national de Nice (promenade des Arts). De 5 à 25 €.

04.93.13.90.90.

**D Ce soir, 20 h 30 :** Chacun sa famille I, théâtre Francis-Gag (4, rue de la Croix). Dès 10 €. 04.92.00.78.50. Ce soir et demain, 20 h 30 : //s déménagent, théâtre Bellecour (14, rue Trachel). Dès 10,95 €.

04.93.87.08.86.

Ce soir et demain, 21 h : Paris
Barbès Tel-Aviv, la Comédie de
Nice (12, rue Auguste-Gal). Dès

16,50 €, 04,93,56,99,74,

De soir et demain, 21 h : Lou une femme libre, théâtre de l'Eau Vive (10, bd Carabacel), Dès 12,95 €. 04.93.27.10.49.

D Ce soir, 21 h: Le Paradis c'est d'enfer, théātre l'Alphabet (19, rue Delille). Dès 11,95 €. 06.60.89.10.04.

Demain, 20 h : Faites vite...
Faites vite ! avec Eric Collado, one
man show, théâtre La Nouvelle Comédie (9, rue Cronstadt). Dès 22 €. 07.66.59.66.21.

#### Spectacle, ce soir

3D Dense, par Marie-Pierre Genovese et la compagnie Insinct. Spectacle de pré-ouverture des journées du cinéma italien et dans le cadre de la 7° fête des théâtres. 20 h 30, espace Magnan (31, rue Louis-de-Coppet). 04.93.86.28.75. De 10 à 15 €.

# Vente de charité, demain

Brocante, bijoux, vaisselle, meubles, etc. Organisée par l'association Entraide et Partage, de 8 à 15 h, parvis Christian-Chessel, église Saint-Roch. Entraidepartage.fr.

# Permanence de Jean-Christophe Picard, demain

Conseiller municipal et métropolitain du group écologiste, 9 à 12 h, au 2, rue de l'Hôtel-de-Ville. Jean-christophe.picard@ville-nice.fr.

# Festival des sciences.

Sur les thèmes : Mer et environnement ; Biologie du vivant ; De la terre aux étoiles ; Être humain et société ; Physique, maths et nouvelles technologies. Stands de 10 à 19 h, conférences à partir de 14 h. Jardin Albert-I<sup>ee</sup> Gratuit. Festivaldessciences.fr.

# Théâtre pour enfants, demain

Sois sage Maman !, 15 h, théâtre des Oiseaux (6, rue de l'Abbaye). Dès 6,95 €. 04.93.80.21.93.

# Conférences, demain 15 h: L'Avancée inoubliable de la

comédie musicale sur les scènes internationales, par Melcha Coder et Jean-Marie Miran et l'association pour le rayonnement de l'opéra de Nice 04.92.17.40.79. Opera-nice.org. ▶ 15 h : Église abbatiale de Saint-Pons, par Catherine Scotto, Sophie Costamagna, Roberte Dallo et Philippe Linglet, Abbatiale Saint-Pons, montée de l'abbaye (accès par le parvis de l'hôpital Pasteur et l'escalier en fer).

# « Journées du cinéma italien », demain

Soirée d'ouverture. Croce e delizia, de Simone Godano, comédie, 20 h 30, espace Magnan (31, rue Louis-de-Coppet). Dès 7 €. 04.93.86.28.75.



SE DÉPLACER EN TOUTE LIBERTÉ POUR L'ACHAT D'UNE VOITURE ÉLECTRIQUE CUMULEZ JUSQU'À 11 000€

"EN SAVOIR PLUS



LIVRAISON POSSIBLE AVANT FIN 2021

# NICE PREMIUM MOTORS





ST LAURENT DU VAR 04 28 70 25 00

# Le RN célèbre Lépante

Hier matin, les élus municipaux RN-Droite populaire du groupe Retrouver Nice ont commémoré le 450° anniversaire de la victoire de Lépante, qui vit la flotte de la coalition chrétienne défaire les Ottomans le 7 octobre 1571. Sous la plaque de la rue de Lépante, dans le centre de Nice, leur fer de lance a rappelé que des Niçois y avaient participé, les navires envoyés par le duché de Savoie étant même commandés par le Niçois André Provana de Leyni. Philippe Vardon a regretté qu'aucun hommage officiel n'ait été organisé par la municipalité.



#### <u>Les décès</u> **CONCERTATION SUR LE PROJET** Rolande Amphoux

Félicité Braglia, Rose Deleuse Monique Chapuis, Josiane Gaget. Marie Garrandés, Éliane Geyer, Jeanne Giordano lean-Michel Guido, Jean Lopez, Georges Maire, Rose Mari, Michel Martin, Romana Martincic. Marie Otto-Bruc, Éric Piedoie le Tiec. Marguerite Roattino, Joseph Sciarra, Joseph

Somaini, Jacqueline

Tuttolomondo.

Denise Venturi.

Victoria Yvars et

Augusta Zangarelli.

DE PARC MÉRIDIA À NICE

Si vous riètes pas habitués de ce systèn et que vous ne souhai pas installer Zoom, ciliquez simplement si lien qui vous sera pro, en bas de la page qui va s'ourrir : «Rejolona descrir suspentes

\*Las modalois de la concernation prélabile pour l'opération Parc Nérida ent.
éde fisiées par déliblération de Conseil d'Administration de l'EFA Nico Ecocalèe
le 37320000 pr 2000 004 disposible sur le site internet de 167A ni forspet.

NICE
ECOVALILÉE

# • 2.2 Information numérique Publication sur le site de l'EPA Nice Ecovallée



### Publication sur le site de la Métropole Nice Côte d'Azur



EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 016

### Publication sur le site de la Ville de Nice



# 2.3 Bulletin municipal de Nice



#### UN CARREFOUR



NICE HAGAZINE- N°3 12 MAI 2021

# MIEUX CIRCULER **DANS LE VIEUX-NICE**



### PROJET DE PARC MÉRIDIA, LA CONCERTATION EST OUVERTE

Pédable à la création d'une Zone en mairie avineue Saint-Auguscin et on Chréndegment Concent, CEPA, Note mairie de Voic, service faux Cord (ou re-merce une large concentration d'un de servi-compte des propositions et de Teopratia ou compte des propositions et de Teopratia Charge pour négoral le réponse aux enjeux du cestions. Certain de la réponse aux enjeux propositions : concentration-paramient du cestions.

Trois registres de concertation accom-pagnés de la plaquette de présentation du territoire sur une soixantaine d'hec-accessibles aux buers normales d'ouver-ture au : siège de l'EPA Nom Écovallée,
 stade Alfana Riviera.

disappropriate Suprise de concentration accompany de présentation publique au montrele par voir de present a soit les saites sa

NICE HAGAZINE- N°3 13 MAI 2021



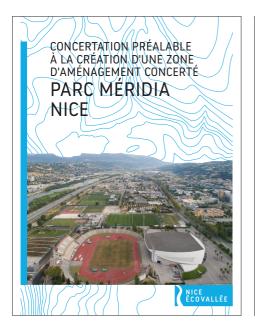


### SOUTIEN AUX FAMILLES

018 EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA

# 3. PLAQUETTE D'INFORMATION

Une plaquette d'information a été réalisée en avril 2021.



# PARC MÉRIDIA, UN NOUVEAU QUARTIER DE VIE ECO-EXEMPLAIRE ET PAYSAGER POUR NICE

Le group et ance Meminas vie a marie emerger or cui uno acuaine a sinnees un quantre a part en enterlee de la ville de Mice, iertre la tectionique burian les Neie Melica et le stade Allaine. Riviera II. S'agit d'accelèrer et amplifier le developpement économique et urbain engagés sur l'ensemble de l'Evouaille. O'une solantaine (herctanes, élé) deservis par la ligie 2 du tramway et structuré par le boulevant du Mercantour et l'avenue Simone Veil. Part Méridia accelline des lospements fouerfishe et accessible, des entreprises, des commerces et services de proximité, plusieurs équipements publics et de nouveaux esque éve, qui s'inscrit dans une démanté éco-ememplare, s'artroule notamment autour d'un grand parc paysager et borde la Cité des Sports, projets portés par la Métropole Nice Ceté d'aux et la Ville de la Ville ville des sports, projets portés par la Métropole Nice Cet d'aux et la Ville de la d'aux et la Ville de la Ville Ville de la Ville d'aux et la Ville de la Ville Ville de la Ville Ville Ville de la Ville Ville Ville de la Ville Ville Ville d'aux et la Ville de la Ville Ville Ville Ville de la Ville Ville Ville de la Ville Vi

PARC MÉRIDIA, UNE OPÉRATION MAJEURE DE L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL NICE ÉCOVALLÉE

Incitates de la Pilaine du Var. Sur ou territoire qui couvre 25 communes et vi Cent de la Melditerranée aux Alpis, l'ambition est d'impulser une dynamique donomique, environnementale et sociale qui s'appute sur l'imposation, la crivation d'ampities et le dévelopement durable. L'objectif à terme est d'accueiller 30 000 habitants et 30 000 emplois. A l'asset de Nicu, une nouville centralité méropolitaire

A Faunt de Nica, une mouvelle centralité médiopolitaire femenge, philosofise par les habitaites à les entreprises qu'y crèmit de l'emplisi autora du fatur pible d'échange qu'y crèmit de l'emplisi autora du fatur pible d'échange reclational de l'est les lisses 2 et 3 du terrainey les dout opératione majoures diple ampagéne, la technopal tettematissen de l'adrication de l'articulation de l'adrication tettematissen de l'adrication de l'adrication de l'adrication textures pible de les de l'adrication de qu'inputation textures pible de les de l'adrication de qu'inputation du territoire et la coldisi des mortregréses. Dans Média du territoire et la coldisi des mortregréses. Dans Média l'atricati dans le confonemente de Not-Minidia. Sou l'atricati dans le confonemente de Not-Minidia.

#### UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Parc Méridia se situe à proximité immédiate d'équipements structurants pour la ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur :

Le futur pôle d'échanges multimodal au c

Grand Animas

du Grand Anénas

Le stade Allianz Riviera

Dessetvi par la ingre 3 di trammay mise en piace en 2010, Parc Méridia se situe également sur un axe de circulation nord-sud majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur.

2

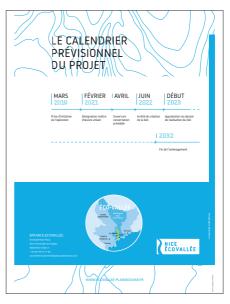












# 4. EXPOSITION PUBLIQUE

Cette exposition, constituée de trois panneaux explicatifs et illustrés, était présentée en mairie annexe Saint Augustin et mise en ligne sur le site internet de l'EPA Nice Ecovallée.

Par cette exposition, l'EPA s'est engagé à mettre en place les outils nécessaires à une bonne information du public.







# 5. LA PÉRIODE DE MISE EN LIGNE

• 5.1 Avis du CGEDD



# Autorité environnementale

http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc Méridia (06)

n°Ae : 2021-72

Avis délibéré n° 2021-72 adopté lors de la séance du 20 octobre 2021

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae' s'est réunie le 20 octobre 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc Méridia (06).

Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Pascal Douard, Virginie Dumoulin, Sophie Fonquernie, Louis Hubert, Christine Jean, Philippe Ledenvic, Serge Muller, Alby Schmitt, Annie Viu, Véronique Wormser

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartalité dans le présent la destination de la compartaité dans le présent la compartaite de distinct de la compartaite de la compart

Étaient absents : Marc Clément, François Letourneux, Michel Pascal

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet du département des Alpes-Maritimes, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 juillet 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément d'article R. 122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courrier en date du 9 août 2021 :

- le préfet de département des Alpes-Maritimes, qui a transmis une contribution en date du 27 septembre 2021.
- le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le 19 octobre 2021.

Sur le rapport de Nathalie Bertrand et Bruno Cinotti, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

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. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec La décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet farticle. L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément à l'article L. 122-1 V du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maitre d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-19. Tarticle L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 2 sur 34

Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

# Synthèse de l'avis

L'établissement public d'aménagement (FPA) Ecovallée projette de créer une zone d'aménagement concerté (Zac) dans le quartier du parc Méridia, sur la commune de Nice (06). C'est un site fortement enclavé, bordé par le Var et des infrastructures de transport routier qui lui sont toutes parallèles. Cette Zac s'inscrit dans l'opération d'intérêt national (01) de la plaine du Var (10 000 ha), ayant pour objectifs une « croissance verte, un développement du tourisme d'affaires et une économie à forte valeur ajoutée (numérique et santé) ». Mise en œuvre par l'EPA, cette OIN a déjà vu émerger en son seln trois autres Zac à proximité.

La Zac Parc Méridia s'étend sur 60 ha, prévoit un quartier mixte, à la densité « désirable » : 5 450 logements dont 35% de locatif social, 141 000 m² d'activités économiques « à forte valeur ajoutée », dont un pôle santé de 45 000 m², 36 500 m² de commerces et services, 30 000 m² d'équipements publics. Il constitue une transition dans l'aménagement de la basse vallée du Var, entre la densité urbaine au sud et des espaces moins denses et agricoles au nord.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet de Zac sont :

- la résilience aux crues et aux risques d'inondation par débordement du Var et leur incidence sur l'habitat :
- la prise en compte des nuisances et risques sanitaires (qualité de l'air, bruit...) sur un ancien site d'activités à proximité de grandes infrastructures de transport, pour un projet destiné à augmenter la population présente sur le site;
- un urbanisme économe en énergie, adapté aux épisodes caniculaires par le renforcement de la présence de la végétation, afin de limiter l'effet d'îlots de chaleur urbains.

L'étude d'impact porte sur la création de la Zac. Une quantité significative de données et d'analyses y figurent. Son actualisation est impérative dans le dossier qui sera présenté à l'appui de la procédure de réalisation de la Zac, pour pouvoir apprénender l'enveloppe probable des incidences pour les principaux enjeux environnementaux du projet. Elle devra alors définir les mesures nécessaires pour garantir l'absence de risque résiduel, pour la sécurité et la santé humaine, avant toute implantation de nouveaux occupants.

Les trois principales recommandations de l'Ae portent sur le risque inondation, la qualité de l'air du secteur, l'exposition au bruit des populations et leurs incidences potentiellement cumulées sur la santé humaine.

L'analyse de la résilience du territoire de la Zac au risque d'inondation devrait inclure un objectif de réduction de la vulnérabilité comme l'y enjoint le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée, pour pouvoir confirmer les implantations de populations et d'activités nouvelles. Pour autant, le projet prévu ne présente pas de mesure compensatoire à la hauteur du risque encouru. L'Ae recommande donc de démontrer la fonctionnalité des compensations prévues, et de garantir l'aménagement d'accès hors d'eau, pour les piétons et pour les véhicules, ainsi que le fonctionnement jusqu'à la crue centennale des différents réseaux.

Concernant la qualité de l'air, la zone d'étude est classée sensible par le schéma régional climatairénergie PACA. Face à l'influence directe d'axes routiers importants sur la pollution de l'air de la Zac, il est attendu que l'étude concernant la pollution atmosphérique sur l'ensemble du périmètre soit plus exigeante que celle actuellement proposée. En conséquence, les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires devront être prises lors des phases de réalisation de la Zac.

L'exposition au bruit du périmètre de la Zac est importante et les futurs bâtiments et habitations prévus principalement le long des infrastructures routières, particulièrement exposés. L'Ae recommande de définir des mesures d'évitement et de réduction pour garantir que les nouveaux logements et équipements publics seront exposés à des niveaux de bruit inférieurs aux seuils autorisés.

L'ensemble des observations et recommandations sont présentées dans l'avis détaillé.



# Sommaire

١.	Co	ntexte, présentation du projet et enjeux environnementaux5
1.1		Contexte et contenu du projet
1.2		Présentation du projet et des aménagements prévus
1.3		Procédures relatives au projet
1.4		Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae10
2.	An	alyse de l'étude d'impact10
2.1		État initial de l'environnement
2.	1.1	Milieux physiques, sol et sous-sol11
2.	1.2	Eaux
2.	1.3	Risques majeurs
2.	1.4	Paysage et patrimoine
2.	1.5	Milieu urbain et humain, urbanisme
2.	1.6	Déplacements - bruit
2.	1.7	Santé humaine – qualité de l'air
2.	1.8	Milieux naturels
2.2		Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu21
2.3		La prise en compte du risque d'inondation pour la programmation du projet23
2.4		Eaux
2.5		Incidences du projet
2.	5.1	Incidences en phase travaux
2.	5.2	Milieux naturels
2.	5.3	Paysage, patrimoine, insertion urbaine
2.	5.4	Transports et déplacements - Bruit
2.	5.5	Qualité de l'air, incidences sanitaires30
2.	5.6	Énergie, gaz à effet de serre, changement climatique
2.	5.7	Effets cumulés
2.6		Résumé non technique



Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 4 sur 34

# Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et contenu du projet

Avec la création en 2008 d'une opération d'intérêt national (OIN)<sup>2</sup> dans la plaine du Var « seul espace plan encore disponible [...] au carrefour de grandes infrastructures de transport », la métropole de Nice (Nice Côte d'Azur, NCA)<sup>2</sup> s'est inscrite dans une stratégie de diversification et de renouveau économique du territoire métropolitain.

Cette OIN porte un concept d'« Écovallée » fondée sur une « croissance verte », le développement du tourisme d'affaires et une économie à forte valeur ajoutée (numérique et santé)<sup>4</sup>. Mise en œuvre par l'Établissement public d'aménagement Écovallée Plaine du Var, elle couvre une superficie de 10 000 ha, concerne 116 000 habitants et près de 10 000 entreprises sur 15 communes. L'objectif est de « donner à voir un territoire démonstrateur du Grenelle de l'Environnement ».

Trois premières opérations d'aménagement prioritaires ont déjà démarré dans le cadre de l'OIN :

- la Zac Grand Arénas (deux équipements structurants : le pôle d'échanges multimodal Nice-Aéroport et le futur parc des expositions et des congrès),
- · la Zac Nice Méridia, technopole urbaine,
- la Baronne site de relocalisation du Marché d'intérêt nationals

L'opération Zac Parc Méridia, située dans la plaine du Var et la commune de Nice, s'inscrit dans cette dynamique et constitue la quatrième opération d'aménagement prioritaire de cette OIN. Elle sera dénommée dans la suite de cet avis « projet ».

Située au nord de la Zac Grand Arénas et dans le prolongement de la Zac Nice Méridia, le secteur du projet est un tissu urbain hétérogène, développé de façon anarchique sans plan d'ensemble sur du foncier autrefois dédié à l'activité agricole. Le site rassemble des activités nécessitant de grandes emprises foncières (casses automobiles, loueurs de véhicules, parcs de stockage des entreprises de BTP, friches industrielles, ...), un bâti hétérogène et dispersé, quelques résidences de type pavillonnaire, des équipements sportifs et scolaires. Les espaces non bâtis, boisements, cultures extensives, friches ou vergers y sont relictuels. La direction des espaces verts de la ville de Nice est localisée au nord du site et « occupe une partie non négligeable du foncier non bâti par des serres horticoles ». Il résulte de cette situation une forte imperméabilisation des sols.

Le site est traversé du nord au sud par de grands axes de circulation, le boulevard du Mercantour à l'ouest (limité à 70 km/h) et l'avenue Simone Veil restructurée en 2014 accueillant la ligne 3 du tramvay à l'est. Ces axes sont tous deux à 2x2 voies séparés par un terre-plein central. Ils forment

Æ

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme (wikipédia).

Quatre groupements de communes (communauté de communes du Mercantour, communauté de communes de la Tinée, communauté de communes de la Vésubie, communauté urbaine Nice Côte d'Azur) regroupant 49 communes.

L'Écovallée présente 17 % des emplois des Alpes-Maritimes ; entre 2007 et 2017, elle a connu une croissance de 12,42 % (soit 6 515 emplois nets).

Marché de gros en fruits, légumes et viandes

des barrières physiques, renforcées à l'ouest du périmètre par l'autoroute A8, entre la Cité des sports et le Var. « La future ZAC s'inscrira ainsi dans la continuité des opérations d'aménagement engagées plus au Sud ». Jouxtant au nord la future zone agricole, elle assurera une transition entre la technopole urbaine et l'espace agricole reconquis.

L'agglomération s'est dotée d'un troisième plan local de l'habitat (PLH) en 2018 pour une durée de cinq ans. Le diagnostic a souligné « les faiblesses et les fragilités » en matière de logement. Il a approuvé un objectif de construction de 2 300 logements par an. La contribution potentielle de l'ensemble de la plaine de Var est estimée entre 16 000 et 20 000 logements.



Figure 1 : Parc Méridia dans son environnement paysager lointain (Source : dossier)

#### 1.2 Présentation du projet et des aménagements prévus

Le Parc Méridia a pour objectif de constituer « un quartier plus apaisé » en lien avec le développement d'un grand parc paysager porté par la Métropole auquel il contribue pour environ 17 ha.

Sa programmation mixte, répondant aux orientations du PLU métropolitain (PLUm), est orientée sur le logement qui représente les deux tiers de la surface de plancher (SDP) créée. Elle prévoit une densité « désirable » de 140 logements/ha hors parc (et 90 logements/ha en densité brute sur l'ensemble du périmètre).

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA

<sup>«</sup> La constructibilité a éré revue à la baisse (10%) dans une volonté de proposer davantage d'espaces publics, d'accès aux modes doux ainsi qu'une végétalisation plus importante».
[APC Avis délibéré n° 2021 - 72 u20 octobre 2021 - ZAC Parc Méndia (06) Page 6 sur 34

Le projet de Zac Parc Méridia prévoit ainsi sur 60 ha la création de 589 000 m² de SDP :

- 5 450 logements mixtes (35 % de locatif social, 5 % d'accession sociale, 60 % d'accession et de locatif libre) sur 381 500 m²;
- « 141 000 m² d'activités économiques (bureaux, laboratoires, services de santé et locaux d'activités dont environ 45 000 m² d'un pôle santé);
- 36 500 m² de commerces et services, dont environ 15 000 m² pour la relocalisation de commerces existants;
- 30 000 m² d'équipements publics : des équipements de proximité (établissements scolaires, crèche, un centre socio-éducatif de 700 m²) et un équipement sportif à rayonnement métropolitain ».



Figure 2 : Opérations dans le secteur sud de l'OIN en pointillés rouges, le périmètre de la ZAC Parc Méridia (Source : dossier)

L'implantation bâtie, de différentes topologies, est « longiligne, parallèle aux sillons est-ouest » et envisage :

- « des commerces sur rue, des activités économiques ou des duplex sur le parc ;
- de logements ou activités de R+3 à R+6-8, proposant une transition douce avec les coteaux ;
- des émergences ponctuelles allant de R+10 à R+15 positionnées en transition avec la ZAC Méridia plus dense ».

En accompagnement, « l'amélioration des trames viaires existantes » sera prévue par des traverses est-ouest, axes structurants paysagers « pouvant accueillir une mobilité plus douce, plus paysagère et locale permettant la desserte des ilots en profondeur », par des voies polyvalentes support d'usages techniques (recyclage, gestion des eaux, éclairage) et d'usages récréatifs (mobilier sportif, bancs), par un réseau de places et de placettes.



Figure 3 : Programmation prévisionnelle de la ZAC Parc Méridia (Source : dossier)

Le projet vise à « limiter la consommation d'espaces et préserver les espaces naturels et agricoles ; maîtriser l'imperméabilisation ; favoriser les transports en commun et les formes de déplacements doux : diminuer la consommation d'énergie : assurer une ville de proximité ».

De plus, le projet planifie l'accueil d'environ 6 000 emplois avec « le développement d'activités économiques innovantes, tournées vers la santé, le sport, l'alimentaire et les technologies vertes et notamment un projet de pôle santé rééquilibrant l'offre de médecine, à l'ouest de Nice ».

Le dossier ne précise pas la complémentarité de ce nouveau pôle d'emplois avec les autres pôles de NCA ou en dehors de l'agglomération. Il a été précisé aux rapporteurs lors de leur visite que les quatre grandes thématiques d'activités prévues sur la Zac étaient complémentaires aux autres zones d'activité et ne risquaient pas de créer un effet d'aspiration d'activités déjà existantes ailleurs, le maître d'ouvrage ne s'interdisant pas par ailleurs de considérer des relocalisations sur la Zac au vu des dossiers et de l'expression du besoin de développement des entreprises.

Le projet prévoit la création d'une crèche, de deux groupes scolaires, des équipements de santé non définis, dont il est précisé que « la localisation de ces établissements n'est pas connue à la date de rédaction du présent document ».

Le projet favorise les transports en commune (le site est desservi par la ligne 3 du tramway mise en service en 2019) et les déplacements actifs par des espaces de circulation sécurisés aux cycles et aux piétons.

Æ

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 8 sur 34

Enfin, afin de répondre aux contraintes liées au plan de protection contre les risques d'inondation (PPRI), il est prévu des aménagements spécifiques :

- « une marge de recul de 4 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière ou par rapport aux limites du secteur de plan masse;
- un exhaussement des sols (TN+0,5m) inférieur à 50 % à l'échelle de l'unité foncière ou à l'échelle d'un secteur de plan masse :
- une surélévation du plancher bas par rapport au terrain naturel (TN+0,5m) »;
- la rédaction d'un plan masse sur une partie du périmètre soumis aux prescriptions;
- un accès aux parkings souterrains hors eau ou avec dispositifs de portes étanches ».

L'offre publique de stationnement en surface sur voirie privilégiera les déposes minutes localisées en fonction des centralités (zones denses, équipements, commerces...); l'organisation du stationnement est encore à l'étude. En application du PLU, son dimensionnement devrait être fixé à une ou 1,2 place par logement en fonction de la proximité au tramway. Quatre parkings silos mutualisés permettront d'assurer l'offre de stationnement « dans les secteurs où elle n'est pas réalisable en infrastructure sous les bâtiments », ou pour le stationnement des visiteurs ou la seconde voiture. Rien n'est précisé sur le stationnement des vélos (et la localisation de ceux-ci) alors que le projet affirme son objectif de développer les modes actifs.

L'Ae recommande de préciser dans la présentation du projet la localisation et le nombre de stationnement prévus pour vélos.

L'ambition de « Faire émerger un éco-quartier porteur d'une ambition forte sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager » 7 n'est pas caractérisée.

Un coût prévisionnel de la Zac n'est pas indiqué

### 1.3 Procédures relatives au projet

Par la délibération du 7 mars 2019, le conseil d'administration de l'EPA a pris l'initiative de l'opération, choisissant la procédure de zone d'aménagement concerté comme le montage opérationnel le plus adapté, permettant à l'EPA de délimiter un périmètre d'intervention de projet urbain.

Une concertation préalable pour l'élaboration du projet Parc Méridia a été lancée par l'EPA le 12 avril 2021 conformément au code de l'urbanisme. Son conseil d'administration en a approuvé, par sa délibération du 17 décembre 2020, les objectifs et les modalités (au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme):

- « Les objectifs de la concertation sont ceux prévus au Code de l'urbanisme,
- Associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées;
- Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

<sup>7</sup> Ambition affichée dans le document « Opération d'aménagement Parc Méridia » Projet de dossier de création de la ZAC Parc Méridia », p. 9.



Au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement l'opération est soumise à évaluation environnementale.

Le projet étant porté par un établissement public sous la tutelle de la ministre chargée de l'environnement, l'Ae est l'autorité environnementale compétente pour émettre un avis sur le dossier.

#### 1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet de Zac Parc Méridia sont :

- la résilience aux risques d'inondation (crues par débordement du Var, ruissellement et remontée de nappe) et leur incidence sur l'ensemble des installations de la Zac;
- la prise en compte des nuisances et risques sanitaires (qualité de l'air, bruit, pollution des sols...)
   sur un ancien site d'activités à proximité de grandes infrastructures de transport, pour un projet destiné à augmenter la population présente sur le site;
- un urbanisme économe en énergie, adapté aux épisodes caniculaires par le renforcement de la présence de la végétation, afin de limiter l'effet d'îlots de chaleur urbains;
- l'articulation des nombreux chantiers prévus sur le secteur d'étude, afin de limiter leurs impacts
  pour les riverains et les usagers des infrastructures de transport, les travaux liés à 1AC devant
  s'étendre sur une très lonque période de temps du fait des différentes temporalités du projet;
- une requalification urbaine et paysagère du site conciliant développement et économie d'espace.

## 2. Analyse de l'étude d'impact

Les périmètres d'études considérés dans l'étude d'impact sont : la zone d'étude immédiate correspondant au site de la Zac Parc Méridia (60 ha) ; un périmètre d'étude dit « élargi » qui a trait aux communes concernées par l'OIN Plaine du Var (23 km²) ; un périmètre d'enveloppe de section routière (zone d'étude immédiate élargie) défini par son incidence sur les flux routiers du projet? ; la basse Vallée du Var élargie pour l'étude sur la qualité de l'air<sup>10</sup>.

L'étude d'impact est structurée, abordant l'ensemble des enjeux environnementaux. Les répétitions et les informations répétées dans différentes parties du dossier en rendent cependant la lecture malaisée (comme la compilation dans un seul fichier du dossier électronique).

Le dossier est présenté au stade de création de la Zac Parc Méridia et constitue une première version de l'étude d'impact, nécessaire à la réalisation du projet lors de la première autorisation. Il comporte d'ores et déjà des données et des analyses parfois détaillées dans des annexes, qui permettent pour certains enjeux environnementaux de disposer d'un niveau de précision satisfaisant. D'autres enjeux moins renseionés sont moins bien appréhendés.

L'analyse par l'Ae du dossier met en évidence la nécessité de compléter de façon prioritaire certains diagnostics (identification des aléas et réduction de la vulnérabilité aux risques, tout particulièrement ceux d'inondation, impacts sanitaires - notamment bruit, qualité de l'air, émissions

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 10 sur 34

032

<sup>6</sup> La résilience mesure la capacité à s'adapter face aux risques tout en en réduisant les impacts (Dauphiné A., Provitolo D., 2007, La résilience : un concept pour la gestion des risques, Annales de géographie, 2007/2, n° 654, p. 115-125.

<sup>9 «</sup> Le réseau d'étude pour un projet d'infrastructures routières, est composé des voies créées at/ou supprimées par le projet et des voies dont le trafic varie de +/- 10 % (aves dont le trafic est supérieur à 5 000 váh/jour) ou +/- 500 váhicules faxes dont le trafic est inférieur à 5 000 váh/jour) l'infonzion d'étude la plus loinitain ».

Répondant aux attentes de la note technique du 22 février 2019

de gaz à effet de serre), de façon plus détaillée et en prenant mieux en compte la hauteur des bâtiments, avant de confirmer ou de reconsidérer la programmation pour l'instant envisagée et de définir en conséquence des mesures d'évitement et de réduction proportionnées.

Reprenant la synthèse des constats formulée dans sa <u>note Ae n'2019-N-07 du 5 février 2020 relative</u> aux Zac et autres projets d'aménagement urbain. « si, le plus souvent, l'actualisation au stade de la demande d'utilité publique du projet lorsqu'elle est nécessaire, puis du dossier de réalisation et de la demande d'autorisation environnementale, permettent de disposer d'informations plus complètes, le principe général reste d'être, au plus tard au moment de la déclaration d'utilité publique, en mesure d'appliquer la théorie du bilan¹¹ et, par conséquent, de pouvoir appréhender globalement l'enveloppe probable des principaux enjeux environnementaux du projet tenant compte des mesures correctement dimensionnées au plus tard à ce stade ». Pour l'Ae, ce principe sera à retenir impérativement dans le dossier qui sera présenté à l'appui de la procédure de réalisation de la Zac.

#### 2.1 État initial de l'environnement

#### 2.1.1 Milieux physiques, sol et sous-sol

La Zac Parc Méridia est située dans la basse vallée du Var, vaste espace d'accumulation d'alluvions fluviatiles récentes surmontées d'argiles et de limons sableux, qui renferme une nappe alluviale en lien direct avec le fleuve.

Sur le site d'étude entouré de coteaux allant jusqu'à une altitude de 200 mètres, le relief est plat. Cette topographie créée des conditions climatiques particulières et implique des risques à prendre en compte (inondation par crue, ruissellement pluvial ou remontée de nappe...).

Les premières études bibliographiques ont montré une pollution potentielle du sol sur une partie significative du site. De plus, les occupations de ces terrains par des casses automobiles, ou d'autres activités de stockage se sont accompagnées localement de pollutions avérées ou supposées. L'inventaire présenté dans l'étude d'impact en dresse un premier constat. Une connaissance précise de ces pollutions, préconisée par le projet, est nécessaire pour évaluer les risques de pollution de la nappe par l'infiltration des eaux de ruissellement.

L'Ae recommande de fournir dans l'étude d'impact une présentation plus précise des secteurs pollués et de leur niveau de pollution et des restrictions éventuellement nécessaires à l'infiltration des eaux de ruissellement pour protéèer la nappe de toute pollution.

#### 2.1.2 Eaux

La Zac Parc Méridia est située dans l'un des trois sous-bassins du Var : le Var inférieur ou basse vallée, allant des gorges de la Mescla jusqu'à son embouchure entre Nice et Saint-Laurent-du-Var. Parc Méridia se situe à 500 m environ à l'est du lit du Var. Il faut noter que des traces de canaux sont présentes sur le site, marqueurs de l'histoire de cette plaine agricole. Le canal des Arrosants traverse notamment le périmètre de la future Zac. L'exutoire de ce canal n'apparaît cependant pas clairement.

<sup>&</sup>quot;Suivant la . théorie du bilan , établic par la jurisprudence du Conseil d'État (CE 29 mai 1971 Ville nouvelle Est): « une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et exentuellement les inconvénients d'ardre social qu'elle comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle.



Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Parc Méridia se situe sur la nappe des alluvions de la basse vallée du Var qui repose sur la nappe des poudingues pliocènes. Ces masses d'eau souterraines sont en bon état qualitatif et quantitatif. Le toit de la nappe au droit du site est entre 4,70 et 5,75 m par rapport au terrain naturel.



Figure 4 : Périmètres de protection rapprochés des captages (Source : dossier)

Le site d'étude présente de bonnes conditions d'alimentation générale en eau potable avec une eau pompée dans la nappe du Var qui présente un bon état quantitatif.

Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var, qui s'étend sur l'ensemble du périmètre, le projet veillera à ne pas en détériorer l'alimentation et la qualité de l'eau, notamment en tenant compte de celle-ci pour l'implantation des parkings souterrains. Une attention particulière sera portée aux affouillements et exhaussements des sols ainsi qu'aux propriétés des matériaux utilisés. Deux captages pour l'alimentation en eau potable sont présents à proximité du site : le captage de Sagnes et celui des Prairies. Le périmètre de protection rapprochée du champ captant des Prairies concerne la partie sud du projet, à l'ouest du boulevard du Mercantour.

Des prescriptions particulières sont à prendre en compte dans leurs périmètres de protection :

- sur la gestion des eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle est proscrite, ce qui interdira d'infiltrer les eaux de ruissellement de ce bassin versant de 300 ha, eaux qui devront donc être dirigées vers le réseau d'assainissement dont le redimensionnement pour accueillir ces volumes supplémentaires n'est pas évoqué;
- sur les réseaux : mise en place de canalisations doubles pour garantir l'étanchéité;
- sur les constructions : prescriptions relatives aux ouvrages enterrés et aux procédés de mise en œuvre.

Æ

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 12 sur 34

Concernant la dépollution des eaux pluviales, le traitement sera effectif pour les eaux de ruissellement issues des voiries jusqu'à une pluie de période de retour biannuelle.

#### 2.1.3 Risques majeur

La Zac, particulièrement concernée par cette thématique, est couverte par deux PPR (inondation et sismique). Malgré la présence de ces risques, l'urbanisation s'y est faite pendant des années sans réelle prise en compte de ces enjeux (puisque le PPRI date de 2011 et le PPRs de 2019), rendant vulnérables les personnes et les biens présents sur le territoire. Ainsi, le défi est d'opérer un changement de comportements, en ne niant plus le risque mais en l'intégrant.

#### Risaue inondation

Le rapport de présentation précise que « compte tenu de la prégnance de la question de l'inondabilité et face aux enjeux du changement climatique, la question de la résilience du quartier sera aussi un axe central du projet. Il s'agira notamment de penser des aménagements pour un quartier adapté aux enjeux que pose le climat (inondations, pics de chaleur)».

L'ensemble de la plaine du Var fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) "Basse vallée du Var", qui a défini des niveaux d'aléas (hauteurs d'eau / vitesse) selon les scénarios les plus défavorables (crue exceptionnelle et rupture de digue concomitantes) permettant de délimiter des zones inconstructibles (zones rouges) et des zones où les autorisations de construire seraient soumises à prescriptions (zones bleues).

D'après le PPRi, le projet est partiellement localisé en zone bleue B5 qui correspond à un aléa de base nul, considérée comme protégée par une digue, et un aléa exceptionnel à risque faible à moyen, défini comme la combinaison d'une crue décennale pour les vallons et d'une crue centennale du Var avec effacement des digues. Cela implique des prescriptions spécifiques et règles de constructions pour l'aménagement d'une partie de Parc Méridia (secteur à l'ouest du boulevard du Mercantour et une partie des secteurs à l'est de ce même boulevard) définies dans le PPRi<sup>1</sup>.

De plus, des investissements importants ont été réalisés dans le cadre d'un premier programme d'actions de prévention des inondations (Papi) sur la période 2009-2014 pour constituer une première étape d'une gestion intégrée de prévention du risque inondation à long terme sur la basse vallée du Var et les vallons. Une deuxième phase d'investissement a été mise en œuvre dans le cadre du programme d'actions Papi Var 2, sur la période 2013-2021, associant l'État, le Département, la Métropole NCA et l'EFA, et porté par le Smiage<sup>14</sup>.

De ce Papi, l'EPA porte l'action intitulée « mise en œuvre d'une stratégie de réduction de la vulnérabilité en plaine du Var et cahier de solutions techniques ». L'EPA, accompagné d'un prestataire, met en œuvre une démarche visant à la prise en compte des risques liés à l'eau dans l'aménagement et la construction. Cette démarche poursuit un double objectif:

 mettre à disposition du grand public et des opérateurs un guide des bonnes pratiques de l'aménageur sur les risques liés à l'eau,

Syndicat mixte pour les Inondations, l'aménagement et la gestion de l'Eau maralpin.



<sup>12</sup> En parallèle, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) a été actualisé et approuvé en 2016 de manière à disposer d'un outil stratégique de planification à l'échelle du bassin versant du Var sur les thématiques inondation, pluvial et gestion de l'eau.

 fournir aux maîtrises d'ouvrage et maîtrises d'œuvre un cahier de solutions techniques pour la bonne application du PPRI.

Un Papi Var 3 est actuellement en cours d'élaboration par le Smiage, en coordination avec les acteurs locaux.

L'analyse de l'état initial est assez détaillée (notamment sous forme de cartes, rappelant le zonage du PPRI de la bacse vallée du Var approuvé le 17 avril 2011) mais ne présente pas complètement les enjeux. Il y manque l'analyse de la dernière crue (début octobre 2020) qui a montré que l'écoulement du Var pourrait, dans certaines circonstances météorologiques rares, atteindre des débits plus élevés que ceux qui servent de référence et que la puissance érosive de la crue et des surélévations temporaires du lit remettent en cause le niveau de protection assuré par certaines digues présentées comme résistantes à la crue de référence.

Comme elle l'a déjà fait pour le PLUm 14, l'Ae considère que « les dispositions du PPRi sont discutables en tant qu'il transpose au Var, rivière à crue rapide, la « doctrine Rhône » conçue pour des cours d'eau à crue lente, qui ouvre la possibilité de construction derrière des digues résistantes à l'aléa de référence et non détruites par l'aléa exceptionnel. Des travaux de protection des enjeux existants ont été réalisés ou sont engagés pour protéger les secteurs d'ores et déjà urbanisés. Le PPRi donne l'illusion trompeuse que les digues protègent les espaces concernés, alors que, même consolidées, elles n'assurent qu'une protection partielle. »

Le dossier fait référence aux cartographies des aléas du territoire à risque important d'inondation de Nice/Cannes/Mandelieu<sup>15</sup> arrêtées par le préfet de bassin le 20 décembre 2013 en application de la directive inondation : il reprend un zonage de la probabilité des crues, sans rappeler la gravité de l'aléa, information déterminante pour les choix d'aménagement. La présentation de telles cartes sont indispensables à une complète information du public. Par conséquent, l'Ae ne peut se satisfaire de l'affirmation :« L'ensemble des documents de gestion du risque inondation sont donc compatibles entre eux ».

Elle recommande de présenter, dans l'analyse de l'état initial, les cartographies de l'aléa moyen et de l'aléa exceptionnel du territoire à risque important d'inondation de Nice/Cannes/Mandelieu qui concernent la métropole et de prendre en compte les informations nouvelles apportées par la tempête du 2 octobre 2020 sur l'aléa de crue torrentielle du Var.

Un risque fort d'inondation par remontée de nappe est également présent sur toute la zone d'étude.

#### Risaue sismiaue

Cette question est évoquée en un alinéa et un tableau qui liste les plans de prévention des risques (PPR) de séisme approuvés, sans en décrire le contenu. Le préfet des Alpes-Maritimes a approuvé le 28 janvier 2019 le PPR de la commune de Nice. Selon ce PPRs en vigueur, le périmètre de projet s'étend sur les zones d'aléa sismique B1 (sol sédimentaire peu épais) et B2 (sol sédimentaire

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 14 sur 34

036

<sup>14</sup> Avis Ae n° 2019-21 : Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme métropolitain de Nice

<sup>15</sup> Territoire doté d'un plan de gestion du risque d'inondation (PCRI) et d'une stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLCRI) qui sont mentionnés mais non rappelés dans l'étude d'impact, bien que la SLCRI comporte un objectif n'2 qui s'impose à tout aménageur et qui prescrit de « Améliner la prévision des phénomèses hydroméétorologiques et se préparer à la crise » avec un item « Initier (sic) des démarches de réduction de la vulnérabilité sur les bâtiments et les équipements sansibles et tratégiques ».

moyennement épais). Des prescriptions sont définies dans le règlement et seront à prendre en compte pour les travaux, ouvrages, aménagements ou constructions.



Figure 5 : Aléa sismique dans le secteur étudié (Source : dossier)

Comme pour le risque d'inondation, compte tenu de la gravité potentielle de ce risque pour la métropole, il serait important de présenter les principales caractéristiques de l'aléa sismique sur le territoire de la métropole.

L'Ae recommande de présenter, dans l'analyse de l'état initial, les caractéristiques de l'aléa sismique, en particulier le zonage et les règlements du PPR « séismes » de Nice.

### Risaue industriel et technologique

Le périmètre de projet est concerné par une canalisation sous pression de transport de gaz exploitée par GRTgaz ainsi que par un risque de transport de marchandises dangereuses (TMD) lié à la présence du boulevard du Mercantour et de l'autoroute.

### Autres risques

La zone d'étude est soumise à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Des informations sont fournies pour d'autres aléas naturels : mouvements de terrain, feux de forêt.

### 2.1.4 Paysage et patrimoine

La Zac s'inscrit dans la plaine du Var et ses déterminants géographiques<sup>18</sup>, hydrologie du fleuve et, de part et d'autre de son lit, des coteaux montagneux dont les versants sont modelés de terrasses. Dans sa partie inférieure, l'écoulement du Var a été contraint par les aménagements et la pression

Æ

Le département des Alpes-Maritimes a publié un « atlas et politique du paysage pour les Alpes-Maritimes » en 1998.

du développement d'activités économiques maintes fois remaniées. La rive droite était historiquement dédiée à l'activité agricole et horticole, aujourd'hui mitée par l'urbanisation.

L'aire d'étude d'une topographie « plutôt douce ». constitue « un paysage en transformation qui présente encore des vues intéressantes sur le Var et sur les coteaux » et propose une vue du paysage proche anthropisé des coteaux et du paysage lointain du Baou de Saint-Jeannet et du Baou de La Gaude « grand paysage marqueur de l'identité de la basse vallée du Var ». Cet espace est très hétérogène, qualifié par le dossier de « zone sans identité », au développement anarchique (19,2 h a d'activités industrielles et tertiaires, 15,5 ha de friches agricoles, 0,8 ha d'habitat isolé, 5,2 ha d'équipements sportifs, 8,2 ha d'infrastructures de transport, 5,1 ha de friches urbaines et espaces verts), « sans raisonnement d'ensemble du point de vue de l'aménagement ». La Zac constitue une transition entre un espace agricole relativement préservé au nord et des zones commerciales et d'habitations au sud.

L'aire d'étude rapprochée ne touche aucun patrimoine culturel ou site inscrit ou classé17.

### 2.1.5 Milieu urbain et humain, urbanisme

La croissance démographique de Nice communauté d'agglomération (538 600 habitants en 2011, dont 344 100 habitants sur la seule ville de Nice) connaît un ralentissement depuis les années 1990¹ª, l'essentiel de celle-ci se concentrant sur le littoral. La population y est relativement âgée (en 2016 23,6 % avait 65 ans et plus).

Le parc de logements sur Nice est assez ancien (45 % datent d'avant 1948) et la part de vacance importante : 13,3 % en 2016 à comparer à 9 % en moyenne pour la Métropole. L'OIN comptait en 2017 66 243 logements dont 9,5 % de logements vacants. La cherté du marché immobilier et la faiblesse du logement social alors que 472 % des ménages répondent aux critères d'obtention d'un logement social créent une tension sur l'accès au logement qui « entrave l'attractivité économique du territoire ».

Le PLUm s'est doté d'un ensemble d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles. Le projet de Zac Parc Méridia est concerné par trois d'entre elles: l'OAP sectorielle « Nice Plaine du Var, Ville, nature, agriculture » ; deux OAP thématiques « Climat Air Énergie Eau » et « Mobilité ». Le projet devra se conformer aux règlements et prescriptions de ces OAP existantes. Dans le cas contraire, une mise en compatibilité sera nécessaire.

La zone d'étude est concernée par plusieurs zonages du PLUm : 1AUd, 2AU, UBb, Njp<sup>12</sup>. Des prescriptions supplémentaires en termes d'urbanisation seront à prendre en compte, la zone d'étude étant située en partie en zone bleue du PPRi du Var. « La zone d'étude immédiate comporte de nombreux emplacements réservés, dont le bénéficiaire est la métropole Nice Côte d'Azur ».

Avis délibéré n° 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06) Page 16 sur 34

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 038

La Délégation Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ne s'est pas encore prononcée sur l'éventuel patrimoine archéologique que la ZAC serait susceptible de porter.

Entre 2006 et 2011, le NCA a même perdu 3 000 habitants. Insee, 2014, Métropole Nice Côte d'Azur, Une croissance démographique à retrouver, Insee Analyses, n'7, novembre, 4p.

<sup>19</sup> Aud : zone de développement d'habitat de faible densité ; UBb : zone à vocation mixte de logement, commerces, services et équipements publics; 2AU : zone dite « zone à urbaniser stricte » ; Njp : zone relative aux jardins publics.

### 2.1.6 Déplacements - bruit

Une enquête de circulation a été réalisée en 2019 sur les sections routières de l'aire d'étude et, aux heures de pointe. sur les principaux carrefours de la Zac. Ces comptages n'incluent ni l'autoroute A8, ni les diffuseurs en lien avec la Zac, ni les sections routières au sud et au nord de la Zac qui seraient susceptibles de connaître des modifications de trafic liées au projet. Le périmètre de cette étude est donc trop restreint.

L'Ae recommande de reprendre la définition de l'aire d'étude du trafic et de l'élargir afin d'y inclure les troncons routiers sous influence de la Zac.

### Déplacements

L'enquête circulation évalue le trafic journalier moyen du boulevard du Mercantour comme intense, actuellement à 40 à 50 000 véhicules / jour, avec environ 6 % de poids lourds d'environ 6 %. Le trafic de l'avenue Simone Veil réaménagée récemment est plus modéré, de l'ordre de 11 000 véhicules / jour dont 5 % de poids lourds. Le périmètre est également desservi par le boulevard Luciano en boucle sur le boulevard du Mercantour, qui accueille un trafic modéré de 2 000 véhicules / jour en moyenne. Plusieurs axes transversaux de moindre importance relient ces trois voies, d'est en ouest, limités à 50 km/h²º et comptant de 4 500 à 8 000 véhicules / jour.

Le système de desserte routière connaît aujourd'hui des « limites de saturation » ou des ralentissements aux heures de pointe du matin et du soir sur les voies structurantes de la Zac ou lui donnant accès, en particulier l'autoroute AB (à 250 m au sud de la Zac et à environs 300 m en moyenne au nord<sup>21</sup>) au niveau des échangeurs situés au sud de l'aire d'étude et l'accès du sud de la zone; sur le carrefour du boulevard du Mercantour et de la traverse « Dique des Français » (réserve de capacité de trafic de 5 %) et au carrefour à feux de l'avenue Simone Veil avec cette même traverse le matin; sur l'ensemble du boulevard du Mercantour en direction du sud un trafic chargé le soir.

L'espace dédié aux cheminements piétons est très insuffisante, tant sur les voies principales que sur les voies transversales.

Les aménagements des modes actifs sont inégaux. Le boulevard du Mercantour est peu à pas aménagé pour les vélos et « constitue un point dur en matière de déplacements cyclables, et il est difficilement traversable ». L'avenue Simone Veil dispose de deux pistes cyclables qui se déploient le long de la Zac, s'imposant comme « aménagement cyclable structurant, qui assure une liaison de qualité avec le réseau cyclable de la Métropole ». Le reste du réseau interne de la Zac est peu adapté pour les vélos. Le développement des modes de déplacement actif est considéré comme un enjeu fort.

Le dossier constate que « La culture de la voiture est très ancrée chez les habitants de la ville ». Aucune donnée sur l'accidentalité n'est fournie.

<sup>21</sup> Appréciées sur les figures présentées (la distance exacte n'étant pas donnée dans le dossier). Le trafic supporté par l'A8 n'est pas fourni.



<sup>20</sup> Sauf la transversale avenue Claude Debussy à 30km/h reliant l'avenue Simone Veil au boulevard du Mercantour

L'offre publique de stationnement dans la Zac est jugée par le dossier relativement réduite en situation initialez sur le périmètre de la Zac : dans la journée, le stationnement est chargé voire saturé dans la partie sud du secteur d'étude ; la nuit, le stationnement est globalement peu chargé. Elle n'est pas chiffrée.

L'avenue Simone Veil accueille depuis 2019 la ligne de tramway T3<sup>22</sup>. La Zac est desservie par des lignes de bus interurbaines : quatre lignes de bus à une fréquence de 13 mn à 24 mn sont en place ; cinq autres lignes à moindre fréquence (3 bus/jour) la desservent également : « Une partie de la ZAC est située à plus de 300 m à pied d'un arrêt de bus »<sup>54</sup>.

### Bruit

Nice dispose d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé en 2019 dans lequel l'autoroute AB, le boulevard du Mercantour et l'avenue Simone Veil, respectivement classés en catégories 1, 2 au nord et 3 au sud pour le boulevard, et 4 sont les axes de la vallée du Var (avec la route de Grenoble) concernés par une problématique bruit<sup>23</sup>.

Une campagne de mesure acoustique (diurne et nocturne) a été réalisée sur la localisation de la future Zac (huit points de mesure) sans l'élargir aux voiries périphériques qui supporteront un trafic automobile supplémentaire généré par la ZAC<sup>24</sup>.

Les mesures effectuées montrent que « le quartier est très bruyant avec la présence des voies très circulées » du boulevard du Mercantour et de l'autoroute AB (les zones affectées par le bruit sont de « 300 m pour l'autoroute AB et de 250 m pour le boulevard du Mercantour »). Les façades des bâtiments longeant le boulevard du Mercantour sont exposées à de « très forts niveaux de bruit » (> 65 dB de jour et > 60 dB de nuit), caractérisant une nuisance sonore « non modérée ». Le Boulevard Jean Luciano est influencé par le bruit de l'autoroute AB, les niveaux sonores « sont élevés mais restent inférieurs au seuil de définition d'une ambiance sonore non modérée ».

Les habitations en bordure de l'avenue Simone Veil connaissent une ambiance sonore modérée.

Rien n'est dit dans le dossier sur d'éventuelles nuisances sonores dues au trafic aérien de l'aéroport de Nice au sud de la zone en bordure littorale. Toutefois le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Nice Côte d'Azur, non mentionné dans le dossier, n'inclut pas la zone d'étude dans le périmètre d'étude dans sa zone d'influence sonore.

L'Ae recommande d'élargir le périmètre de mesure pour intégrer notamment les voiries qui supporteront un trafic automobile supplémentaire généré par la ZAC.

M Comme le préconise la note de l'Autorité environnementale relative aux zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains- Note délibérée n'Ae 2019 N 07 adoptée lors de la séance du 5 février 2020.



Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 18 sur 34

<sup>22</sup> L'avenue Simone Veil comporte une file de stationnement longitudinal sur certaines sections; le boulevard Jean Luciano (dans sa partie sud) et l'avenue Pierre Isnard comportent un stationnement de chaque côté de la voie; certaines voies transversales comportent une file de stationnement sur chaussée.

<sup>28</sup> Déjà en fonctionnement mais qui n'était pas en fonction lors de l'établissement de l'état initial.

<sup>\* «</sup> Certains secteurs du boulevard du Mercantour, du boulevard Jean Luciano et de l'avenue Pierre Isnard »

<sup>25 «</sup> Le PPBE identifie des zones de dépassement réglementaire aux abords de l'autoroute A8 et du boulevard du Mercantour »

### 2.1.7 Santé humaine - qualité de l'air

L'étude air et santé a été adaptée à partir des attendus des études routières de niveau I et II en référence à la note technique du 22 février 2019<sup>27</sup>. Le dossier n'indique toutefois pas clairement par exemple par une représentation graphique, les délimitations de ces niveaux au sein de la Zac.

Le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) PACA de 2013 classe l'aire d'étude du projet en zone sensible pour la qualité de l'air en Provence-Alpes Côte d'Azur, pour les particules fines et le dioxyde d'azure (NOL).

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) des Alpes Maritimes / Alpes - Maritimes du Sud, approuvé par arrêté préfectoral le 6 novembre 2013, fixe pour 52 communes, dont Nice, des objectifs de réduction de polluants atmosphériques « pouvant nécessiter la mise en place de mesures contraignantes »<sup>22</sup>. Ainsi, la ville de Nice présente une qualité de l'air qualifiée de médiocre à mauvaise sur les zones les plus densément urbanisées principalement due aux émissions du trafic routier

Le dossier qualifie les dépassements de seuils en polluants et particules selon les seuils de l'organisation mondiale pour la santé (OMS), antérieurs à leur révision en septembre 2021, ce qui est compréhensible compte-tenu de la date de réalisation de l'étude mais qui sous-estime les incidences sur la santé humaine.

Les modélisations AtmoSud donnent des tendances de la qualité de l'air autour du périmètre de la Zac<sup>10</sup>: des concentrations élevées, voire très élevées de NO<sub>2</sub> « aux abords des axes routiers à fort trafic notamment l'autoroute A8, le boulevard du Mercantour »; des émissions de PM<sub>10</sub> au-dessus des seuils de l'OMS; des dépassements de seuils pour les PM<sub>2,5</sub> et l'ozone (sur la station la plus proche du périmètre de la Zac).

Les nouvelles valeurs guide de l'OMS<sup>20</sup> conduisent à reconsidérer le non-respect des valeurs limites de façon plus sévère, y compris pour le périurbain qui, jusqu'alors, avait conduit l'étude d'impact à considérer (modélisation 2018 Atmosud) que le cœur du périmètre projet était moins impacté (« la valeur limite réglementaire semble respectée malgré des concentrations élevées »).

Il en est ainsi des valeurs de la campagne de mesures réalisée en 2019 en différents points du périmètre de la future Zac, pour les polluants NO<sub>2</sub> et les particules. Elle a montré des teneurs élevées en NO<sub>2</sub> et liées aux polluants du trafic « du fait des vents (représentatifs des vents normaux annuels) entraînant les polluants de l'A8 et du boulevard du Mercantour vers le cœur du projet, et ce, malgré des conditions favorisant l'atténuation des polluants (pluies très importantes) ». La concentration maximale sur le périmètre de la zone d'étude (à proximité de l'A8), au niveau du boulevard du Mercantour et du chemin des Arboras est supérieure au seuil réglementaire annuel. Les émissions en particules PM<sub>12</sub>, oscillent en moyenne journalière sur les huit points de mesure entre 5 et 12 µg/m² (pouvant aller jusqu'à 22 µg/m³ pour un point de mesure en trafic urbain) : celles en PM<sub>15</sub> entre 7 et 14 µg/m². Elles restent inférieures en moyenne aux valeurs guide journalières 2021 de

Æ

P Note technique NOR: TRET1833075N du 22 février 2019.

<sup>\*</sup> Ce PPA est en cours de révision et le projet de PPA 3 « objectif 2025 » est au stade du dossier d'enquête publique

Stations périurbaines de l'aéroport de Nice (à 2,7 km) et de Nice ouest botanique (à 1,2 km); station urbaine de Nice Promenade des Anglais (à 3,5 km), Aucune station AtmoSud n'est présente au niveau de l'A8.

Onouvelles valeurs guides annuelles sur la qualité de l'air de l'OMS (22 septembre 2021) -NO<sub>2</sub> : 10 µg/m<sup>3</sup>; PM2,5 : 5 µg/m<sup>3</sup>; PM10 : 15 µg/m<sup>3</sup>

Teneurs relevées comprises entre 29,7 et 45,6 μq/m²

l'OMS, sauf pour les PM<sub>2.7</sub> qui montrent des dépassements. Toutefois ces mesures réalisées sur 18 jours consécutifs ne sont pas à même de permettre d'établir une estimation de la qualité de l'air moyenne annuelle et donc de la comparer aux seuils requis.

« Clobalement au niveau du projet la qualité de l'air peut être qualifiée de moyenne voire mauvaise (en bordure du Bd du Mercantour)». L'état actuel de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine est un enieu fort.

Le dossier mentionne la condamnation de la France pour non-respect des valeurs limites d'oxydes d'azote par la Cour de justice de l'Union européenne, mais ne le fait pas pour l'injonction du Conseil d'État le 10 juillet 2020 concernant la nécessité d'améliorer la qualité de l'air dans les agglomérations françaises\*\*, dont Nice.

L'Ae recommande de compléter les mesures sur les différents polluants et les particules fines afin de resituer systématiquement les niveaux de concentration par rapport aux seuils réglementaires, journaliers et annuels et en référence aux nouvelles valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé.

### 2.1.8 Milieux naturels

Le site d'étude étant urbanisé, les milieux naturels ou semi-naturels sont assez réduits. Le dossier considère les « enjeux pour les habitats naturels non significatifs ».

Le dossier distingue plusieurs zonages d'intérêt écologique ou réglementaire : trois Znieff<sup>\*\*</sup> de type I, une Znieff de type II « le Var » sur laquelle le projet pourrait avoir une incidence indirecte, des zones humides de l'inventaire départemental dont deux proches du site (à l'ouest les bordures du Var et sa ripisylve), deux sites Natura 2000<sup>34</sup> « Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise » (à 2,4km au nord) et « Basse vallée du Var » (280 m à l'ouest), un arrêté préfectoral de protection de biotope. La zone d'étude est considérée comme artificialisée par le schéma régional de cohérence écologique sauf sa partie nord identifiée comme « un réservoir de biodiversité en zones urbaines » ; elle est concernée par un enjeu écologique secondaire de la trame verte, et comme relais écologique pour la trame bleue en partie nord (canaux et fossés).

Plusieurs inventaires faune et flore ont été menés entre 2017 et 2021. Pour la flore, parmi les 81 espèces végétales recensées. sont répertoriées quatre espèces végétales patrimoniales: le Pavot argémone, le Pavot hybride, l'Alpiste mineur, non protégés, ont été recensés « représentant des enjeux de conservation majoritairement liées aux zones rudérales ou aux fossés d'irrigation encore en eau » et l'Alpiste aquatique, protégée en PACA, présente en particulier au nord du site, constitue

Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Diseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 29/409/CEE » (Diseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 29/40/EEE » (Diseaux » (codifiée et espéces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive » habitats » sont des sons spéciales de conservation (CSC) et ceux qui le sont au titre de la directive » oisseux » sont des zones de protection spéciales de conservation (CSC) et ceux qui le sont au titre de la directive » oisseux » sont des zones de protection spéciales de conservation (CSC) et ceux qui le sont au titre de la directive » oisseux » sont des zones de protection spéciales de la directive » (CSC) et ceux qui les orts au titre de la directive » oisseux » sont des zones de protection spéciales de la directive » (CSC) et ceux qui les ceux qui les contractions de la directive » (CSC) et ceux qui les ceux qui les



Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 20 sur 34

Dans une décision du 4 août 2021, le Conseil d'État a considéré que « malgré les mesures prises et en dépit d'une réelle amélioration de la situation dans plusieurs régions en dépassement, les mesures prises par le Gouvernement ne sont pas suffisantes pour considérer que sa décision de 2017 est pleimement exécuté. » et a condamné l'État au paiement d'une astreinte de 10 millions d'euros pour la période du 1° semestre (11 janvier - 11 juillet) 2021.

Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'inférêt écologique faunistique et l'Oristique (ZNIEF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF: les ZNIEFF de type 1: secteurs de grand intérêt biologiques où écologique; les ZNIEFF de type II: grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

un enjeu notable<sup>52</sup>. Sept espèces exotiques envahissantes sont signalées. Deux autres espèces le Caroubier et le Palmier nain, espèces patrimoniales protégées en France et déterminantes ZNIEFF en PACA, considérées comme espèces horticoles ayant été plantées sur le site<sup>56</sup>, ne sont pas envisagées ici comme présentant un enjeu patrimonial.

Pour la faune, ont été observées au sein de la zone d'étude 21 espèces d'insectes, deux de-reptiles et deux d'amphibiens d'enjeu local faible. 39 espèces d'oiseaux ont été dénombrées dont 32 protégées pour lesquels les enjeux sont considérés par le dossier comme « globalement modérés ». Il est toutefois à noter la présence d'oiseaux telles que de la Chouette chevêche « d'enjeu assez fort », ainsi qu'une communauté de fringilles (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Serin cini) inscrits comme espèces vulnérables sur la liste rouge des espèces nicheuses de France métropolitaine. Différentes espèces de chauve-souris ont été observées chassant ou transitant sur le site, « cependant, au regard de l'importante artificialisation des milieux, ainsi que de la pollution lumineuse nocturne significative, les enjeux sont considérés comme faibles à l'échelle de la zone d'ésude».

Les enjeux concernant la faune, la flore et les continuités écologiques sont jugés faibles par le dossier. Celui-ci précise toutefois que « l'accès aux propriétés privées a parfois pu limiter la qualité des observations » tout en notant que compte tenu du caractère des milieux présents les inventaires réalisés « apparaissent suffisants au regard des enjeux potentiels ».

L'Ae recommande, au regard de leur incomplétude, de reprendre les inventaires sur le site d'étude au moment de la réalisation des différentes tranches de programmation de la Zac.

### 2.2 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

Le dossier présente de façon assez complète, tout en étant synthétique 17, les principales orientations qui ont guidé les projets d'aménagement menés au sein de l'OIN et la justification de la programmation de la Zac Parc Méridia.

Trois variantes sont proposées, dont une qui relève d'une solution « sans projet », soit un scénario de « laisser-faire » contraire à l'objectif même d'une Zac.

Le second scénario intitulé « construire ailleurs » étudie trois autres possibilités d'implantation de la Zac sur des secteurs d'aménagement et de programmation du PLU métropolitain. Plusieurs facteurs conduisent à écarter ces trois options présentant soit trop peu de surfaces disponibles pour permettre un projet d'ensemble soit un nombre d'hectares trop faible au sein du périmètre pour la création d'un quartier « de vie et d'emplois ». Ce scénario n'a donc pas été jugé envisageable.

Le troisième scénario porte sur des alternatives de densité (« construire plus dense», « construire moins »). L'alternative 1, « limiter le périmètre de l'opération en densifiant davantage » (le dossier especiasant cependant pas la densification envisagée) est jugée inopportune, non conforme au PLUm qui n'autorise pas des bâtiments plus hauts que ceux de la Zac Nice Méridia, et d'un impact paysager plus important. L'alternative 2 « construire moins » est considéré comme inadéquate et

Bien que présentant des répétitions avec d'autres parties du rapport qui en perturbent la lecture.



Page 21 sur 34

De plus deux espèces végétales potentiellement présentes sur le site sont considérées à enjeu local fort : la Lavatère ponctuée, le Rorippe amphibie e liées aux zones rudérales ou aux fossés d'irrigation encore en eau ».

<sup>16</sup> Présents au nord dans le parc existant, et pour le Palmier nain en limite est de la zone.

aurait consisté, selon le dossier, à ne pas faire de projet (ce qui reviendrait à la solution « sans projet » précédente) ou de « revoir drastiquement des objectifs en proposant un plus petit projet », ne répondant ni aux objectifs du PLUm ni à ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région PACA en matière de réduction de la tension sur le logement et qui, sans que le dossier ne le formule clairement, aurait sans doute posé une question de rentabilité pour des promoteurs dont les prix de sortie des logements seront encadrés « pour limiter une hausse démesurée des prix de revente des logements ».

Aucun scénario proposé ne tient compte du risque d'inondation important sur la Zac, ou de l'exposition des populations fragiles (hôpital, crèches, bâtiments scolaires, ...) à la mauvaise qualité de l'air, qui auraient pu conduire à revoir la localisation du bâti, ses orientations, et ses destinations pour une perspective plus ambitieuse en matière de résilience au risque d'inondation ou d'optimisation de la qualité de l'air. Par ailleurs les scénarios n'ont pas pris en compte l'alimentation en eau potable et industrielle dans l'analyse.

### L'Ae recommande :

- de préciser comment la vulnérabilité du quartier aux risques d'inondation dans le respect de la SLCRI et son exposition à la mauvaise qualité de l'air ont été prises en compte dans l'analyse de variantes, et de justifier le choix du parti retenu,
- de présenter les alternatives possibles en matière de localisations, orientations et formes adoptées pour les futurs bâtiments et pour sécuriser quantitativement et qualitativement la ressource en eau qui provient de nappes vulnérables.

Un concours de maîtrise d'œuvre urbaine a été organisé en 2019 sur la soixantaine d'hectares composant l'opération du Parc Méridia selon les objectifs fixés et précédemment présentés au 1.2, qui avaient préalablement fait l'objet d'une concertation du public.

Dans ce cadre, deux invariants du projet ont été retenus :

- la préservation du canal des Arrosants et le dessin des trois traverses existantes créant des liens et des continuités paysagères d'est en ouest :
- les projets dont l'emplacement au sein de la Zac était déjà arrêté : le futur centre aquatique, le projet Nord Arboras, le pôle de santé.

Trois projets d'aménagement ont été proposés et ont fait l'objet d'une analyse multicritères (qui n'est pas présentée dans le dossier); la proposition jugée « la plus exemplaire d'un point de vue environnemental » à été retenue

L'Ae recommande pour la complète information du public, d'expliciter les critères qui ont permis de sélectionner la proposition d'aménagement retenue pour le projet de Zac.

Le choix du projet de Zac retenu repose sur une hypothèse importante de synergie entre la ville et les différentes formes de nature « support » :

- « de liaison (promenades paysagères et circulations douces en cohérence avec les trames verte et bleue du territoire);
- de loisirs (terrains et activités sportives en lien avec la plaine sportive à l'ouest) vers des espaces productifs et ludiques;

Æ

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 22 sur 34

- de production (vergers et serres, jardins de cueillette, fermes urbaines), de lien intergénérationnel (jardins partagés et pédagogiques);
- de compensation (pelouses et prairies actives capables de répondre de fonctions environnementales et écologiques ».

Toutefois, peu voire aucune information n'est fournie dans le dossier sur le traitement des interfaces entre le projet de Zac et ses abords immédiats, par exemple l'articulation fonctionnelle entre la partie nord du site et la zone agricole la jouxtant. Il en va de même pour la gestion à moyen et long termes des différentes formes de nature « support » dont le statut privé et public pose la question de la cohérence paysagère sur le long terme. La dénomination « support » de tels espaces peut laisser supposer que l'intérêt pour leurs fonctionnalités écologiques sera faible dans le projet... Enfin l'information sur la maîtrise foncière est incomplète pour permettre d'envisager comment s'organisera le phasage des réalisations par tranches de la Zac.

L'Ae recommande de préciser pour les différents éléments de la trame verte structurante du projet de Zac les services écosystémiques et les aménités paysagères attendus, et leurs relations fonctionnelles avec la proximité de la Zac, en particulier au nord la zone agricole.

2.3 La prise en compte du risque d'inondation pour la programmation du projet

Figure 5 : Zonage du PPRI par débordement du Var (Source : dossier)

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes considèrent que les constructions liées au projet ne représentent pas de remblais en lit majeur du cours d'eau, du fait de la localisation du projet derrière un système d'endiguement classé. Dès lors, le projet ne serait pas concerné par la rubrique 3.2.2.0 de la loi sur l'eau. Ce point est en cours de validation. Le quartier est situé dans le lit majeur du Var, en zone inondable, la submersion par débordement lent pouvant atteindre deux mètres lors de la crue de référence<sup>20</sup>.

Cette grande vulnérabilité affecte directement ou indirectement les populations. en ce qu'elle est susceptible de dégrader des voiries et des bâtis, d'entraîner le dysfonctionnement des réseaux techniques (transports, communication, électricité, chauffage, télécommunication, gaz, eau et assainissement) ce qui ne permettrait pas d'assurer la résilience du territoire en particulier la continuité de tous les services dans des situations de crues. Elle aurait également des incidences sur la capacité des habitants et des entreprises à rester sur place malgré l'inondation, quelle que soit la durée de celle-ri

Le projet de Zac Parc Méridia a pour ambition, dans sa conception et dans l'anticipation de la gestion de crise, de limiter fortement ces impacts (en termes d'intensité et de durée), de réaliser un quartier résilient face au risque d'inondation afin d'éviter une évacuation préventive, massive, du quartier, et de garantir que son retour à un fonctionnement normal se fasse ensuite le plus rapidement possible. Toutefois, il n'intègre pas de mesures de rehaussement du niveau d'accès aux bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), celle de la crue de 1994, alors qu'en cas de crue de référence, la majeure partie de la Zac se retrouverait inondée et traversée par un flux important qui devra pouvoir s'écouler sans obstacle.

Le projet est présenté comme compatible avec le PPRi du Var. Près de la moitié de la Zac est située en zone B5 dont le règlement limite l'urbanisation : exhaussements de sol limités à 50 %, cote d'implantation des bâtiments à plus de 0,5 m au-dessus de la cote de référence, dispositifs d'alerte, extensions de l'existant soumises à la réalisation d'aires de réfuges. Plus surprenant, le dossier indique qu'aucune mesure compensatoire n'est à prévoir pour les impacts des remblais liés au projet, car ils sont considérés comme étant hors du lit majeur du fleuve.

L'étude d'impact argumente, au titre de l'analyse des solutions de substitution raisonnables, le choix du projet de faire venir des nouvelles populations en zone inondable. Néanmoins, indépendamment de l'analyse réglementaire conduite ci-après (§ 2.3.3), cette étude ne traite que de la résilience des nouvelles implantations, alors qu'elle devrait, en application de l'objectif 2 du PGRI, objectif de la SLGRI spécialement rappelé pour le territoire à risque d'inondation de Nice - Cannes - Mandelieu, réduire la vulnérabilité de l'ensemble du secteur dans le lit majeur du Var.

À ce stade, l'opération augmente la vulnérabilité, en exposant des enjeux supplémentaires à l'aléa inondation. Au-delà de la prise en compte de la crue de référence, et du respect du PPRi de 2011, les effets de la crue extrême telle qu'elle est définie dans la cartographie du territoire à risque important d'inondation devraient également être analysés et faire l'objet de mesures appropriées.

Si la volonté commune des acteurs de réduire l'exposition au risque d'inondation est plusieurs fois réaffirmée dans le projet de Zac Parc Méridia, elle n'est traduite par aucun engagement. L'étud d'impact ne donne que peu d'éléments concrets sur les actions à mener, en particulier sur l'évacuation des parkings souterrains, sur le maintien des circulations de tous types de véhicules, notamment des véhicules de secours, et sur les modifications à apporter aux réseaux pour garantir leur résilience.

L'Ae recommande d'analyser la résilience de l'ensemble du quartier au risque d'inondation au regard de l'obligation de réduction de vulnérabilité prescrite par le PGRI et la SLGRI.

connu et documenté ou d'un évènement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important ».

Avis délibéré n° 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méndia (06)

Page 24 sur 24

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 046

Aux termes du code de l'environnement, l'« aléa de référence est déterminé à partir de l'évenement le plus important

Sous cette réserve expresse, l'Ae recommande, pour l'ensemble du secteur qui remplit une fonction de champ d'expansion des crues en rive gauche de la plaine du Var :

- de démontrer par une étude la transparence hydraulique et la fonctionnalité des compensations prévues;
- de garantir l'aménagement d'accès hors d'eau, pour les piétons et pour les véhicules, ainsi que le fonctionnement jusqu'à la crue centennale des réseaux d'énergie (tout particulièrement le réseau électrique), d'eau potable, d'assainissement et de télécommunication et d'identifier des mesures complémentaires de protection au-delà;
- de prévoir une actualisation du plan communal de sauvegarde, incluant un programme d'acculturation au risque d'inondation de tous les occupants, actuels et futurs.

### 2.4 Eaux

Alors que les consommations d'eau potable vont significativement augmenter, du fait des 12 000 nouveaux occupants de ce secteur, le dossier ne comporte pas d'estimation des consommations supplémentaires et ne précise pas les modalités d'approvisionnement, ni de maîtrise de la consommation. Il se limite à affirmer : « un projet urbain nécessite des besoins en eau potable pour les usages sanitaires, mais également en eau spécifique (entretien des espaces publics, besoins des activités, géothermie...). Le site d'étude présente de bonnes conditions d'alimentation générale en eau potable avec une eau pompée dans la nappe du Var qui présente un bon état quantitatif. Des aménagements primaires seront à réaliser pour l'approvisionnement en eau potable »; le dossier évoque un principe de « Gestion économe de l'eau potable » qui n'est pas détaillé.

La gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales est un enjeu peu traité dans le dossier, l'étude de la capacité précise des réseaux d'assainissement en aval du projet restant à vérifier auprès de la Métropole<sup>20</sup>. Cette analyse n'est en outre pas articulée avec celle relative au risque d'inondation par ruissellement

L'Ae recommande de présenter les modalités de gestion des eaux potables et pluviales dans la Zac, et en particulier d'évaluer le besoin supplémentaire en eau potable qu'elle génère par le projet, et d'améliorer la gestion de ses eaux résiduaires urbaines et pluviales.

### 2.5 Incidences du projet

### 2.5.1 Incidences en phase travaux

La démolition des structures existantes, la phase de terrassement ou la réalisation des aménagements du projet, génèreront des déchets. Le dossier mentionne sans plus de précision qu'une gestion des déchets sera à mettre en place avec « mise en filières spécifiques en fonction des types de déchets ». L'Ae rappelle que, selon le Sraddet de la région PACA, le département des Alpes-Maritimes est très déficitaire en capacités de gestion de tous types de déchets.

L'Ae recommande de préciser en fonction des déchets prévisibles, leur niveau de réutilisation sur le site, leurs filières de traitement en particulier par rapport à leur éloignement du site et les

Pour les eaux usées, l'étude d'impact précise que « la station d'épuration Haliotis (...) est suffisamment dimensionnée pour accueillir les effluents de la nouvelle population du projet ».



alternatives possibles en la matière. L'Ae recommande de préciser la durée des travaux de démolition.

Des mesures d'informations aux usagers et des panneaux de signalisation seront déployés pour les informer des désagréments potentiels causés durant la phase travaux d'aménagement (avec des « concertations préalables entre MOA et acteurs des transports en commun »).

Le dossier indique qu'il sera nécessaire de préserver la nappe du Var et de veiller au maintien de la bonne qualité des masses d'eau superficielles en particulier le Var mentionnant que les épisodes pluvieux qui sont susceptibles d'entraîner d'importantes quantités de matière en suspension. Des mesures d'évitement sont proposées.

Les travaux généreront des nuisances (bruit, envol de poussières) ; différentes mesures de réduction sont proposées

### 2.5.2 Milieux naturels

Le dossier précise « L'étude des impacts du projet est en cours et sera amenée à être précisée dans le cadre du dossier de réalisation lorsque les impacts précis sur la faune et la flore seront connus ».

Trois types d'incidences sont envisagées : destruction d'habitat d'espèces, destruction d'individus en particulier pour l'Alpiste aquatique<sup>40</sup>, dérangement d'espèces lié à l'occupation humaine.

Des mesures d'ávitement et de réduction sont envisagées (transplantation de plants d'Alpiste aquatique et d'Alpiste minor, attention portée à la destruction d'habitats favorables à la nidification, limitation de l'éclairage, pose de nichoirs, ...): le dossier précise que l'ensemble des aménagements menés par l'EPA devront s'intégrer dans la stratégie biodiversité menée à l'échelle de l'OIN<sup>41</sup>, et que tous les aménagements menés par l'EPA « devront s'intégrer dans cette stratégie avec pour ambition d'atteindre l'absence de perte nette de biodiversité à horizon 2035 ».

Ces mesures n'appellent pas de remarques particulières de la part de l'Ae, si ce n'est celle formulée dans l'état initial en 2.1.8.

### 2.5.3 Paysage, patrimoine, insertion urbaine

D'un point de vue paysager le projet aura tout d'abord un impact fort sur le tissu urbain et le cadre de vie au sein de la Zac. Les friches existantes seront remplacées par « une urbanisation de qualité » au caractère mixte, « diversifié, intense et attractif », comprenant des « espaces publics d'apente et de détente ». La partition de l'espace privé / public, l'organisation hiérarchisée de la circulation, l'importance de la trame végétale (grand parc paysager, espaces ouverts, cœur d'ilots, place et placettes, ...) contribueront à « l'amélioration du cadre de vie », ménageant des points de vue sur le grand paysage. Rien n'est dit toutefois sur la continuité et la cohérence entre espaces verts privés et publics et sur leur gestion sur le long terme.

Le second impact est celui de l'ambiance paysagère des perceptions riveraines. Le dossier indique que « d'un point du vue global, le projet, situé en creux de vallée, sera perceptible par l'ensemble

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 26 sur 34

048

<sup>40</sup> Les espàces floristiques patrimoniales sont considérées dans le dossier peu impactées situées essentiellement en limite est du site. L'Alpiste aquatique se situe majoritairement au nord, localisée dans le projet de grand parc paysager; des patites stations sont disséminées dans le reste de la zone.

<sup>41</sup> http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/oin\_guidebiodiversite\_complet\_light.pdf.

des habitations situées en hauteur sur les versants de la vallée », sans donner de détail sur les covisibilités. Il précise qu'une attention sera portée à une « transition douce vers les habitations pavillonnaires sur les coteaux » en privilégiant en limite de Zac (avenue Simone Veil) des bâtiments alignés d'une hauteur de 26 à 33 m (soit R+6 à R+8). Aucune illustration n'est proposée sur ce point, ce qui ne permet pas de se rendre compte, même si un tel front urbain peut être envisagé, la modification significative des vues d'ambiance et du paysage. Par ailleurs, il a été précisé aux rapporteurs que les émergences à R+15 seraient situées en proximité de la Zac Méridia pour assurer une transition entre les deux zones d'aménagement. Les traverses créeront des « failles permettant des vues » depuis les coteaux vers le Var.

### L'Ae recommande :

- de compléter le dossier avec des vues en trois dimensions sur les points de vues des coteaux sur la Zac, et sur les points de vue vers les coteaux et le Var,
- de préciser la structuration et les modes de gestion sur le long terme des espaces verts privés et publics composant la trame non urbanisée de la Zac et leur contribution potentielle à la lutte contre les îlots des chaleur urbains.

### 2.5.4 Transports et déplacements - Bruit

### Transports et déplacements

La métropole NCA s'est dotée d'un plan de déplacement urbain (PDU) approuvé en 2019 et intégré au PLUm. Des actions sont prévues qui touchent en particulier directement le périmètre de Zac Parc Méridia : requalification du boulevard du Mercantour (et de la route de Grenoble dans son prolongement), requalification de la M6202 bis, prolongement du Tramway jusqu'à Lingostière, le raccordement de la M6202 bis à l'AS (qui devrait décharger le boulevard du Mercantour), ...

La modélisation des flux de transport s'est appuyée sur une étude portant sur l'ensemble de la basse vallée du Var<sup>42</sup>, que le dossier signale comme encore non finalisée à ce jour, l'évaluation de l'incidence du projet sur le trafic se fondant « sur les résultats bruts ». Des projections à 2035 (ce qui est relativement proche), avec projet (situation projetée) ou sans projet (situation « au fil de l'eau »<sup>43</sup>) ont été comparées à la situation relevée en 2019. Le dossier présente le réseau routier étudié au sein du périmètre de la Zac et en dehors de celui-ci en fonction des variations de trafic qui s'y déroulent\*\*, périmètre qui ne semble pas avoir été retenu pour les comptages de 2019.

Les simulations menées dans l'étude Rive Gauche apprécient une évolution des parts modales : une forte réduction de la voiture en situation de projet (20,2 %) ; une augmentation des modes actifs en particulier la marche à pied (+21,8 %) que le dossier justifie « par la mixité et la proximité des programmes », ce qui n'est pas crédible ; baisse des transports en communs (2,2 %) (voir Figure 5).

sur les conditions de déplacement dans le secteur étudié.

4 +/- 10 % sur les axes dont le trafic et supérieur à 5 000 véhicules jour ; ou +/- 5 000 véhicules dans le cas contraire.



<sup>4</sup>º Una étuda globala - Déplacemente Bassa Valléa du Var - Rive Gaucha • a été menée en 2020-2021 sur la base d'une mise à jour du modèle multimodal des Alpes-Martimes, outil géré par la NCA syart fait l'objet d'échanges partearaisux avec les parties prenantes locales, et développé avec le logiciel PTV Visum. Le modèle comprend une modélication des infinatartournes de transport et de la demande de déplacements sur l'ensemble du département des Alpas-Maritimes.

<sup>4</sup>º Prenant en compte l'ensemble l'impact cumulé de l'ensemble des autres projets connus susceptibles d'avoir une influence sur les conditions de déplacement dans le secteur étudié.

Mode de transport	2019	Fil de l'eau 2035 sans Parc Méridia	Projetée 2035 avec Parc Méridia
Transports en commun	6,3%	11,9%	9,7%
Marche à pied	32,2%	26,0%	48,2%
Vélo	0,5%	5,6%	6,0%
2 roues motorisé	2,7%	2,7%	2,5%
Voiture	58,3%	53,8%	33,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Figure 6 : Évolution de la répartition modale des déplacements journaliers dans le secteur de Parc Méridia entre la situation fil de l'eau et la situation projetée (Source : dossier)

Les estimations des évolutions de trafic à 2035 avec ou sans projet, tous véhicules confondusss, aux heures de pointe (matin et soir), sont représentées graphiquement sur les segments routiers de la Zac élargis à l'autoroute (dont le dossier ne donne pas d'évolution de trafic), sans présenter clairement les segments routiers au-delà des échangeurs au nord et au sud de l'aire d'étude. Le trafic supplémentaire du fait de la Zac est évalué aux heures de pointe à 2 553 UVP/h le matin et 3 179 le soir, la modélisation montrant que 70 % du trafic aux heures de pointe concerne des échanges avec l'extérieur à la zone.

Le dossier conclut que l'évolution du volume de trafic à ces périodes liée au projet de Zac est plutôt faible sur les voies de la Zac (de 93 à 255 UVPe/Phaure sur le Boulevard du Mercantour; de 81 à 103 UVP/heure avenue Simone Veil) et que l'offre de logements et d'emplois de la Zac contribuera, sur un critère de proximité habitat-emploi à l'échelle de la rive gauche, à baisser la part de la voiture : « La génération du trafic liée à la réalisation du parc Méridia apparaît donc compensée en grande partie par cette baisse de la part modale de la voiture dans les secteurs de la rive gauche de la basse vallée du Var » ... ce qui constitue une hypothèse qualitative uniquement qui n'est pas étayée dans le dossier.

### L'Ae recommande :

- de compléter le dossier avec l'évaluation pour les transports des taux journaliers moyens de circulation pour les situations à 2035 avec et sans projet (respectivement « situations projetée » et « au fil de l'eau »).
- de situer clairement dans la représentation graphique les sections routières retenues pour l'étude et les justifier pour les incidences qu'elles auront sur le trafic de la Zac.

L'impact de l'offre de stationnement (voir 1.2.) sur les pratiques de déplacement n'est pas clairement précisée, ni appréciée en matière de trafic même si le dossier considère que son incidence est favorable à une « pacification » des déplacements hors des axes principaux.

L'Ae recommande de préciser et caractériser l'incidence de l'offre de stationnement sur les déplacements intra-Zac.

Æ

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 28 sur 34

Seules des pondérations sont envisagées en fonction du véhicule : 1UVP = voiture ; 2UVP= bus ou poids lourds ; 0,5 UVP = deux-roues

Unité de voiture particulière.

Conformément au PDU, le dossier prévoit un renforcement des transports en commun depuis 2019 l'arrivée du tramway T3).47

L'Ae recommande d'actualiser l'étude d'impact en prenant en compte la présence déjà effective du tramway T3, et de préciser le calendrier de mise place de l'offre complémentaire en transports en commun prévue.

### Bruit

Une modélisation acoustique du projet à « l'horizon de sa mise en service » a été réalisée pour différents points de la Zac, en fonction des étages des bâtiments. Cette limitation au périmètre de la Zac, ne permet pas d'apprécier les émissions sonores proches de la Zac et celles générées par la Zac às a proximité

L'Ae recommande d'intégrer dans la modélisation acoustique les voiries qui supporteront un trafic automobile supplémentaire généré par la ZAC et les infrastructures ou activités proches de la Zac, et de caractériser leurs émissions sonores en particulier lorsque leur horizon de réalisation est proche de celui de la zone d'activités.

Les dépassements soulignés pour les façades en bordure du boulevard du Mercantour constituent une ambiance sonore « non modérée », encore plus problématique dans les trois premiers étages des bâtiments. Les nuisances causées par l'autoroute au droit des bâtiments les plus proches sont jugées modérées compte tenu de son éloignement (300 mètres), bien que les étages les plus élevés connaissent des niveaux sonores plus élevés de 3 à 6dB et donc subissent un impact beaucoup plus important. Les niveaux de bruit en bordure de l'avenue Simone Veil restent modérés.

Les niveaux de bruit des espaces publics sont qualifiés d'« hétérogènes » : faibles au nord au cœur du parc (entre 45 et 51dB de jour ) ils restent « compatibles avec la fonction de loisir/récréation » attribuée à cet espace ; à l'ouest à proximité du boulevard du Mercantour et de l'A8, les niveaux sonores sont supérieurs aux seuils recommandés<sup>42</sup> (entre 57 et 59 dB). Le dossier conclut que ces niveaux sonores restent acceptables compte tenu de l'usage prévu, tout en précisant « cependant un travail sur les ambiances sonores pourra être réalisé ».

Selon le classement des catégories sonores de voies, le PPBE, sans créer de nouvelles règles d'urbanisme ni d'inconstructibilité. définit de niveaux d'isolation acoustique de façade qui constituent une règle de construction

Le dossier propose des mesures de réduction de ces nuisances sonores : destiner l'essentiel des hâtiments le long des deux grandes infrastructures routières du projet aux locaux commerciaux ou aux activités économiques, même si « quelques logements seront directement exposés à ces nuisances sonores» ; respecter au moment de la construction des niveaux d'isolation de façade adaptés à l'exposition aux niveaux de bruit ; aménager des façades « pour prioriser l'usage de jardin d'hiver, de loggias ou de vérandas côté nuisance pour privilégier l'exposition des chambres vers les cœurs d'ilots, zones plus calmes» ; limiter les vitesses au sein de la Zac, une requalification du boulevard du Mercantour étant prévue avec une baisse à 50 km/h. L'Ae rappelle l'existence de seuils

<sup>4</sup> L'OMS recommande un niveau sonore de 55 dB de jour pour les espaces extérieurs résidentiels



Sont prévues des correspondances avec la ligne de tramway T2 au niveau de la Digue des Français, avec la ligne T4 plus au sud, la mise en place d'une nouvelle ligne de bus reliant les pôles d'échange multimodaux de Saint-Augustin et Lingostière.

réglementaires concernant les niveaux de bruit pour les bureaux, seuils auxquels le projet de Zac devra se conformer.

L'Ae recommande de reprendre le volet bruit de l'étude d'impact (effets du projet, mesures) :

- en présentant les données d'entrée trafic utilisée pour la modélisation acoustique du projet et en fournissant des données modélisées pour les périodes diurnes et nocturnes;
- en définissant des mesures d'évitement et de réduction pour garantir que les nouveaux logements et équipements publics seront exposés à des niveaux inférieurs à 65 dB(A) de jour et à 60 dB(A) de nuit;
- en reconsidérant, le cas échéant, la programmation pour garantir l'absence de création de points noirs de bruit sur les bâtiments d'habitation.

### 2.5.5 Qualité de l'air, incidences sanitaires

Les sources de pollution atmosphérique considérées par le dossier sont les bâtiments générés par le projet (chauffage et ventilation) et les trafics induits par celui-ci. Le dossier se réfère à l'application du référentiel environnemental Écovallée qualité<sup>48</sup> de construction de bâtiments à faible émission pour évaluer que leur impact sera faible.

L'estimation de l'incidence du trafic sur la qualité de l'airso prend en compte un ensemble de polluants et la dispersion des polluants dans l'atmosphère, resituant les valeurs quantitatives des émissions par rapport à la législation en vigueur.

Le dossier reprend les trois projections routières (« situations ») dont deux à l'horizon 2035 (avec et sans projet). Il indique que le projet va induire une légère augmentation des émissions de polluants par rapport à une situation au fil de l'eau (1 % à 2,5 % selon le polluant), mais une réduction, tous polluants confondus, très importante par rapport à la situation 2019. Ainsi, les concentrations calculées en NO<sub>2</sub> seront inférieures aux normes réglementaires avec ou sans projet (réduction d'environ 70 %);

Une baisse est notée pour le benzène ; elle est un peu moins importante pour les émissions liées à l'abrasion (PM<sub>2,2</sub>, PM<sub>1,3</sub>) mais les taux restent inférieurs aux normes réglementaires (et des valeurs seuil actuelles de l'OMS). Les émissions de dioxyde de soufre et d'arsenic restent stables pour les premières et pourront augmenter pour les secondes. Les simulations numériques de la dispersion atmosphérique<sup>1</sup>1 des polluants ne notent pas d'influence du projet par rapport à la situation à 2035 au fil de l'eau

Une grande partie des baisses d'émission repose sur l'hypothèse que l'augmentation du trafic induit sur le réseau d'étude sera compensée par le renouvellement du parc automobile, ce qui semble très ambitieux dans l'horizon fixé<sup>25</sup>. Le choix fait pour l'évaluation de deux niveaux d'étude (I et II) peut prêter à discussion. La note méthodologique<sup>25</sup> mentionne en effet cette possibilité dès lors de

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 052

<sup>\*</sup> http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/les-enieux/eco-exemplarite/le-referentiel-environnemental-ecovallee-qualite

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> L'indice trafic ou « Véhiculez-Killomètres » est utilisé et prend en considération le nombre de véhicules (trafic), le trajet réalisé par ceux-ci. Le nombre W permet l'estimation d'un livus de véhicules le long de leur parcours et des émission potentielles consécutives à ce flux. Le modèle COPERT V pour la quantification de la consommation énergétique et des pollunants générés au niveau des routes du réseau d'étude ce utilisé.

Modèle utilisant le logiciel AERMOD (US EPA/ United States Environnemental Protection Agency).

<sup>52</sup> À titre de comparaison, selon plusieurs études publiées par le Citepa, des réductions équivalentes ont été constatées entre 1990 et 2018 soit sur une période de trente ans.

Suida méthodologique de septembre 2019 sur le volet « air - santé » des études d'impact des infrastructures routières
 Avis délibéré n° 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)
 Page 30 sur 34

« l'absence de population sur certains tronçons du projet (supérieurs à un kilomètre), autorisant un niveau moindre d'étude sur ces sections ». Compte tenu de la configuration de la future Zac, les espaces non habités sont à des distances bien inférieures au kilomètre, sous l'influence directes d'axes de trafic important; de plus les nouvelles valeurs guide de l'OMS plus exigeantes, l'importance du calcul de certains indices (comme l'indice de Pollution-Population (IPP) pour le NO<sub>2</sub> qui actuellement n'est pas présent dans le dossier) mettront aujourd'hui en évidence des dépassements chroniques sur Nice et le périmètre de la Zac.

Cela rend donc difficile une analyse robuste basée sur un bilan complet et exigeant des incidences sanitaires d'un projet qui se veut exemplaire, dans un contexte local de qualité de l'air médiocre voire mauyais

De plus, la révision du plan de protection de l'atmosphère (PPA) des Alpes-Maritimes (objectif 2025) se fixant pour objectif de ramener le dioxyde d'azote sous la valeur limite réglementaire de 40 μg/m²/an « dans les délais les plus courts possible », a fait l'objet d'un <u>avis n'2021-33 le 23 juin 2021</u> qui avait conclu : « 5'il intègre bien des mesures générales d'organisation des déplacements qui incombent aux communautés d'agglomération, il n'en comporte pas pour les émetteurs les plus importants, notamment l'autoroute AB. Par ailleurs, il ne s'attaque pas vraiment à l'enjeu sanitaire majeur que constitue la pollution chronique par l'ozone, qui a plutôt tendance à augmenter, avec des effets sur la santé des populations, mais aussi sur la biodiversité ».

L'Ae recommande de mener une étude de la qualité de l'air et de ses incidences sanitaires de niveau I sur l'ensemble du périmètre et de compléter en conséquence l'analyse actuelle en prévision de la future réalisation de la Zac

Le dossier précise que « suite à l'étude menée dans le cadre de cette évaluation environnementale et aux résultats, des discussions spécifiques entre l'EPA et la maîtrise d'œuvre sur le sujet de la qualité de l'air se sont ouvertes », ce qui semble insuffisant pour garantir une réalisation des phases de la Zac en toute connaissance de cause.

L'Ae rappelle que ces calculs doivent être réalisés aux principales étapes de la réalisation de la Zac et en tenant compte des évolutions des trafics sur l'A8, le boulevard du Mercantour et l'avenue Simone Veil. Cette précaution a d'autant plus d'importance ici qu'un certain nombre de logements et équipements publics seront occupés avant 2035, à une date où l'amélioration du parc automobile n'aura permis que des réductions limitées de la pollution.

L'Ae recommande de reprendre les calculs des concentrations projetées du NO<sub>2</sub> et de l'ozone, de compléter l'analyse des concentrations dans l'air à l'issue de chaque phase de réalisation de la Zac et de conditionner l'occupation des logements et l'usage des équipements publics au respect des valeurs limites pour les concentrations en oxydes d'azote et en benzène.

Les résultats de l'évaluation quantifiée des risques sanitaires sont ainsi résumés dans l'étude d'impact à « l'aménagement projeté de la Zac « Parc Méridia » n'est pas de nature à exercer d'impact significatif, ni sur la qualité de l'air du secteur étudié ni sur la santé des populations environnantes et futures de cette opération », ce qui laisse un certain flou sur l'amélioration de la qualité de l'air sur la zone étudiée et la capacité du projet à l'améliorer.



L'Ae relève, qu'au moins à court terme, l'aménagement de la Zac va conduire à exposer une nouvelle population très importante à des concentrations de polluants dans l'air qui ne respectent pas les seuils des directives relatives à la qualité de l'air et qui nuiront à leur santé.

L'Ae recommande de prévoir des mesures d'évitement et de réduction des risques sanitaires pour les populations présentes sur le secteur dans le respect des objectifs de qualité de l'Organisation mondiale de la santé et, si ce n'était pas le cas, d'adapter la programmation de la ZAC pour garantir le droit de la population à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

### 2.5.6 Énergie, gaz à effet de serre, changement climatique

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre dans l'état initial des activités actuelles du secteur de la Zac ne sont pas fournies. Les besoins en énergie sont évalués pour l'ensemble de la future Zac: environ 13,3 GWh/an pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, 7 GWh/an pour le froid et 29 GWh/an pour l'électricité.

Une étude des potentialités en énergies renouvelables (EnR) est fournie. Elle identifie les potentiels énergétiques de la zone (les plus intéressantes étant les énergies solaire et photovoltaïque, l'hydrothermie <sup>54</sup>). Les bâtiments créés devront a minima respecter la règlementation environnementale 2020 (RE2020) qui sera obligatoire au moment du dépôt du permis de construire à partir de 2022 (janvier pour les logements et quelques mois plus tard pour les autres bâtiments). La performance thermique du bâtiment doit respecter au minimum le niveau de la réglementation thermique 2012. Des préconisations sont faites pour limiter les impacts énergétiques du projet.

En matière d'évolution climatique, les projections sur le long terme en PACA poursuivent la tendance observée de réchauffement (selon les scénarios entre +1,2°C à 2,5°C à l'horizon 2041-2070³) et de nombre de jours de forte chaleur estivale). Le risque de canicule (avec ses effets d'îlot de chaleur urbain), la sècheresse et le retrait gonflement des argiles, la hausse de l'exposition des populations aux substances allergisantes) augmentent.

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET, 2019-2025) de NCA arrêté en 2019 s'est fixé un ensemble d'objectifs d'adaptation au changement climatique (réduction des gaz à effet de serre (CES), sobriété énergétique, développement d'énergies renouvelables, qualité de l'air). La réalisation des aménagements de la Zac (bâtiments, aménagement des espaces et des infrastructures) s'appuiera sur le référentiel Écovallée qualité qui intègre un volet lié à la diminution de l'impact environnemental et la réduction de l'empreinte écologique du projet. Le projet de Zac s'inscrit dans l'OAP thématique Climat Air Énergie Eau du PLUm et devra développer une réflexion particulière pour répondre aux prescriptions fixées, en matière de développement des énergies renouvelables, d'économies d'énergie, de transports durables, de baisse des émissions de CES....

Dans l'étude de la vulnérabilité du projet en matière de changement climatique, le dossier souligne les mesures de réduction proposées : espaces végétalisés et création d'îlots de fraîcheur ; qualité thermique des bâtiments (respect de la réglementation environnementale 2020 avec l'atteinte du niveau Excellent du Label Ecovallée Qualité) ; principes bioclimatiques appliqués aux bâtiments (étude en cours<sup>18</sup>). « Un travail sera engagé sur la perméabilité des sols et des toitures, gestion des

Æ

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

Page 32 sur 34

<sup>54</sup> Prélèvement l'énergie thermique potentielle des nappes souterraines.

<sup>55</sup> Données issues du site du Drias mettant à disposition des projections climatiques régionalisées réalisées dans les laboratoires français de modélisation du climat (IPSL, CERFACS, CNRM-GAME).

La production d'énergie de renouvelable par panneaux photovoltaïques est obligatoire dans le cadre du référentiel Ecovallée Qualité.

eaux pluviales à ciel ouvert, travail sur l'ombrage des espaces extérieurs et sur la création « d'ilots de fraicheur » »; des solutions alternatives sur des revêtements faits « d'enrobés rafraîchissants » sont en cours d'étude.

L'intention d'une évolution vers un mix énergétique est posée, sans plus de précision; la stratégie énergétique est en cours de développement et sera travaillée pour augmenter l'effet d'albédo<sup>57</sup>.

Une quantification des CES a été réalisée pour les émissions engendrées par le trafic sur le réseau routier de l'étude. Elles augmentent de 8,2 % et 8,5 % à 2035 respectivement, pour les situations au fil de l'eau et avec projet par rapport à la situation actuelle. Le dossier en conclut que la hausse des émissions de CES due au projet est minime. L'Ae rappelle toutefois que les objectifs de la stratégie nationale bas carbone vont au-delà de cet accroissement modéré des émissions.

L'Ae recommande de préciser la contribution du projet à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

### 2.5.7 Effets cumulés

Le dossier examine les effets cumulés du projet de Zac Parc Méridia avec 12 projets dans la basse vallée du Var, ayant fait l'objet d'un avis d'autorité environnementale, cinq en rive droite et sept en rive gauche du Var dont quatre Zac

En rive droite, la frontière physique constituée par le fleuve avec la rive gauche est importante et limite les impacts cumulés. Toutefois, en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie liés aux bâtiments les impacts cumulés pourront être négatifs. Le dossier souligne l'effet cumulatif positif de ces projets sur la réponse apportée au besoin en logements collectifs et sociaux de la plaine du Var. Une analyse d'un rapprochement emploi – logement que permettraient ces différents projets est également mis en avant, analyse fondée sur une hypothèse qui reste à confirmer quantitativement et sur le long terme.

En rive gauche du Var, l'effet cumulé principal est lié à l'usage des eaux souterraines et les nouveaux forages prévus dans le champ captant des Prairies (à l'aval proche du périmètre de la future Zac). Bien que la nappe semble pouvoir des prélèvements supplémentaires, il conviendrait de mieux connaître la ressource et sa vulnérabilité, et de projeter les besoins à venir (dans un contexte de changement climatique, qui impacte les capacités et la productivité des nappes libres) si cela n'a pas déjà été fait. Des effets cumulés positifs sont soulignés : la création de nouveaux logements et de locaux tertiaires pour l'accueil d'entreprises et d'emplois, la requalification des espaces existants avec le développement des transports en commun.

Le dossier souligne se que l'accueil de nouvelles populations en rive gauche du Var dans l'ensemble des projets engendrerait une augmentation du trafic, mentionnant l'étude « Rive gauche de la plaine du Var » qui a été réalisée afin « d'identifier les points de blocages et pouvoir répondre de manière adéquate dès le stade conception ». Un impact cumulé est envisagé en termes de qualité de l'air et de ses effets sur une population plus importante due aux logements et activités prévus ... soulevant la question des évaluations réalisées au seul niveau de l'aire d'étude. En termes de réduction, le dossier évoque « les dispositifs prévus à l'échelle macro » pour permettre de limiter cet impact cumulé, sans plus de précision.

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Jeu sur le réfléchissement de la lumière



# 2.6 Résumé non technique Le résumé non technique de 26 pages, est clair et concis, reprenant les tableaux de synthèse des enjeux environnementaux développés par le dossier et les incidences du projet. Toutefois, il développe insuffisamment les problématiques de risques naturels et sanitaires, et l'incidence de ces risques sur la programmation pour assurer la résilience du quartier dans son ensemble. L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 056

Page 34 sur 34

Avis délibéré nº 2021-72 du 20 octobre 2021 - ZAC Parc Méridia (06)

• 5.2 Avis de la Métropole Nice Côte d'Azur

# MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Le Président

Monsieur Bernard GONZALEZ Préfet des Alpes-Maritimes 147 boulevard du Mercantour 06286 NICE Cedex 3

Nice, le 20 septembre 2021

Lettre RAR nº 2C 152 095 6484 0

Monsieur le Préfet,

Le 19 juillet 2021, la Métropole Nice Côte d'Azur a été saisie pour avis, conformément aux dispositions des articles L. 122-1, R. 122-6 et R. 122-7 du Code de l'environnement sur le projet de dossier de création de la ZAC Parc Méridia à Niee comprenant l'étude d'impact.

L'Établissement Public d'Aménagement Nice Ecovallée (EPA) souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC.

Ce secteur est identifié comme stratégique et à vocation de développement urbain par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) approuvé le 25 octobre 2019.

Le projet Parc Méridia se développe sur une surface de 60 hectares. Le programme prévisionnel prévoit 589 000 m² de surface de plancher répartis en logements (dont des logements sociaux), équipements, commerces et services de proximité.

L'établissement de l'étude d'impact a fait l'objet d'échanges techniques entre les services de l'EPA, en sa qualité de maître d'ouvrage, et les services de la Métropole, notamment les services en charge de la biodiversité, des infrastructures et de l'aménagement.

Les motifs abordés sont pris en compte dans le dossier que vous m'avez transmis pour avis.

Aussi, par la présente, je vous informe que le dossier présentant le projet de création de ZAC et son étude d'impact n'appelle pas d'observation de la Métropole à ce stade de la procédure.

Les services de la Métropole assureront le suivi de la procédure et de la prise en compte des enjeux environnementaux globaux pour la bonne mise en œuvre des mesures citées dans l'étude d'impact.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christian ESTROSI Maire de Nice Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

41170214 - B0171938

B-41178214 - E01171928
DGA Mobilité, Anticogeneur, et Développement Dynbles
Direction A relangement - Service Aménagement
Métorpale Man Clair d'Autr - 60364 Mon codes - 4
Tétylisme - 0480002235
Estal - one benéficial

### 5.3 Avis de la Commune de Nice

Le Maire de Nice

Monsieur Bernard GONZALEZ Préfet des Alpes-Maritimes 147 boulevard du Mercantour 06286 NICE Cedex 3

Nice, le 20 septembre 2021

Lettre RAR nº 2C 153 095 6483 3

Monsieur le Préfet, .

Le 19 juillet 2021, la Ville de Nice a été salsie pour avis, conformément aux dispositions des articles L. 122-1, R. 122-6 et R. 122-7 du Code de l'environnement sur le projet de dossier de création de la ZAC Pare Mérdid

L'Établissement Public d'Aménagement Nice Ecovallée (EPA) souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC.

Ce secteur est identifié comme stratégique et à vocation de développement urbain par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) approuvé le 25 octobre 2019.

Le projet Parc Méridia se développe sur une surface de 60 hectares. Le programme prévisionnel prévoir 589 000 m² de surface de plancher répartis en logements (dont des logements sociaux), équipements, commerces et services de proximité.

L'établissement de l'étude d'impact a fait l'objet d'échanges techniques entre les services de l'EPA, en sa qualité de maître d'ouvrage, et les services de la Ville de Nice.

Les motifs abordés sont pris en compte dans le dossier que vous m'avez transmis pour avis.

Aussi, par la présente, je vous informe que le dossier présentant le projet de création de ZAC et son étude d'impact n'appelle pas d'observation de la Ville de Nice à ce stade de la procédure.

Les services de la Ville de Nice et de la Métropole assureront le suivi de la procédure et de la prise en compte des enjeux environnementaux globaux pour la bonne mise en œuvre des meaures citées dans l'étude d'impact.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

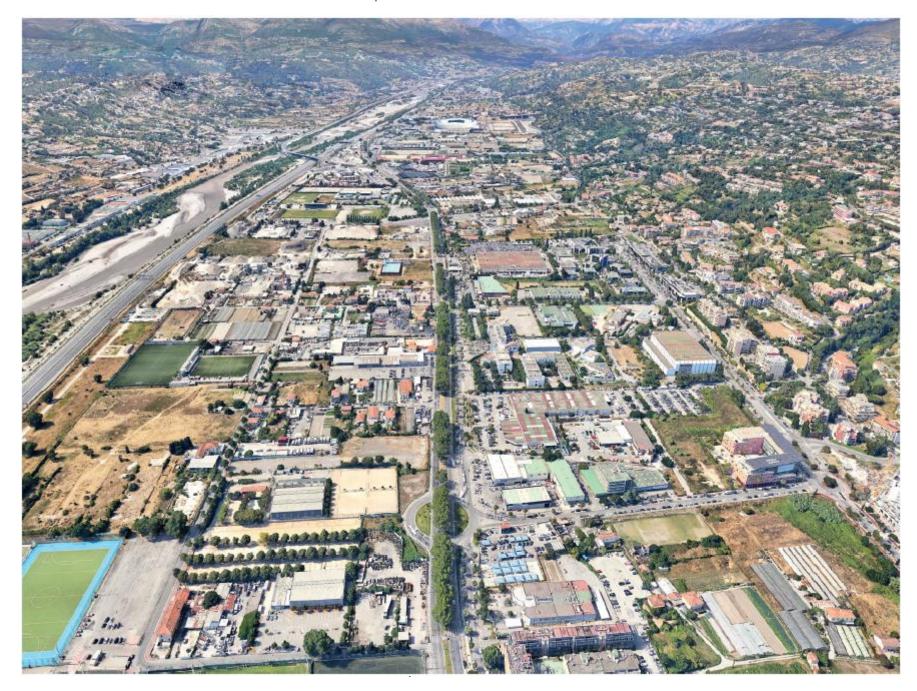
Christian ESTROSI Président de la Métropole Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

-681171519

DEA MADRIA, Anthroper ent, et bisotopporeuri, baskal Direction animizaproper translet denhagement set reporte trice Cole difere - Callet bise reter n. Telefrance: Selections. • 5.4 Mémoire en réponse à l'avis du CGEDD

# ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ECO-VALLEE PLAINE DU VAR Projet de création de la ZAC Parc Méridia à Nice

Métropole Nice Côte d'Azur



Mémoire en réponse à l'avis du CGEDD n°2021-72 du 20 octobre 2021







# Sommaire

PF	REAME	BULE.		3
1	СО	NTEX	TE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	4
	1.1	PRES	SENTATION DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS PREVUS	4
2	AN	IALYSI	E DE L'ETUDE D'IMPACT	5
	2.1	Етат	FINITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
	2.1	L. <b>1</b>	Milieux physiques, sol et sous-sols	5
	2.1	L.2	Risques naturels	6
	2.1	L.3	Déplacement – Bruit	12
2.1.4 Sant		L. <b>4</b>	Santé humaine – qualité de l'air	14
	2.1	L.5	Milieux naturels	14
	2.2	Ana	LYSE DE RECHERCHE DE VARIANTES ET DU CHOIX DU PARTI RETENU	14
	2.3	LA P	RISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION POUR LA PROGRAMMATION DU PROJET	17
	2.4	EAU	x	19
	2.5	Incii	DENCES DU PROJET	21
	2.5	5.1	Incidences en phase travaux	21
	2.5	5.2	Paysage, patrimoine, insertion urbaine	22
	2.5	5.3	Transports et déplacements – Bruit	22
	2.5.4 Qualité de l'air, incidences sanitair		Qualité de l'air, incidences sanitaires	38
	2.5.5 Energie, gaz à effet de serre, changement climatique		Energie, gaz à effet de serre, changement climatique	42
	2.6	RESU	JME NON TECHNIQUE	42
ΑI	NNEXE			43

# **PREAMBULE**

Par l'intermédiaire de la préfecture, l'Etablissement Public d'Aménagement Nice Eco-Vallée a saisi l'Autorité Environnementale (Ae) dans le cadre de l'instruction du dossier d'étude d'impact relative à l'aménagement de la ZAC Parc Méridia sur la commune de Nice. Le dossier a été transmis et reçu complet le 23 juillet 2021.

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, l'autorité environnementale du CGEDD a transmis son avis dans un délai de 3 mois, à savoir le 20 octobre 2021.

Pour rappel, cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que d'assurer l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Dans son avis, l'Autorité environnementale (l'Ae) formule un certain nombre de recommandations.

Conformément à l'article L.122-1 V du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maitre d'ouvrage. Elle sera notamment mise à disposition du public lors de la participation du public par voie électronique. Ce rapport constitue donc le mémoire en réponse et vise à compléter le dossier d'étude d'impact initial en apportant certaines précisions suite aux recommandations de l'Autorité environnementale.

Vu le niveau d'avancée des études, l'ensemble des recommandations ne peut pas être traité à ce stade. Les réponses à certaines d'entre elles seront obtenues lorsque le projet et les études seront davantage avancés. Des précisions pourront donc être apportées au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Une actualisation de l'étude d'impact sera alors réalisée pour prendre en compte ces recommandations.

Les recommandations émises sont rappelées en encadré et les réponses apportées par la maitrise d'ouvrage sont détaillées à la suite. De plus, pour la compréhension du lecteur, les pages et numéros de chaque recommandation sont précisés dans l'encadré avant chacune d'entre elles.

# 1 CONTEXTE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

# 1.1 Presentation du projet et des amenagements prevus

# Recommandation n°1 de la page 9 :

L'Ae recommande de préciser dans la présentation du projet la localisation et le nombre de stationnement prévus pour vélos.

# Réponse du maître d'ouvrage

Chaque opération immobilière privée ou publique devra assurer ses capacités de stationnement vélos sur la base minimale des <u>Dispositions générales du règlement</u> du PLUm adopté le 25-10-2019, à savoir pour chaque logement de moins de 50 m², 1,5 m² de stationnement vélo dans des locaux couverts sécurisés et pour chaque logement de plus de 50 m², 2,5 m² de stationnement vélo dans des locaux couverts sécurisés.

Ces emprises de stationnement seront privilégiées au niveau des accès des halls des logements, bénéficiant dans la mesure du possible d'un éclairage naturel. Concernant les stationnements vélo sur espaces publics, des emprises de stationnement vélos seront réparties sur toutes les voies créées. Elles seront équipées de dispositifs d'accroche-vélos.

Un plan de repérage présentant la localisation des parcs vélo et leur capacité sera réalisé et figurera dans l'étude d'impact actualisée au stade de réalisation de la ZAC.

# 2 ANALYSE DE L'ETUDE D'IMPACT

# 2.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 2.1.1 Milieux physiques, sol et sous-sols

# Recommandation n°2 de la page 11 :

L'Ae recommande de fournir dans l'étude d'impact une présentation plus précise des secteurs pollués et de leur niveau de pollution et des restrictions éventuellement nécessaires à l'infiltration des eaux de ruissellement pour protéger la nappe de toute pollution.

# Réponse du maître d'ouvrage

Au stade de l'étude historique et documentaire, une hiérarchisation des risques d'impact liés à des sources potentielles de pollution a été réalisée. Elle est présentée ci-après en figure 1.

Au-delà, un diagnostic de pollution des sols et des milieux comprenant des sondages sera réalisé dans l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre de la réalisation de la ZAC. Il permettra notamment :

- de préciser et confirmer les éléments issus de l'étude historique et documentaire réalisée
- de caractériser les sols afin d'éviter la création de zones d'infiltration dans d'éventuels secteurs pollués.

A noter que, conformément au règlement afférent, aucune infiltration d'eaux pluviales n'aura lieu dans le périmètre de protection du champ captant des Prairies.

En fonction de ces résultats et si nécessaire, un plan de gestion des sols pollués sera mis en place.

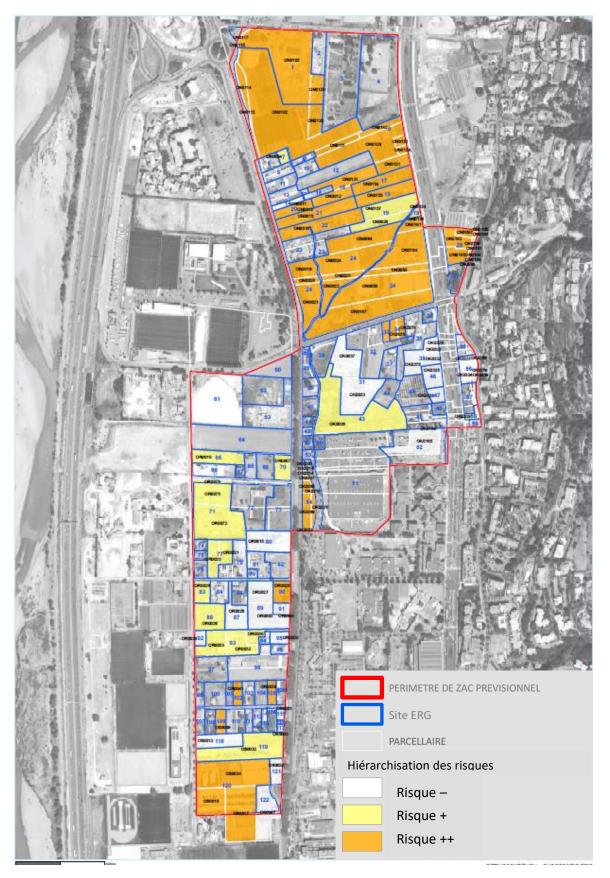


Figure 1 : Hiérarchisation des risques d'impact liées à des sources potentielles de pollution

# 2.1.2 Risques naturels

Risque inondation

# Recommandation n°3 de la page 14 :

Elle recommande de présenter, dans l'analyse de l'état initial, les cartographies de l'aléa moyen et de l'aléa exceptionnel du territoire à risque important d'inondation de Nice/Cannes/Mandelieu qui concernent la métropole et de prendre en compte les informations nouvelles apportées par la tempête du 2 octobre 2020 sur l'aléa de crue torrentielle du Var.

# Réponse du maître d'ouvrage

Le risque relatif aux inondations par débordement du Var est présenté dans le chapitre 3.4.1 de l'étude d'impact. Sont exposés dans ce chapitre, l'ensemble des documents encadrant la gestion du risque inondation sur la plaine du Var. Le Plan de Prévention du Risque Inondation étant le document réglementaire opposable, c'est celui-ci qui a été présenté le plus en détail et dont la cartographie a été exposée. Le complément suivant est apporté à l'étude d'impact :

Le PPRI est un document réglementaire élaboré par les services de l'État qui délimite des zones inconstructibles (zones rouges) et constructibles sous conditions (zones bleues). Pour cela, il se base sur une carte des aléas de fréquence centennale prise comme référence pour déterminer les zones impactées par une éventuelle inondation. Cette prise en compte de la fréquence centennale est prévue par la circulaire du 24 janvier 1994 et a également été retenue par le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, dit « décret PPRI » (postérieur au PPRI Var), qui précise que l'aléa de référence (article R562- 11-3 du CE) est déterminé à partir de « l'événement le plus important connu et documenté ou d'un événement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important ».

Le zonage et le règlement sont annexés au PLU(i) comme servitude d'utilité publique, opposable aux autorisations de construire.

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) est ainsi le document réglementaire de référence pour la maîtrise de l'urbanisation au regard du risque d'inondation. Toutefois, la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation et la cartographie du TRI (Territoire à Risque d'Inondation) constituent des éléments qui éclairent de manière complémentaire ce risque, sans toutefois se substituer au PPRI.

Le périmètre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation comprend :

- les communes du TRI (Territoire à Risque d'Inondation) ;
- les communes littorales concernées par l'aléa submersion marine ;

les communes des bassins versants où des actions peuvent être envisagées au bénéfice du TRI. Ce périmètre complémentaire correspond à celui des contrats de rivière, du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau « nappe et basse vallée du Var » et des bassins versants des différents programmes d'actions de prévention contre les inondations.

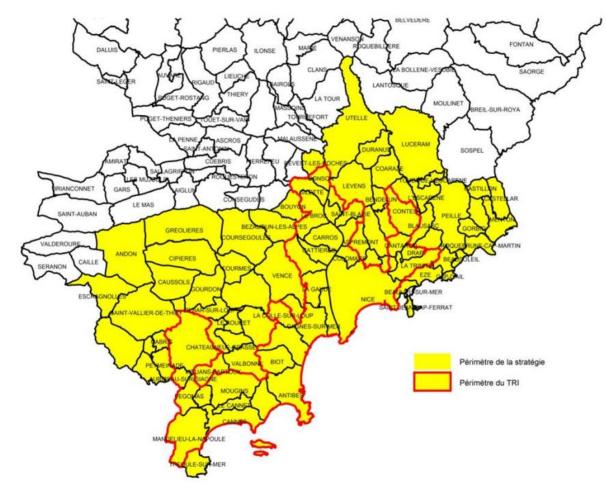


Figure 2 : Périmètres et communes concernées par le TRI de Nice-Cannes-Mandelieu

La cartographie du TRI de Nice - Cannes - Mandelieu apporte un approfondissement de la connaissance sur les surfaces inondables et les risques pour les débordements de certains cours d'eau et des submersions marines pour trois types d'événements pour lesquels sont étudiées trois périodes de retour :

- 10-30 ans pour le scénario fréquent ;
- 100-300 ans pour le scénario moyen ;
- >1000 ans pour le scénario extrême.

Les TRI sont des bassins de vie où se concentrent des enjeux (population exposée, emplois menacés...) et qui sont donc vulnérables. Ce sont des périmètres d'information pouvant être pris en compte dans des rapports de présentation de SCoT ou PLU(i). Ils sont déterminés selon la géomorphologie du cours d'eau et ne tiennent pas compte des aménagements existants (notamment le système d'endiguement existant sur le Var). C'est pourquoi le scénario extrême du TRI (période de retour > 1000 ans) présente un périmètre d'information du lit majeur du Var et non un zonage réglementaire.

### Présentation du scénario moyen :

Parmi tous les scénarii étudiés dans le cadre du PPRI, le scénario retenu pour la cartographie de l'événement moyen du TRI est celui considérant la crue de référence PPRI du Var (Q = 3800 m3/s), avec les Vallons en crue décennale et sans digues (aléa exceptionnel – scénario 6 du PPRI, rappelé chapitre 2.3 du présent document, recommandation n°12).

La cartographie d'aléa correspondante a déjà été portée à connaissance dans le cadre de l'enquête publique du PPRI du Var en octobre 2010

La cartographie de l'aléa moyen du TRI est présentée ci-après.

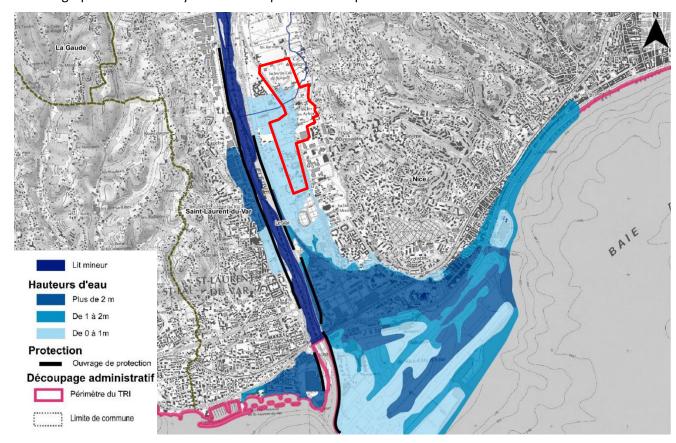


Figure 3 : Cartographie du TRI Nice-Cannes-Mandelieu, aléa moyen

### Présentation du scénario extrême :

Le débit retenu à l'exutoire pour la cartographie du phénomène extrême du TRI est le suivant : Qextrême = 7190 m³/s.

Le scénario « extrême » apporte des éléments de connaissance ayant principalement vocation à être utilisés pour l'information du public et préparer la gestion de crise, entre autres.

La valeur de débit prise en compte a été estimée par le CETE en 2013 comme représentative d'une période de retour de l'ordre de 3000 ans. Ce débit dépasse de plus de 2000 m³/s celui retenu pour la crue extrême étudiée comme scénario de l'aléa exceptionnel du PPRI, ce qui explique de fait les différences avec ce dernier. Le débit de 5000 m³/s pour une crue extrême du Var provient d'une étude SOGREAH menée en 1999, sur la base du débit des pluviométries maximales généralisées à l'ensemble du bassin versant. Dans ce scénario, le secteur de Parc Méridia n'est concerné par aucun aléa.

La cartographie de l'aléa exceptionnel du TRI est présentée ci-après.

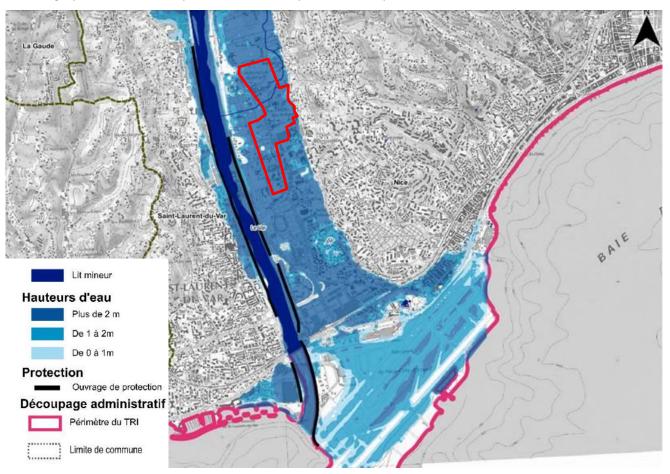


Figure 4 : Cartographie du TRI Nice-Cannes-Mandelieu, aléa exceptionnel

### **Enseignements à tirer de la tempête Alex**

L'épisode de la tempête Alex du 2 octobre 2020 ne remet pas par ailleurs en cause les scénarios étudiés dans le cadre du PPRI, le débit maximal du Var y ayant été estimé inférieur à 3000 m<sup>3</sup>/s, inférieur aux débits des scénarios moyen et extrême du PPRI. Même en supposant un décalage vers l'ouest de la cellule orageuse et en procédant à une addition des débits estimés sur la Roya à ceux du Var (ce qui constitue une approche maximaliste et artificielle car ne prenant pas en compte la temporalité des précipitations, les temps de réponse des bassins versants, ...), les débits cumulés du Var et de la Roya n'ont pas dépassé le scénario extrême du PPRI Var lors de cet épisode. Dans ce scénario hypothétique, le temps de transfert des crues des sous-bassins versants contribuant à la crue du Var aval devrait contribuer à amortir le pic de crue.

Le PPRI du Var prend bien en compte le risque y compris pour des niveaux d'aléas très élevés (très au-delà des débits estimés pour la tempête Alex) et permet de gérer l'urbanisation en respectant une logique de résilience. S'il devait être révisé, dans le cadre législatif et réglementaire actuel, le nouveau PPRI aboutirait très probablement à un résultat assez proche sur les secteurs des opérations de l'EPA, modulo les éventuelles évolutions topographiques et la prise en compte des nouveaux aménagements réalisés.

# Risque sismique

# Recommandation n°4 de la page 15 :

L'Ae recommande de présenter, dans l'analyse de l'état initial les caractéristiques de l'aléa sismique, en particulier le zonage et les règlements du PPR « séismes » de Nice.

# Réponse du maître d'ouvrage

Le risque sismique est présenté au chapitre 3.4.1.5 de l'étude d'impact avec une présentation du zonage sismique du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Séisme de Nice sur la figure 34 (rappelé ci-après).



Figure 5 : Extrait du zonage du PPRN Séisme de Nice

Le projet est identifié en zone d'aléa sismique B1 (sol sédimentaire peu épais) à l'Est et en zone d'aléa sismique B2 (sol sédimentaire moyennement épais) à l'Ouest. Le chapitre fait références à des prescriptions parasismiques définies par le règlement du PPRN auxquelles doit se référer le projet. L'article du règlement indiqué dans l'étude d'impact, et le plus important à retenir à ce stade, est l'article II.2.1 Règles d'urbanisme : « Sont autorisés tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sous réserve de respecter les

de site topographique

moyenne, avec effet de

effet de site lithologique

site lithologique Sédiment épais avec

Rocher avec effet de site topographique

avec effet de site lithologique

prescriptions du règlement du PPRN ». Pour la complète information du public, ces prescriptions sont présentées ci-après et viennent compléter le chapitre 3.4.1.5 de l'étude d'impact.

# Article I-3 du règlement du PPRN Séisme de Nice :

### Contrôle technique

Le contrôle technique est obligatoire pour les opérations de construction ayant pour objet la réalisation (cf. Article R, 111-38 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) :

- 1°) d'établissements recevant du public (ERP) classés dans les 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories visées à l'article R.123-19 du CCH ;
- 2°) d'immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au sol;
- 3°) de bâtiments autres qu'industriels :
  - comportant des éléments en porte à faux d'une portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres,
  - ou comportant par rapport au sol naturel des parties enterrées de profondeurs supérieures à 15 mètres ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres,
  - ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres
- 4°) des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV (cf. article I.4 ci-dessous).

### Attestations de prise en compte des règles parasismiques

Les articles R.431-16, A.431-10 et 11 du code de l'urbanisme imposent pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique de joindre au dossier de dépôt de permis de construire une attestation établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques dans le projet concerné.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (art. R.462-4 et A.462-2 à 4 du code de l'urbanisme).

### Les catégories d'importance des bâtiments

L'article R. 563-2 du code de l'environnement répartit les bâtiments, les équipements et les installations en deux classes : la classe dite « à risque normal » qui comprend les ouvrages pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat et la classe dite « à risque spécial » qui comprend les ouvrages pour lesquels les effets des dommages sismiques, même mineurs sur les personnes, les biens et l'environnement, peuvent ne pas être circonscrits à leur voisinage immédiat.

# <u>Description des catégories d'importance des bâtiments à risque normal :</u>

Catégorie d'importance		Description	
1		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.	
II		<ul> <li>Habitations individuelles.</li> <li>Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li> <li>Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li> <li>Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>	
111		<ul> <li>ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li> <li>Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>Établissements sanitaires et sociaux.</li> <li>Centres de production collective d'énergie.</li> <li>Établissements scolaires.</li> </ul>	
IV		<ul> <li>Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>Centres météorologiques.</li> </ul>	

# Article II-2 du règlement du PPRN Séisme de Nice : Projets nouveaux

# Article II.2.1 Règles d'urbanisme

Sont autorisés tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles II.2.2 à II.2.5.

Article II.2.2 Règles de construction pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories II, III, et IV

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ».

À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les bâtiments de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3, NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » s'y rapportant.

# Article II.2.2.1 Forme des spectres de réponse élastique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV

Pour les bâtiments de type maisons individuelles ou assimilés situés en zone B0, B1 ou B4 et entrant dans le domaine d'application des règles simplifiées pour les maisons individuelles, l'application des dispositions définies dans ces mêmes règles dispense du calcul du dimensionnement prenant en compte les spectres de réponse élastiques. L'utilisation des règles simplifiée est proscrite dans les zones B2 et B3.

À la date d'approbation du PPRS, les règles simplifiées pour les maisons individuelles en vigueur sont la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 »,

Les spectres de réponse élastique, servant de base au dimensionnement des structures neuves, sont d'abord déterminés pour les bâtiments de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement. Pour les bâtiments de catégorie supérieure, un coefficient d'importance (défini à l'article II.2.2.2) est ensuite appliqué aux spectres. Ces spectres de réponse élastique se substituent à ceux de la réglementation nationale. Ils ne s'expriment pas en fonction d'une classe de sol mais d'un zonage géographique.

La forme de ces spectres est déterminée par les paramètres suivants :

a) L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénommée agr, résultant de la situation du bâtiment par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe. La valeur de l'accélération agr, sur le territoire de la commune de Nice, est de 1,6 m/s².

b) L'accélération horizontale de calcul au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), ag, est égale à agr multipliée par le coefficient d'importance γI défini à l'article II.2.2.2 du présent règlement, soit ag = γI .agr.

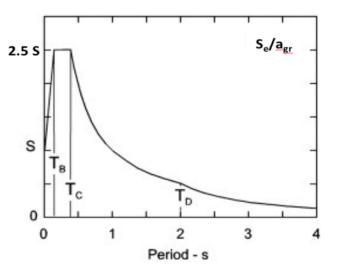
c) La nature du sol par l'intermédiaire du paramètre de sol, S. Les valeurs du paramètre de sol, S résultant de la classe de sol (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) sous le bâtiment sont données par le tableau suivant :

Classes de sol	s
Zone B0 (type EC8-A)	1
Zone B1	1.71
Zone B2	2.25
Zone B3	2.06
Zone B4	1.4

Les modalités d'utilisation du paramètre de sol, S, sont définies dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005. d) TB et TC, qui sont respectivement les limites inférieure et supérieure des périodes correspondant au palier d'accélération spectrale constante et TD qui est la valeur définissant le début de la branche à déplacement spectral constant.

Les valeurs de TB, TC et TD, à prendre en compte pour l'évaluation des composantes horizontales du mouvement sismique, exprimées en secondes sont données par le tableau suivant :

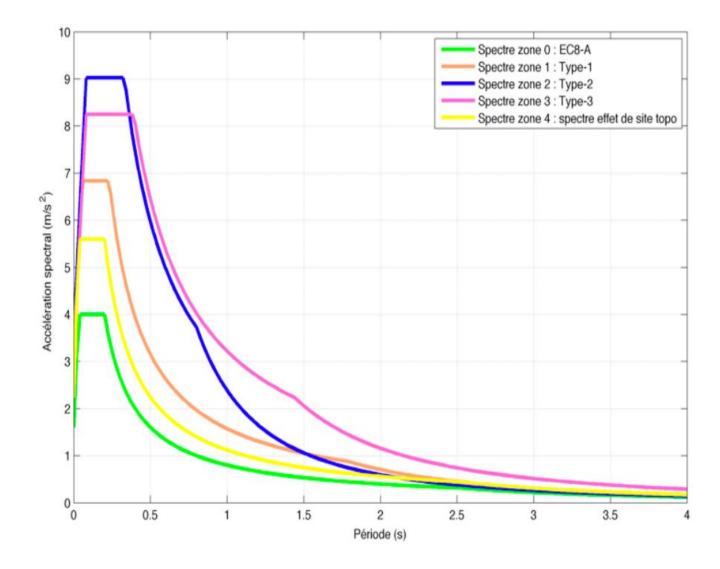
Classes de sol	ТВ	TC	TD
Zone 0 (type EC8-A)	0.03	0.20	2.5
Zone 1	0.05	0.23	1.79
Zone 2	0.08	0.33	0.8
Zone 3	0.08	0.39	1.44
Zone 4	0.03	0.20	2.5



Le dimensionnement des bâtiments neufs doit prendre en compte les caractéristiques des spectres de réponse élastique de la zone dans laquelle ils sont construits selon la formule suivante (pour un amortissement de 5 %), avec Se(T), l'accélération spectrale à prendre en compte dans le dimensionnement des bâtiments neufs :

$$\begin{split} 0 & \leq T \leq T_B & : S_e(T) = \gamma_1 \; x \; a_{gr} \, x \; S \; x \; [1 + T \; / \; T_B \; x \; (\; 2, 5 - 1)] \\ \\ T_B & \leq T \leq T_C & : S_e(T) = \gamma_1 \; x \; a_{gr} \, x \; S \; x \; 2, 5 \\ \\ T_C & \leq T \leq T_D & : S_e(T) = \gamma_1 \; x \; a_{gr} \, x \; S \; x \; 2, 5 \; x \; [\; T_C \; / \; T\; ] \\ \\ T_D & \leq T \leq 4 \; s & : S_e(T) = \gamma_1 \; x \; a_{gr} \, x \; S \; x \; 2, 5 \; x \; [\; T_C \; x \; T_D / \; T^2\; ] \end{split}$$

Par conséquent, les spectres, servant de base au dimensionnement des bâtiments neufs de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement ont la forme suivante :



e) Les paramètres des spectres de réponse élastiques verticaux à employer pour l'utilisation de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 :

a <sub>vg</sub> /a <sub>g</sub>	ТВ	TC	TD
0,9	0,03	0,2	2,5

Dans le cadre de l'analyse de la liquéfaction, telle que définie dans l'annexe B de la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règles Eurocode 8 », la magnitude à retenir pour les études est de 6,0.

# Article II.2.2.2 Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV

Les ouvrages de la classe dite « à risque normal » étant répartis en 4 catégories (de I à IV) selon l'importance de l'enjeu qu'ils représentent, un coefficient d'importance γI (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) est attribué à chacune des catégories d'importance de bâtiment.

Bien que les dispositions prises dans le règlement du PPRS soient obligatoires uniquement pour les bâtiments de catégorie II, III et IV, elles peuvent s'appliquer aux bâtiments de catégorie I en tenant compte du coefficient d'importance associé. Cette possibilité relève de la décision du pétitionnaire.

Les valeurs des coefficients d'importance g<sub>i</sub> sont données par le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE des bâtiments	COEFFICIENTS d'importance γι
Ι	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

# Article II.2.2.3 Les études

# a) Les études préalables obligatoires

Tous les bâtiments neufs réalisés sur le territoire de la commune de Nice et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objectif sera de démontrer que les dispositions constructives adoptées par le projet permettront la conformité aux règles parasismiques rappelées à l'alinéa II.2.2 ci-dessus.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet. Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux

# b) Les études de liquéfaction obligatoires

Pour les zones B1, B2 et B3, les projets nouveaux devront également faire l'objet d'un avis géotechnique préalable à la construction intégrant une étude de liquéfaction sur l'horizon de sable fin très souvent rencontré à Nice parfois sur des épaisseurs importantes et préconisant, le cas échéant, des mesures compensatoires appropriées. Ce type d'étude devra être au minimum de niveau G2 AVP (obligatoirement

suivie d'une étude de niveau G2 PRO de conception de l'ouvrage en cas de présence avérée de sols liquéfiables) au sens de la norme NF P 94-500 qui définit les missions géotechniques.

### Cette étude devra s'attacher :

- à identifier les horizons de sols liquéfiables au droit du projet envisagé conformément aux méthodes d'essais et d'investigations définies dans la norme NF EN 1998-5 et son annexe associée,
- à estimer l'intensité de liquéfaction attendue au droit du projet et à vérifier la potentialité de « lateral spreading » sur le site,
- a définir les adaptations à réaliser au projet (traitement de sol et/ou renforcement des fondations).

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Pour tout projet, le raccordement des réseaux intérieurs et extérieurs de gaz devra être conçu et réalisé de manière à éviter les ruptures ou les fuites

### c) Attestations

Pour toutes les études, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation de travaux. À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

### Article II.2.4: Règle de construction pour les réseaux : canalisations et conduites

Les canalisations et conduites seront conçues et mise en œuvre de façon à réduire leur sensibilité aux déplacements différentiels.

Tout nouveau projet de canalisations ou conduites (ouvrages tubulaires enterrés de transport de liquide) devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en cas de séisme. Il est préconisé de suivre les recommandations de l'Association Française du génie Parasismique (AFPS) sur les canalisations enterrées : Cahier Technique n°15-2013 – « Guide méthodologique pour évaluer et assurer la tenue au séisme des canalisations de transport enterrées en acier », Cahier Technique n°21 (2000) – « Guide d'application du Cahier Technique n°15-1998 ».

La sécurité des canalisations de transport est réglementée par l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les règles applicables à la conception, la construction, la mise en service, l'exploitation et l'arrêt des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, mentionnées au I de l'article L. 555-1 du code de l'environnement

# 2.1.3 <u>Déplacement – Bruit</u>

# Recommandation n°5 de la page 17 :

L'Ae recommande de reprendre la définition de l'aire d'étude du trafic et de l'élargir afin d'y inclure les tronçons routiers sous influence de la Zac.

# Réponse du maître d'ouvrage

L'enquête de circulation réalisée dans le cadre de l'étude environnementale de Parc Méridia est effectivement ciblée sur le périmètre de la ZAC, mais pas uniquement.

Les comptages directionnels aux heures de pointe réalisés dans le cadre de cette enquête concernent également des tronçons routiers extérieurs au périmètre de la ZAC, mais dans sa zone d'influence (carte présentée ci-après).

- Bd du Mercantour et Avenue Simone Veil au nord du Chemin des Arboras,
- RM6202Bis,
- Bd du Mercantour au sud de la Traverse de la Digue des Français,
- Bd Paul Montel,
- Traverse de la Digue des Français entre le Bd du Mercantour et l'échangeur n°1 de l'A8.

Cette enquête a notamment permis de « caler » précisément, pour la situation initiale, le modèle départemental de trafic des Alpes-Maritimes (MM06), géré par la Métropole Nice Côte d'Azur, sur laquelle se fonde en partie l'étude de trafic. Le calage du MM06 a également pris en compte les données de comptage existantes du reste du réseau routier et autoroutier sur la basse vallée du Var.

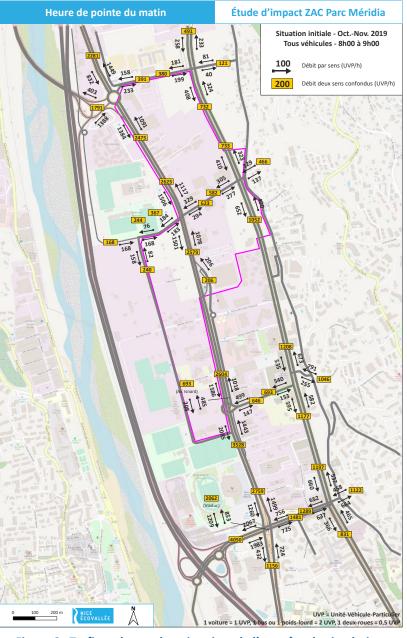


Figure 6 : Trafic en heure de pointe issu de l'enquête de circulation (comptages directionnels)

Ce modèle a été mis à jour en 2021 dans le cadre de l'étude globale « Rive gauche », afin de servir de référence commune à l'ensemble des études menées par l'EPA et par la Métropole dans le secteur de l'OIN.

Le modèle prend en compte l'ensemble des voies du département des Alpes-Maritimes.

Il donne ainsi une estimation du volume de trafic aux heures de pointe sur l'ensemble des voies du département, et en particulier dans le secteur rive gauche de la basse plaine du Var, pour les trois situations étudiées :

- la situation initiale,
- la situation 2035 sans Parc Méridia,
- la situation 2035 avec Parc Méridia.

L'impact de la ZAC en matière de trafic a ainsi pu être étudié non seulement sur le périmètre de la ZAC, mais aussi sur un périmètre élargi. Ainsi, l'ensemble des tronçons routiers sous influence de la ZAC sont bien inclus dans la modélisation.

### Bruit

# Recommandation n°6 de la page 18 :

L'Ae recommande d'élargir le périmètre de mesure pour intégrer notamment les voiries qui supporteront un trafic automobile supplémentaire généré par la ZAC

# Réponse du maître d'ouvrage

Pour rappel, le modèle acoustique de la zone est réalisé à partir du logiciel de propagation environnementale CADNAA. Différentes données d'entrée sont intégrées au modèle (dont trafics, courbes de niveau, localisation et hauteur des bâtiments) afin de se rapprocher le plus possible des conditions réelles observées sur la zone que l'on souhaite modéliser.

La modélisation acoustique permet de connaître en tout point de la zone étudiée, le niveau sonore à l'état actuel et à l'état projeté. Pour ce faire, un calage du modèle doit être réalisé, à partir de mesures réalisées sur site. Ces mesures ont été uniquement réalisées au-sein du périmètre de la ZAC. Cela ne signifie pas que les niveaux de bruit en dehors de ce périmètre ne sont pas connus ou qu'ils ne sont pas intégrés à la modélisation. Cela signifie que seuls des mesures au sein de la ZAC ont permis de caler le modèle et de le valider.

En effet, le modèle permet ensuite d'extrapoler la propagation du bruit en-dehors de la ZAC grâce à l'intégration de données trafic (dont A8) qui sont réalisées à plus grande échelle que la ZAC. En pratique, il est donc possible de connaitre les niveaux de bruit à proximité de chaque endroit du modèle où sont intégrés des trafics. (voir figure ci-contre)

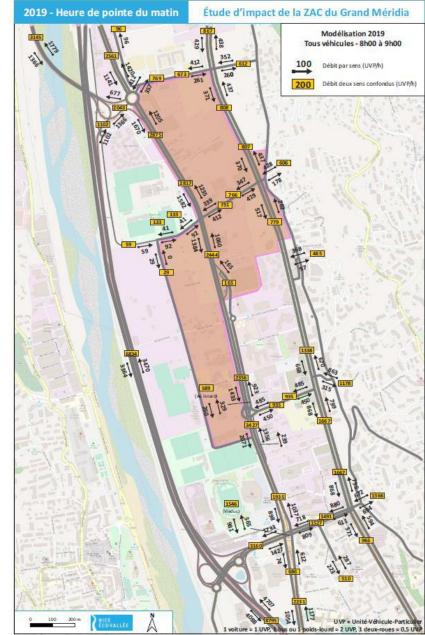


Figure 7 : Tronçons routiers pris en compte dans les études réalisées

## 2.1.4 Santé humaine – qualité de l'air

#### Recommandation n°7 de la page 20 :

L'Ae recommande de compléter les mesures sur les différents polluants et les particules fines afin de resituer systématiquement les niveaux de concentration par rapport aux seuils réglementaires, journaliers et annuels et en référence aux nouvelles valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé.

## Réponse du maitre d'ouvrage

Afin de permettre l'estimation des moyennes annuelles, et ainsi la comparaison avec les seuils réglementaires et les recommandations annuelles de l'OMS, les mesures in situ doivent couvrir a minima 14 % de l'année, c'est-à-dire 8 semaines représentatives des différentes conditions climatiques et de trafic.

La campagne de mesure réalisée en 2019 dans le cadre de l'étude d'impact courait légèrement plus de 2 semaines en automne.

Afin de compléter ces données, il sera réalisé pour le dossier de réalisation de ZAC, dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact, soit :

- 3 campagnes supplémentaires de mesures (1 par saison manquante : Hiver/ Printemps/ Eté) de 2 semaines chacune.
- 2 campagnes de mesure de 4 semaines, chacune en saison contrastée (Hiver / Eté).

Les polluants échantillonnés seront le NO<sub>2</sub>, les PM10 et les PM2,5.

Après l'exécution des campagnes de mesures supplémentaires, l'estimation des moyennes annuelles sera réalisée en comparant les résultats avec les seuils réglementaires en vigueur, incluant les nouvelles recommandations de l'OMS publiées en septembre 2021.

Pour information, le tableau suivant présente pour les trois polluants les seuils de références OMS 2005 et 2021.

POLLUANTS	Pas de temps	Seuil de référence OMS 2005	Seuil de référence OMS 2021
NO <sub>2</sub>	Annuel	40 μg/m³	10 μg/m³
PM2,5	Annuel	10 μg/m³	5 μg/m³
PM10	Annuel	20 μg/m³	15 μg/m³

#### 2.1.5 Milieux naturels

### Recommandation n°8 de la page 21 :

L'Ae recommande, au regard de leur incomplétude, de reprendre les inventaires sur le site d'étude au moment de la réalisation des différentes tranches de programmation de la Zac.

## Réponse du maitre d'ouvrage

Le site est très anthropisé et dégradé et présente des enjeux plutôt réduits. Certains oiseaux et l'Alpiste aquatique représentent les principaux enjeux mais ils restent là aussi limités.

La méthodologie présentée dans l'étude d'impact précise que « Pour l'ensemble des groupes, l'accès aux propriétés privées a parfois pu limiter la qualité des observations mais, au regard des milieux présents, les inventaires réalisés apparaissent comme suffisants au vues des enjeux potentiels. » Toutefois, des inventaires complémentaires visant notamment la flore et plus particulièrement l'Alpiste aquatique seront effectués au stade réalisation et/ou au moment des différentes tranches de programmation selon les besoins.

Pour information, les impacts du projet sur le milieu naturel et les mesures associées ont par ailleurs été précisés. Leur évaluation est présentée en annexe.

#### 2.2 ANALYSE DE RECHERCHE DE VARIANTES ET DU CHOIX DU PARTI RETENU

## Recommandation n°9 de la page 22 :

### L'Ae recommande :

- de préciser comment la vulnérabilité du quartier aux risques d'inondation dans le respect de la SLGRI et son exposition à la mauvaise qualité de l'air ont été prises en compte dans l'analyse de variantes, et de justifier le choix du parti retenu,
- de présenter les alternatives possibles en matière de localisations, orientations et formes adoptées pour les futurs bâtiments et pour sécuriser quantitativement et qualitativement la ressource en eau qui provient de nappes vulnérables.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Plusieurs critères ont orienté la localisation du projet. Pour qu'il soit attractif, le futur quartier doit se trouver en continuité d'urbanisation, connecté aux réseaux d'infrastructures de transports. Le choix de la localisation du projet doit également tenir compte des impacts environnementaux en découlant. L'objectif est de trouver un emplacement en zones AU ou U suffisamment grand pour accueillir le projet, et présentant un moindre impact écologique, paysager, urbanistique et sanitaire.

Dans le dossier d'étude d'impact, l'EPA a analysé différentes options qui auraient pu être envisagées à part celle de réaliser le projet présenté dans l'étude :

- Réaliser un quartier sans projet d'ensemble ;
- Localiser le projet ailleurs : « construire ailleurs » ;
- Modifier la densité du projet : « construire plus dense » ou « construire moins ».

### Réaliser un quartier sans projet d'ensemble

Cette solution ne modifie pas l'exposition du secteur au risque inondation et aux polluants atmosphériques. Dans le cadre d'un quartier composé de constructions indépendantes, le risque inondation n'aurait pas autant été appréhendé que pour le projet de ZAC Parc Méridia. La construction du secteur se serait faite sans réflexion d'ensemble sur la vulnérabilité globale existante et à venir, sans considérer une échelle plus large qu'à la parcelle. Le secteur s'en serait trouvé davantage imperméabilisé.

Concernant la qualité de l'air, les habitants auraient été exposés aux mêmes concentrations de polluants résultant du trafic des axes à proximité. L'aménagement du secteur via des opérations diffuses et indépendantes de logements aurait en outre suscité une augmentation des déplacements pour rejoindre les centres d'emplois, dégradant la qualité de l'air.

#### Localiser le projet ailleurs : « construire ailleurs » ;

Comme précisé dans l'étude d'impact, localiser le projet ailleurs n'est pas envisageable pour respecter les contraintes d'espace nécessaire à sa réalisation. Cette solution aurait entraîné une multiplication de petits projets afin d'atteindre les objectifs d'emplois et de logements fixés, ce qui aurait également multiplié les impacts environnementaux et notamment l'imperméabilisation, augmentant alors la vulnérabilité au risque inondation par ruissellement. Concernant le quartier, s'il n'accueille pas de projet d'aménagement, l'occupation anarchique et inappropriée pourrait continuer de se développer et ainsi augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes puisqu'aucune prise en compte globale des risques ne serait réalisée.

Par ailleurs, même si une autre localisation permettait de réaliser le projet sur la surface prévue, son attractivité dépendrait tout de même des connexions aux infrastructures de transport, dont routier. La qualité de l'air d'une telle zone serait donc similaire à celle de Parc Méridia. Un emplacement plus éloigné des axes routiers aurait aggravé les impacts environnementaux du projet en induisant des déplacements supplémentaires et très certainement une artificialisation très importante.

#### Modifier la densité du projet : « construire plus dense » ou « construire moins »

La sobriété foncière exigée pour réduire l'impact des activités humaines sur l'occupation des sols et l'artificialisation nécessite de prévoir des projets d'habitats collectifs denses, en opposition à l'habitat individuel non soutenable sur le plan environnemental face aux besoins conséquents de logements. Ce concept se veut

vertueux et en accord avec les défis démographiques et environnementaux à venir. Pour qu'elle fonctionne et prenne vie, la densification doit toutefois être attractive auprès des habitants. C'est dans ce contexte qu'a émergé le concept de « densité désirable », afin de proposer un quartier agréable à vivre, accueillant des espaces publics de qualité. Cette désirabilité limite de fait la densité potentielle du projet.

Réduire la densité du projet aurait amené à aménager d'autres secteurs pour atteindre les objectifs de création d'emplois et de logements auxquels répond le projet. Cette solution aurait les mêmes conséquences sur la prise en compte du risque inondation et la qualité de l'air que celle de localiser le projet ailleurs.

Face à toutes ces alternatives, le choix d'une opération d'ensemble dans ce quartier se justifie par la recherche de la limitation des impacts du projet, y compris sanitaires et sur la vulnérabilité au risque inondation. Cette solution permet la prise en compte de ces thématiques au travers d'études spécifiques. Le projet peut ainsi être adapté pour répondre aux enjeux de sécurité face aux risques inondation et sanitaire.

#### Sur le parti pris retenu

• Concernant la vulnérabilité du quartier au risques d'inondation

Dans le parti-pris retenu, le grand parc paysager occupe la moitié du secteur à l'Ouest du Mercantour, permettant de conserver une emprise importante sans construction. Par ailleurs, à l'échelle du projet urbain, les grandes lignes d'implantation des constructions s'appuient sur une géométrie Est-Ouest, avec des failles entre les bâtiments et les porches pour avoir des ouvertures entre les cœurs d'ilots et les voies qui laisseront libre l'écoulement des eaux.

Dans le respect de la Stratégie de Lutte et de Gestion du Risque Inondation (SLGRI), les études se sont appuyées sur les préconisations du PPRI de 2011 applicables à la zone B5 : exhaussement des RDC à TN +0,50 mètres, et mesures de mises hors d'eau des accès aux parkings souterrains.

Les emprises des aménagements situées en zone B5 concernent ponctuellement les secteurs Arboras-Nord et Arboras Sud qui seront traités à l'unité foncière, sans exhaussement de voies, et le secteur Ouest-Mercantour dont l'emprise située dans le secteur B5 sera traitée en secteur de Plan de Masse.

#### • Concernant la qualité de l'air

Le choix a été fait de localiser les équipements publics (groupe scolaires, crèche) en retrait des voies de circulation principales : en cœur de quartier sur le secteur Arboras Sud, en rive de parc pour le secteur Ouest Mercantour.

Les orientations du projet ont par ailleurs permis de minimiser le nombre de logements qui seront directement exposés sur le boulevard du Mercantour (principale source de bruit et de pollution). Ainsi, la part de logements avant une facade directement exposée sur le boulevard du Mercantour est de moins de 5%.

Le projet a également évolué au cours des études en prévoyant un recul des constructions par rapport à l'emprise de chaussée actuelle sur la partie Arboras Sud, en se plaçant en retrait du canal et permettant d'éviter les impacts en termes de bruit et de pollution.

Il faut également souligner le fait que le Projet Parc Méridia devrait bénéficier de mesures conséquentes pour l'amélioration de la qualité de l'air liées principalement aux mesures d'accompagnement sur la circulation, dont :

- Réduction de la vitesse du Boulevard du Mercantour à 50 km/h avec sa requalification en boulevard urbain;
- Réduction du trafic escompté sur le boulevard du Mercantour en favorisant l'accès par l'A8 (bretelle de raccordement de la M6202 bis à l'A8, section sans frais de péage à compter de Saint-Isidore vers Cannes).
- Concernant la protection de la nappe souterraine

La présence de la nappe a conduit à limiter l'impact des ouvrages souterrains sur les emprises des futures constructions, en limitant le nombre de niveaux de stationnement en fonction du niveau de la nappe et en prévoyant des parkings silos pour les besoins complémentaires mutualisés.

Sur le secteur Ouest-Mercantour, pour la protection des champs captants il sera mis en place des précautions de mise en œuvre durant les phases chantier visant à ne pas provoquer des interférences avec la nappe.

Le projet retenu dans le cadre du concours était par ailleurs celui, entre les trois présentés, qui proposait la constructibilité la plus faible sur la partie Ouest Mercantour, concernée en premier lieu par le risque inondation et la protection des champs captants.

#### Recommandation n°10 de la page 22

L'Ae recommande pour la complète information du public, d'expliciter les critères qui ont permis de sélectionner la proposition d'aménagement retenue pour le projet de Zac.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Les critères d'évaluation des projets qui ont servi pour la sélection de la proposition d'aménagement de la ZAC Parc Méridia dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre urbaine sont présentés ci-après avec leur pondération :

• Ambition et identité urbaine (positionnement à l'échelle de la plaine du Var, pertinence des propositions en matière d'identité, de qualité urbaine et d'intégration dans le grand paysage, articulation avec les projets environnants) : 25 %

- Ambition programmatique au regard notamment des contraintes du site (organisation spatiale de l'offre, compatibilité avec le programme, animation urbaine, intégration qualitative des programmes, qualité des propositions en matière d'espaces publics, en considérant la prise en compte des contraintes du site): 25%
- Ambitions environnementales (cohérence et ambition globales de la démarche en matière d'impact environnemental et d'aménagement durable et intégration dans les démarches EcoVallée Qualité et Ecoquartier©, pertinence, qualité et crédibilité des propositions en matière énergétique, écoconception, gestion des eaux, déchets, mobilité, agriculture urbaine): 20%
- Stratégie opérationnelle pour la mise en œuvre du projet (schéma viaire : hiérarchisation du Réseau et dimensionnement, traitement de la mobilité et du stationnement, réponses pertinentes aux enjeux de phasage) : 15 %
- Compatibilité du projet avec l'enveloppe financière affectée aux travaux (coût objectif, fiabilité de la méthode de calcul) : 15%

#### Recommandation n°11 de la page 23

L'Ae recommande de préciser pour les différents éléments de la trame verte structurante du projet de Zac les services écosystémiques et les aménités paysagères attendus, et leurs relations fonctionnelles avec la proximité de la Zac, en particulier au nord la zone agricole.

## Réponse du maître d'ouvrage

Le projet développe une trame verte structurante. Cette trame verte :

- Participe à améliorer le confort thermique des aménagements extérieurs par les apports d'ombre et d'évapotranspiration des arbres notamment;
- Constitue aussi des lieux de rencontre (place, placette, cœur d'îlots, parc);
- Est support d'activités agricoles ou pédagogiques (jardins partagés, jardins pédagogique, pépinière de la ville de Nice);
- Permet des connexions douces au sein du quartier et en lien avec les autres quartiers;
- Participe à la réhabilitation des continuités écologiques entre le Var et les coteaux via les traverses et le parc et par la mise en valeur du canal des Arrosants.

Le travail paysager au sein de la ZAC recherche une intensification diffuse et massive du végétal, par des structures arborées mixtes et consistantes, de strates basses et arbustives complémentaires diversifiées, et ce, au sein de tous les types d'espaces, avec des variations paysagères selon les lieux, les fonctions et usages au sein de l'espace public.

La Trame verte se justifie donc moins par une volonté de faire une simple continuité végétale « classique », que de diffuser partout, de proche en proche, un support pour les habitants, la faune et la flore, de vraies qualités d'usages, de confort et de bien-être.

Les composantes qui font la trame verte sont les suivantes :

- Le Canal des Arrosants : son tracé sera révélé et mis en valeur dans les aménagements paysagers publics et privés, qui contribueront à renforcer son rôle dans les continuités écologiques des espèces animales et végétales ;
- Le Grand parc Paysager (sous MOA MNCA) constitue l'armature verte qui offrira un fort potentiel arboré au cœur du projet. Il contribuera au confort thermique en limitant les îlots de chaleur urbain et en contribuant à la régulation hydrologique du projet.
- Les Cœurs Verts sont les lieux de la nature de proximité en cœurs d'îlots à usage des habitants permettant potagers, aires de jeux et jardins ;
- Les arbres des rues : les nouvelles plantations seront toujours projetées par groupe avec une strate basse consistante, support de la trame verte et brune. Ces principes visent à apporter une offre d'ombre dans les espaces publics et à identifier les lieux de rencontre ;
- Les toitures terrasses plantées pourront offrir des lieux des lieux d'accueil pour d'autres faunes/flores et pour certaines qui seront accessibles et cultivées elles contribueront à renforcer le lien social. Ces jardins en terrasses contribueront également à la rétention des eaux de pluie ;
- Les aménagements prévoiront des lieux favorisant les rencontres (placettes et bancs autour d'espaces ombragés) et propices à la pratique du sport en ville pour tous les âges et genres.

La Trame verte est donc une sorte de « dédoublement » de l'espace public, puisque sans compter les cœurs verts, le plan de cette trame et des espaces publics se superposent, pour un écosystème ville-nature équilibré. Ces éléments font par ailleurs écho aux attentes des habitants et citoyens recueillis durant la concertation. Ainsi, les thèmes d'une structure arborée plus dense (pas d'arbres solitaires), de la présence de l'eau, ou encore de la place du sport ont notamment été poussés et ainsi intégrés dans le travail de conception par la maîtrise d'œuvre urbaine.

## 2.3 LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION POUR LA PROGRAMMATION DU PROJET

#### Recommandation n°12 de la page 24

L'Ae recommande d'analyser la résilience de l'ensemble du quartier au risque d'inondation au regard de l'obligation de réduction de vulnérabilité prescrite par le PGRI et la SLGRI.

Sous cette réserve expresse, l'Ae recommande, pour l'ensemble du secteur qui remplit une fonction de champ d'expansion des crues en rive gauche de la plaine du Var :

- de démontrer par une étude la transparence hydraulique et la fonctionnalité des compensations prévues;
- de garantir l'aménagement d'accès hors d'eau, pour les piétons et pour les véhicules, ainsi que le fonctionnement jusqu'à la crue centennale des réseaux d'énergie (tout particulièrement le réseau électrique), d'eau potable, d'assainissement et de télécommunication et d'identifier des mesures complémentaires de protection au-delà;
- de prévoir une actualisation du plan communal de sauvegarde, incluant un programme d'acculturation au risque d'inondation de tous les occupants, actuels et futurs.

#### Réponse du maître d'ouvrage

La vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible d'un phénomène sur des enjeux (populations et activités humaines). Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence de dommages compte tenu des interactions entre facteurs d'endommagement (aléas) et facteurs de vulnérabilité.

Le risque est intégré conformément aux connaissances disponibles et à la règlementation dès la conception du projet afin d'augmenter la résilience du quartier.

Dans son avis, l'Ae indique : « Le quartier est situé dans le lit majeur du Var, en zone inondable, la submersion par débordement lent pouvant atteindre deux mètres lors de la crue de référence », en précisant qu'aux termes du code de l'environnement, l'« aléa de référence est déterminé à partir de l'évènement le plus important connu et documenté ou d'un évènement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important ». Il est important de rappeler que le PPRI s'est basé sur une combinaison de modélisations de 9 scénarios de crue, établissant le zonage réglementaire sur la base du maximum de l'aléa entre tous les scénarios suivants :

#### Pour la définition de l'aléa de base :

# Pour l'aléa de référence :

- Scénario 1 : « Var en crue de référence ». Le Var est à 3 800 m³/s, les vallons en crue décennale et aucune digue ne cède sous l'effet de la crue.
- Scénario 2 : « Vallons en crue centennale ». Le Var est à 2 050 m³/s (crue décennale), les vallons en crue centennale et aucune digue ne cède.

- Scénario 3 : « Rupture de la digue du Gabre » à Bonson où la digue rompt sous l'effet de la crue. (sur base scénario 1)
- Scénario 4 : « Rupture de la digue de certains vallons en rive gauche ». Les digues des vallons du Conso,
   de Lingatore et du Piboula rompent sous l'effet de la crue. (sur base scénario 1)
- Scénario 5 : « Rupture du vallon de l'Enghéri, en rive droite ». La digue rompt sous l'effet de la crue.
   (sur base scénario 1)

#### Pour la définition de l'aléa exceptionnel :

- Scénario 6 : « Effacement des digues » : le débit du Var est à 3 800 m³/s, les vallons sont en crue décennale, et les digues ne sont pas prises en compte, estimant les zones inondables derrière les digues.
- Scénario 7 : « Crue exceptionnelle du Var ». Le Var est à 5 000 m³/s, les vallons en crue décennale et aucune digue ne rompt sous l'effet de la crue.
- Scénario 8 : « Rupture des digues de tous les vallons en rive droite et en rive gauche ». Le débit du Var est à 3 800 m³/s, les vallons sont en crue décennale, et les digues de tous les vallons rompent sous l'effet de la crue.
- Scénario 9 : « Rupture de la RD 6202 au niveau du seuil 8 ». Le Var est à 3 800 m³/s, les vallons en crue décennale et au niveau du seuil 8 du Var en rive gauche, une section de la route départementale (aujourd'hui métropolitaine) 6202 est emportée par la crue (érosion externe).

Pour chaque scénario, le croisement hauteur/vitesse a permis d'établir une cartographie graduée de l'aléa faible/moyen/fort/très fort.

Concernant Parc Méridia, le secteur n'est concerné par aucun aléa de base. Seule une partie du secteur est concernée par l'aléa exceptionnel. Cette partie du quartier se trouve en zone B5, à savoir une zone non inondée en aléa de base et inondée avec un aléa faible à modéré en scénario exceptionnel.

La survenue d'une inondation sur cette partie du secteur n'est donc attendue qu'en cas de survenue de l'aléa exceptionnel dans le scénario 6, soit la crue de référence du Var et sans digues (en considérant la résistance des digues, même en crue extrême de 5 000m³/s l'aléa est nul). Dans cette situation, l'aléa est faible à modéré.

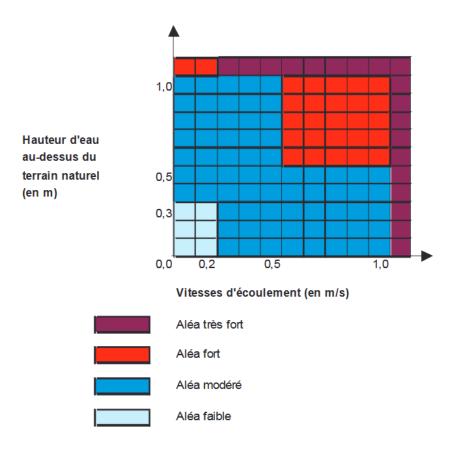


Figure 8 : Niveau d'eau et la vitesse d'écoulement prévues (source : PPRI)

La submersion n'atteindra donc pas 2 m en cas de survenue de la crue de référence.

L'analyse de la résilience et les mesures de réduction de la vulnérabilité sont à proposer proportionnellement aux enjeux du secteur.

Concernant les accès hors eau des piétons et des véhicules, le projet prend en compte les exigences du PPRI. En zone B5, les rez-de-chaussée sont réhaussés à +0,50 cm au-dessus du terrain naturel et les accès parking sont mis hors d'eau ou équipés de portes étanches. Afin de limiter les exhaussements en zone B5 du PPRI, les exhaussements de voirie seront limités. De fait, le projet ne prévoit pas de stationnement de surface sur les emprises non exhaussées en zone B5. Les conditions d'accessibilité seront étudiées plus en détails par la suite. La mise en sécurité des personnes sera assurée, notamment pour les établissements recevant du public.

Concernant la mise hors d'eau des réseaux, les recommandations de l'Ae seront prises en compte dans les études ultérieures. Ces éléments seront présentés lors de l'actualisation de l'étude d'impact au stade de réalisation de la ZAC.

L'EPA se mettra par ailleurs en relation avec la commune à propos d'une actualisation du plan communal de sauvegarde.

## **2.4** EAUX

## Recommandation n°13 de la page 25

L'Ae recommande de présenter les modalités de gestion des eaux potables et pluviales dans la Zac, et en particulier d'évaluer le besoin supplémentaire en eau potable qu'elle génère par le projet, et d'améliorer la gestion de ses eaux résiduaires urbaines et pluviales.

## Réponse du maître d'ouvrage

A ce stade des études, les modalités précises de gestion des eaux pluviales ne sont pas connues. Cependant, certains éléments peuvent déjà être précisés. Ils viennent compléter le paragraphe 7.2.4.2 de l'étude d'impact indiquant le fonctionnement des eaux pluviales (EP) sur la ZAC.

Le fonctionnement existant est détaillé ci-dessous.

- Les bassins versants amont (Nord/Nord-Est) sont collectés dans le cadre EP se rejetant directement au Var jusqu'à Q100 (occurrence de pluie centennale),
- Les eaux pluviales du Bd du Mercantour sont collectées dans le fossé (puis le cadre) sur sa rive Est,
- Celles de l'Avenue Simone Veil sont collectées dans le cadre EP se rejetant directement au Var,
- La zone Arboras Nord est drainée par le canal des arrosants se rejetant dans le cadre arrivant de Simone Veil,
- La zone Arboras Sud est drainée par le canal des arrosants se rejetant dans le cadre de Mercantour,
- La zone Mercantour Ouest est drainée par le boulevard Jean Luciano.

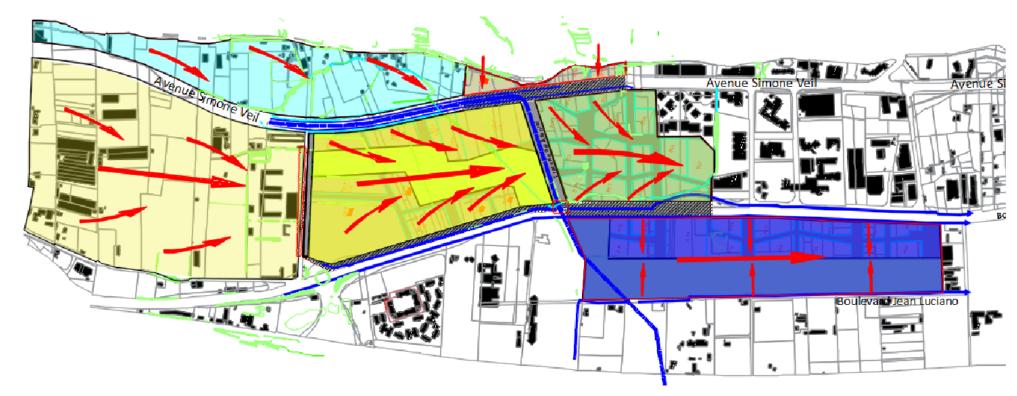


Figure 9 : Principe actuel de ruissellement sur le site

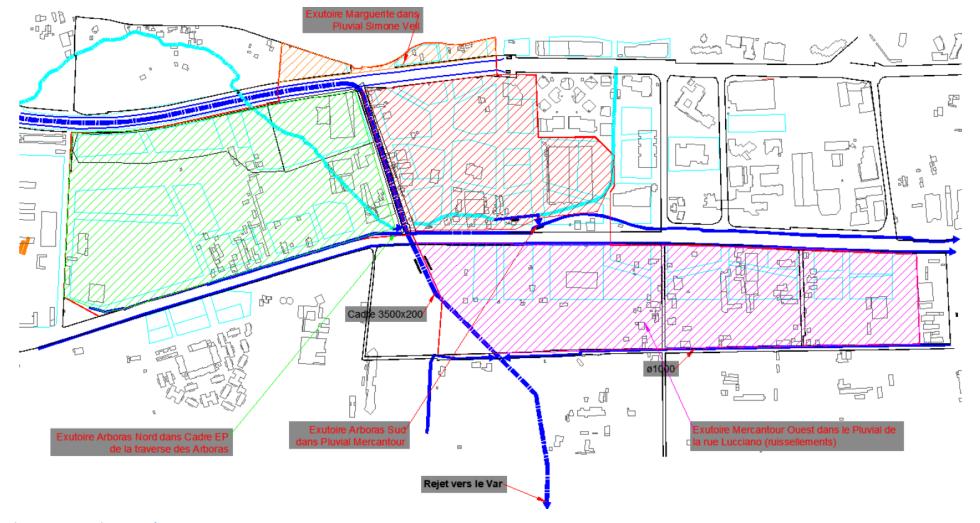


Figure 10 : Exutoires actuels

En projet, le fonctionnement des exutoires sera conservé. Les écoulements seront connectés sur les mêmes réseaux qu'en situation actuelle.

Les études sont en cours et seront affinées aux phases suivantes. Dans les grands principes, le projet prévoit des bassins de rétention pour gérer une pluie trentennale (voire jusqu'à une pluie centennale). Avec l'ambition de limiter l'imperméabilisation, les débits rejetés dans les réseaux existants seront ainsi limités.

Concernant le besoin en eau potable, pour rappel, le projet prévoit :

- La réalisation de 5 450 logements qui se traduiront par l'arrivée de 11 200 habitants sur la zone ;
- L'accueil de 6 000 emplois.

En lien avec cette programmation, de nouveaux besoins en eau potable sont à prévoir. D'après le PLUm, annonçant une consommation moyenne d'eau potable de 225 litres par habitant par jour, l'ensemble des logements conduirait à un besoin supplémentaire en eau potable de 2,5 millions de litres par jour (2500 m³/jour) pour l'ensemble des logements de la ZAC.

D'autres besoins sont identifiés mais ne sont pas évalués à ce stade : fonctionnement de la programmation économique et tertiaire, arrosage des espaces verts publics, alimentation du centre aquatique....

Comme expliqué dans l'étude d'impact (chapitre 7.2.4.2 sur l'eau potable), le projet s'attachera à minimiser l'usage de l'eau et préserver la ressource en :

- Retenant des espèces végétales et des modes de gestion minimisant les besoins en arrosage ;
- Prévoyant la récupération des eaux de pluie (citerne) pour l'arrosage et l'entretien des espaces;
- Favorisant l'infiltration à la parcelle (puits d'infiltration), autorisant les toitures végétalisées.

Plusieurs axes forts de développement seront étudiés :

- Traitement systématique des eaux usées et des eaux pluviales ;
- Usage de techniques alternatives avec l'implantation de sondes de pluviométries, de compteurs, pour une gestion différenciée et une récupération d'eaux de pluies par exemple pour subvenir en partie aux besoins des végétaux ou pour nettoyer les voiries;
- Réutilisation des eaux pluviales ou usées traitées pour des usages ne nécessitant pas la qualité eau potable;
- Suivi des consommations d'eau potable à l'échelle de l'écoquartier ;
- Gestion économe de l'eau potable.

#### 2.5 INCIDENCES DU PROJET

#### 2.5.1 <u>Incidences en phase travaux</u>

#### Recommandation n°14 de la page 25

L'Ae recommande de préciser en fonction des déchets prévisibles, leur niveau de réutilisation sur le site, leurs filières de traitement en particulier par rapport à leur éloignement du site et les alternatives possibles en la matière. L'Ae recommande de préciser la durée des travaux de démolition.

## Réponse du maître d'ouvrage

A ce stade, la maitrise foncière du projet reste partielle et les travaux de démolition seront phasés tout au long du projet, en fonction de celle-ci. Par ailleurs, la quantification des déchets de démolition et leur possibilité de réutilisation sur site n'est pas évaluée. Les filières de traitements potentielles seront pré-identifiées au stade de réalisation de la ZAC.

Cependant, l'EPA s'est fixé un certain nombre d'objectifs en termes de réemploi des terres et la valorisation des déchets de chantier.

En effet, le référentiel environnemental Ecovallée Qualité intègre depuis sa création la thématique « déchets » permettant notamment de répondre aux objectifs principaux suivants :

- Réduire à la source les déchets et prévoir des dispositifs pour leur traitement;
- Recycler et valoriser au maximum les déchets produits.

Pour répondre à ces objectifs, les moyens suivants seront mis en place :

- Pour les opérations de démolition, réaliser une évaluation quantitative des déchets en distinguant les
   3 catégories : Déchets Dangereux, Déchets Inertes, Déchets Industriels Banals ;
- Réutiliser, recycler ou valoriser les déchets de chantier à hauteur d'au minimum 50% des déchets de chantier (en masse);
- Respecter la charte chantier propre de la MNCA;
- Utiliser un maximum de terre de remblais d'origine locale (Plaine du Var) ;
- Favoriser le réemploi des terres excavées non polluées sur site ou à proximité (territoire local), viser un objectif de 20% de réemploi des terres ;
- Pour les démolitions supérieures à 1 000 m², réaliser le diagnostic démolition inventoriant les matériaux constitutifs du bâtiment ainsi que les déchets résiduels issus de leur occupation et précisant leur nature, leur quantité et leur localisation et le compléter par un diagnostic ressources lors de l'entrée en vigueur de ce diagnostic. Ce diagnostic doit fournir les informations relatives aux possibilités de réemploi des matériaux sur le site ou, à défaut, sur les filières de valorisation ou d'élimination ;

- Lors de l'entrée en application du diagnostic ressources, compléter le diagnostic par un diagnostic ressources identifiant les possibilités de réemploi ;
- Fournir le plan de gestion des déchets de chantier (SOGED), qui doit indiquer qui collecte, les modalités de tri et quels sont les exutoires prévus ;
- Exiger une traçabilité des déchets via l'obligation de fournir des bordereaux de suivi déchets.

#### 2.5.2 Paysage, patrimoine, insertion urbaine

#### Recommandation n°15 de la page 27

#### L'Ae recommande :

- de compléter le dossier avec des vues en trois dimensions sur les points de vue des coteaux sur la
   Zac, et sur les points de vue vers les coteaux et le Var,
- de préciser la structuration et les modes de gestion sur le long terme des espaces verts privés et publics composant la trame non urbanisée de la Zac et leur contribution potentielle à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

## Réponse du maître d'ouvrage

Des vues en trois dimensions selon ces points de vue seront ajoutées pour le dossier de réalisation.

S'agissant de l'intégration du projet par rapport aux coteaux, les grandes lignes de composition de l'opération Parc Méridia suivent les règles d'implantation Est-Ouest de la trame des sillons au sol. Ce principe permet de retrouver des connections visuelles et physiques entre les coteaux et le Var ainsi que de conserver les vues de coteaux à coteaux. Cette organisation Est-Ouest sera perceptible depuis des points de vue lointains.

Les épannelages favorisent les volumétries en gradins. On privilégiera donc, selon ces règles d'implantation, des différences de hauteur entre les volumes bâtis, pour offrir une silhouette urbaine découpée répondant aux vues depuis les coteaux.

Les derniers niveaux des constructions intègreront en partie des maisons sur le toit, ou des jardins.

Le projet intègre une grande part d'espaces verts (au moins environ 44 % de la surface au sol) ce qui contribue à la lutte contre les ilots de chaleur urbains. Les modes de gestion des espaces verts privés et publics sont en cours d'étude et seront précisés par la suite. Une modélisation des ilots de chaleur urbain avec plusieurs paramètres (végétalisation, vent, matériaux, eau, imperméabilisation, humidité, température et formes urbaines) va être lancée pour affiner la conception bioclimatique des espaces publics. Ces éléments seront présentés lors de l'actualisation de l'étude d'impact au stade de réalisation de la ZAC.

#### 2.5.3 <u>Transports et déplacements – Bruit</u>

## <u>Déplacement</u>

#### Recommandation n°16 de la page 28

#### L'Ae recommande :

- de compléter le dossier avec l'évaluation pour les transports des taux journaliers moyens de circulation pour les situations à 2035 avec et sans projet (respectivement « situations projetée » et « au fil de l'eau »),
- de situer clairement dans la représentation graphique les sections routières retenues pour l'étude et les justifier pour les incidences qu'elles auront sur le trafic de la Zac.

## Réponse du maître d'ouvrage

En ce qui concerne les conditions de circulation, l'impact du projet est étudié principalement à la lumière de l'évolution prévisible aux heures de pointe du matin et du soir d'un jour ouvré, qui sont les périodes qui présentent les enjeux les plus importants, et qui supportent l'impact le plus fort.

Les trafics journaliers moyens ont également été mesurés en situation initiale, et leur évolution prévisible a été étudiée pour les situations futures.

L'évolution de ces trafics journaliers sert de base aux projections qui sont réalisées dans le cadre de l'étude de l'impact du projet sur le bruit et sur la qualité de l'air.

C'est dans ces chapitres de l'évaluation environnementale que l'évolution des trafics journaliers est présentée. Ainsi, le trafic moyen journalier est présenté au paragraphe 10.2.3 de l'étude d'impact (méthodologie de réalisation du volet air et santé), dans le tableau 50, page 417.

Ces éléments sont rappelés ci-dessous.

						Ac	tuel 201	9									Fil de l	l'eau 20	eau 2035 Projet 2035				5									
Brins N°	Nomvole	HPM uvp/h	HPS uvp/h	Coeff pour TMJA	nombre TV TMJA véh/j		nombre VL véh/j	vitesse VL km/h	nombre PL HPM véh/h	nombre PL HP5 véh/h		vitesse PL km/h	HPM uvp/h	HPS uvp/h	nombre TV véh/j	%PL sur TV	nombre VL véh/j	vitesse VL km/h	PLHPM	nombre PL HPS PL véh/h	véh/j	vitesse PL km/h	HPM uvp/h	HPS uvp/h	nombr TV véh/j	%PLS	nombre VL véh/j	vitesse VL km/h	PLHPM	nombre PL HPS véh/h	PL véh/j	vitesse PL km/h
	1 M6202 - Boulevard du Mercantour	2561	2364	7,0	34475	6,2%	32338	50	241	67	2137	50	2755	2697	38164	6,2%	35798	50		2	2366	50	2781	2713	3845	4,75	36650	50			1808	50
_	Pretelle M6202 vers M6202bis	677	697	8.0	10992	4.2%	10528	50	37	21	464	50	1222	1592	22512	4.2%	21562	50			950	50	1161	170B	2295	2 4.2%	21983	50			969	50
3	Bretelle M620Zbis vers M620Z	1366	1385	8,0	22016	6,Z/.	Z0656	50	148	ZZ	1360	50	1396	1127	20184	6,Z%	18937	50			247	50	1457	1754	2088	8 6,Z%	13538	50			1290	50
4	Boulevard Mattre Maurice Stama	769	815	6,0	3504	0,8%	9428	50	13	D	78	50	352	1051	12018	0,8%	11313	50			33	50	1236	1441	18062	2 0,82	15330	50			132	50
	Boulevard Maitre Maurice Stama	673	725	6,0	8388	0,6%	8322	50	9	2	66	50	851	366	10802	0,8%	10818	50			86	50	855	331	11076	0,8%	10989	50			87	50
	Avenue Simone Veil	867	970	6,5	11941	2,3%	11666	50	16	13	275	50	1277	1340	17011	2,3%	16619	50			391	50	1332	1375	17590	2,3%	17191	50			405	50
	7 Avenue Simone Veil	808	979	6,5	11616	2,3%	11348	50	22	13	267	50	1057	1270	15126	2,3%	14778	50			34B	50	105D	1262	15028	2,3%	14682	50			346	50
8	8 M6202 - Boulevard du Mercantour	2875	3041	7,2	42595	6,2%	39954	50	217	82	2641	50	2876	3D42	42610	6,2%	39968	50		2	642	50	2753	2957	4 1112	4,75	39130	50			1932	50
9	Voie sans nom	59	89	6,9	1021	23,0%	786	50	40	11	235	50	24	24	331	23,0%	255	50			76	50	53	23	524	0,05	524	50			0	50
10	Chemin des Arboras	133	89	4.3	355	41.4%	553	50	66	26	396	50	125	71	847	41.4%	496	50			351	50	116	70	800	0.02	800	50			0	50
11	1 Chemin des Arboras	133	89	4,3	355	81,3%	370	50	107	29	585	50	126	71	847	61,3%	328	50			513	50	559	627	5100	0,02	5100	50			0	50
12	M6202 - Boulevard du Mercantour	2817	3030	7,2	42098	6,2%	39488	50	208	79	2610	50	2796	3009	41796	6,2%	39205	50		3	2591	50	2803	3084	4238	6 4,7%	40394	50			1992	50
13	Chemin des Arboras	751	703	5,7	8288	3,0%	8043	50	32	11	245	50	1044	956	11400	3,0%	11063	50			337	50	1185	1030	12620	3,0%	12252	50			373	50
14	Chemin des Arboras	766	716	5,7	8447	2,1%	8271	50	22	9	177	50	1025	953	11275	2,1%	11039	50			236	50	1102	1053	1228	4 2,1%	12027	50			257	50
15	Chemin des Arboras	606	662	5,7	7228	1.7%	7108	50	13	В	120	50	889	924	10334	1,7%	10163	50			171	50	918	991	1088	1 172	10701	50			180	50
18	Avenue Simone Veil	779	907	6.5	10959	2.3%	10707	50	25	14	252	50	995	1380	15438	2,3%	15082	50			355	50	104B	1277	15113	2.35	14765	50			348	50
17	Avenue Pierre Isnard	165	165	4.3	1419	8.7%	T303	50	В	74	116	50	45	45	336	8.7%	363	50			32	50	33	33	284	8.75	261	50			Z3	50
19	M6202 - Boulevard du Mercantour	2444	2636	8,6	43888	4.5%	41547	50	183	73	2141	50	2594	2507	43863	4.5%	41719	50		- 2	2150	50	2662	2762	4664	8 3.42	45060	50			1586	50
	Boulevard Jean Luciano	29	29	4.3	249	22.6%		50	48	27	56	50	29	29	249	22.6%	193	50			56	50	1	1	9	0.02	9	50			0	50
	M6202 - Boulevard du Mercantour	2356	2417	7,0	33411	4.9%		50	207	64	1637	50	2594	2552	36022	4.9%	34257	50			765	50	2780	2731	3857	7 3.42	37265	50			1312	50
	1 Avenue Pierre Isnard	5B9	564	5.7	6572	3.6%	6338	50	29	12	234	50	458	433	5079	3,6%	4898	50			181	50	350	275	3563	7	3436	50			127	50
	2 Avenue du dooteur Robini	935	995	6.7	12931	16%	12724	50	13	n	207	50	969	850	12187	1.6%	11992	50			195	50	939	889	12249	3 1.62	12052	50	+		196	50
	Avenue du docteur Robini	935	995	6,7	12931	1.6%	12724	50	9	n	207	50	696	870	10492	1.6%	10324	50			188	50	756	832	10840	162	10469	50			170	50
	Avenue Simone Veil	1338	1352	6.5	17485	2.3/.	17093	50	32	13	402	50	1978	1961	25604	2.3%	25045	50			589	50	1908	1901	2475	9 235	24189	50			569	50
	M6202 - Boulevard du Mercantour	34Z7	346Z	5,8	46845	5.8%		50	Z33	76	ZT17	50	3039	3042	41351	5.8%	38957	50			338	50	3205	378Z	4343	7 4 32	47554	50			1868	50
	Avenue Simone Vell	1667	1541	6,5	20852	2.3%		50	39	25	480	50	1240	1052	14838	2.3%	3033Z	50			343	50	1403	1141	18536	1,747	16156	50			380	50
	Voie sans nom	117B	11341	5,0	11810	1.8%	11600	50	26	16	210	50	739	716	7275	1.8%	7146	50			129	50	795	824	8030		7951	50	-		144	50
	Avenue Simone Veil	1667	1541	6.5		2.3%		50	39	25	480	50	1525	1422	19156	2,3%	18715	50			441	50	1647	1503	2047	-		50	-		471	50
	M6202 - Boulevard du Mercantour	1935	1716	6.8	20852	5.8%		50	138		144D	50	1721	1368	21005	5.8%	10115	50			1213	50	1861	1461	2041	5 2,3%	20004	50			971	50
	M6222	3160			24827	5,8%				56	1440		3708	3969		5,8%	13787	50				50	3889		2253	0 4,32	21618					
			3375	8,0	52280	4,5%	50024	50	195	87	2255	50			61416	4,5%	58166	30			2650			4073		4,35	60947	50			2749	50
	1 M6202 - Boulevard du Mercantour	1546	1877	7.0	23961	4.1%	22388	50	107	32	973	50	1720	1997	26019	4.1%	24362	50			057	50	1798	2027		5 4.1%	25688	50			1087	50
	M6202 - Boulevard du Mercantour	586	331	7,0	птав	5,4%	11109	50	53	37	530	50	1784	Z30Z	Z860Z	5,4%	27067	50			535	50	1775	ZZ83	2840		Z688Z	50			1524	50
	Traverse de la digue des Français	1527	1645	7,0	22204	1,4%	21836	50	28	16	308	50	1231	1533	19348	1,4%	13080	50			268	50	1207	1474	1876	7 142	18507	50			260	50
	Traveise de la digue des Français	1451	1641	7,0	21924	1,3%	21630	50	27	15	294	50	1252	1381	18431	1,3%	18184	50			247	50	1210	1354			17707	50			241	50
	Boulevard Paul Montel	965	1204	6,5	14099	2,3%		50	21	В	324	50	1105	1303	15652	2,3%	15292	50			360	50	1145	1333	16101	-	15737	50			370	50
	Traverse de la digue des Français	1366	1579	6,5	19143	0,6%	19019	50	11	В	124	50	1415	1600	19598	0,6%	19471	50			126	50	1403	1595	1948	7 0,6%	19361	50			128	50
	Boulevard Makre Maurice Slama	612	667	5,7	7290	0,2%	7273	50	3	D	17	50	580	615	6812	0,2%	6796	50			16	50	561	634	6812	0,2%	6796	50			16	50
	3 M6202bis	3145	3161	7,2	45403	6,2%	42588	50			2815	50	5129	5104	73678	6,2%	69110	50			568	50	5133	5289		B,25	70386	50			4652	50
	Bretelle A8 ver M6Z0Zbis	1102	1078	7.0	75260	4.Z/.	14615	50			544	50	1134	1166	16100	4.Z%	15420	50			580	50	1145	1170	1620	5 4.ZV	15521	50			584	50
	A8	6834	7260	7,0	38858	9,4%	89384	50			3274	30	7831	7801	103424	9,4%	33138	90			0286	30	7805	7811	10931	2 9,42	93037	30			10275	30
	1 A8	8795	8566	7,0	121681	9,4%	110243	90			11438	90	9344	9326	130650	9,4%	118405	50			2285	90	9355	9382	13115	9,4%	118830	90			12329	90
	M6202 - Boulevard du Mercantour	2231	2868	7,0	35693	5,4%		50			1916	50	3506	4299	54635	5,4%	51703	50		3	932	50	3574	4311	5519	5,4%	52233	50			2962	50
	Avenue de la Méditerranée	510	774	5,7	7319	1,3%	7221	50			98	50	436	658	6236	1,3%	6152	50			84	50	432	650	6167		6085	50			83	50
	Avenue Pierre Isnard	239	260	4,3	2148	3,6%	2069	50			76	50	151	487	2743	3,8%	2646	50			98	50	156	464	2668	3,65	2571	50			95	50
49	Voie sans nom	465	417	5,0	4410	2,3%	4309	50			101	50	201	212	2065	2,3%	2018	50			47	50	227	195	2110	2,35	2061	50			49	50
48	Voie sans nom	769	815	6.0	9504	0.8%	9426	50			78	50	952	1051	12018	0.8%	11919	50			99	50	1236	1441	16062	2 0.8%	15930	50			132	50
47	Boulevard des jardiniers	36	30	6,9	1283	0,8%	1273	50			- 11	50	153	В0	1608	0,8%	1595	50			13	50	154	167	ZZ15	0,8%	Z137	50			18	50

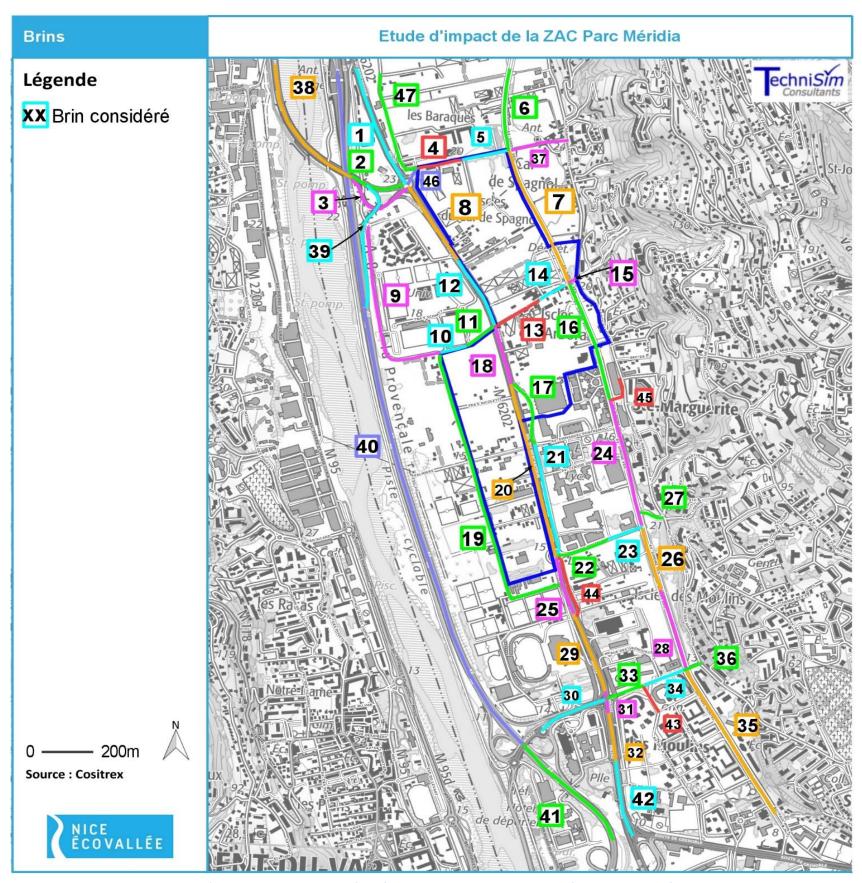


Figure 11 : Identification des brins routiers étudiés et pris en compte dans les modélisations air-santé et acoustique

L'étude de l'impact du projet en matière de circulation routière se fonde en partie sur le modèle départemental de trafic des Alpes-Maritimes (MM06), qui prend en compte l'ensemble des voies routières du département. L'analyse des conditions de circulation est ciblée sur le réseau de voirie de la ZAC et sur les voies principales d'accès au secteur, mais les estimations de l'évolution sont bien calculées sur la base d'un modèle prenant en compte les voies routières sur un périmètre élargi.



Figure 12 : Réseau routier des Alpes-Maritimes

#### Recommandation n°17 de la page 28

L'Ae recommande de préciser et caractériser l'incidence de l'offre de stationnement sur les déplacements intra-Zac.

## Réponse du maître d'ouvrage

L'offre de stationnement n'est pas encore définie précisément à ce stade (dossier de création), elle est encore à l'étude. Celle-ci sera précisée (ainsi que son incidence sur les déplacements) lors de l'actualisation de l'étude d'impact au stade de réalisation de la ZAC.

Des orientations pour son organisation sont cependant déjà établies.

Ces orientations visent à limiter la part modale de la voiture dans les déplacements, que ce soit pour les échanges avec l'extérieur ou pour les déplacements internes à la ZAC :

- en application du PLUm, l'offre de stationnement pour les logements sera limitée, en particulier à proximité des transports en commun structurants (une place par logement pour les immeubles situés à proximité immédiate du tramway, et 1,2 places par logement pour les immeubles plus éloignés, dans le secteur Ouest Mercantour),
- des emplacements pour des véhicules en autopartage et des places équipées pour les véhicules électriques seront imposées dans les programmes de logements et de bureaux,
- l'offre publique de stationnement en surface sur voirie sera peu importante, en priorité destinée au stationnement de courte durée, et comprendra en partie des emplacements pour le stationnement sécurisé des vélos, pour les voitures et vélos partagés, pour les véhicules électriques, pour les véhicules de livraison...,
- des parkings silos permettront d'assurer une offre complémentaire mutualisée là où ce sera nécessaire (dans les secteurs où l'offre résidentielle ne peut pas être réalisée en infrastructure, stationnement mutualisé pour les visiteurs et les clients des commerces...).

La mise en place d'une telle organisation de l'offre de stationnement a été prise en compte dans le paramétrage du modèle multimodal des déplacements, pour le calcul de la part modale des déplacements internes et externes à la ZAC pour les situations futures.

# Recommandation n°18 de la page 29

L'Ae recommande d'actualiser l'étude d'impact en prenant en compte la présence déjà effective du tramway T3, et de préciser le calendrier de mise en place de l'offre complémentaire en transports en commun prévue.

## Réponse du maître d'ouvrage

Pour les aspects liés aux déplacements, l'état initial correspond à la situation de novembre 2019. C'est à cette période que les mesures de trafic ont été réalisées, et que les conditions de circulation ont été observées.

À cette date, la ligne de tramway T3 était réalisée entre l'aéroport et Saint-Isidore, mais elle était en phase de test, et n'était pas opérationnelle.

La ligne de tramway T3 mise en service est bien prise en compte dans les deux situations futures étudiées : la situation « projetée » (2035 avec Parc Méridia), ainsi que la situation « fil de l'eau » (2035 sans Parc Méridia) à laquelle elle est comparée.

Lors de la réactualisation de l'étude environnementale qui sera réalisée pour la phase du dossier de réalisation de la ZAC, l'état initial étudié correspondra cette fois à une situation avec la ligne de Tramway T3 en fonctionnement.

Concernant le calendrier de l'offre complémentaire en transports en commun, le tableau suivant, issu du Plan de Déplacement Urbain de la Métropole NCA approuvé en octobre 2019 précise les principaux projets planifiés à l'horizon 2030.

Le réseau de transport en commun va accompagner les principaux projets de développements urbains et d'infrastructures sur la rive gauche, afin d'apporter des réponses en termes de mobilité alternative à la voiture, en cohérence avec les objectifs du PDU.

# PHASE 3: 2021 - 2030

# Transports en commun et PEM

Le réseau

Prolongement T2 à Saint Laurent du Var avec modes doux du Var (vélos / piétons)

Prolongement T3 jusqu'à Lingostière (Centre Commerciaux)

Transport en commun en site propre Cagnes sur mer - PEM Nice Aéroport

Etude transversale de transport à câble en lien avec l'urbanisation

# Les PEM et P+R

PEM Saint-Augustin: Pôle Ferroviaire et Gare Routière

PEM: Gare Cagnes sur Mer, Lingostière, Beaulieu sur mer, Saint Laurent du Var,

Vence

# Les autres aménagements

Aménagement accessibilité Ad'AP – quai bus (1M/an)

Achat de rames pour la montée en charge T2 et T3

Renforcement réseau Bus St Laurent du Var-ZI Carros

Amélioration lignes essentielles Métropolitaines des transports en commun

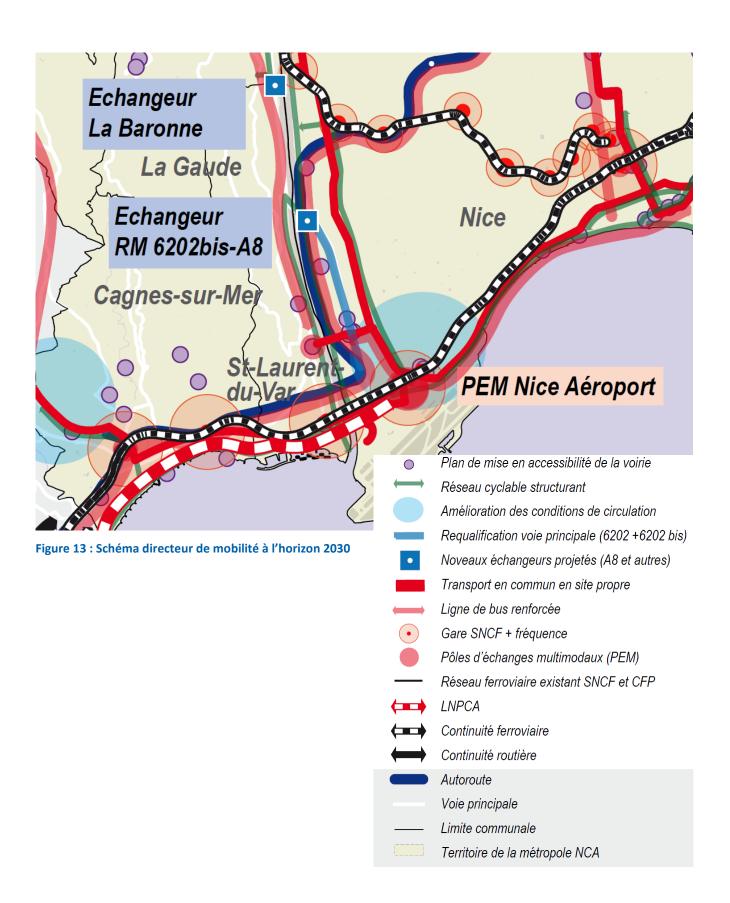
Participation à la rénovation/ouverture des gares des Chemins de Fer de Provence

Participation à l'amélioration de la ligne Nice - Breil: cadencement - ouverture gares

Participation à la Gare LN PCA

Etude de faisabilité pour la réalisation d'ascenseurs urbains

Les tracés des projets présentés sont localisés sur la carte suivante :



#### Bruit

## Recommandation n°19 de la page 29

L'Ae recommande d'intégrer dans la modélisation acoustique les voiries qui supporteront un trafic automobile supplémentaire généré par la ZAC et les infrastructures ou activités proches de la Zac, et de caractériser leurs émissions sonores en particulier lorsque leur horizon de réalisation est proche de celui de la zone d'activités.

## Réponse du maître d'ouvrage

La modélisation acoustique prend en compte l'ensemble des trafics des brins routiers présentés sur la carte de trafic (voir figure présentée au paragraphe 2.1.3) y compris les brins périphériques qui peuvent supporter un trafic supplémentaire de la ZAC. Conformément à la réglementation (décret 95-22 du 9 janvier 1995 et arrêté du 5 mai 1995), les impacts sonores sont étudiés à l'échelle de la ZAC et donc la cartographie du bruit a été calculée et zoomée au niveau de celle-ci.

L'EPA qui intervient en temps qu'aménageur sur le périmètre défini de la ZAC, n'a pas vocation à intervenir pour limiter les nuisances des voiries (notamment de compétence métropolitaine). Ainsi, l'objectif recherché ici est de préconiser au sein du périmètre de travaux des normes constructives (isolations de façade à respecter pour les nouveaux bâtiments) permettant de répondre aux enjeux acoustiques identifiés. Ainsi, ce sont bien les niveaux de bruit au sein de la ZAC qui intéressent le maître d'ouvrage et qui ont donc été présentés.

Pour rappel, la méthodologie de réalisation de la modélisation acoustique est détaillée au paragraphe 10.2.4.

## Recommandation n°20 de la page 30

L'Ae recommande de reprendre le volet bruit de l'étude d'impact (effets du projet, mesures) :

- en présentant les données d'entrée trafic utilisée pour la modélisation acoustique du projet et en fournissant des données modélisées pour les périodes diurnes et nocturnes;
- en définissant des mesures d'évitement et de réduction pour garantir que les nouveaux logements et équipements publics seront exposés à des niveaux inférieurs à 65 dB(A) de jour et à 60 dB(A) de nuit;
- en reconsidérant, le cas échéant, la programmation pour garantir l'absence de création de points noirs de bruit sur les bâtiments d'habitation.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Les données d'entrée trafic utilisées pour la modélisation acoustique sont présentées au chapitre 10.2.4.4. Elles sont rappelées dans les pages suivantes. Les données sont issues de l'étude de trafic réalisée spécifiquement dans le cadre du projet de ZAC Parc Méridia mais qui utilise les données du modèle réalisé à l'échelle de l'ensemble de la Basse Vallée du Var – rive gauche. Les données indiquées sont en heure de pointe du matin (HPM) et du soir (HPS). Or le logiciel de modélisation acoustique utilise des données en TMJ (Trafic Moyen Journalier). L'obtention de ces données provient d'une estimation réalisée à partir de la formule suivante : (HPM + HPS) x coefficient

Ce coefficient varie entre 5 et 8 en fonction de l'importance du trafic sur la voie étudiée. Ces coefficients sont présentés au chapitre 10.2.3 Méthodologie de réalisation du volet air-santé de l'étude d'impact, dans le tableau 50, page 417.

Données trafic utilisées pour la modélisation de l'état initial :

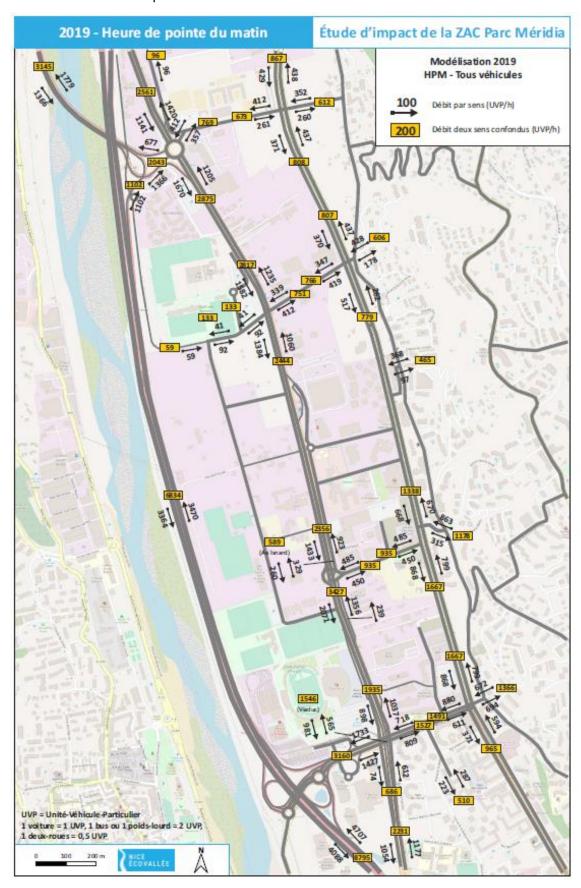
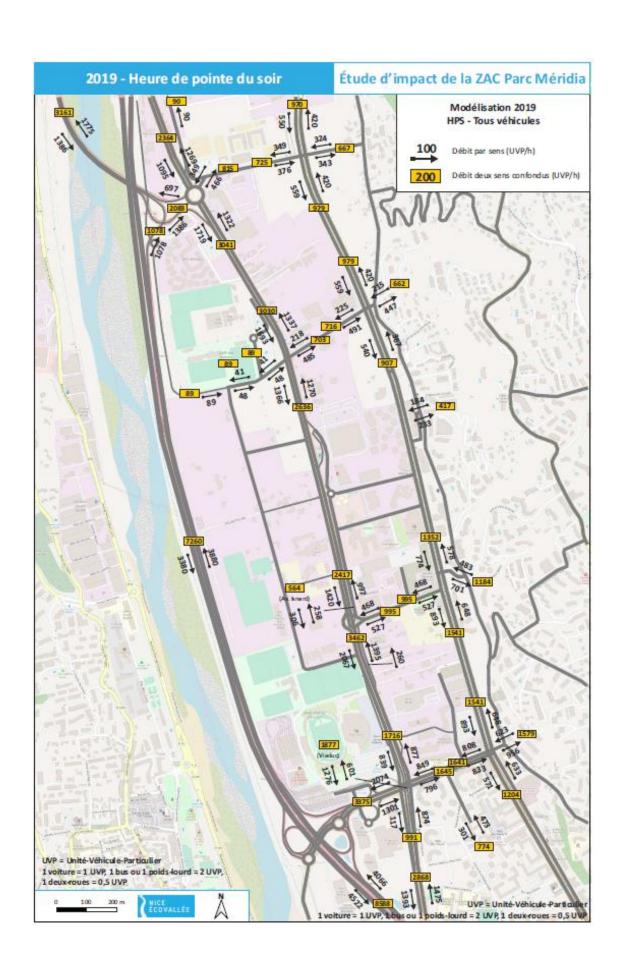


Figure 14 : Résultats de modélisation de l'état initial pour l'heure de pointe du matin et l'heure de pointe du soir



Données trafic utilisées pour la modélisation de l'état fil de l'eau :

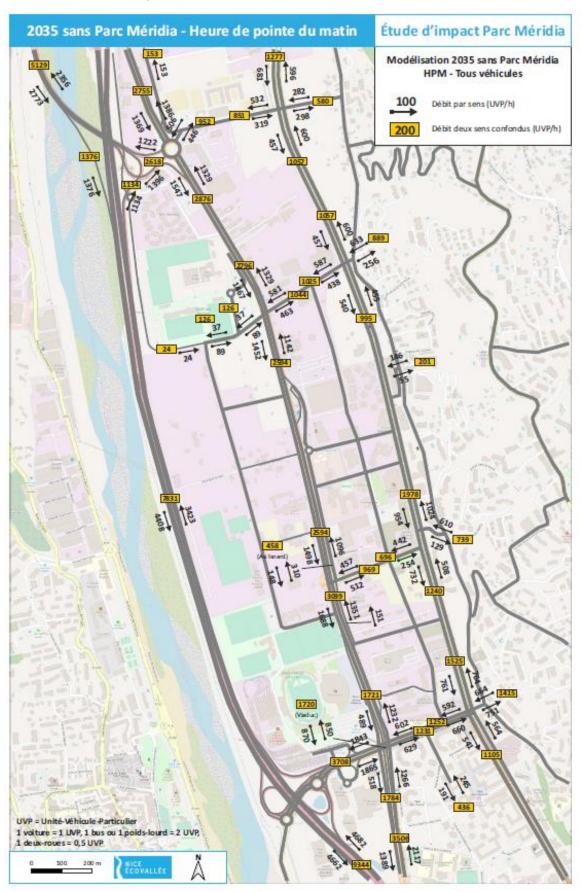
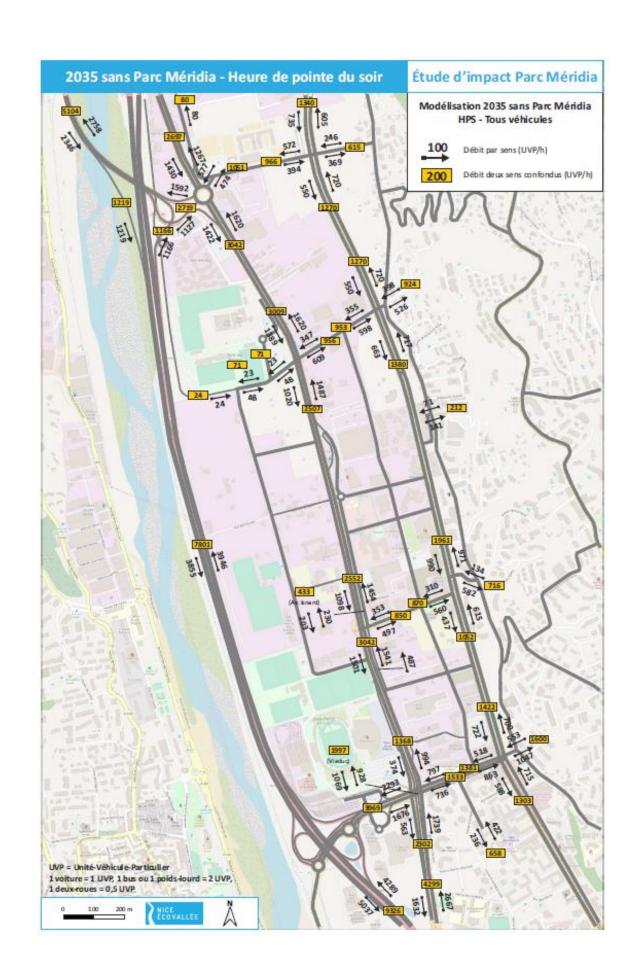


Figure 15 : Résultats de modélisation de l'état fil de l'eau pour l'heure de pointe du matin et l'heure de pointe du soir



Données trafic utilisées pour la modélisation de l'état projet :

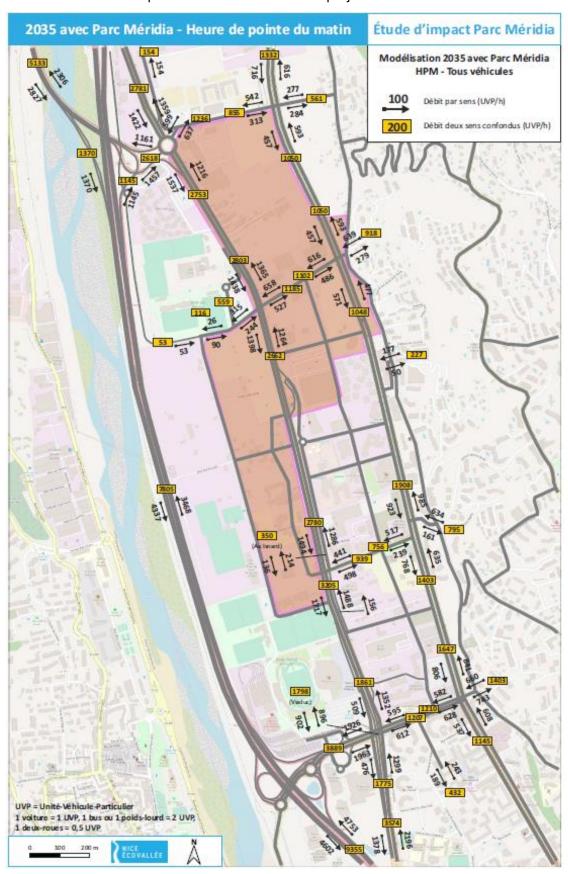
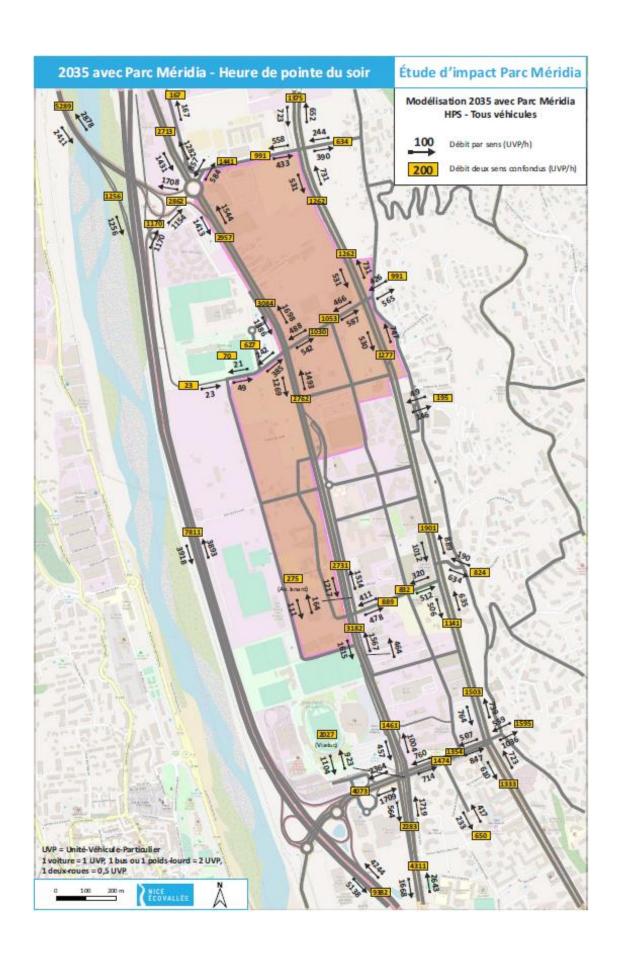


Figure 16 : Résultats de modélisation de l'état projet pour l'heure de pointe du matin et l'heure de pointe du soir



Par ailleurs, les données modélisées ont bien été fournies pour les deux périodes (diurne et nocturne) pour chacun des scénarios -état initial, état fil de l'eau et état projet. Il s'agit des cartes isophoniques présentées dans le chapitre 3.10.4.2 Etat initial (figure 150 et 151 pages 205-206), chapitre 3.13.4.1 Etat fil de l'eau (figures 176-177, pages 239-240) et chapitre 7.9.1.2. Etat projet (figures 223 à 226, pages 331-332).

Pour chacune de ces périodes, les données ont été présentées pour un R+2 (4m) et un R+8 (20 m) (uniquement état projet).

Elles sont rappelées dans les pages suivantes :

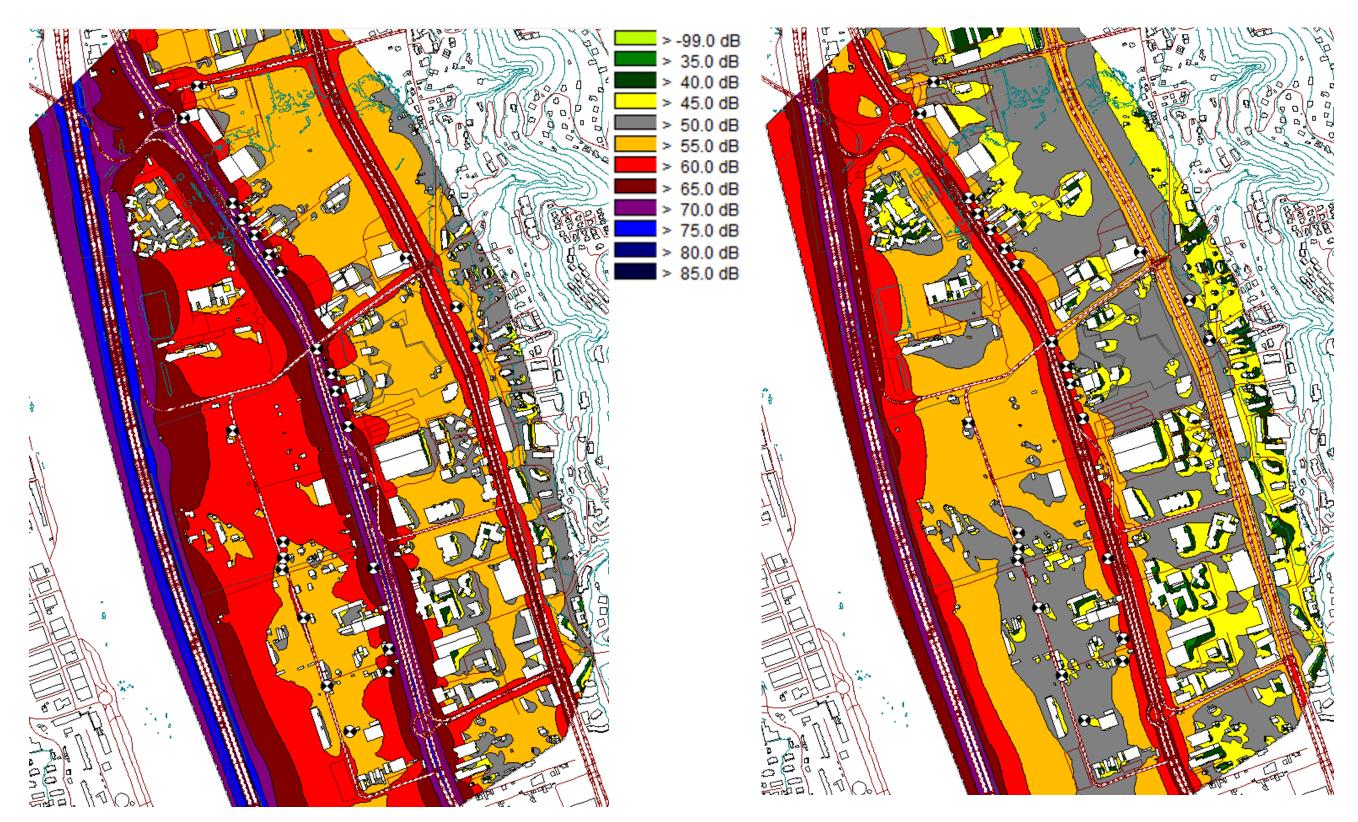


Figure 17 : Etat initial en période diurne (à 4m)

Figure 18 : Etat initial en période nocturne (à 4m)

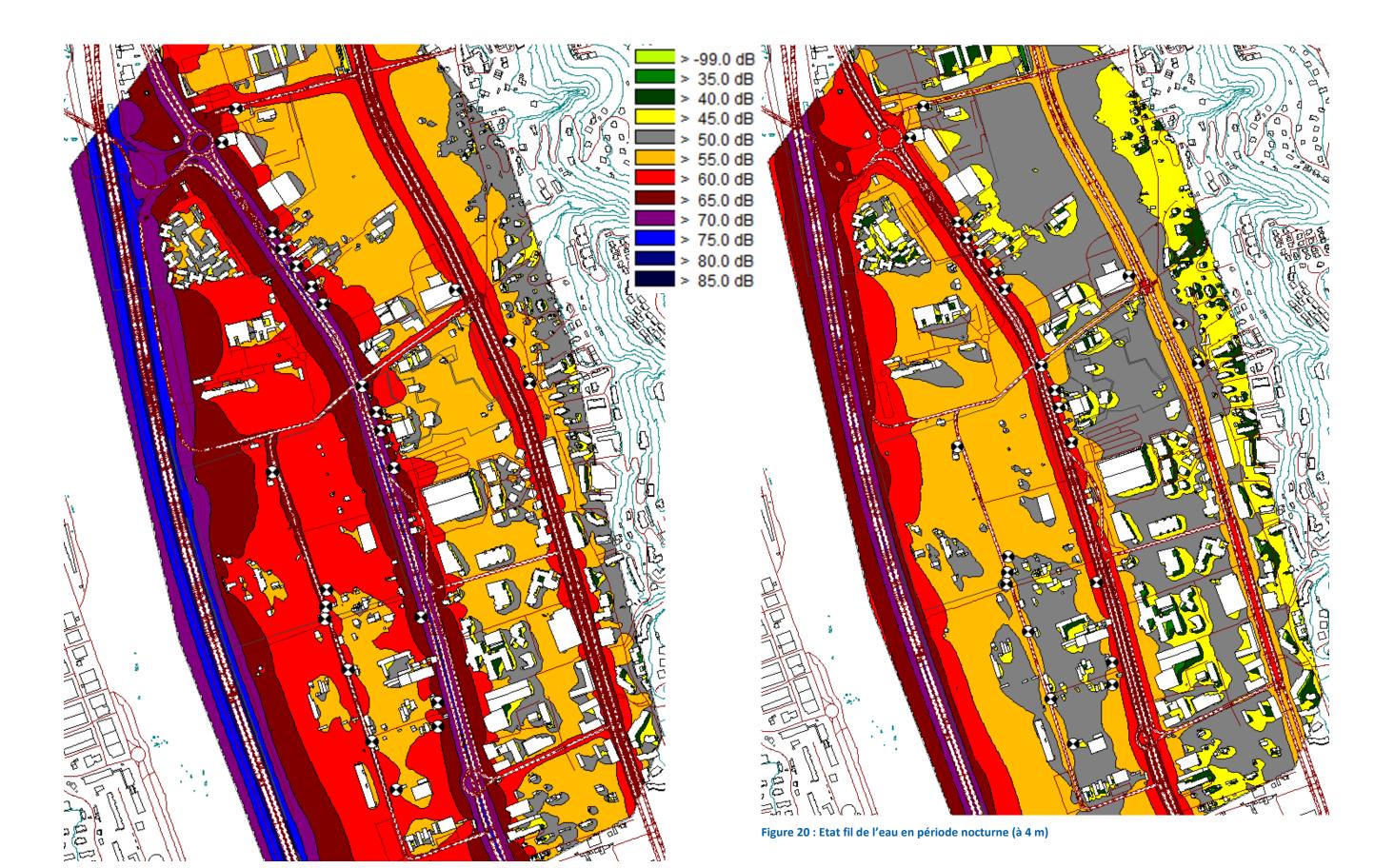


Figure 19 : Etat fil de l'eau en période diurne (à 4 m)

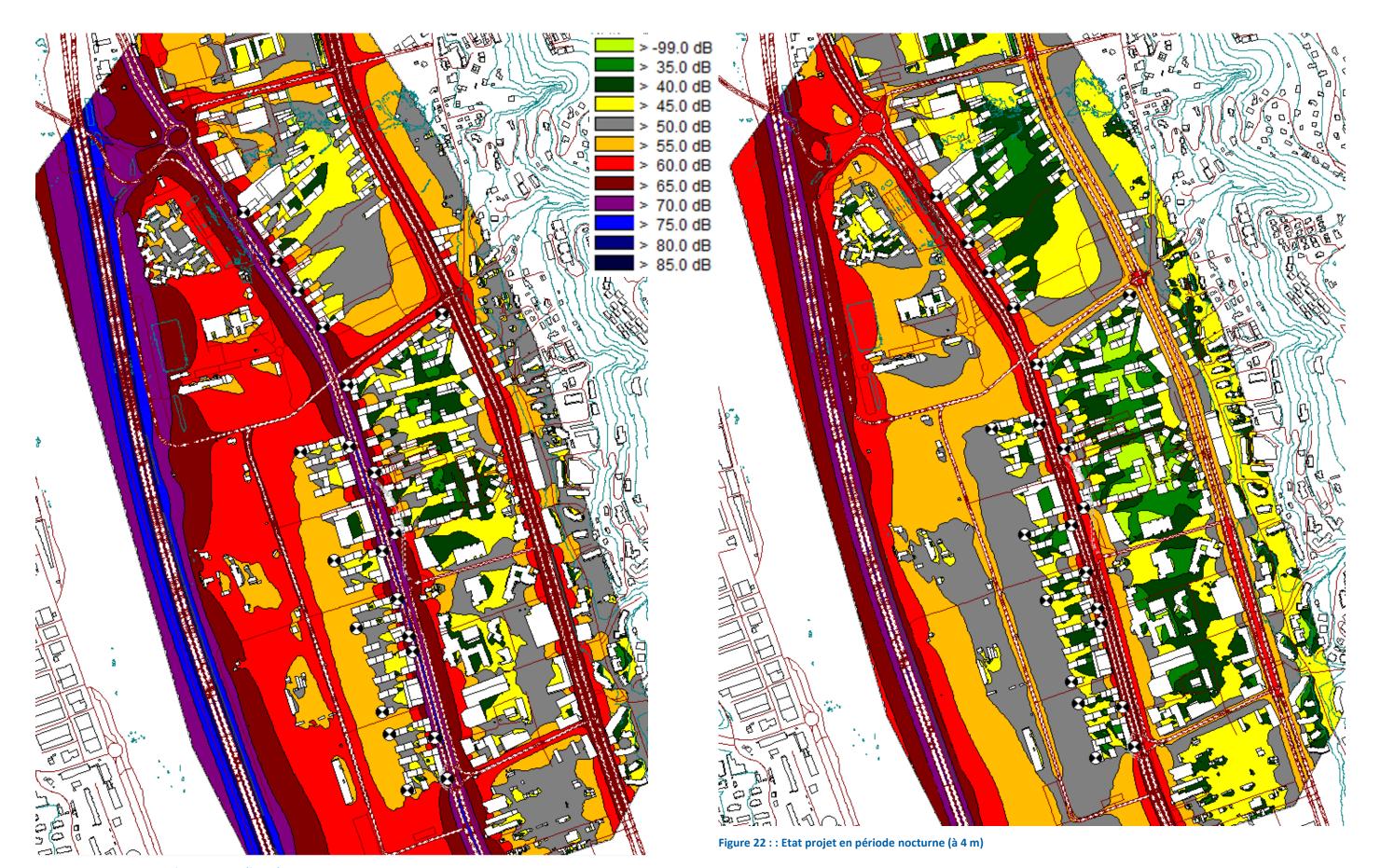


Figure 21 : Etat projet en période diurne (à 4 m)

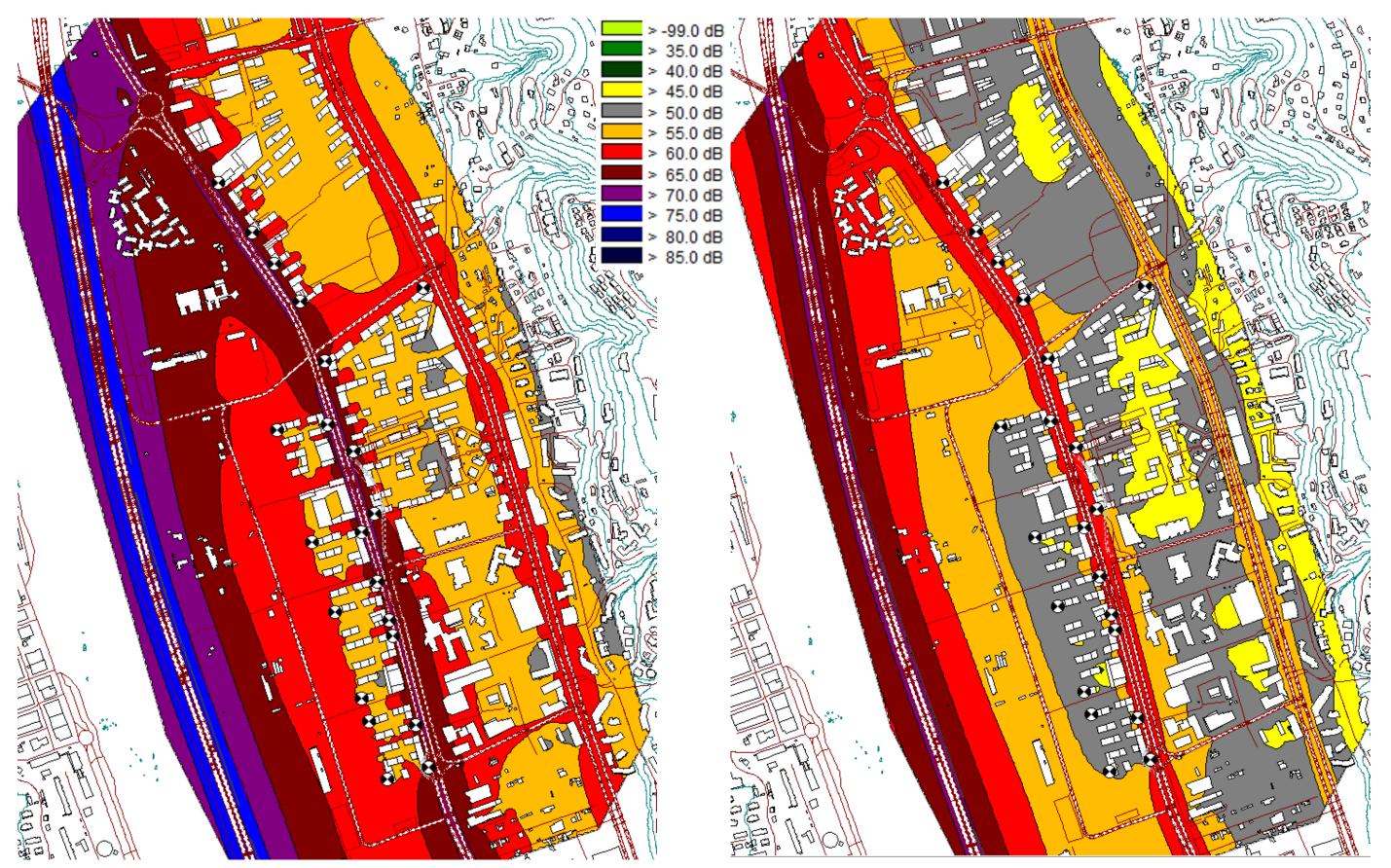


Figure 23 : Etat projet en période diurne (à 20 m)

Figure 24 : Etat projet en période nocturne (à 20 m)

Par ailleurs, les niveaux de bruit à l'état projet sont présentés sur la carte des résultats en page 329 de l'étude. Cette carte est rappelée en page suivante.

La carte indique que des niveaux de bruit dépassant les seuils d'ambiance sonore non modérée sont observables uniquement en bordure du boulevard du Mercantour.

Il est également à noter que la modélisation acoustique réalisée a majoré les niveaux de bruit à l'état projet puisqu'elle ne prend pas en considération la future requalification du boulevard du Mercantour et la diminution des vitesses à 50 km/h qui en résultera (les vitesses prises pour la modélisation acoustique sont de 70 km/h comme à l'état actuel). Lors de l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, la modélisation sera reprise en conséquence. Par ailleurs, les bâtiments du pôle santé ne sont pas représentés dans la modélisation acoustique. Les bâtiments de ce pôle constituent une barrière acoustique qui contribuera à diminuer davantage les niveaux de bruit au sein du parc.

Sur la base de la reprise de cette modélisation pourront-être identifiées les potentielles zones dépassant les seuils. L'origine des niveaux sonores est hors du champ de compétence de l'EPA. Toutefois, afin d'en réduire les effets au niveau du récepteur, les mesures de réduction suivantes seront prises pour l'ensemble des bâtiments dépassant les seuils, selon les besoins :

- Mises en place de menuiseries extérieures à haut degré de performance acoustique (isolations de façade), permettant de garantir des niveaux sonores répondant aux critères de l'OMS en intérieur ;
- Mise en place d'espaces tampons comme des jardins d'hiver sur les façades les plus exposées, permettant de réduire l'impact acoustique;
- Mise en place de ventilation double flux.

Par ailleurs, tel que présenté en réponse à la recommandation 9, des dispositions ont été prises pour limiter le nombre de logements avec des façades de logements directement exposées sur le boulevard du Mercantour, avec également un éloignement des bâtiments sur la partie Arboras Sud. Sur la base de reprise de la modélisation, les possibilités pour limiter encore si nécessaire le nombre de logements exposés aux nuisances du boulevard du Mercantour et en particulier les éventuels points noirs de bruit seront étudiées, en particulier une implantation sur les étages les moins exposés.



## 2.5.4 Qualité de l'air, incidences sanitaires

#### Recommandation n°21 de la page 31

L'Ae recommande de mener une étude de la qualité de l'air et de ses incidences sanitaires de niveau I sur l'ensemble du périmètre et de compléter en conséquence l'analyse actuelle en prévision de la future réalisation de la Zac.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le niveau d'étude est défini selon les préceptes de la Note technique du 22 février 2019, relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières.

Ainsi, les modalités de définition du niveau d'étude pour un projet routier (cadre d'application de la note technique du 22 février 2019) reposent sur :

- La charge de trafic prévisionnelle en Véhicules/Jour sur l'infrastructure routière en projet
- La densité de population la plus élevée traversée par l'infrastructure routière en projet
- La longueur de l'infrastructure routière en projet

Le dossier précise que l'étude Air & Santé du projet Parc Méridia est basée et adaptée à partir des attendus des études de niveau I et II (applicables aux projets d'infrastructures routières), et non qu'il s'agît *stricto sensu* d'une étude de niveau I et II.

Le projet consistant en un aménagement urbain - et non bien entendu en une infrastructure routière - il convient nécessairement d'adapter le contenu des études pour correspondre aux enjeux d'un projet d'aménagement induisant une population supplémentaire. En tout état de cause, l'application des modalités de définition du niveau d'étude ne peuvent pas être strictement appliquées.

Les différences entre les études de niveau I et II (relativement à l'évaluation d'un projet routier) portent principalement sur :

- Le niveau de détail pour la caractérisation de l'état actuel de la qualité de l'air
- La liste des polluants à mesurer dans l'air
  - Niveau II : NO<sub>2</sub> et éventuellement PM10
  - Niveau I: NOx dont NO<sub>2</sub>, PM10, PM2,5, CO, COVNM, Benzène SO<sub>2</sub>, Arsenic, Nickel, 16 HAP dont le Benzo(a)pyrène, 1,3-Butadiène, Chrome
- Le périmètre concerné pour l'évaluation quantitative des risques sanitaires [EQRS]
  - Niveau II : uniquement au droit des lieux vulnérables de la seule bande d'étude du projet routier
  - Niveau I : sur l'ensemble de la zone d'étude, c'est-à-dire sur toutes les bandes d'études [du projet routier et des voiries significativement impactées par le projet] pour les lieux vulnérables et les résidents.

Les générations de trafic maximales imputables au projet Parc Méridia -comparativement à la situation Fil de l'Eausont toutes inférieures à 5 000 Véhicules/Jour pour tous les brins routiers de l'étude trafic présentant une augmentation de trafic. Par ailleurs, compte-tenu de la nature du projet qui n'est pas *stricto sensu* une infrastructure routière, la réalisation de mesures *in situ* pour l'ensemble de la liste des polluants prévue pour un projet d'infrastructure routière ne paraît pas pertinente. Cela d'autant que le bilan 2019 de la qualité de l'air en sud PACA fourni par Atmosud¹ (disponible et publié en janvier 2021) signale que les dépassements réglementaires pour les polluants faisant l'objet d'une réglementation s'appliquent seulement à l'ozone (exclu de la liste des polluants à mesurer selon la note technique du 22 février 2019) et au dioxyde d'azote.

A partir de ce constat, les mesures in situ pour le projet Parc Méridia incluent le dioxyde d'azote (car présentant des dépassements réglementaires sur le territoire), les particules PM10 et PM2,5 (compte tenu du danger sanitaire des particules notamment diesel), ce qui va au-delà des attentes d'une étude de niveau II.

En effet, pour mémoire, les mesures de dioxyde d'azote sont requises pour une étude de niveau II, celles de PM10 sont requises pour une étude de niveau I (éventuelles pour une étude de niveau II) et celles de PM2,5 sont requises pour une étude niveau I.

Ainsi, les mesures *in situ* réalisées dans le cadre du projet Parc Méridia reposent sur les attendus des études de niveau II, incluant également divers requis des études de niveau I. En sus, les polluants requis dans une étude de niveau I qui n'ont pas été mesurés ont tout de même été modélisés en état initial et à l'état projet.

Par ailleurs, l'évaluation des risques sanitaires a bel et bien été réalisée sur l'ensemble de la zone d'étude proche incluant l'ensemble du périmètre de la ZAC Parc Méridia, ainsi que pour les habitants hors Parc Méridia.

Les scénarios d'exposition évalués sont pour les polluants présentant des effets à seuils :

- Enfant en bas-âge : ce scénario considère les enfants vivant au sein de la zone d'étude / du projet et fréquentant les crèches de la zone d'étude / en projet ;
- Écolier de Maternelle : ce scénario considère les enfants vivant au sein de la zone d'étude / du projet et fréquentant les écoles maternelles de la zone d'étude / en projet ;
- Écolier de l'élémentaire : ce scénario considère les enfants vivant au sein de la zone d'étude / du projet et fréquentant les écoles élémentaires de la zone d'étude / en projet ;
- Personne âgée: ce scénario considère les personnes âgées vivant au sein de la zone d'étude;
- Hospitalisé: ce scénario considère les personnes hospitalisées pour longue durée dans les centres de santé en projet;
- Résident : ce scénario considère les personnes résidant sur la zone d'étude en dehors ou au sein du projet.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> https://www.atmosud.org/sites/paca/files/atoms/files/210114\_bilan\_region\_2019.pdf

Les scénarios d'exposition évalués sont pour les polluants présentant des effets sans seuils :

- Enfant : ce scénario considère les individus jusqu'à 11 ans vivant au sein de la zone d'étude / du projet et fréquentant les établissements scolaires et les crèches de la zone d'étude/en projet.
- Résident : ce scénario considère les personnes résidant sur la zone d'étude en dehors ou au sein du projet.

Ainsi l'évaluation des risques sanitaires réalisée dans le cadre du projet Parc Méridia repose sur les attendus des études de niveau I puisque prenant en compte l'ensemble des populations vulnérables ou non à la pollution atmosphérique sur la zone d'étude.

#### Recommandation n°22 de la page 31

L'Ae recommande de reprendre les calculs des concentrations projetées du NO2 et de l'ozone, de compléter l'analyse des concentrations dans l'air à l'issue de chaque phase de réalisation de la Zac et de conditionner l'occupation des logements et l'usage des équipements publics au respect des valeurs limites pour les concentrations en oxydes d'azote et en benzène.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le polluant ozone n'a pas été modélisé. Le logiciel de modélisation COPERT V ne fournit pas de facteurs d'émissions pour l'ozone, car ce composé n'est pas un polluant primaire émis pas les véhicules à l'échappement ou par abrasion. Il s'agit d'un polluant secondaire résultant de réactions photochimiques avec des polluants primaires (COV, NOx notamment). De ce fait, les concentrations dans l'air sont directement tributaires des conditions d'ensoleillement. Ainsi, la situation projetée de l'ozone ne paraît pas pertinente à réaliser, les logiciels apparaissant peu probants sur sa modélisation.

Quoi qu'il en soit, plus les concentrations dans l'air des polluants primaires seront faibles, plus les teneurs en ozone le seront également. Il faut également garder à l'esprit le fait que les polluants primaires générateurs d'ozone par réaction photochimiques ne sont pas uniquement émis par le transport routier, mais aussi et de manière importante, par la végétation (COV) et les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel (NOx) via les systèmes de chauffage ou dès lors qu'il y a combustion. L'étude air-santé (état actuel et état projet) a bien pris en compte les concentrations en oxydes d'azote et en benzène. Elle sera par ailleurs mise à jour en phase réalisation. Les résultats seront intégrés dans la réflexion concernant le phasage du projet.

Il est à noter que les situations de dépassement des seuils OMS restent ponctuelles et concernent uniquement les bâtiments en front du Boulevard du Mercantour (comme présenté dans le prochain paragraphe).

## Recommandation n°23 de la page 32

L'Ae recommande de prévoir des mesures d'évitement et de réduction des risques sanitaires pour les populations présentes sur le secteur dans le respect des objectifs de qualité de l'Organisation mondiale de la santé et, si ce n'était pas le cas, d'adapter la programmation de la ZAC pour garantir le droit de la population à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

## Réponse du maître d'ouvrage

Les résultats des modélisations des concentrations chiffrés pour la situation 'actuelle 2019' et 'future 2035' respectivement avec et sans projet, ont été comparés aux nouvelles recommandations de l'OMS de septembre 2021. Le tableau suivant fournit les conclusions, accompagnées des anciennes et nouvelles valeurs de référence préconisées par l'OMS.

POLLUANTS	Pas de temps	Seuil de référence OMS 2005	Seuil de référence OMS 2021	Résultats des modélisations sur la <u>zone d'étude</u> Concentration maximale relevée
NO <sub>2</sub>	Annuel	40 μg/m³	10 μg/m³	Seuil dépassé ponctuellement sur la zone d'étude en situation actuelle et future avec ou sans projet
PM2,5	Annuel	10 μg/m³	5 μg/m³	Seuil dépassé très ponctuellement sur la zone d'étude en situation actuelle et future avec ou sans projet
PM10	Annuel	20 μg/m³	15 μg/m³	<b>Respecté</b> sur l'intégralité de la zone d'étude en situation actuelle et future avec ou sans projet

Les cartes suivantes éditent les zones en dépassement par rapport aux nouvelles recommandations de l'OMS pour le NO<sub>2</sub> et les PM2,5 en situation future 2035 avec projet, selon les modélisations réalisées pour le dossier.

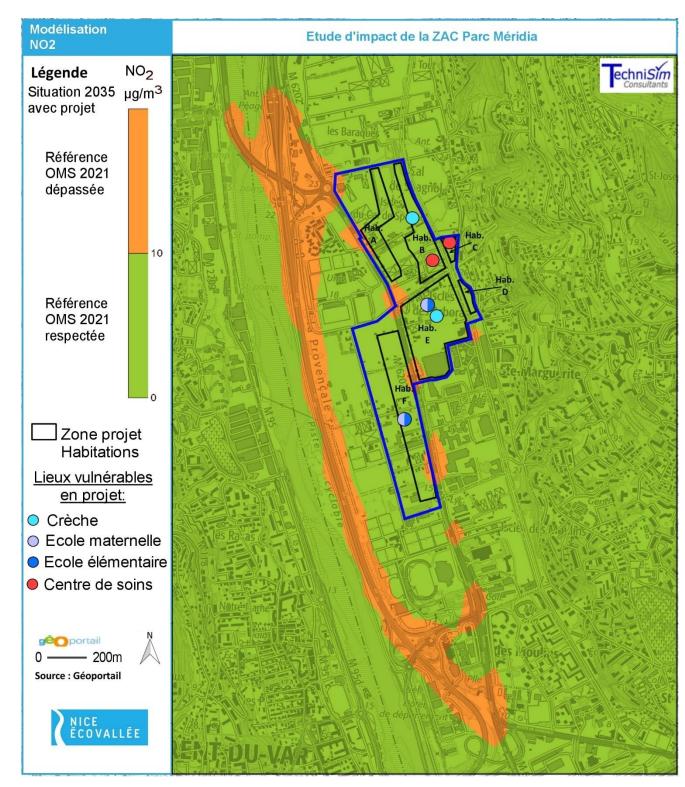


Figure 25 : Zones respectant et zones dépassant les valeurs-guides 2021 de l'OMS pour le NO2 sur la zone d'étude – Situation 2035 avec projet

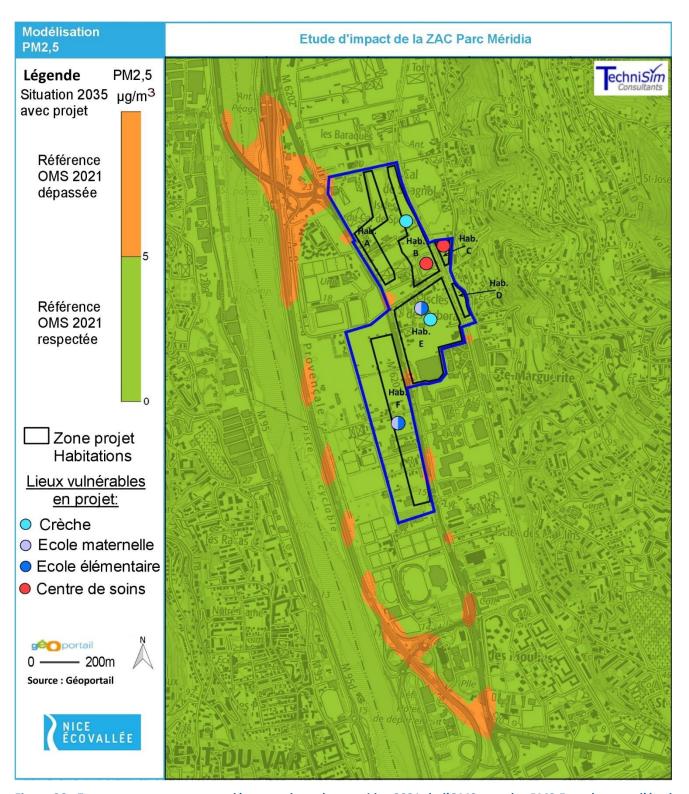


Figure 26 : Zones respectant et zones dépassant les valeurs guides 2021 de l'OMS pour les PM2,5 sur la zone d'étude – Situation 2035 avec projet

Les modélisations réalisées pour l'étude d'impact laissent voir que :

- Seules les zones d'habitation E et F affichent des dépassements de la nouvelle recommandation OMS pour le NO<sub>2</sub> et les PM2,5 en bordure immédiate de l'avenue du Mercantour.
- Tous les lieux vulnérables en projet s'installent en zone où les nouvelles recommandations de l'OMS sont respectées en 2035 situation projetée de la ZAC.

Les mesures d'évitement et de réduction des risques sanitaires en termes de qualité de l'air envisagées à ce stade et à étudier, en fonction du dépassement des seuils réglementaires, sont :

- L'éloignement des constructions vis-à-vis des axes routiers: Les équipements publics sont éloignés des sources de pollution liés notamment au boulevard du Mercantour;
- Des mesures constructives des bâtiments, avec par exemple une ventilation double flux avec des filtres adaptés (filtration de l'air entrant) si nécessaire;
- Les prises d'air seront privilégiées sur les cœurs d'ilots.
- Pour les équipements publics d'enseignement, la mise en œuvre de débits de ventilation supérieurs aux débits de ventilation règlementaires pour améliorer la qualité de l'air.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan pour l'Amélioration de la Qualité de l'air sur son territoire, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est fixée un certain nombre d'objectifs chiffrés à l'échelle du territoire présentés ci-après :

Objectifs chiffrés sur la base du SRADDET	2026	2030	2050
Réduction des émissions GES (réf. 2012)	-22 %	-33 %	-75 %
Part de la production d'EnR sur la consommation	18 %	30 %	50 %
Réduction des consommations (réf. 2012)	-18 %	-26 %	-30 %
Réduction des polluants atmosphériques (réf. 2012)	-44%	-48%	

Concernant la diminution des émissions de polluants atmosphériques de 44%, plusieurs leviers sont envisagés :

- La réduction de la part modale du véhicule thermique grâce à la restructuration du réseau de tramway et de bus ainsi que le développement des modes doux comme le vélo;
- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants par l'intermédiaire, notamment, du Guichet métropolitain de la Rénovation Energétique qui assurera l'accompagnement des habitants et syndics de copropriétés.

Dans ce cadre, un Plan d'actions Métropolitain pour l'Amélioration de la Qualité de l'Air a été approuvé en 2016. Il rassemble l'ensemble des actions mises en œuvre par la métropole :

- 1. La poursuite du développement de l'offre en transports en commun (développée plus précisément au paragraphe 2.5.3 du présent mémoire en réponse) ;
- 2. La création ou le développement de Pôles d'Échanges Multimodaux ;
- 3. La réalisation ou l'extension de parcs relais ;

- 4. Le renforcement du maillage de bornes de recharge (électriques, GNV);
- 5. La poursuite de la mise en œuvre du Plan Vélo;
- 6. Le verdissement du centre-ville ;
- 7. La réduction des vitesses et autres actions sur la gestion du trafic ;
- 8. Le développement de l'autopartage pour véhicules électriques, avec facilité de stationnement et recharge; La ville de Nice accueille depuis février 2018 Cityscoot, des scooters électriques en free floating. On compte aujourd'hui un parc de 500 scooters pour 30 000 locations par mois. Par ailleurs, l'arrivée le 1er janvier 2019 de l'opérateur labellisé autopartage Renault Mobility a permis l'installation de 57 véhicules électriques ZOE d'une autonomie de 300 km. Ce service connait aujourd'hui un franc succès avec 10 000 locations par an. Fin 2021, le parc comptera 80 véhicules et sera conforté par l'arrivée d'un nouvel opérateur : GETAROUND
- 9. Le renouvellement des flottes des opérateurs de transports publics ;
- 10. L'alimentation à quai des navires, l'usage généralisé d'un carburant à très faible teneur en soufre et la gestion écologique des attentes à l'embarquement ;
- 11. L'étude d'une liaison maritime entre Nice et Monaco;
- 12. Le soutien à la valorisation de la biomasse pour les particuliers grâce aux broyeurs et/ou composteurs ;
- 13. L'adaptation au changement climatique avec un Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU-m) ambitieux et une Stratégie de végétalisation de Nice ;
- 14. La création d'une plateforme territoriale de la rénovation énergétique ;
- 15. Le Plan de Déplacement Administration et le télétravail.

Ces mesures, conjuguées aux évolutions du parc automobile, ont permis de diviser par quatre en dix ans le nombre de personnes exposées à des niveaux de pollution au  $NO_2$  supérieurs aux seuils réglementaires, le ramenant à 37 000 fin 2019.

Le projet de création d'une Zone à Faibles Émissions-mobilité (ZFE-m) est à l'étude en complément de ces nombreuses actions initiées par la Métropole.

#### 2.5.5 Energie, gaz à effet de serre, changement climatique

## Recommandation n°24 de la page 33

L'Ae recommande de préciser la contribution du projet à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le projet Parc Méridia vise le niveau excellent du Référentiel Eco-Vallée Qualité. Ce référentiel contient un volet « Energie et confort thermique » qui fixe un certain nombre d'objectifs présentés ci-après :

## Axe 1 : Un territoire qui vise la neutralité environnementale et sanitaire

Sous-axe 1.1 : Réaliser des aménagements et des constructions faiblement émetteurs en GES et économes en énergie

#### Axe 2 : un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise les échanges de flux

Sous-axe 2.1 : Exploiter de façon optimale les énergies renouvelables disponibles localement

Par ailleurs, le projet Parc Méridia dans sa conception intègre de nombreux principes qui permette de tendre vers la neutralité carbone :

- Création d'un grand parc de 20 ha et de nombreux espaces verts et perméables ou semi-perméables ;
- Construction d'un quartier sur un espace qualitativement desservi par les transports en commun, incitant les habitants à limiter l'usage des véhicules particuliers ;
- Développement des modes actifs par la réalisation d'aménagements cyclables et piétons confortables et incitatifs;
- Construction d'un quartier à programmation mixte habitat/économique/tertiaire, permettant le rapprochement des flux domicile/travail (également en lien avec les ZAC Méridia et Grand Arénas et leurs programmations économiques);
- Respect de la RE2020 et conception bioclimatique des bâtiments de la ZAC ;
- Alimentation de la ZAC par des énergies renouvelables (en lien avec le référentiel Eco-Vallée Qualité).

## 2.6 RESUME NON TECHNIQUE

## Recommandation n°25 de la page 34

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

## Réponse du maître d'ouvrage

Le résumé non technique sera mis à jour lors de l'actualisation de l'étude d'impact au stade de réalisation de la ZAC. Seront mis à jour l'ensemble des éléments ajoutés dans le corps de l'étude d'impact suite aux évolutions de projet, résultats d'études et réponses apportées aux recommandations de l'Ae-CGEDD.

# **ANNEXE**

Evaluation des effets du projet & Evaluation des incidences Natura 2000



Expertise écologique pour l'EPA Plaine du Var Site du Parc Méridia, Alpes-Maritimes (06) Évaluation des effets du projet &

Évaluation des incidences Natura 20000

Rapport – septembre 2021



# 1 Objet

Le présent rapport synthétise la présentation de l'état initial et des enjeux écologiques pour le site, évalue les effets du projet en l'absence de mesures particulières, présente la synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagée, et évalue les effets du projet après application des mesures.

Rédaction : Caroline Guignier – MONTECO – septembre 2021

# 2 Présentation

Voir page suivante.

THEMATIQUE	Etat initial	Enjeux sur la zone d'étude	Effets du projet	Niveau de l'effet	Mesures ERC	Evaluation de l'effet après mesures ERC à l'échelle du projet
Habitats naturels	Aucun habitat d'intérêt local particulier n'est présent sur le site. Les habitats	Réduits	Destruction ou	Nul à réduit	Création d'espaces naturels et semi- naturels avec des zones « sauvages »	Positif
Hatureis	naturels et même semi-naturels		renaturation		en favorisant les espèces végétales	
	représentent une surface assez réduite.		Teriacaration		indigènes et la valorisation, voire la	
	representent une surface assez reduite.				création de fossés enherbés.	
Flore	Quatre espèces végétales à enjeu de	Réduits à	Destruction	Réduit	Evitement des individus tant que	Positif
patrimoniale	conservation particulier sont présentes sur	modérés	d'individus	(populations	possible	
	le site :			réduites sur le	Recommandation pour la gestion de	
	- L'Alpiste aquatique (Phalaris			site et	ces espèces dans les « espaces verts »	
	aquatica), <u>protégé en PACA</u> ,			menacées par	du projet	
	- L'Alpiste mineur (Phalaris minor),			l'étalement	Transplantation de Phalaris aquatica	
	espèce patrimoniale non protégée,			urbain non	et Phalaris minor	
	- Le <b>Pavot argémone</b> ( <i>Papaver</i>			maîtrisé)	Récolte des graines pour Papaver	
	argemone), espèce patrimoniale				hybridum et Argemone pour semis	
	non protégée,				dans les espaces verts du projet	
	<ul> <li>Le Pavot hybride (Papaver hybridum), espèce patrimoniale</li> </ul>				Intégration du Caroubier et du Palmier nain dans la palette végétale du projet	
	non protégée,				Création d'espaces naturels et semi-	
	- Le <b>Caroubier</b> ( <i>Ceratonia siliqua</i> ),				naturels avec des zones « sauvages »	
	espèce patrimoniale protégée en				en favorisant les espèces végétales	
	France et déterminante ZNIEFF en				indigènes	
	PACA,				Réutilisation des sols contenant des	
	- Le <b>Palmier nain</b> ( <i>Chamaerops</i>				banques de graines intéressantes en	
	humilis), espèce patrimoniale				ayant une vigilance particulière par	
	<u>protégée en France</u> et				rapport aux espèces végétales	
	déterminante ZNIEFF en PACA.				invasives	
	Concernant les espèces protégées :				Prospection naturaliste des canaux	
					existants après la libération des	

THEMATIQUE	Etat initial	Enjeux sur la zone d'étude	Effets du projet	Niveau de l'effet	Mesures ERC	Evaluation de l'effet après mesures ERC à l'échelle du projet
	<ul> <li>l'Alpiste aquatique est ici dans une dynamique naturelle et spontanée,</li> <li>le Caroubier est issu de plantation,</li> <li>le Palmier nain est issu de plantation.</li> <li>L'enjeu le plus notable pour la flore patrimoniale concerne donc l'Alpiste aquatique. Il est localisé en deux secteurs sur le site :         <ul> <li>lscle des Arboras : 1 touffe inventoriée en 2017 (mais secteur peu accessible, potentiellement population plus importante)</li> <li>sud du complexe sportif : une vingtaine de touffes en 2019.</li> </ul> </li> <li>Les deux populations comptent donc un nombre d'individus relativement réduits.</li> </ul>				terrains (recherche de la Rorippe amphibie en particulier)	
Espèces végétales envahissantes	Présence de 6 espèces végétales exotiques envahissantes au sein de la zone d'étude restant cependant localisées.	Réduits à modérés	Dispersion des espèces présentes et implantation de nouvelles espèces	Réduits à modérés	Protocole de retrait adapté en phase travaux. Pas d'espèce végétale exotique envahissante à la palette végétale.	Nuls

THEMATIQUE	Etat initial	Enjeux sur la zone d'étude	Effets du projet	Niveau de l'effet	Mesures ERC	Evaluation de l'effet après mesures ERC à l'échelle du projet
Entomofaune et malacofaune	Aucune espèce à enjeu.	Réduits	-	Nuls	Création d'espaces naturels et semi- naturels avec des zones « sauvages » Préservation du Canal des Arrosants Bassin de rétention paysager Noues enherbées Intégration d'espèces mellifères à la palette végétale Gestion raisonnée des espaces verts et du sol	Positif pour la diversité
Herpétofaune	Présence d'espèces ubiquistes à enjeux de conservation réduits localement (Lézard des murailles, Tarente de Mauretanie, Grenouille rieuse, Rainette méridionale). Population relictuelle possible pour l'Orvet fragile et le Crapaud épineux	Réduits	-	Nuls	Création d'espaces naturels et semi- naturels avec des zones « sauvages » Préservation du Canal des Arrosants Bassin de rétention paysager Noues enherbées Gestion raisonnée des espaces verts et du sol	Positif pour la diversité et possible reconnexion entre des populations isolées ou relictuelles
Avifaune	La richesse avifaunistique qualifiée de faible à moyenne. Localement des zones herbacées, friches, bosquets et alignements d'arbres permettent à quelques espèces remarquables d'enrichir la liste des oiseaux nicheurs. Les nicheurs en bâti apportent une diversité complémentaire. Présence de 11 espèces à enjeux modérés (Chouette chevêche) à assez forts. Les enjeux les plus forts concernent les bâtis existants.	Modérés à assez forts	Destruction de site de nidification et d'habitats pour l'alimentation.	Modérés	Intégration et respect du calendrier écologique en phase chantier (en notamment pour la démolition des bâtiments) Dévaforabilisation des milieux ou bâtis avant les phases de travaux et roulement du calendrier pour la réalisation des travaux; Création d'espaces naturels et seminaturels avec des zones « sauvages »	Réduits à positifs

THEMATIQUE	Etat initial	Enjeux sur la zone d'étude	Effets du projet	Niveau de l'effet	Mesures ERC	Evaluation de l'effet après mesures ERC à l'échelle du projet
					Maintien d'arbres à cavité et alignements d'arbres existants Intégration de nichoirs aux nouveaux bâtis Préservation du Canal des Arrosants Bassin de rétention paysager Noues enherbées Gestion raisonnée des espaces verts et du sol Intégration de 3 à 4 strates de végétations aux espaces semi-naturels (dont réseaux de haies)	
Chiroptères	Présence de diverses espèces de chiroptères en chasse ou en transit. Le cortège inventorié reflète le contexte très urbain de la zone d'étude avec néanmoins la présence remarquable du Minioptère de Schreibers. Les activités relativement faibles inventoriées en chasse, ainsi que le caractère très urbain dénotent toutefois du faible intérêt du site pour les chiroptères.  Si aucun gîte arboricole n'a pu être découvert, les nombreux bâtis abritent potentiellement quelques individus de Pipistrelle sp. voire une colonie de Pipistrelle de Kuhl dans sa partie nord.	Réduits	-	Nuls	Prise en compte du calendrier écologique en phase travaux Dévaforabilisation des milieux ou bâtis avant les phases de travaux et roulement du calendrier pour la réalisation des travaux; Création d'espaces naturels et seminaturels avec des zones « sauvages » Maintien d'arbres à cavité et alignements d'arbres existants Préservation du Canal des Arrosants Bassin de rétention paysager Noues enherbées Gestion raisonnée des espaces verts et du sol	Positifs

THEMATIQUE	Etat initial	Enjeux sur la zone d'étude	Effets du projet	Niveau de l'effet	Mesures ERC	Evaluation de l'effet après mesures ERC à l'échelle du projet
	L'artificialisation des milieux et la pollution lumineuse nocturne ne permet plus au site de jouer de rôle fonctionnel dans le déplacement des chiroptères.				Intégration de 3 à 4 strates de végétations aux espaces semi-naturels (dont réseaux de haies) Travail paysager au niveau du canal des Arosants pour améliorer la fonctionnalité écologique Améliorer la trame noire (notamment en lien avec les vallons périphériques existants (teinte jaune / orangée pour l'éclairage, orientation vers le bas, limitation du halo lumineux, définition de zones sans éclairage	
Fonctionnalités écologiques	Fonctionnalités écologiques locales actuellement très dégradées : urbanisation diffuse, déconnection des milieux naturels et semi-naturels, obstacles au transit, pollution lumineuse importante, absence de connexion avec les corridors extérieurs.	Réduits (les enjeux en termes de rupture de fonctionnalité écologique sont forts).	-	Nuls	Création d'espaces naturels et seminaturels avec des zones « sauvages » connectés en une trame (restauration des continuités écologiques par le canal des Arrosants, le parc urbain et les liaisons Coteaux-Var.  Maintien d'arbres à cavité et alignements d'arbres existants  Noues enherbées  Gestion raisonnée des espaces verts et du sol Intégration de 3 à 4 strates de végétations aux espaces semi-naturels (dont réseaux de haies)	Positifs

THEMATIQUE	Etat initial	Enjeux sur la	Effets du	Niveau de	Mesures ERC	Evaluation de
		zone d'étude	projet	l'effet		l'effet après
						mesures ERC
						à l'échelle du
						projet
					Travail paysager au niveau du canal	
					des Arosants pour améliorer la	
					fonctionnalité écologique	
					Améliorer la trame noire (notamment	
					en lien avec les vallons périphériques	
					existants.	

# 3 Conclusion

Concernant les enjeux écologiques, l'état initial du site est globalement dégradé avec des enjeux plutôt réduits. Certains oiseaux et l'Alpiste aquatique représentent les principaux enjeux mais ils restent là aussi limités.

La conception du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensations permettent ici de conclure à une amélioration écologique de la situation actuelle.

Concernant les espèces patrimoniales, toutes protégées ici, les mesures prévues par le projet pour leur préservation vis-à-vis des enjeux qu'elles présentent actuellement sur le site permettent de conclure à une absence d'effets significatifs, voir à une amélioration de la conservation locale des populations.

# 4 Evaluation des incidences Natura 2000

La zone d'étude se localise :

- à 2,4 km au sud de la ZSC (Directive Habitats) Vallons obscurs de Nice et de Saint-Blaise,
- à 280 m à l'ouest de la ZPS (Directive Oiseaux) de la Basse vallée du Var.



Carte 1 : localisation des sites Natura 2000 et zone d'étude.

La zone d'étude n'est donc pas directement concernée par un site Natura 2000.

La nature du projet, la distance et la présence d'un continuum très urbanisé entre le site d'étude et le site Natura 2000 des Vallons obscurs de Nice à Saint-Blaise permet d'écarter des incidences notables sur ce dernier.

# 4.1 Présentation du site Natura 2000 Basse vallée du Var

ZPS Basse vallée FR9312025	e du Var
Surface	640 ha
Localisation	Traverse 15 communes riveraines le long du fleuve Var, dans les Alpes-Maritimes
Géologie	La basse vallée est aujourd'hui une vaste plaine alluviale d'environ 1 200 mètres de large encadrée par les collines de poudingues pliocènes du Var dont la base est occupée par une couche de marnes plus ou moins intercalée de brèches et déposée sur les calcaires jurassiques.
Régions biogéographique	Méditerranéenne
Climat	Méditerranéen
Etages de végétation et altitude	Thermo-méditerranéen, entre 0 m et 138 m d'altitude
Gestionnaire	Conseil départemental du 06
Dernier arrêté	04/07/2018

Zone humide littorale principale de la Côte d'Azur, la basse vallée du Var rassemble une grande variété de milieux naturels (gravières, roselières, ripisylves, eaux vives), peu présents dans le reste du département, et ce malgré un contexte très marqué par les aménagements humains. Ces milieux sont à l'origine du caractère attractif du site pour l'avifaune, en particulier pour les oiseaux d'eau.

### Ainsi, la basse vallée du Var :

- constitue une étape importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs, qui y trouvent des conditions propices à leur repos et leur alimentation après la traversée de la Méditerranée, ainsi qu'une voie de pénétration dans le massif alpin. Site survolé par plusieurs milliers d'oiseaux au printemps et à l'automne.
- permet la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux d'eau de forte valeur patrimoniale : Sterne pierregarin, Blongios nain, etc.
- constitue un site important d'hivernage pour certains oiseaux d'eau, notamment la Mouette mélanocéphale.

# Habitats naturels

Avec les aménagements humains réalisés particulièrement depuis 50 ans, les changements de la dynamique naturelle du fleuve ont entrainé une modification profonde des habitats naturels avec souvent une diminution importante du nombre d'individus et la mise en place d'habitats naturels plus développés (ripisylves arborées, roselières,...) entraînant l'installation des cortèges faunistiques associés.

Aujourd'hui, 14 habitats différents sont identifiés sur l'ensemble du fleuve dont 5 habitats d'intérêt communautaire :

Habitat naturel d'intérêt communautaire	Code EUR 27	Superficie (ha) sur le site Natura 2000
Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée	3220	145,9
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	3280	0,4
avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba		
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages	6430	0,8
montagnard à alpin		
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos	3240	26,5
Forêts galeries à Salix alba et Populus alba	92A0	44,2

## Flore

Deux espèces patrimoniales ont été identifiées : Typha minima et Phalaris aquatica.

# Faune

Sur les 188 espèces observées sur le site, 56 espèces en annexe I de la Directive Oiseaux et 6 espèces migratrices régulières (EMR) ont été recensées (résultats d'après la base de données Faune PACA du 1er mai 2010 au 31 mai 2011). Le tableau suivant recense les espèces en annexe I observées sur le site et leurs enjeux de conservation.

Nom vernaculaire	Enjeu de conservation
Butor Etoilé	LR PACA – En danger
Butor Blongios	LR PACA – En danger
Héron Bihoreau	LR PACA – Préoccupation mineure
Héron Crabier	LR PACA – Vulnérable
Aigrette garzette	LR PACA – Préoccupation mineure
Grande Aigrette	LR PACA – Vulnérable
Héron pourpré	LR PACA – En danger
Cigogne noire	LR France – En danger
Cigogne blanche	LR PACA - Vulnérable
Ibis falcinelle	LR PACA - Vulnérable
Spatule blanche	LR France – En danger
Bondrée apivore	LR France – Préoccupation mineure
Milan noir	LR France – Préoccupation mineure
Milan royal	LR France - Vulnérable
Circaète Jean le Blanc	LR France – Préoccupation mineure
Busard des Roseaux	LR France – Vulnérable
Busard Saint Martin	LR France – Préoccupation mineure
Busard Cendré	LR France – danger critique
Balbuzard pêcheur	LR France - Vulnérable
Faucon kobez	LR PACA – Non Applicable
Faucon d'Eléonore	LR oiseaux non nicheurs France - Non Applicable
Faucon pèlerin	LR PACA – En danger
Marouette ponctuée	LR France - Vulnérable
Marouette poussin	LR France – Danger critique
Marouette de Baillon	LR France – Danger critique
Echasse blanche	LR PACA - Préoccupation mineure
Avocette élégante	LR PACA - Vulnérable

Glaréole à collier	LR PACA – Danger critique
Pluvier à collier interrompu	LR PACA - Vulnérable
Combattant varié	LR non nicheurs de France – Quasi-menacé
Barge rousse	Liste rouge des oiseaux non nicheurs de France
	métropolitaine - Préoccupation mineure
Chevalier sylvain	Liste rouge des oiseaux non nicheurs de France
	métropolitaine - Préoccupation mineure
Mouette mélanocéphale	LR PACA - Vulnérable
Mouette pygmée	LR non nicheurs de France – Manque de donnée
Goéland railleur	LR PACA – En danger
Sterne hansel	LR PACA – En danger
Sterne caspienne	LR non nicheurs de France (de passage) – Quasi menacée
Sterne caugek	LR PACA – En danger
Sterne pierregarin	LR PACA - Vulnérable
Sterne naine	LR PACA – En danger
Guifette moustac	LR PACA - Vulnérable
Guifette noire	LR PACA – Disparue au niveau régional
Hibou grand-duc	LR PACA – Préoccupation mineure
Martin-pêcheur d'Europe	LR PACA – Préoccupation mineure
Alouette lulu	LR PACA – Préoccupation mineure
Gorgebleue à miroir	LR France– Préoccupation mineure
Fauvette pitchou	LR PACA – Préoccupation mineure
Pie-grièche écorcheur	LR PACA – Préoccupation mineure
Bruant ortolan	LR PACA - Vulnérable

Parmi les autres espèces faunistiques présentes, 2 espèces de poissons sont visées par l'annexe II de la Directive Habitats :

- Le Barbeau méridional,
- Le Blageon.

# Enjeux et vulnérabilité

Les principales menaces qui reposent sur ce site sont le dérangement en période de reproduction par la fréquentation et les activités humaines à l'embouchure, la disparition des cours d'eau en tresse et des roselières (due à l'arasement des seuils) et la végétalisation des îlots.

Les espèces à enjeux de conservation les plus forts sont décrites dans le tableau suivant :

Nom vernaculaire	Facteurs de menace	Enjeu local de conservation	Commentaires
Sterne naine	Dérangement - Disparition de l'habitat	Très fort	Espèce nicheuse sur la ZPS jusque dans les années 1990. Aujourd'hui le site reste une halte migratoire importante pour l'espèce.
Sterne pierregarin	Dérangement - végétalisation des ilots	Très fort	Forte fluctuation du succès reproducteur d'année en année. Sur la ZPS, habitats de reproduction actuels et historiques en régression depuis 1990. La colonie actuelle de la basse vallée est l'une des plus importantes de la région PACA.
Blongios nain	Destruction des habitats - Dérangement - Pollution - fermeture des roselière	Fort	En régression dans toute l'Europe. L'espèce était nicheuse sur la ZPS auparavant. La reproduction n'a pu être avérée durant mais un couple est nicheur probable sur le site
Gravelot à collier interrompu	Dérangement - aménagement des côtes - Végétalisation des bancs de galets	Fort	Nicheur peu fréquent en France. Espèce probablement nicheuse avant 1991. Depuis espèce uniquement migratrice.
Guifette moustac	Dérangement	Fort	Espèce en régression sur son aire de répartition. La ZPS constitue une étape migratoire importante pour l'espèce.

Guifette noire	Dérangement	Fort	Espèce en régression sur son aire de répartition. La ZPS constitue une étape migratoire importante pour l'espèce.
Mouette mélanocéphale	Dérangement	Fort	Population hivernante sur la ZPS représente une part non négligeable des effectifs nationaux.

Ainsi, les grands enjeux de conservation du site sont :

- Enjeu majeur : la conservation des espèces d'oiseaux de l'embouchure du Var inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux
- Enjeu très fort : la conservation des espèces d'oiseaux des milieux fluviaux en tresses inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux
- Enjeu fort : la conservation des espèces d'oiseaux des secteurs chenalisés et annexes du Var

# Objectifs de conservation

Les objectifs ont été fixés de façon à prendre en compte la totalité des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site, qui ne sont cependant pas toutes citées par souci de concision.

**Objectif 1 :** Maintenir au moins 3 ha d'îlots et de bancs de graviers non végétalisés et peu végétalisés pour la reproduction des sternes

**Objectif 2 :** Maintenir et renforcer la mosaïque d'habitats de l'ensemble du site (roselières, vasières, ripisylve...)

**Objectif 3 :** Éviter la fermeture des roselières

**Objectif 4 :** Garantir les conditions de tranquillité nécessaires au bon déroulement du cycle biologique des espèces à très fort et fort enjeu, pour la nidification et les haltes migratoires, notamment à l'embouchure

**Objectif 5 :** Restaurer le transport solide et renforcer la dynamique fluviale en faveur de l'avifaune patrimoniale

**Objectif 6 :** Maintenir et renforcer la fonction de corridor dans l'axe de la vallée et la connectivité avec les espaces naturels et agricoles environnants

# Objectifs de gestion

Les objectifs de gestion du site sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Objectif de conservation opérationnel	Objectif de gestion	
<b>Objectif 1 :</b> Maintenir au moins 3 ha d'îlots et de bancs de graviers non végétalisés et peu végétalisés pour la	Entretenir l'îlot de nidification existant en respectant les sensibilités écologiques (périodes et moyens d'intervention)	
reproduction des sternes	<ul> <li>Augmenter la surface disponible pour la nidification des Sternes en maintenant un ou plusieurs autres îlots sans végétation dans les secteurs 3 et 4</li> </ul>	
Objectif 2: Maintenir et renforcer la mosaïque d'habitats	Intégrer les enjeux de conservation de l'avifaune du site Natura 2000 dans le plan pluriannuel de gestion de la végétation du fleuve	
de l'ensemble du site (roselières, vasières, ripisylve)	Mettre en oeuvre et assurer un suivi concerté de l'entretien de la végétation	
	Lutter contre les espèces invasives	
	Permettre un rajeunissement des roselières	
Objectif 3 : Éviter la fermeture des roselières	Maintenir des ronds d'eau favorables à l'accueil de l'avifaune patrimoniale	

	<ul> <li>Non intervention dans les roselières en amont du secteur 4</li> </ul>
Objectif 4 : Garantir les conditions de tranquillité	Accueillir et canaliser le public sur les abords du fleuve
nécessaires au bon déroulement du cycle biologique des	Adapter et faire respecter la réglementation
espèces à très fort et fort enjeu, pour la nidification et les haltes migratoires, notamment à l'embouchure	Informer et sensibiliser la population riveraine sur la richesse et la fragilité du site
Objectif 5 : Restaurer le transport solide et renforcer la	Favoriser la remobilisation des sédiments et des graviers en vue d'un retour à une dynamique en tresse
dynamique fluviale en faveur de l'avifaune patrimoniale	Poursuivre l'abaissement progressif des seuils
	• Limiter les risques de collision des oiseaux avec les lignes électriques
<b>Objectif 6 :</b> Maintenir et renforcer la fonction de corridor	Améliorer la continuité biologique pour la circulation des poissons
dans l'axe de la vallée et la connectivité avec les espaces naturels et agricoles environnants	• Favoriser la circulation de la faune aquatique et terrestre entre les vallons et le Var
	<ul> <li>Favoriser le maintien de zones agricoles, friches ou espaces naturels dans la basse vallée du Var</li> </ul>
	<ul> <li>Assurer la prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les politiques d'aménagement de la basse vallée du Var</li> </ul>

# 4.2 Effets potentiels du projet (avant mesures ERC)

Les effets potentiels du projet sur le site Natura 2000 Basse vallée du Var avant mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction sont en particulier :

- Dégradation de la fonctionnalité écologique du site Natura 2000,
- Introduction d'espèces pouvant modifier les habitats naturels du site,
- Réduction des habitats favorables à l'alimentation,
- Rejets augmentant les risques de pollutions.

# 4.3 Mesures envisagées permettant de réduire les effets négatifs du projet

Le projet a prévu dès sa conception la prise en compte des enjeux écologiques locaux. D'importantes mesures favorables ont été intégrées au projet et en particulier :

- Création d'espaces naturels et semi-naturels avec des zones « sauvages » connectés en une trame (restauration des continuités écologiques par le canal des Arrosants, le parc urbain et les liaisons Coteaux-Var;
- Intégration de 3 à 4 strates de végétations aux espaces semi-naturels (dont réseaux de haies) ;
- Travail paysager au niveau du canal des Arosants pour améliorer la fonctionnalité écologique;
- Amélioration de la trame noire (notamment en lien avec les vallons périphériques existants ;

- Protocole de retrait des espèces végétales invasives adapté en phase travaux ;
- Pas d'utilisation d'espèce végétale exotique envahissante à la palette végétale ;
- Dévaforabilisation des milieux ou bâtis avant les phases de travaux et roulement du calendrier pour la réalisation des travaux ;
- Pour les zones de protection des champs captant: pas de rejet des eaux pluviales et de ruissellement dans le milieu naturel, les constructions sur des fondations profondes et la mise en place de nouvelles canalisations sont autorisées seulement après reconnaissance de la profondeur de la nappe et toutes les installations susceptibles de polluer la nappe alluviale du Var par des substances dangereuses ou polluantes sont interdites.

# 4.4 Conclusion sur l'évaluation des incidences Natura 2000

# Etant donné:

- L'état initial du site,
- Sa localisation par rapport aux sites du réseau Natura 2000,
- Les efforts d'intégration des enjeux écologiques dans la structuration et la réalisation du projet,
- Les effets attendus sur projets;

Les incidences sur le réseau Natura 2000 sont évaluées comme non significatives.

6. LES ARTICLES DE PRESSE



### 

# Métropole

Nice - Cagnes - Vence

#### **NOUS CONTACTER**

Nice - région niçoise: 8, rue Foncet, 06 000 Nice. Tél. 10.497.03.24 50. E-mail - Région niçoise: ru@nicematin.fr Nice: agencenice@nicematin.fr Cagnes - Vence: 124, boulevard du Mercantour, 06 290 Nice Cedex 3. Tél. 10.49.318.26.10.

Email: - canegos un perdiolizematin fr

Abonnements: tél.: 09.69.32.83.83.
 Publicité: tél.: 04.93.18.70.23.



C'est un quartier entier qui va sortir de terre du côté de la plaine du Var. Logements, commerces, bureaux, coulée verte : le point sur ce projet qui est au cœur d'une concertation publique. Elle a, d'ailleurs, commencé hier.

#### NICE



Qui sont les occupants du théâtre national ?

#### PAYS DES PAILLON



Boycott : le point de nonretour a-t-il été atteint ?

P16

milibrisreader



# Métropole niçoise - 13 avril











# Nice

nice-matin Mardi 13 avril 2021

# Parc Méridia: un nouveau quartier de 60 hectares

Hier a démarré la concertation publique sur ce projet. Au-delà de la nouvelle « coulée verte » à l'ouest de la ville, cet aménagement va faire émerger logements, commerces et bureaux.

Le course de cut prechaise, and in the course de cut prechaise de la plaine du Nevro preceive denner leur avis sur l'in des plaine du Nevro preceive denner leur avis sur l'in des plaine du Nevro preceive denner leur avis sur l'in des plaine du Nevro preceive denner leur avis sur l'in des plaines de l'internation d'internation de l'internation d La concertation qui a ouvert hier a pour but d'affiner le projet.



a pour boil d'affinire le projet.

\*\*Au vallée du fruiture »
Ouelsques principes structuraise
Ouelsques ouelsque



# Tout savoir sur la concertation publique

Comment y articler?

Se rendesfuer?

The se rendesfuer all real so leads (de la Mercagle (Neccredatarcar) as defended (Neccredatarcar) as defended (Neccredatarcar) as despendent (Neccre

explicatifs sera ouverte au sein de cette mairie annexe (75, La concertation est organisée au

https://usiD2web.zoom.us/y85258489325, ID de réunion: 852 58489325, Code secret: 970368





#### NICEMATIN.COM | 13/04/2021

# La concertation a débuté, les habitants de la plaine du Var peuvent donner leur avis sur les futurs aménagements du Parc Méridia à Nice

#### ÉRIC GALLIANO



QUELQUES PRINCIPES ET DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS SONT PENSES, MAIS LA CONCERTATION OUVERTE CE LUNDI A POUR OBJECTIF D'AFFINER LE PROJET. **PHOTO NICE-ECO-VALEE-06-B6-DRONE** 

Ce lundi 12 avril a démarré la concertation publique sur ce projet. Au-delà de la nouvelle "coulée verte" à l'Ouest de la ville, cet aménagement va faire émerger logements, commerces et bureaux.

Au cours des cinq prochains mois, les habitants de la plaine du Var vont pouvoir donner leur avis sur l'un des plus importants projets d'aménagement du secteur. À terme, le parc Méridia s'étendra sur près de 60 hectares entre les stades Charles-Ehrmann et Allianz Riviera. C'est un quartier entier qui va sortir de terre.

Il s'articulera autour d'un autre projet structurant de l'Opération d'intérêt national en cours : le grand parc. Cette seconde « coulée verte » servira d'épine dorsale au futur éco-quartier Parc Méridia. Un groupement d'entreprises a été choisi pour en dessiner les contours, ou du moins les principes architecturaux. Car « rien n'est encore arrêté », assure Marc Lehmann.

L'associé du cabinet parisien Architecturestudio qui assurera la maîtrise d'œuvre, « en partenariat avec un paysagiste allemand, Topotek1, un bureau d'études techniques, Merlin, et un autre spécialisé en environnement, Adret, basé à La Seyne-sur-Mer [Var], ainsi que Trafalgar pour son expertise en matière de déplacements... » La concertation qui a ouvert hier a pour but d'affiner le projet.

#### « LA VILLE DU FUTUR »

Quelques principes structurants sont néanmoins arrêtés : « L'objet de créer un vrai cœur de quartier là où il y a aujourd'hui des constructions très hétéroclites où se mélent de grandes poches de parking. C'est un territoire en friche. Le but est de le reconquérir dans le cadre d'une prospective de ce que sera la ville du futur mais en s'appuyant sur l'image historique d'une plaine maraîchère. Le but est de jouer sur toutes les formes de mixités,

d'arriver à mêler à la fois densité urbaine et nature, logement et activité, pour en faire, non pas un lieu dortoir, mais un vrai pôle d'attractivité. » Voilà pour l'ambition. Reste à savoir comment parvenir à faire naître la vie dans ce secteur ouest de Nice.

#### QUELS EQUIPEMENTS?

Les promoteurs du projet comptent s'appuyer sur un certain nombre d'équipements structurants : « Il y aura un grand pôle de santé au cœur du quartier, deux groupes scolaires, une crèche, un centre socioculturel, des équipements sportifs, des lieux de vie et d'animation. On pourra y danser, y manger... On réfléchit à la création de pôles récréatifs, mais tout dépendra de ce que donnera la concertation. L'objectif est de faire émerger des idées auxquelles nous n'aurions pas pensées. C'est pour cela qu'on ne s'interdit rien. »

Une chose est sûre : l'accent devrait être mis sur l'aménagement d'espaces ouverts et sur le développement des mobilités douces. « Avec des pistes cyclables et de larges promenades ombragées. »

L'idée, résume Marc Lehmann, « est de créer un parc habité ». Car à terme ce sont près de 5.000 logements qui seront construits dans le cadre de ce projet qui ambitionne aussi d'héberger 6.000 emplois ... « Mais seulement des bureaux , poursuit l'architecte. On peut imaginer une sorte de micro-industrialisation sur place. » Car le but est que le quartier vive 24 heures sur 24 et que ses habitants ne viennent pas seulement y dormir. « Nous souhaitons au contraire, insiste l'architecte, qu'il soit suffisamment attractif pour drainer d'autres populations de la ville. »

#### TOUT SAVOIR SUR LA CONCERTATION PUBLIQUE

Hier a démarré la concertation publique sur ce projet. Au-delà de la nouvelle « coulée verte » à l'ouest de la ville, cet aménagement va faire émerger logements, commerces et bureaux. Quelques principes et des équipements structurants sont pensés, mais la concertation ouverte hier a pour objectif d'affiner le projet.

#### COMMENT SE RENSEIGNER ?

En se rendant sur les sites Internet de la Ville (Nice.fr), de la Métropole (Nicecotedazur.org) ou de l'EPA (Ecovalleeplaineduvar.fr) où sont synthétisées les grandes lignes du projet. Ce document est également disponible au siège de l'EPA (455, promenade des Anglais, immeuble Nice Plaza, quartier de l'Arénas) ainsi qu'à la mairie annexe de Saint-Augustin. Enfin une exposition publique sous forme de panneaux explicatifs sera ouverte au sein de cette mairie annexe (75, boulevard Paul-Montel).

#### COMMENT PARTICIPER ?

Trois registres sont déposés au siège de l'EPA, à la mairie annexe de Saint-Augustin ainsi qu'à l'hôtel de ville. Le public est invité à y déposer ses observations. Une adresse électronique a également été dédiée à la concertation sur le projet Parc Méridia. En outre, une première réunion publique, dématérialisée pour cause de Covid, aura lieu ce jeudi à 18 heures en visioconférence.

#### JUSQU'A QUAND?

La concertation est organisée au minimum pour cinq mois. Mais attention, la concertation publique préalable s'achèvera à l'issue de la mise en ligne pendant quinze jours d'un dossier comprenant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques intéressées par le projet, ainsi que de la réponse écrite de l'EPA à l'avis de l'Autorité environnementale.

https://www.nicematin.com/vie-locale/la-concertation-a-debute-les-habitants-de-la-plaine-du-var-peuvent-donner-leur-avis-sur-les-futurs-amenagements-du-parc-meridia-a-nice-669759

### NICEPRESSE.COM | 14/04/2021

# Nouveau quartier Parc Méridia à Nice: «nous créons un parc habité, la ville du futur»



© B6 drone

C'est cette semaine que démarre la concertation publique sur le projet Parc Méridia. Nouvelle coulée verte, immeubles de bureaux, logements, «lieux de vie et d'animation»... L'architecte Marc Lehmann confie à Nice-Presse sa vision de ce vaste chantier.

À l'ouest de Nice, dans un secteur desservi par la toute neuve ligne 3 du tram, l'opération Parc Méridia vise à accélérer le développement engagé sur l'ensemble de l'Ecovallée. Sur soixante hectares, c'est un nouveau quartier qui va prendre vie, entre équipements sportifs d'envergure — entre les stades Charles-Ehrmann et Allianz Riviera — et espaces naturels, à deux pas de la technopole urbaine.

Comme le souligne la Ville, «la qualité de vie, l'exemplarité environnementale et l'innovation» seront les maîtresmots de ce grand dessein.

#### Publicité

Mais va-t-on déverser des tonnes de béton sur la Plaine du Var, alors que Christian Estrosi veut faire de notre cité la «ville verte de la Méditerranée»?

Un «espace où la nature a un rôle prédominant»

Pas du tout, répond d'emblée Marc Lehmann, associé du cabinet parisien Architecturestudio qui assurera la maîtrise d'œuvre. Déjà parce qu'au moins cinquante hectares de terres agricoles seront préservés à Nice-Ouest. Mais aussi parce que «tout ce nouveau quartier sera articulé autour d'une nouvelle Coulée verte» développe l'architecte (parc qui n'est pas compris dans cette zone d'aménagement concerté).

«Rien n'est arrêté» concernant le projet dans sa globalité, puisque la concertation vient d'ouvrir et va durer cinq mois. Mais c'est vers un «espace où la nature a un rôle prédominant» que s'oriente résolument l'identité de Parc Médidia.

«Nous allons augmenter la pleine terre, la perméabilité du site de 10%» souligne Marc Lehmann. En clair, des sols où l'eau pourra s'écouler naturellement.

«Préserver la plaine maraîchère»

En quoi consiste l'idée de «parc habité»?

«Nous allons faire pénétrer la nature au coeur même des futurs îlots de bâtiments, il y aura toujours un lien visuel entre la densité urbaine et les éléments verts»

Marc Lehmann, architecte

«L'histoire n'est que l'âme du passé, comme disait Paul Valéry. Nous allons créer des sillons verts, des jardins transversaux dans les différents quartiers. C'est notre façon de préserver la plaine maraîchère.»

Créer du lien

Avant de poursuivre avec une image: «Il y a une étude très intéressante qui a été menée à San Francisco»:

«Quand un boulevard vous sépare de vos voisins, vous n'avez pas d'amis. Quand c'est une rue d'une quinzaine de mètres: quatre-cinq amis. Quand vous êtes encore moins loin, quinze amis»

Marc Lehmann, architecte

Le projet comprend 5.000 logements, pensés, donc, pour «créer du lien». Mais pas question d'en faire une «zone dortoir».

Attirer les Niçois

Parc Méridia devrait abriter «6.000 emplois»: des petites entreprises, de la biotech...

Mais «pas seulement des bureaux», contrairement à ce qu'annonçait Nice-Matin dans un article paru le 13 avril.
«Au contraire. Il y a une volonté de constituer une mixité qui soit profitable pour tous.»



Place danoise imaginée par Topotek 1, en 2012. Photo : agence

Il y aura de «vrais lieux de vie et d'animation» s'enthousiasme le créateur. «On va créer une place centrale qui sera un vrai coeur de quartier où il fait bon vivre. On imagine créer des ambiances festives, des commerces, des restaurants...»

Architecturestudio travaille avec Topotek1, un paysagiste berlinois, qui planche beaucoup sur les espaces publics (photo).

«On a envie que les Niçois viennent s'y promener, de n'importe quel quartier. Que l'espace soit attractif, pour se balader dans les parcs, profiter des équipements sportifs…»

Marc Lehmann, architecte, sur Parc Méridia

Jusqu'à quelle date pourrait-on devoir attendre? «Par expérience, ce type de projet, cette dimension, cela peut prendre entre quinze et vingt ans, tout compris».

Toutes les infos sur la concertation et le projet, disponibles sur le site de la Ville

À SAVOIR

D'après un sondage Ipsos commandé par la Ville de Nice et publié dans nos colonnes, 75% des Niçois interrogés approuvent «la poursuite de l'implantation d'activités économiques dans l'Éco-Vallée de la Plaine du Var».

https://nicepresse.com/parc-meridia-nice/

#### NICEMATIN.COM | 18/04/2021

# Projet de parc Meridia à Nice: l'opposition écologiste dénonce une opération qui "dévore des terres fertiles"

#### ALICE PATALACCI



LA PARTIE DEJA EXISTANTE DU PARC MERIDIA, DONT L'EXTENSION SERA UN PROJET MAJEUR DE LA VILLE DE NICE. **PHOTO DYLAN**MEJERPET

Les Niçois sont invités à donner leur avis, sur le projet du parc Méridia à Nice. En attendant l'opposition écologiste dénonce une opération qui "dévore des terres fertiles".

Avec un parc en colonne vertébrale, ce projet de Parc Meridia devrait être labellisé écoQuartier. Les espaces extérieurs s'y veulent généreux, chaque logement devrait d'ailleurs être doté d'un extérieur. Le maître d'ouvrage pensait même à un jardin collectif. Par le biais d'une application, les habitants pourraient y réserver un créneau.

Des idées d'agriculture urbaine, comme des vergers participatifs ou une ferme, ont également été soulevées. Certaines toitures pourraient être actives, servir de solariums, de base pour un potager et être équipées de panneaux solaires pour approvisionner les bâtiments en énergie.

Pourquoi pas, mais Hélène Granouillac, élue écologiste d'opposition au conseil métropolitain, hausse un sourcil.

« Avec ce nouvel aménagement, difficile de croire que l'EPA Nice éco-vallée est une opération d'intérêt national. Elle qui dévore déjà tant de terres fertiles, d'écosystèmes fragiles sur un littoral qui suffoque, repose sur une zone inondable hébergeant une zone classée Natura 2000, à l'embouchure d'un fleuve aussi indomptable qu'imprévisible. Quant à l'avenir prometteur qu'elle affiche, comment y croire sur ce territoire livré au tertiaire, à l'heure où le télétravail s'impose comme un modèle et où les commerces à ancrage local sont sacrifiés sur l'autel des enseignes mondialisées ? », pointe-t-elle.

#### « INTEGRER LA NOTION DE REVERSIBILITE »

Et d'achever: « outre les milliers de m² déjà construits et ceux à venir, a-t-il été pris en compte qu'1m3 de béton produit 242 kilos de CO2 ? De même, la construction d'une fenêtre en bois dégage environ quatre fois moins de CO2 que la fabrication d'une fenêtre en aluminium. Il est temps d'avoir une vision en phase avec les temps présents et à venir comme, par exemple, intégrer la notion de réversibilité de bâtiments en logements. C'est déjà une réalité, pourquoi pas à Nice, qui résoudrait son déficit en logements sociaux ? »

 $\label{lem:https://www.nicematin.com/vie-locale/projet-de-parc-meridia-a-nice-lopposition-ecologiste-denonce-une-operation-qui-devore-des-terres-fertiles-672717$ 

#### NICEMATIN.COM | 18/04/2021

# 7 questions pour tout comprendre au projet de parc Méridia qui va changer le visage de Nice

#### ALICE PATALACCI



LE PROJET DE QUARTIER PARC MERIDIA DEVRAIT VOIR LE JOUR À L'HORIZON 2032. UNE PARTIE DU PARC, QUI EN CONSTITUERA LA COLONNE VERTEBRALE, EXISTE DEJA. **DYLAN MEIFFRET / NICE MATIN** 

# Les Niçois sont invités à donner leur avis, sur le projet du parc Méridia. On fait le point sur les questions qui ont été posées jeudi dernier, pendant la première réunion publique.

C'est un des aménagements les plus importants du secteur. Situé au sein de l'Éco-vallée de la plaine du Var(Nice-Matin de mardi), le Parc Méridia fait partie des huit projets actuellement menés sur ce territoire. On compte également le pôle d'échanges multimodal du Grand-Arénas (Nice-Matin de vendredi), Nice-Méridia, Lingostière-Sud, La Baronne, le hameau de La Baronne, les coteaux du Var et Les Bréguières. Soit 210 hectares à aménager dont on espère qu'ils entraîneront la création de 30 000 emplois, et tout autant d'habitations.

#### 1 Où se situe-t-il ?

Le projet prévisionnel de 60 hectares, qui s'articule autour d'un parc à proprement parler, s'étend entre le stade Allianz Riviera et le Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (Cadam). En largeur, il est entouré par l'autoroute A8 et l'avenue Simone-Veil.

#### 2 Qu'y trouvera-t-on?

Un parc, comme son nom l'indique, mais pas que. Dans ce grand projet, un pôle de santé, deux écoles, une crèche, un centre socioculturel, des équipements sportifs (avec la cité des sports, notamment) et une zone agricole sont prévus.

Des bureaux et des logements sont également pensés. Avec des activités économiques tournées vers les nouvelles technologies et le développement durable, le simple parc Méridia pourrait créer 6 000 emplois.

#### 3 À quelles échéances ?

Le projet a débuté en mars 2019. Un maître d'ouvrage a été désigné en février, et une concertation préalable a été ouverte en avril. L'arrêté de création de la zone d'aménagement concerté sera pris en juin 2022 et le dossier devrait être approuvé début 2023. La fin de l'aménagement est prévue à l'horizon 2032.

Toute une zone du projet est à urbaniser. Elle va donc demander des investissements conséquents pour, par exemple, créer une alimentation en eau potable.

#### 4 Et pour se garer ?

Ce sont des parkings silos, qui devraient voir le jour. Le stationnement, les jours de match, est encore à l'étude.

#### 5 Quid des nuisances sonores ?

Entre la proximité de l'autoroute et de l'aéroport, les nuisances sonores ont été évoquées plusieurs fois. Des études seront menées pour voir quelles dispositions prendre, mais le maître d'œuvre se veut rassurant. « Nous avons récemment réalisé le même genre de projet à Montpellier, où le bâtiment se trouve à 300 mètres de l'autoroute », posent ses membres.

#### 6 Et la déchetterie ?

Tout le monde est tombé d'accord : la déchetterie de Nice-Ouest, comprise dans le secteur du projet, continuera à exister. Peut-être déplacée, peut-être couverte... rien n'est encore fixé.

#### 7 Le risque d'inondation est-il réel ?

La zone concernée par le risque d'inondation est classée B5, soit le seuil le plus bas du plan de prévention du risque inondation. Chaque secteur sera cependant analysé et un travail sera mené sur le nivellement des plateformes, pour prendre le moins de risques possible.

Antony Sorrento vit dans un immeuble situé avenue Simone-Veil, depuis un an. « Il y a une potentielle dynamique de quartier, mais pas encore de comité », relève-t-il. Le riverain a déjà été en contact avec la mairie annexe, sur des sujets de sécurité, routière notamment, « concernant la vitesse de circulation sur l'avenue, par exemple. » Ravi de l'écoute qu'il a reçue et après avoir assisté à la réunion d'information de jeudi (lire ci-dessous), il a décidé de créer un comité de quartier. Antony Sorrento a donc lancé un formulaire, diffusé auprès des habitants de son immeuble, qui a déià recu une dizaine de souscriptions.

Il compte le compléter par un support de communication, qui sera distribué dans les boîtes aux lettres des résidences voisines. Les personnes intéressées par ce projet peuvent se rapprocher d'Antony grâce à ce mail : comitequartiermeridia @gmail.com.

« J'imagine un comité de quartier qui agit sur le territoire compris entre Les Moulins et le stade, ainsi qu'entre l'autoroute et l'avenue Simone-Veil », suggère-t-il.

#### UNE OPERATION OUI « DEVORE DES TERRES FERTILES »

Avec un parc en colonne vertébrale, ce projet devrait être labellisé « Écoquartier ». Les espaces verts s'y veulent généreux, chaque logement devrait d'ailleurs être doté d'un extérieur. Le maître d'ouvrage pensait même à un jardin collectif. Par le biais d'une application, les habitants pourraient y réserver un créneau. Des idées d'agriculture urbaine, comme des vergers participatifs ou une ferme, ont également été soulevées. Certaines toitures pourraient être actives, servir de solariums, de base pour un potager et être équipées de panneaux solaires pour approvisionner les bâtiments en énergie.

Pourquoi pas, mais Hélène Granouillac, élue écologiste d'opposition à la Ville et à la Métropole, hausse un sourcil: « Avec ce nouvel aménagement, difficile de croire que l'EPA Nice Éco-vallée est une opération d'intérêt national. Elle qui dévore déjà tant de terres fertiles, d'écosystèmes fragiles sur un littoral qui suffoque, repose sur une zone inondable hébergeant une zone classée Natura 2 000, à l'embouchure d'un fleuve aussi indomptable qu'imprévisible. Quant à l'avenir prometteur qu'elle affiche, comment y croire sur ce territoire livré au tertiaire, à l'heure où le télétravail s'impose comme un modèle et où les commerces à ancrage local sont sacrifiés sur l'autel des enseignes mondialisées ? Outre les milliers de mêtres carrés déjà construits et ceux à venir, a-t-il été pris en compte qu'1 m3 de béton produit 242 kg de CO2 ? De même, la construction d'une fenêtre en bois dégage environ quatre fois moins de CO2 que la fabrication d'une fenêtre en aluminium. Il est temps d'avoir une vision en phase avec les temps présents et à venir comme, par exemple, intégrer la notion de réversibilité de bâtiments en logements. C'est déjà une réalité, pourquoi pas à Nice, qui résoudrait son déficit en logements sociaux ? »

#### COMMENT PARTICIPER ?

Une deuxième réunion publique doit se tenir à la fin du mois de juin. D'ici là, le public peut déposer ses observations sur trois registres, mis à disposition au siège de l'Établissement public d'aménagement (EPA), à la mairie annexe de Saint-Augustin et à l'hôtel de ville.

Les grandes lignes du projet sont également synthétisées sur Nice.fr, Nicecotedazur.org et sur Ecovalleeplaineduvar.fr. Ces documents sont aussi disponibles au siège de l'EPA et à la mairie annexe.

Une adresse mail est dédiée au projet : concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com.

Adresse de l'EPA: 455, promenade des Anglais, immeuble Nice Plaza. Adresse de la mairie annexe de Saint-Augustin: 75, boulevard Paul-Montel.



HELENE GRANOUILLAC EMET DES DOUTES SUR LE PROJET DE PARC MERIDIA. (PHOTO ÉRIC OTTINO)

 $\underline{https://www.nicematin.com/vie-locale/7-questions-pour-tout-comprendre-au-projet-de-parc-meridia-qui-vachanger-le-visage-de-nice-672716$ 

NEWSTANKCITIES.COM | 15/06/2021



« La ZAC Nice Méridia a vocation à aménager une technopole urbaine » (S. Bellier, EPA Nice Éco-Vallée)



Nice - Article n°220631 - Publié le 15/06/2021 à 12:00

« La ZAC Nice Méridia a vocation à aménager une technopole urbaine, un quartier mixte urbain (5 000 habitants, 5 000 emplois, 5 000 étudiants). Le projet se caractérise par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, visant à associer les avantages spécifiques des technopoles habituellement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, fertilisation croisée) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction

des distances domicile-travail, vitalité urbaine hors horaires de bureau, proximité et qualité de l'offre commerciale, de sports et d'animation, de culture », déclare à News Tank Sarah Bellier, directrice générale de l'établissement public d'aménagement Écovallée-Plaine du Var (Nice Éco-Vallée), le 15/06/2021.

« Elle est une application de la "ville du quart d'heure" qui offre à proximité tous les services du centreville, associée à une grande qualité de vie. Elle constituera une centralité intense et dynamique, en réseau avec les autres centralités de la ville de Nice et de la métropole Nice Côte d'Azur. Le quartier a accueilli ses 1ª entreprises en 2016, ses premiers commerces en 2018, ses 1ª habitants en 2019, ses 1ª étudiants en 2020 et poursuit son développement », dit Sarah Bellier. « L'EPA a questionné ses principes d'aménagement, tout en restant mobilisé sur les projets déjà engagés. (...) Le rythme des consultations lancées par l'établissement a été accru. D'ici à la fin 2021, pas moins de 5 consultations pour des flots mixtes sur les 2 ZAC du Grand Arénas et Nice Méridia auront été engagées ».

L'EPA Écovallée-Plaine du Var (Nice Éco-Vallée) a été créé en 2008 pour mettre en œuvre l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var sur 10 000 hectares et 15 communes (122 800 habitants, 60 000 emplois).

Sarah Bellier répond aux questions de News Tank.

# « L'ECO-EXEMPLARITE CONSTITUE UNE PRIORITE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE » Quels ont été les impacts de la crise sanitaire en 2020 sur les opérations d'aménagement sur le périmètre de l'EPA Écovallée-Plaine du Var (Nice Éco-Vallée) ?

« Les principes de conception de Grand Arénas et Nice Méridia en cohérence avec les besoins ayant émeraé lors de la crise sanitaire »

La crise sanitaire a profondément réinterrogé la société toute entière sur les modes d'habiter, de travailler, de vivre, le besoin d'espace et de verdure. Nécessairement, en tant qu'aménageur, l'EPA a réinterrogé ses modes de faire. Pour concilier nécessité écologique et aspirations légitimes des citoyens à plus de vert et plus d'espace, il est nécessaire, aujourd'hui plus qu'hier, de concevoir l'aménagement urbain de façon durable, en limitant l'emprise au sol, tout en intégrant des espaces de nature suffisants, sobre pour limiter artificialisation et imperméabilisation des sols, résilient et harmonieux.

La crise sanitaire a interrogé les modes de travailler. De nouveaux modes d'aménagement et de fonctionnement se redéfinissent au sein des espaces de bureaux (accélération de la tendance open space et flex-office, flexibilité d'occupation, nouveaux services associés...) mais aussi au sein des immeubles et des quartiers qui seront de plus en plus mixtes. Cet immobilier de demain a été anticipé par l'EPA Nice Éco-Vallée comme en témoignent plusieurs réalisations dans Nice Méridia. La réflexion est également menée sur la façon dont compacter ou mieux insérer les locaux d'activité dans le respect de sobriété foncière.

La consultation de maîtrise d'œuvre de l'opération Parc Méridia, lancée avant la crise Covid-19, a par exemple évolué. Nous avons modifié le programme afin de mieux tenir compte des impacts de la crise sanitaire: réinterrogation de la densité, en lien avec la distanciation, et le souhait d'un environnement à taille humaine, des espaces publics généreux, végétalisés et apaisés, faisant une large part aux modes doux.

« Agriculture : préservation au cœur des politiques locales »

Les principes de conception des quartiers Grand Arénas et Nice Méridia sont en cohérence avec les besoins et les attentes qui ont émergé lors de la crise sanitaire : l'EPA s'attache à créer des quartiers de vie et de travail contemporains, mixtes, vivants avec des parcs et des jardins où se rencontrer et échanger... En bref, des lieux de vie où les gens qui habitent et travaillent se sentent bien.

La crise sanitaire et la période de confinement ont entraîné une montée en puissance des questions d'autonomie et de résilience alimentaire. L'objectif est de répondre à la vulnérabilité du territoire en matière agricole (système alimentaire trop dépendant des importations et des circuits longs) ainsi qu'à la demande sociétale forte en produits locaux. Depuis plus de 15 ans, la préservation de l'agriculture est au cœur des politiques locales menées sur le territoire et notamment sur la Plaine du Var, secteur stratégique avec son potentiel agronomique indéniable et sa diversité de productions en plaine et en coteaux.

Comment l'EPA s'est-il organisé depuis un an et prévoit-il l'organisation des opérations face à la crise sanitaire ? Quelle est votre feuille de route en 2021 ?



Vue de la Métropole Nice Côte d'Azur

© Métropole Nice Côte d'Azur

« 5 consultations pour des îlots mixtes sur les 2 ZAC du Grand Arénas et Nice Méridia »

L'EPA a questionné ses principes d'aménagement, tout en restant mobilisé sur les projets déjà engagés. Il s'agit, outre le fait de poursuivre ce qui a été initié en évitant les décalages de calendrier, de relever le défi de contribuer à la relance économique du territoire. Ainsi, le rythme des consultations lancées par l'établissement a été accru : d'ici à la fin 2021, pas moins de 5 consultations pour des îlots mixtes sur les 2 ZAC du Grand Arénas et Nice Méridia auront été engagées.

« Parc Méridia : l'opération se projette sur 60 hectares en continuité de Nice Méridia »

L'EPA a pour mission de transformer la Plaine du Var en une Écovallée, pour réussir la mutation écologique et économique de l'un des territoires les plus internationaux de France. Pour opérer cette mutation, l'EPA poursuit l'aménagement dans ses ZAC, avec de nouvelles consultations, et pilote les projets de création de nouvelles ZAC, et notamment Parc Méridia. Cette opération, qui se projette sur 60 hectares en continuité de Nice Méridia a pour objectif de renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire et de permettre l'implantation de nouvelles entreprises. Elle vise à accueillir une économie plus productive, au travers de locaux d'activité et de laboratoires de R&D. Elle permettra ainsi le développement de d'activités

industrielles dans les filières d'excellence d'avenir promues par la Métropole Nice Côte d'Azur en particulier autour des technologies vertes, de la santé et de la ville Intelligente. L'année 2021 sera celle de la concertation, pour viser un arrêté de création de la ZAC en juin 2022.

L'EPA passe le « cap des 100 opérations éco-exemplaires appliquant le référentiel Écovallée Qualité » en 2021. Quelle est sa traduction ?



Vue de l'îlot 3.2 ZAC Grand Arénas EPA Écovallée-Plaine du Var.

© FPA Écovallée-Plaine du Var

Le référentiel Écovallée Qualité illustre la stratégie environnementale et de développement durable de l'EPA Nice Éco-Vallée. Plus largement, il traduit l'ambition de mutation écologique engagée sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur. L'objectif général poursuivi par l'ensemble des acteurs est de bâtir le territoire métropolitain résilient de demain. L'EPA Nice Éco-Vallée est pionnier dans cette démarche en France. En 8 ans d'application, nous avons réussi à mobiliser l'écosystème des acteurs de la construction et poser les jalons d'une fabrique de la ville résiliente azuréenne.

Le référentiel prend encore plus sens en période de pandémie car il intègre, depuis sa création, des enjeux de santé primordiaux notamment avec ses objectifs de « qualité de l'air intérieur ». En effet, c'est un outil facilitateur qui permet in fine de répondre aux attentes sociétales en favorisant une grande qualitité de vie et d'usage, avec des bâtiments et des espaces publics exemplaires en termes environnementaux.

Aménager dans l'Écovallée, c'est intégrer le bois dans les constructions, des surfaces végétalisées, favoriser les mobilités douces dans les projets ou l'utilisation de véhicules propres. Cette démarche vertueuse et non contraignante, s'intensifiera à l'échelle de l'Opération d'Intérêt National dans l'avenir. Elle est un moyen efficace d'inscrire encore davantage le territoire dans une logique d'attractivité et d'innovation.

Quels sont les programmes qui matérialisent ce « projet de territoire » ?



« Quant au Palazzo Méridia (Architecture Studio), l'immeuble de bureaux en bois le plus haut de France (35 m), à énergie positive, livré en 2020, sa conception est exemplaire également », selon Sarah

Bellier

© AS Architecture-Studio

### « Tous les projets de l'EPA ambitionnent de relever le défi majeur de la préservation de l'environnement »

L'éco-exemplarité constitue effectivement une priorité à l'échelle du territoire. Tous les projets de l'EPA ambitionnent de relever le défi majeur de la préservation de l'environnement. S'il faut citer des programmes en particulier, Anis et le Palazzo Méridia illustrent particulièrement bien ces ambitions. Le concept d'Anis (Laisné & Roussel), livré en 2019, est fondé sur 2 principes : le bioclimatisme et une flexibilité totale des espaces. Son architecture propose de bouleverser l'organisation des circulations. Habituellement disposées au cœur du bâtiment, elles viennent ici animer les façades pour une ouverture totale vers le jardin et l'espace public. Les circulations verticales desservent ainsi les bureaux via de grandes terrasses largement plantées, organisées en coursives et en lieu de travail extérieur. Chaque entreprise, qu'elle occupe un plateau entier ou une moitié, bénéficie d'un balcon filant côté est et d'au moins une terrasse côté ouest; cette orientation permet de profiter du soleil le matin et de l'ombre l'après-midi : un exemple parfait d'adaptation au climat azuréen, permettant une économie d'énergie.

### « Le Palazzo Méridia (Architecture Studio) est un immeuble de bureaux en bois de 35 m »

Quant au Palazzo Méridia (Architecture Studio), l'immeuble de bureaux en bois le plus haut de France (35 m), à énergie positive, livré en 2020. Sa conception est exemplaire. Le bois y est prédominant dans l'aménagement intérieur, qui est à la fois ouvert et réversible grâce à de grands plateaux offrant des circulations et des agencements multiples. Les terrasses sont imaginées comme des « troisièmes lieux », ouverts et mixtes. En termes de labels environnementaux et énergétiques, ce programme a été labellisé Bepos Effinergie, le niveau Argent de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens, la certification BREEAM In-Use en phase d'exploitation ; il répond en outre à un niveau d'exigence supérieur au niveau maximal du label Biosourcé E3C2 (Energie 3 Carbone 2). Les 2 projets, exemplaires, reflètent le niveau d'exigence attendu par l'EPA et ses partenaires sur l'Écovallée et entendent permettre d'attirer des talents et des entreprises à la recherche de qualité de travail et de vie.

#### Et la ZAC Nice Méridia ?



« Le projet ZAC Méridia à Nice se caractérise par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement », selon Sarah Bellier. © D.R.

#### « La ZAC Nice Méridia, une application de la ville du 1/4 d'heure »

La ZAC Nice Méridia a vocation à aménager une technopole urbaine, véritable quartier mixte urbain (5 000 habitants, 5 000 emplois, 5 000 étudiants). Le projet se caractérise par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, visant à associer les avantages spécifiques des technopoles habituellement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, fertilisation croisée) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances domicile-travail, vitalité urbaine hors horaires de bureau, proximité et qualité de l'offre commerciale, de sports et d'animation, de culture...

Elle est une application de la « ville du quart d'heure » qui offre à proximité tous les services du centreville, associée à une grande qualité de vie. Elle constituera une centralité intense et dynamique, en réseau avec les autres centralités de la ville de Nice et de la métropole Nice Côte d'Azur. Le quartier a accueilli ses premières entreprises en 2016, ses premiers commerces en 2018, ses 1<sup>a</sup> habitants en 2019, ses 1<sup>a</sup> étudiants en 2020 et poursuit son développement.

L'opération éco-exemplaire, inscrite dans la démarche de labellisation EcoQuartier, porte une stratégie de mix énergétique intégrant le développement de production d'énergies renouvelables. L'alimentation en chaud et froid sera notamment assurée avec un taux d'environ 80 % d'énergies renouvelables via un réseau «éothermal à l'échelle du quartier.

#### Quels sont les enjeux et les avancées de la ZAC Grand Arénas (40,5 hectares) ?



« L'enjeu de la ZAC Grand Arénas est de créer un quartier de vie et d'affaires en transformant le secteur », selon Sarah Bellier.

© EPA Nice Eco Vallée

### « ZAC Grand Arénas : le plan guide du maître d'œuvre de François Leclercq mise sur la mixité d'usages »

L'enjeu de la ZAC Grand Arénas est de créer un quartier de vie et d'affaires en transformant le secteur, aujourd'hui fragmenté par les voies et infrastructures, rendu peu lisible par la juxtaposition des activités agroalimentaires du Marché d'Intérêt National (MIN) ainsi que par les fonctionnalités inhérentes d'une zone de faubourg aéroportuaire (parking, hôtellerie). La réorganisation du quartier autour de deux équipements majeurs structurants, un pôle d'échanges multimodal et un parc des expositions et des congrès, vise à renforcer l'attractivité économique du territoire, au travers d'un environnement économique favorable ainsi que d'une offre immobilière diversifiée nouvelle génération à destination des entreprises.

Le nouveau plan guide du maître d'œuvre de François Leclercq mise sur la mixité d'usages du Grand Arénas : un quartier à la fois international et azuréen, professionnel et résidentiel, lieu de destination et lieu de vie. Il fait la part belle au paysage, entre ciel, mer et montagne, qui sera mis en valeur par des perspectives et des points de vue, ancrant ce quartier dans son identité, son histoire et son territoire. La nouvelle trame verte imaginée dans le quartier compose avec la nature environnante et s'inspire du fleuve Var en intégrant les contraintes notamment liées au PPRI. Voies et espaces publics apaisés côtoient des bâtiments bioclimatiques agréables à vivre (rez-de-jardins accessibles, grandes terrasses et toitures végétalisées pour éviter la surchauffe) et le quartier est structuré autour d'un parc. Au total, 17 hectares de végétalisation en pleine terre sont prévus, soit plus de 40 % de la surface de la ZAC, contre 4 hectares autourd'hui.

La programmation de la ZAC du Grand Arénas comprend des logements, du tertiaire (bureaux, activités économiques et hôtels) des commerces et services de proximité, un Parc des Expositions et des Congrès. À terme, ce sont 2 000 logements et 22 000 emplois qui sont prévus.

Un recours a été déposé en 2021 par les associations (CAPRE 06 et FNE PACA) contre le permis de construire du futur marché d'intérêt national de la Métropole Nice Côte d'Azur dans le secteur de la Baronne à Gaude (Alpes-Maritimes) au sein de l'OIN Nice Écovallée. Où en est-on ?



Le futur marché d'intérêt national de la Métropole Nice Côte d'Azur, sera situé dans le secteur de la Baronne à Gaude (Alpes-Maritimes) © OIN Nice Écovallée

L'association environnementale CAPRE06 a déposé des recours contre le futur marché d'intérêt National à La Gaude, qui doit libérer l'emprise pour la construction du Parc des Expositions et des Congrès et permettre la mutation du quartier Grand Arénas. À ce jour, la procédure est en cours. Le tribunal administratif a fixé une date de clôture d'instruction au 15/06/2021. Sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur, le nouveau MIN proposera des équipements modernes adaptés aux différents produits vendus. Il offrira de meilleures conditions de travail aux utilisateurs, favorisera les circuits courts. Le centre de recherche et d'expérimentation agricole méditerranéen sera lui aussi relocalisé sur ce site. 500 logements devraient également être créés à proximité du nouveau marché.

Quelle analyse faites-vous de la question de l'artificialisation des sols ?

« ZAN : l'EPA mobilisé sur les enjeux de désimperméabilisation et de sobriété foncière »

C'est une question essentielle et l'EPA est pleinement mobilisé sur les enjeux de désimperméabilisation et de sobriété foncière, dont l'acuité s'est renforcée avec les épisodes météo exceptionnels que la région a connus, et notamment avec la tempête Alex. Les opérations d'ensemble menées par l'EPA sont majoritairement situées sur des espaces non naturels, et déjà dégradés vis-à-vis de leurs fonctionnalités écologiques et de leur imperméabilisation; ce sont des projets qui permettent d'artificialiser un minimum d'espace pour un maximum de surface aménageable dégagée.

#### « L'objectif des 34 ha maximum à terme représente 2,2 ha par an »

D'une façon générale, nous favorisons la pleine terre et limitons l'imperméabilisation dans nos opérations. En moyenne, une opération intègre 38 % de surfaces végétalisées. L'artificialisation supplémentaire, à terme, due aux opérations de l'EPA sur le périmètre des 10 000 hectares de l'OIN est évaluée à 34 hectares. Ce chiffre est en lien avec les objectifs ambitieux de sobriété foncière portée par la Métropole Nice Côte d'Azur. Alors que le rythme d'artificialisation sur les 10 dernières années était de 7,5 hectares/an, le PLUM fixe un rythme 2 fois inférieur soit environ 3,75 hectares par an, tandis que sur l'OIN, l'objectif des 34 hectares artificialisés maximum à terme représente 2,2 hectares par an.

# « 1 ha de ZAC telle que Nice Méridia correspond à 20 ha d'habitat pavillonnaire »

Ces opérations permettront d'accueillir 30 000 emplois et 12 150 logements qui répondent aux besoins démographiques et économiques de la métropole et contribueront à son rayonnement sur son territoire et au-delà. Il convient aussi de comparer ces chiffres à ceux de la construction « en diffus » qui elle, est responsable de 37 % de l'artificialisation alors qu'elle ne produit que 4 % des logements. 1 hectare de ZAC telle que Nice Méridia correspond à 20 hectares d'habitat pavillonnaire. C'est un urbanisme durable et économe de l'espace que l'EPA met en œuvre, en cohérence avec les politiques nationales de transition écologique.



#### Sarah Bellier

#### Parcours

Écovallée-Plaine du Var (EPA Nice Écovallée) Directrice générale

Depuis mars 2021

Écovallée-Plaine du Var (EPA Nice Écovallée)

Directrice générale par intérim

Juin 2020 - mars 2021

Écovallée-Plaine du Var (EPA Nice Écovallée) Directrice générale adjointe	Mars 2018 - juin 2020
<b>GIP Approlys Centr'Achats</b> Directrice adjointe	Février 2014 - mars 2018
Conseil départemental d'Eure-et-Loir (CD 28) Directrice générale des services adjoint	Avril 2010 - mars 2018
<b>Côte d'Azur Habitat</b> Secrétaire générale	Avril 2003 - avril 2010
<b>Côte d'Azur Habitat</b> Directrice des ressources humaines	Août 1996 - mars 2003
Établissement & diplôme	
HEC Paris (Ecole des hautes études commerciales de Paris) Mastère management stratégique des RH	2005 - 2005
<b>Aix-Marseille Université</b> Maître droit public	1992 - 1996

#### **Derniers articles**



# Nice: appel à projets pour la conception-réalisation d'un « bâtiment signal » sur la

#### **ZAC Grand Arénas**

• Appel à candidatures et remise des dossiers au plus tard le 13/07/2021 ; • désignation du lauréat : mi-août 2022. Tel est le calendrier de l'appel à projets visant l'îlot 3.2, futur bâtiment situé face au bâtiment Connexio (livré en 2019), le...



## EPA Écovallée Plaine du Var : Sarah Bellier nommée directrice générale, JO du

Sarah Bellier est nommée directrice générale de l'établissement public d'aménagement Écovallée-Plaine du Var (Nice Éco-Vallée), par arrêté du 18/03/2021, publié au Journal Officiel, le 24/03/2021. Diplômé d'HEC Paris (Mastère management des RH) e...



# Nice : consultation sur la ZAC Grand Arénas (îlot 3.5 bis) pour un programme

#### immobilier mixte

• Phase offre entre juin et septembre 2021 ; • désignation du lauréat en novembre 2021 ; • livraison du PEM en 2022. Tel est le calendrier de la consultation visant l'îlot 3.5 bis dans le cadre du plan guide à Nice du Grand Arénas (ZAC de 40,5 h...

Écovallée Plaine

Écovallée Plaine du Var : référentiel qualité sur 100 opérations (735 000 m²), 76 % en

#### milieu urbain

L'établissement public d'aménagement Écovallée-Plaine du Var (Nice Éco-Vallée) passe le « cap des 100 opérations éco-exemplaires appliquant le référentiel Écovallée Qualité » en 2021. "Le référentiel s'applique sur tous types d'opérations (construction...

#### Consulter la fiche sur le site

Fiche n° 39797, créée le 23/06/2020 à 15:52 - MàJ le 24/03/2021 à 10:54



#### Écovallée-Plaine du Var (EPA Nice Écovallée)

L'établissement public d'aménagement Écovallée-Plaine du Var pilote l'opération d'intérêt national Écovallée située sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur depuis 2008.

- **Objectifs :** développer économiquement la métropole avec comme ligne directrice le développement durable sur 30 ans
- Plaine du Var :
- 15 communes
- 10 000 Ha
- 10 120 entreprises
- 120 000 habitants
- 74 000 emplois
- · L'EPA revendique pour l'Écovallée :
- 50 000 nouveaux emplois
- 450 Ha mutables
- 3 000 000 m<sup>2</sup> constructibles
- 2,5 Md€ d'investissements publics et privés entre 2011 et 2025
- Création: 2008
- Budget :
- Effectifs : un conseil d'administration de 21 membres et leurs suppléants organisé en 3 collèges
- Président du conseil d'administration : Christian Estrosi
- Directeur général : Sarah Bellier
- Contact : Amandine Kusek, responsable de la communication / 04 93 21 71 20
- **Tél.** : 04 93 21 71 00 **Catégorie** : (AUA) Aménageur

EPA Plaine du Var

Immeuble Nice Plaza

455, Promenade des Anglais

06205 Nice Cedex 3 33257 France

#### Consulter la fiche sur le site

Fiche n° 7753, créée le 10/10/2018 à 11:15 - MàJ le 24/03/2021 à 10:30

# MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

#### Métropole Nice Côte d'Azur

- Métropole (EPCI) située dans le département des Alpes-Maritimes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Création: 31/12/2011 (métropole)
- 49 communes
- Population: 537 999 habitants (Insee, 2017)
- Économie: 208 410 emplois, 67 440 entreprises (2018)
- 74 772 établissements
- Budget primitif (2021) : 1,32 Md€ (800 M€ en fonctionnement et 480 M€ en investissement)
- Conseil métropolitain : 20 vice-présidents et 23 conseillers métropolitains
- Président : Christian Estrosi, maire (LR) de Nice
- Directeur général des services : Lauriano Azinheirinha (depuis 2017)
- Effectifs: 12 000 agents
- Contact : Guillaume Queyron, directeur du cabinet
- Tél. : 04 89 98 10 00
- Marchés publics
- Plateforme opendata

Catégorie: (Public) Métropole, CU, CC, Villes

5, rue de l'Hôtel de Ville 06364 Nice Cedex 4 France

Consulter la fiche sur le site

Fiche n° 6300, créée le 22/01/2018 à 06:12 - MàJ le 02/05/2021 à 17:28

#### À lire aussi

#### Essentiels



Nice Éco-Vallée : « Voir l'émergence de la ville du 21e siècle, 10 ans après l'OIN » (O. Sassi)

« En 10 ans, l'Éco-Vallée à Nice a fourni la preuve qu'elle est un territoire-laboratoire à ciel ouvert. Elle impulse une nouvelle façon de se loger,  $d\dots$ 

#### Actualité(s)

# NICEPRESSE.COM | 23/09/2021

# Christian Estrosi: "nous allons offrir 100.000 arbres aux Niçois pour leurs jardins"

#### CLÉMENT AVARGUÈS

Christian Estrosi a fait de premières annonces à la radio ce matin sur le développement durable de la Métropole Nice Côte d'Azur, alors qu'un nouveau "plan vert" doit être présenté dans la journée.

L'élu à la Propreté l'avait annoncé dans *Nice-Presse* le 21 septembre, le maire de Nice précisait les choses ce matin. Invité de France Bleu Azur ce vendredi 24 septembre, Christian Estrosi a évoqué le "verdissement en cours" de la ville.

"Nous allons offrir 100.000 arbres aux Niçois volontaires pour leurs jardins (sur le mandat, NDLR), a-t-il dit, précisant qu'il s'agirait "d'espèces sélectionnées" pour leur capacité de développement et leur action naturelle contre la pollution atmosphérique.

"Au niveau des espaces verts, il y a plusieurs projets, dont les deux Coulées vertes (d'ici 2026, le prolongement de l'actuelle, et celle de Parc Méridia, à Nice Ouest, NDLR). Nous avons également eu la requalification de la Colline du château, qui est magnifique" rappelait l'adjoint en charge dans nos colonnes dimanche dernier.

Pierre-Paul Léonelli ajoutait: "On a eu une idée: nous allons distribuer des arbres aux Niçois. Histoire qu'ils en mettent dans leurs jardins... On a à peu près 75.000 arbres en ville, pour 360.000 habitants, il faudra bien trouver le reste pour atteindre notre objectif (1 habitant = 1 arbre, NDLR)."

#### PROTECTION DES SOLS

Sur France Bleu Azur, le maire a développé d'autres points clés de son plan pour la transition écologique à Nice : les transports décarbonés dans la Métropole NCA d'ici 2025–2026, et l'objectif de neutralité quant aux différents chantiers, pour préserver les sols. "À chaque fois que nous construirons, il faudra également détruire" a posé Christian Estrosi. "Dans la zone du Marché d'intérêt national (MIN), avec les démolitions, nous serons par exemple dans le positif".

Après l'annonce d'importantes mesures pour protéger et valoriser la façade maritime, développées par le maire dans nos colonnes, il présentera un plan d'actions renforcé pour faire baisser les émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'une révision du Plan local d'urbanisme métropolitain en fin de matinée.

https://nicepresse.com/christian-estrosi-nous-allons-offrir-100-000-arbres-aux-nicois-pour-leurs-jardins/

#### LE MONITEUR.FR | 25/10/2021

# Nice : le projet « Parc Méridia » a fait l'objet d'une réunion publique

le 25/10/2021 | Alpes-Maritimes

#### À Nice, une procédure de consultation publique a eu lieu dans le cadre du projet « Parc Méridia ».

Le 20 octobre 2021, l'établissement public d'aménagement (EPA) Nice Écovallée a organisé une réunion avec les Niçois sur la création d'un écoquartier dans le parc Méridia. S'inscrivant dans la phase de concertation publique préalable au projet, cette initiative a permis de poursuivre la présentation de ses contours.

L'opération, portée par l'EPA Nice Écovallée et la Métropole Nice Côte d'Azur, consiste à créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) au sein du parc Méridia. Le futur écoquartier sera établi sur 589 000 m2. À sa livraison, prévue en 2023, il comptera 5 450 logements, deux groupes scolaires de 15 classes et une crèche de 40 berceaux. À cela s'ajouteront un centre d'animation socioculturel, un centre aquatique et un grand parc, en plus d'une place centrale et de placettes. Des commerces et des services de proximité compléteront les infrastructures.

Une seconde réunion publique a été organisée le mercredi 24 octobre dans les locaux de l'Edhec Nice.

https://www.lemoniteur.fr/article/nice-le-projet-parc-meridia-a-fait-l-objet-d-une-reunion-publique.2171647

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 084

### CADREDEVILLE.COM | 27/10/2021

# Nice Ecovallée : l'Autorité environnementale a rendu son avis sur la ZAC Parc Méridia

Avec les ZAC Grand Arénas et Méridia, ainsi que le transfert du MIN à La Gaude, la ZAC Parc Méridia doit être la quatrième opération majeure de l'OIN Nice Ecovallée - Plaine du Var. Si ses grands éléments programmatiques étaient déjà connus, notamment dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre urbaine remporté par Architecturestudio et de la concertation ouverte depuis avril 2021, le projet se précise avec l'avis de l'Ae sur l'étude d'impact. Les architectes de la ZAC vont devoir maintenant, toujours en concertation, inventer de nouvelles formes de cohabitation entre logements, commerces et activités productives - cohabitation horizontale et/ou cohabitation verticale. La ZAC va rentrer dans sa ohase AVP.

La création de la ZAC Parc Méridia, dont la maîtrise d'œuvre urbaine a été confiée au groupement conduit par Architecturestudio, avance. Alors que la ZAC Nice Méridia se poursuit, avec la cession en cours de l'îlot 2.5b et que le déménagement du MIN à La Gaude est ralenti par les recours administratifs (avec des conséquences sur l'aménagement du pôle d'échanges multimodal autour de l'aéroport), l'EPA Nice Ecovallée a soumis à l'Autorité environnementale son étude d'impact pour la ZAC Parc Méridia - parfois appelée "Grand Méridia" par le passé.

Le site de la ZAC est établi sur d'anciennes terres agricoles, aujourd'hui fortement imperméabilisées et où se sont installées des activités sans planification globale. Il est situé en partie en bordure Ouest du boulevard du Mercantour (ou RM6202, où la vitesse est limitée à 70 km/h), et en partie entre ce dernier et l'avenue Simone Veil qui accueille la ligne 3 du tramway nicois. Une petite portion du périmètre se situe à l'Est de l'avenue.

Sur une surface de 60 hectares, les grands éléments programmatiques incluent la création d'un parc paysager de 17 ha et la création de 589 000 m² de SDP. Le parc, porté par la Ville et la Métropole, devrait comporter une section à dominante ludo-sportive, à l'Ouest du boulevard et en continuité de la Cité des sports - qui fait l'objet d'une extension -, et une section à vocation plus agricole et horticole sur sa moitié Nord. Le futur quartier présentera une mixité fonctionnelle, avec un majorité de logements (5450 sur 381 000 m²), des activités économiques (141 000 m² dont 45 000 pour un pôle santé), 36 500 m² de commerces et 30 000 m² d'équipements publics (notamment une crèche, deux groupes scolaires et un centre aquatique). Dans l'ensemble, 6 000 emplois

devraient être accueillis sur la ZAC, autour de quatre grandes thématiques - technologies vertes, santé, sport, alimentaire - et avec un accent sur les activités innovantes.



Périmètre de la ZAC (ligne pointillée rouge) - Source : EPA

Concernant la morphologie du bâti, les hauteurs des bâtiments seront variables, avec des logements en duplex sur le parc, une majorité d'immeubles de logements ou d'activités entre 26 et 34m de hauteurs (R+3 à R+6-8), et des émergences ponctuelles allant jusqu'à R+15 (soit 50m) qui seront situés en transition avec la ZAC Nice Méridia, dont la densité est plus élevée. Celle de la ZAC Parc Méridia devrait s'élever à 140 logements par hectare, en dehors du périmètre du parc paysager. Les déplacements devraient quant à eux favoriser les modes doux, avec des aménagements propices sur les traverses Est-Ouest existantes du périmètre ; l'AE remet cependant en cause les projections de l'EPA sur les évolutions à venir des parts modales. Le stationnement automobile devrait essentiellement être construit en souterrain (1 à 1,2 place par logement) avec également 4 parkings silos mutualisés, alors que l'offre de stationnement vélos n'est pas présentée dans le dossier.

#### DES RISQUES LIÉS À L'EAU

L'Autorité environnementale soulève plusieurs enjeux de l'étude d'impact. Le premier est la nécessité d'une meilleure prise en compte des risques d'inondation (en lien avec la stratégie locale de gestion des risques d'inondation). En effet, le site présente à la fois un risque lié à un débordement du Var (avec une submersion de deux mètres pour une crue de référence) et un risque par remontée des nappes ; le relief plat d'un site entouré de coteaux peut également entraîner un risque lié au ruissellement des eaux pluviales. Ces aléas pourraient exposer des enjeux forts, notamment des populations particulièrement vulnérables, selon l'emplacement des différentes opérations (hôpitaux, groupes scolaires). La transparence hydraulique du projet doit donc être démontrée et ses dispositions doivent garantir un accès hors d'eau aux piétons et véhicules, ainsi que le fonctionnement des réseaux en cas de crue centennale.

Les risques sanitaires sont également prépondérants pour l'Agence. L'exposition aux nuisances est un enjeu prégnant alors que le projet se situe à proximité d'axes routiers importants (A8, boulevard du Mercantour) dont il devrait faire augmenter le trafic. Alors que le secteur de la basse vallée du Var présente une qualité d'air dégradée, l'AE juge incomplètes l'analyse et les projections des futures concentrations du secteur en polluants (dioxyde d'azote en premier lieu). Les nuisances sonores induites par ces mêmes infrastructures doivent faire l'objet de mesures d'évitement.

D'autres points soulevés par l'Ae incluent la nécessité d'une meilleure prise en compte des îlots de chaleur urbains dans la programmation des espaces verts de la ZAC. Leur insertion dans la trame verte des secteurs environnants, notamment l'interface avec les zones agricoles au Nord du périmètre, doit également être précisée. Enfin, l'Agence note que les éléments du dossier établissant l'état de maîtrise foncière sont à l'heure actuelle insuffisants pour appréhender un phasage des opérations ; la livraison de la ZAC est aujourd'hui prévue à l'horizon 2032, date jusqu'à laquelle l'OIN avait été prolongée en 2019. L.A. S.

 $\underline{\text{https://www.cadredeville.com/announces/2021/10/27/nice-ecovallee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-lautorite-environnementale-a-rendu-son-avis-sur-la-zac-parc-meridiantee-la-zac-$ 

#### IMMOWEEK.COM | 10/11/2021

# EPA Nice Écovallée : Damien Teichner nommé directeur général adjoint



Damien Teichner, 32 ans, rejoint l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Nice Écovallée en tant que directeur général adjoint.

Il aura pour mission d'assurer, aux côtés de Sarah Bellier, directeur général de l'établissement, le développement des opérations d'aménagement en cours et à venir dans le cadre de l'opération d'intérêt national.

X – Corps des Ponts , des Eaux et des Forêts , Damien Teichner a complété sa formation par un mastère spécialisé dans les politiques et actions publiques pour le développement durable . Il a effectué sa carrière dans différents services et agences de l'Etat : a près une mission à l'A gence Nationale pour la Rénovation Urbaine , il a assuré la gestion de projets complexes au sein de l' A gence P ublique pour l'I mmobilier de la J ustice . Il occupait depuis septembre 2017 le poste de chef d u bureau de la planification et des grandes opérations ferroviaires au sein de la D irection g énérale des i nfrastructures, des t ransports et de la m er

Avec cette nomination, l'équipe de direction de l'EPA se renforce « pour soutenir la montée en puissance le lancement et le rayonnement des opérations d'aménagement ». Celles – ci concernent notamment le Grand Arénas, quartier d'affaires et de vie au contact direct de l'aéroport Nice Côte d'Azur la technopole urbaine de Nice M éridia ainsi que l' exten sion de la technopole sur Parc Méridia nouvelle opération majeure de l' EPA et en concertation à l'heure actuelle qui se déploiera sur soixante hectares et constituera une nouvelle polarité urbaine dotée de logements, activités économiques, bureaux, équipements publics, commerces et services de proximité Côté projets, a vec cinq consultations lancées depuis le début de la crise sanitaire (pour la construction, à terme, de 65 000 m2 environ le lancement prochain de s travaux de JOIA Méridia le cœur de la technopole Nice Méridia 000 m2 et les chantiers en cours (Avant – Scène, Air P romenade, Campus Sud des Métiers, Inphyni et le pôle d'échanges multimodal l'EPA se positionne comme un acteur majeur de la relance économique et de l'attractivité du territoire En conciliant écologie et économie, et grâce notamment à son référentiel environnemental Écovallée Qualité, il participe à la construction de la ville résiliente, inclusive, productive et sobre

https://www.immoweek.fr/bureaux/parcours/epa-nice-ecovallee-damien-teichner-nomme-directeur-general-adjoint/

#### AEF.INFO | 10/11/2021

#### Un nouveau directeur général adjoint pour l'EPA Nice Ecovallée

L'Établissement public d'aménagement Nice Ecovallée s'est doté lundi 8 novembre d'un nouveau membre dirigeant: Damien Teichner a rejoint l'EPA en qualité de directeur général adjoint. Il aura pour mission d'assurer le développement des opérations d'aménagement en cours et à venir, aux côtés de Sarah Bellier, directrice générale.



DAMIEN TEICHNER, NOUVEAU DIRECTEUR GENERAL ADJOINT DE L'EPA NICE ECOVALLEE DROITS RESERVES - DR

L'équipe de direction de l'EPA Nice Ecovallée s'étoffe. Lundi 8 novembre 2021, Damien Teichner a rejoint l'établissement en tant que directeur général adjoint. Ce poste était vacant depuis la nomination de Sarah Bellier, ancienne directrice générale adjointe, comme directrice générale de l'établissement en mars 2021.

"L'équipe de direction de l'EPA se renforce pour soutenir la montée en puissance, le lancement et le rayonnement des opérations d'aménagement. Celles-ci concernent notamment le Grand Arénas, quartier d'affaires et de vie au contact direct de l'aéroport Nice Côte d'Azur, la technopole urbaine de Nice Méridia ainsi que l'extension de la technopole sur Parc Méridia, nouvelle opération majeure de l'EPA et en concertation à l'heure actuelle, qui se déploiera sur 60 ha et constituera une nouvelle polarité urbaine dotée de logements, d'activités économiques, de bureaux, d'équipements publics, de commerces et services de proximité", développe l'EPA dans un communiqué.

Après avoir lancé depuis le début de la crise sanitaire cinq consultations, correspondant à la construction de 65 000 m² de surface de plancher, l'EPA annonce le "lancement prochain des travaux de Joia Méridia, le cœur de la technopole Nice Méridia (74 000 m²)", ainsi que la poursuite des travaux en cours sur le pôle d'échange multimodal, pièce maîtresse de la ZAC Grand Arenas. "En conciliant écologie et économie, et grâce notamment à son référentiel environnemental Ecovallée Qualité, [l'établissement] participe à la construction de la ville résiliente, inclusive, productive et sobre", affirme l'EPA.

#### LE PARCOURS DE DAMIEN TEICHNER

Damien Teichner est diplômé de l'école polytechnique des ponts, des eaux et des forêts, et titulaire d'un master sur les politiques et l'action publique pour le développement durable. Il a commencé sa carrière en 2014 au sein de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, avant de rejoindre l'Agence publique pour l'immobilier de la justice, puis le ministère de la Transition écologique et solidaire, en tant que chef du bureau de la planification et des grandes opérations ferroviaires, poste qu'il a occupé entre 2017 et 2021.

https://www.aefinfo.fr/depeche/662043-un-nouveau-directeur-general-adjoint-pour-lepa-nice-ecovallee

#### NEWSTANKCITIES.COM | 10/11/2021

#### Nice Éco-Vallée : Damien Teichner, directeur général adjoint de l'EPA, à compter du 08/11/2021

#### Damien Teichner est nommé directeur général adjoint de l' EPA Écovallée-Plaine du Var (Nice Écovallée), à compter du 08/11/2021, indique l'EPA, le 10/11/2021.

Il succède à Sarah Bellier qui occupait ce poste de mars 2018 à mars 2021, avant d'être promue directrice générale après le départ de l'ancien directeur général, Olivier Sassi, à l'été 2020. Il « aura pour mission d'assurer, aux côtés de Sarah Bellier, Dg de l'établissement, le développement des opérations d'aménagement en cours et à venir dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (Nice Éco-Vallée) », indique l'EPA.

Diplômé de Polytechnique (corps des Ponts), et titulaire du master spécialisé dans les politiques et actions publiques pour le développement durable de l'École nationale des Ponts et chaussées, Damien Teichner était depuis septembre 2017 chef du bureau de la planification et des grandes opérations ferroviaires au ministère de la Transition écologique. Il était, de septembre 2014 à septembre 2017, chef de projet au sein de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APJI).

- « L'équipe de direction de l'EPA se renforce ainsi pour soutenir la montée en puissance, le lancement et le rayonnement des opérations d'aménagement. Celles-ci visent le Grand Arénas, quartier d'affaires et de vie au contact direct de l'aéroport Nice Côte d'Azur, la technopole urbaine de Nice Méridia, ainsi que l'extension de la technopole sur Parc Méridia, nouvelle opération majeure de l'EPA et en concertation à l'heure actuelle, qui se déploiera sur 60 hectares et constituera une nouvelle polarité urbaine dotée de logements, activités économiques, bureaux, équipements publics, commerces et services de proximité », indique l'EPA, le 10/11/2021.
- « Avec 5 consultations lancées depuis le début de la crise sanitaire (construction à terme de 65 000m² environ de SDP), le lancement des travaux de JOIA Méridia, le cœur de la technopole Nice Méridia (74 000 m²) et les chantiers en cours (Avant-Scène, Air Promenade, Campus Sud des Métiers, Inphyni et le pôle d'échanges multimodal), l'EPA se positionne comme un acteur majeur de la relance économique et de l'attractivité du territoire. En conciliant écologie et économie, et grâce à son référentiel environnemental Écovallée Qualité, il participe à la construction de la ville résiliente, inclusive, productive et sobre », ajoute l'EPA Écovallée-Plaine du Var

#### Ministère de la Transition écologique (MTE) Chef du bureau de la planification et des grandes opérations

Agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ)

Chef de projet

ENPC (École des ponts ParisTech)

Master spécialisé Politiques et actions publiques pour le développement durable

École polytechnique (X)

Diplôme d'ingénieur (Mécanique)

#### CADREDEVILLE.COM | 12/11/2021

# Damien Teichner prend la direction adjointe de l'EPA Nice Écovallée.

Il aura pour mission d'assurer le développement des opérations d'aménagement en cours et à venir dans le cadre de l'OIN, aux côtés de Sarah Bellier , directrice générale de l'établissement public. À 32 ans, ingénieur des Ponts, des Eaux et des Forêts, titulaire d'un mastère spécialisé dans les politiques et actions publiques pour le développement durable, il a effectué sa carrière dans différents services et agences de l'État : Anru (2014) ; Agence publique pour l'immobilier de la Justice, en charge de projets complexes ; et, depuis septembre 2017, chef du bureau de la planification et des grandes opérations ferroviaires au sein de la Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer. L'équipe « se renforce (...) pour soutenir la montée en puissance, le lancement et le rayonnement des opérations d'aménagement », précise l'Établissement public dans un communiqué du 10 novembre. Et de citer en particulier le Grand Arénas, la technopole urbaine de Nice Méridia, ainsi que l'extension de la technopole sur Parc Méridia, « nouvelle opération majeure (...) qui se déploiera sur 60 hectares et constituera une nouvelle polarité urbaine dotée de logements, activités économiques, bureaux, équipements publics, commerces et services de proximité ».

## LES ACTIONS DE CONCERTATION

A.1 Réunion publique du 15/04/2021 - Support de présentation



#### L'ÉCOVALLÉE: UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)



#### CONSTATS

- Un secteur stratégique au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur marqué par un foncier rare et cher
- Un territoire d'exception mais dégradé par une urbanisation désordonnée
- Une économie centrée sur le tourisme et les services

#### CHIFFRES-CLÉS

Création : 2008

Superficie: Près de 10 000 ha
Territoire: 15 communes dont Nice
Nombre d'habitants: 122 800

Activité : 60 000 emplois

#### L'ÉCOVALLÉE: UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)



#### **L'AMBITION**

 Faire de la plaine du Var une Écovallée : un lieu dexemplarité qui vise à concilier économie et écologie

#### **UN PROJET EN 3 AXES**

- Restaurer, préserver, valoriser les 10 000 ha de la plaine du Var
- Aménager durablement ce territoire stratégique
- Impulser une dynamique économique, environnementale et sociale forte

EPA | NICE

#### L'ÉCOVALLÉE: UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)



I UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE A RENFORCER



Développer des activités économiques créatrices d'emplois et innovantes



Participer au développement de l'offre en logements prévus dans le PLUm\* :

+ 27 000 logements à l'horizon 2030 sur la Métropole Nice Côte d'Azur \*(Plan Local d'Urbanisme métropolitain)



#### LES PROJETS DE L'EPA EN COURS AU SEIN DE L'ÉCOVALLÉE



#### **I** 8 OPÉRATIONS DONT PARC MERIDIA

- Les Bréguières
- Les Coteaux du Var
- Lingostière Sud
- La Baronne
- Le Hameau de la Baronne
- Parc Méridia
- Nice Méridia
- 210 HA

#### OBJECTIFS:







EPA | NICE

#### SECTEUR STRATÉGIQUE POUR LA MÉTROPOLE INICE COTE D'AZUR





#### PARC MÉRIDIA, LES AMBITIONS

#### I UN QUARTIER MAJEUR ET EXEMPLAIRE

Créer un nouveau cœur de quartier

à l'ouest de Nice



Renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la

création d'emplois



Développer un

exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager.



Reconquérir la nature en lien avec le grand parc paysager de l'ouest



Renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages



PA | NICE

#### TARC MEMBER, OHL

#### NOUVELLE CENTRALITÉ ANIMÉE À L'OUEST DE NICE

I SUR 60 HECTARES (PÉRIMÈTRE PRÉVISIONNEL)

Des activités économiques :

environ 6 000 emplois environ créés

 Des logements de qualité, diversifiés, aux prix maîtrisés :

environ 5 450 logements

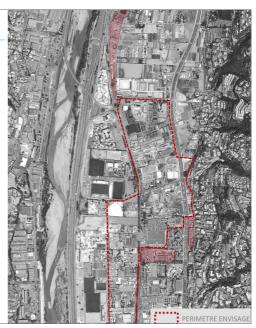
 Des commerces et des services de proximité

une animation 24h sur 24h

Des équipements publics

2 école, 1 crèche, 1 centre d'animation socio-culturel de type AnimaNice et 1 centre aquatique

 Des espaces publics généreux dont un grand parc paysager



EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 094

#### **COMMENT S'EXPRIMER?**



Une plaquette d'information



Une marche exploratoire sur le site du projet



Une **exposition** publique en mai

Mairie annexe Saint-Augustin ecovallee-plaineduvar.fr



Trois **registres** pour pouvoir recueillir les observations et propositions



Siège EPA Nice Ecovallée Mairie annexe Saint-Augustin Mairie de Nice, service Etat Civil



Deux réunions publiques et des ateliers de concertation



Une adresse mail dédiée :

concertationparcmeridia@epaplaineduvar.com

9



#### L'EPA NICE ÉCOVALLÉE



#### NOS COMPETENCES

- Aménageur d'opérations exemplaires
- Coordonnateur de la stratégie territoriale sur les 10 000 ha de la Plaine du Var

#### I QU'EST-CE QUE L'EPA?

- Un établissement de l'Etat en charge de la mise en œuvre de l'OIN
- Qui agit en concertation avec l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, la Ville de Nice, des personnes qualifiées (président de la CCI, président de l'université Nice Sophia Antipolis, etc.)

#### L'EPA, AMÉNAGEUR DE PARC MÉRIDIA

- Mettre en œuvre un projet exemplaire
- Assurer la réalisation des espaces publics et des infrastructures
- Viabiliser et céder le foncier aux futurs promoteurs et constructeurs



#### LES AUTRES ACTEURS DU PROJET



#### I ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) PACA

- Achète les terrains pour le compte de l'EPA
- Unique opérateur sur ce secteur qui peut acheter des terrains





#### I VILLE DE NICE ET METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR (MNCA)

la réalisation d'équipements Assure maieurs situés dans le périmètre ou à proximité immédiate : le grand parc paysager, la cité des sports, le centre aguatique, la regualification du boulevard du Mercantour



#### LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION



Public(s).

#### I AIRE PUBLIQUE / PUBLIC(S)

- Accompagnent l'EPA pour la démarche de concertation
- Animent les rencontres de concertation

#### **UNE ZONE DE PROJET À EQUIPER**

#### **I UNE ZONE « À URBANISER »**



#### DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN (PLUM) :

- A l'Ouest du boulevard du Mercantour : zone 1AU dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble (ZAC notamment) et réalisation des réseaux
- Au Nord et au Sud : zone 2AU dont l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLUm en raison notamment de l'insuffisance des équipements

#### **LES ÉQUIPEMENTS**



Nécessité d'investissements publics conséquents pour la desserte et la qualité du cadre de vie du secteur :

- groupes scolaires,
- crèche.
- espaces publics,
- réseaux secondaires, alimentation en eau potable.
- grand parc paysager, centre socio-éducatif, mise en sécurité du gaz relative à la conduite du réseau de transport...



13

#### LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

#### UNE OPÉRATION D'URBANISME PUBLIQUE QUI PERMET DE :



Mener à bien un projet écoexemplaire, qui tient compte de la complexité du site et de ses enjeux



financement des Assurer le nouveaux infrastructures nécessaires pour raccorder les futures constructions



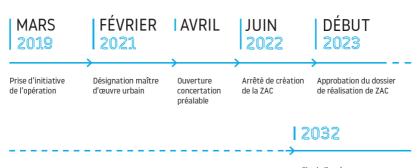
Garantir un projet concerté dès sa conception, qui reste à l'écoute et qui évolue pour répondre au mieux aux attentes des usagers





#### **CALENDRIER**

#### **I QUELLES ÉCHÉANCES POUR LA ZAC ?**



Fin de l'aménagement

15



#### LE MAÎTRE D'ŒUVRE URBAIN

#### I SES MISSIONS

- Concevoir le projet urbain en lien avec l'EPA et les partenaires et notamment :
- Les espaces publics (rues, places, espaces verts..) et les infrastructures (réseaux d'eaux, d'électricité, assainissement..)
- Les constructions : volumes, localisation, règles urbaines, architecturales, paysagères et environnementales des futures constructions
- Suivre la réalisation des travaux des espaces publics et infrastructures
- Accompagner les porteurs de projet immobiliers

#### architecturestudio.

#### **TOPOTEK 1**







EPA | NICE





#### Opération d<sup>®</sup>aménagement de Parc Méridia à Nice

"LES SILLONS HABITÉS"

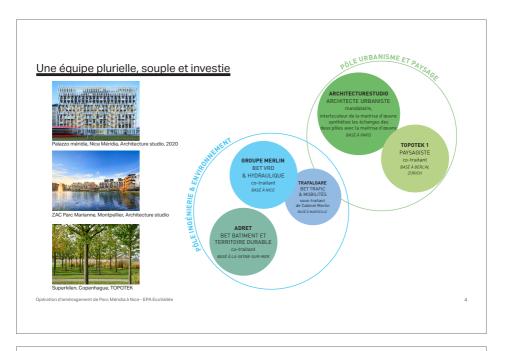
Réunion publique du 15.04

MOA: EPA Nice ÉcoVallée - Plaine du Var

MOE : Architecturestudio + Topotek1 + Cabinet Merlin (+ Trafalgare) + Adret avril 2021

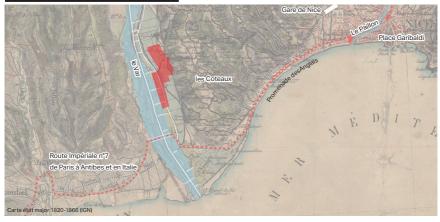


EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA



2. S<sup>®</sup>incrire dans l<sup>®</sup>esprit du lieu

#### Un site dans la basse vallée du Var



Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

6

#### Au coeur d'une dynamique de projet d'aménagement



Opération d'aménagement de Pare Méridia à Nice. EDA EcoVallée

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0102

#### S'inscrire dans l'architecture niçoise





Palazzo méridia, Nice Méridia, Architecture studio, 2020 Stade Allianz Riviera, Wilmotte & Ass., 2013





Place Garibaldi, Nice

Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

#### Un site traversé et occupé



Des espaces publics en pleine mutation portés par la création de l'avenue Simone Veil et de la ligne 3 du tramway ;

Des constructions hétérogènes, sans qualité architecturale ou patrimoniale particulière ;

Des projets connexes ambitieux .



#### Le déjà-là







AV. SIMONE VEIL / ARBORAS





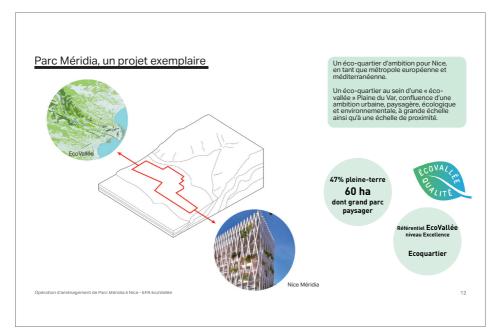


Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

10

3∎ Les grands principes du projet d¹aménagement

0104 EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA



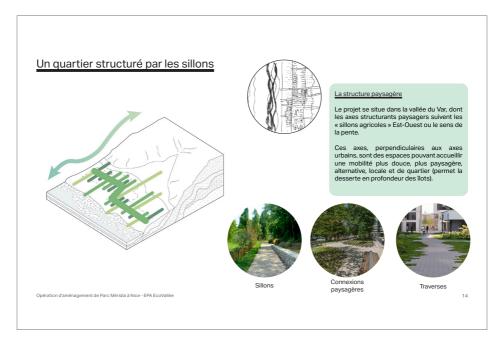
### ...aux ambitions environnementales fortes: inverser la tendance

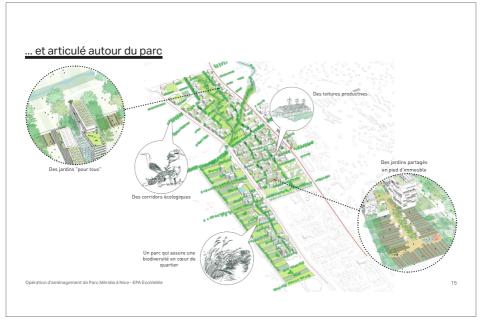


#### un projet avant tout paysager

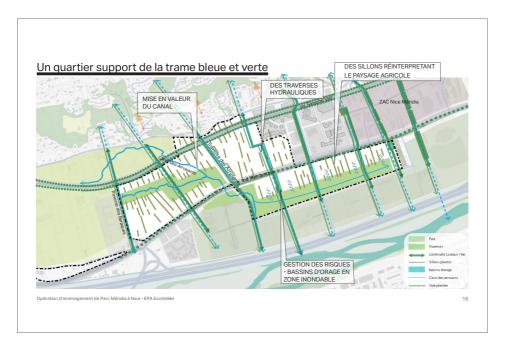
- Qui compense l'artificialisation par l'insertion d'une végétation dense, variée et riche.
- Qui diffuse la végétation active sur le plan écologique dans l'ensemble du quartier mais aussi sur les bâtiments.
- Qui multiplie les surfaces plantées, en végétalisant tous les supports possibles.

Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée





EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0106





The Garden, Topotek1, Berlin

pération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

arc Sergent Blandan, Lyon

#### Offrir un cadre de vie qualitatif avec une densité maîtrisée



ZAC Parc Marianne, Montpellier, Architecturestudio

Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallé

. .

#### Des espaces publics fonctionnels et accueillants







Mercedes-Benz Platz, Berlin, Topotek1

Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

19

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0108

#### Des espaces paysagers de proximité, durables et résilients





Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

#### Une architecture ambitieuse, hybride et méditerranéenne













#### Des ambitions renforcées par la crise sanitaire

1. Logements de qualité



2. Espaces publics généreux

ZAC Parc Marianne, Montpellier, Architecturestudio

3. Espaces extérieurs partagés : espaces capables

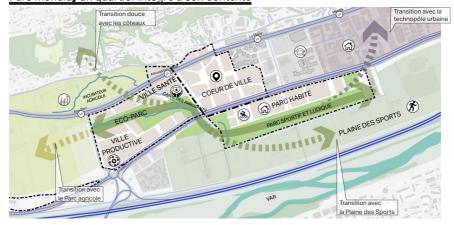




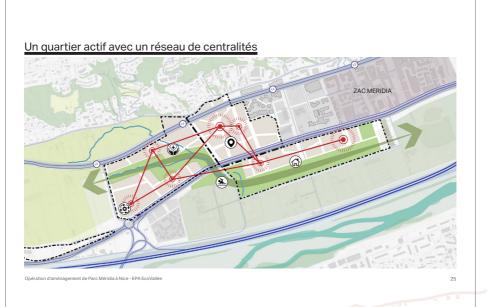
Exemple de jardin cultivé partagé

ZAC Parc Marianne, Montpellier, Architecturestudio Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

#### Parc Méridia un quartier intégré à son contexte







#### La place des Arboras : un nouveau coeur de quartier





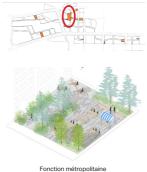


Image Architecturestudi

Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

26

#### La Place des Arboras : la place métropolitaine



Se divertir

Se cultiver



Image Architecturestudio

Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

27

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0112

#### Ambiance des placettes : espace du quotidien



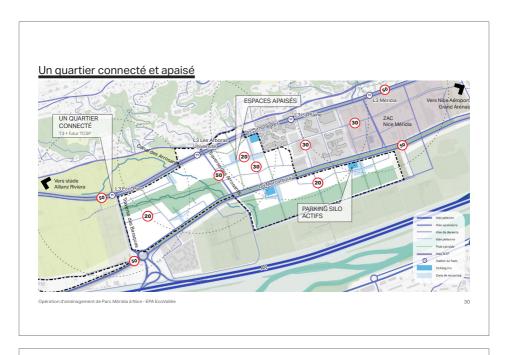
Fonction urbaine locale de placette

Se rencontrer S'amuser



Opération d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

# Un quartier dense et diversifié permettant une multiplicité d'usages FAIRE DU YOGA EN FAMILLE DANS LE PARC



#### Un quartier qui accueille des activités économiques innovantes



ESBA Nantes - Halles Alstom, Franklin Azzi Architectur



Référence mixité fonctionnelle verticale, Double tree



Salles partagées en pied d'immeuble, Ber

Salles partagées en pied d'immeuble, Berlin

#### Et introduit diverses approches liées à l'agriculture urbaine





"Infarm", start-up internationale, Berli



Un verger participati

ation d'aménagement de Parc Méridia à Nice - EPA EcoVallée

A.2 Réunion publique du 15/04/2021 - Compte-rendu



EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0116

# À la rencontre des citoyens

15/04/2021

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

RÉUNION PUBLIQUE - 15/04/2021

#### **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Cette réunion publique est la première rencontre de concertation relative au projet de Parc Méridia à Nice.

Lieu : afin de prendre en compte les conditions sanitaires, la réunion a été organisée en visioconférence via la plateforme ZOOM (lien transmis par annonce presse, par mail et disponible sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur)

Date: 15/04/2021

Participants: environ 40

#### **Objectifs:**

- Présenter les acteurs du projet et leurs rôles : EPA Nice Ecovallée, Ville de Nice, Métropole Nice Côte d'Azur, EPF, maîtrise d'œuvre, Public(s);
- présenter le secteur du projet et les enjeux ;
- présenter et initier la démarche de concertation :
- répondre aux premières interrogations des participants et les informer sur le proiet :
- présenter les premiers éléments du projet de ZAC : diagnostic du site, invariants, premiers grands principes qui guideront le plan d'aménagement;
- présenter le calendrier d'opération et de la concertation.

#### Intervenants:

- Philippe PRADAL adjoint à la Mairie de Nice / Président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Ecovallée ;
- Monique BAILET adjointe à la Mairie de Nice déléguée à l'Etat Civil et au territoire Ouest;
- Sarah BELLIER directeur général, EPA Nice Ecovallée :
- Richard HENRY directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Maëlle COMBE chef de projet aménagement, EPA Nice Ecovallée ;
- Vivien DOSMOND chargé d'opérations, EPA Nice Ecovallée ; - Lorea LASALDE - responsable concertation EPA Nice Ecovallée;
- Marc LEHMANN associé, architecte-urbaniste, Architecturestudio ;
- Guillaume BOUBET chef de projet architecte-urbaniste, Architecturestudio;
- Luce GUIGNARD chargée de projet architecte-urbaniste, Architecturestudio ;
- Florent LEVEQUE chef de projet paysagiste, Topotek1;
- Floriandre RIDEAU consultante associée Public(s) / en charge de l'animation



# L'introduction de la réunion

Philippe PRADAL introduit la réunion en accueillant et remerciant les participants de leur présence pour le lancement de la concertation sur le projet Parc Méridia, qui vient amplifier le développement de l'Ecovallée dans la plaine du Var. Il présente les enjeux et les ambitions de l'Opération d'intérêt national, qui a pour objectif de faire de la plaine du Var une Ecovallée, lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie.

Au sein de l'Ecovallée, le projet Parc Méridia, dans un secteur stratégique en plein développement, a pour ambitions de :

- créer un nouveau cœur de guartier à l'ouest de Nice ;
- renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois ;
- faire émerger un quartier exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager;
- reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager:
- renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages :
- respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire



Monique BAILET prend ensuite la parole et présente le programme prévisionnel, en lien avec cette volonté de créer une nouvelle centralité et un quartier de vie :

- des activités économiques tournées vers l'innovation, les technologies vertes et la santé et offrant un potentiel d'accueil de 6 000 emplois environ;
- une offre en logements de qualité, diversifiée, aux prix maîtrisés à hauteur d'environ 5 450 logements ;
- des commerces et des services de proximité pour trouver tout ce dont les habitants et usagers ont besoin au quotidien et développer un quartier animé;
- des équipements publics comportant notamment deux groupes scolaires de 15 classes, une crèche de 40 berceaux, un centre d'animation socio-culturel de type AnimaNice;
- et également des espaces publics généreux et paysagers. Le projet s'articule notamment autour du grand parc paysager de la plaine du Var.

Elle poursuit en présentant les outils et modalités de la concertation mise en place sur le projet :

- deux réunions publiques et des ateliers de concertation ;
- une marche exploratoire sur le site;
- une exposition avec des panneaux explicatifs en mairie annexe Saint-Augustin et sur le site internet de l'EPA (qui sera mise en place prochainement);
- trois registres permettant de recueillir les observations du public : le premier au siège de l'EPA, le second à la mairie annexe Saint Augustin, le troisième à la mairie de Nice au service Etat Civil :
- une plaquette d'information ;
- une adresse mail dédiée : concertation-parcmeridia@epaplaineduvar.com.

Enfin, Sarah BELLIER intervient afin de présenter le rôle de l'EPA Nice Ecovallée et des autres acteurs intervenant sur le projet, ainsi qu'expliquer le choix d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mettre en œuvre le projet, en lien notamment avec les équipements à réaliser pour viabiliser et aménager le secteur.

La parole est ensuite donnée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, en charge de la conception du projet urbain, afin de présenter les ambitions et les grandes lignes du projet. L'équipe est composée de :

- ArchitectureStudio, mandataire, Architecte-Urbaniste,
- Topotek1, Paysagiste,
- Merlin, Bureau d'études voiries/réseaux et hydraulique
- Adret, Bureau d'études développement durable
- Trafalgare, Bureau d'études déplacements.

# LA PRÉSENTATION DU PROJET

# Présentation du projet

Après une rapide présentation du diagnostic du site, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine présente les grands principes du projet d'aménagement :

- un projet avant tout paysager :
- o qui compense l'artificialisation par l'insertion d'une végétation dense, variée et riche.
- o qui diffuse la végétation active sur le plan écologique dans l'ensemble du quartier mais aussi sur les bâtiments.
- o qui multiplie les surfaces plantées, en végétalisant tous les supports possibles.
- un projet aux ambitions environnementales fortes avec une ambition à 2032 + végétal /- minéral.
- un futur quartier accueillant des espaces de respiration : sillons, traverses, places...
- une volonté forte d'offrir un cadre de vie qualitatif :
- o des espaces publics fonctionnels et accueillants
- o des espaces paysagers de proximité, durables et résilients
- o une architecture ambitieuse, hybride et méditerranéenne
- une volonté d'adapter les espaces du futur quartier à une multiplicité d'usages : loisirs, déplacements, ...



# Questions/réponses

- **Q.** Vous faites part de votre souhait de créer un quartier dont la qualité de vie sera exemplaire, tourné vers l'environnement, intégrant une zone agricole, des lieux de vie agréables et un label écoquartier. Comment allez-vous gérer les nuisances acoustiques de l'autoroute et de l'aéroport ?
- **R.** La distance entre le projet et l'autoroute est de l'ordre de 300 mètres. Une étude est en cours afin de définir l'impact exact des nuisances sonores. Cependant, la gestion du bruit n'est pas un frein à l'élaboration du projet compte-tenu des solutions techniques dont on dispose aujourd'hui.
- **Q.** Est-il prévu de concevoir des protections acoustiques le long de l'autoroute et de réaliser de mesures et un suivi dans le temps des nuisances sonores et de la aualité de l'air?
- **R.** L'autoroute n'est pas au même niveau que le secteur du projet, ce qui représente un avantage pour la gestion du bruit et relève de la compétence de la société concessionnaire de l'Etat. La Métropole Nice Côte d'Azur est pleinement engagée dans l'amélioration de la qualité de l'air : elle a ainsi adopté un Plan Climat Air Energie Territorial pour la période 2019-2025.

- **Q.** Quelles énergies vertes sont envisagées pour alimenter les 5000 logements en termes de chauffage et d'eau chaude sanitaire ?
- R. Parc Méridia est un écoquartier qui respectera les préconisations du référentiel Ecovallée Qualité et du label Ecoquartier. A ce titre, le projet répondra aux enjeux de sobriété énergétique, de développement des énergies renouvelables et de performance environnementale (gestion des eaux pluviales, valorisation des déchets, ...). Une étude énergétique est en cours afin de déterminer le mix énergétique approprié. La réflexion porte sur le potentiel de développement d'un réseau de chaleur, sur la production d'électricité par du photovoltaïque en toiture, ...
- **Q.** Qu'en est-il du risque inondation, notamment compte-tenu de la présence de la nappe phréatique ?
- R. Le secteur de Parc Méridia est partiellement situé en zone B5 du PPRI, qui correspond au plus bas niveau d'aléas du PPRI. Il s'agit d'une zone de risque nul pour un aléa dit « de base » correspondant à une crue centennale et un risque faible à moyen pour un aléa exceptionnel avec rupture de digues. Une attention particulière est prise pour prendre en compte ce risque inondation et concevoir le projet de façon à garantir la mise en protection des biens et des personnes.

CLITTER

- R. Le projet prévoit des bâtiments aux R. Le phasage n'est pas encore hauteurs variables avec :
- logements en duplex.
- mètres.
- aller jusqu'à du R+15, c'est-à-dire 50 étudiée. mètres de hauteur.

abords. Une attention particulière est et espaces en cours travaux? apportée au contexte existant et projeté. R. Les équipements et logements sur le boulevard Simone Veil auront une de créer un minimum de nuisances. hauteur movenne de 26 à 33m (r+6 à r+8). Le front urbain ainsi constitué sera Q. Comment sont calculées les indemnisations vues à l'échelle du piéton vers le parc, dans le périmètre du projet ? mais aussi depuis les coteaux.

espaces publics généreux et de qualité. de la comparaison et se base sur les prix

- **Q.** Quelle hauteur d'immeuble est envisagée ? **Q.** Quel est le phasage du projet ? Avez-vous Les bâtiments seront-ils aussi hauts que déjà une maîtrise foncière globale ? Est-ce que les derniers construits, notamment à Nice la «Place des Arboras» sera réalisée sous forme
- déterminé. Il sera à étudier dans le cadre - des rez-de-chaussée actifs pouvant des réflexions menées et sera défini accueillir des commerces sur rue et des en fonction de la mutabilité foncière et de la cohérence urbaine. L'EPA n'a - des bâtiments en R+6 et R+8 actuellement pas la maîtrise foncière correspondant à des hauteurs globale mais un certain nombre de comprises entre 26,5 mètres à 33,5 parcelles est maitrisé par la Ville de Nice. Au-delà du phasage, la stratégie de - des bâtiments émergents, pouvant commercialisation doit également être
- Il sera donné à cet ensemble un vrai Q. Les équipements et logements seront-ils sens urbain. Pour cela, une réflexion achevés au fur et à mesure ? Quand le grand est menée sur la localisation de ces parc paysager sera-t-il achevé? Des chantiers bâtiments afin de créer un projet global seront-ils alors toujours en cours ? Comment cohérent et respectueux du site et de ses faire cohabiter espaces aménagés et construits
- En effet, afin de garantir une transition seront réalisés en plusieurs étapes, douce vers les habitations pavillonnaires coordonnées le mieux possible avec sur les coteaux, les bâtiments alignés l'aménagement des espaces publics afin
- ponctué d'ouvertures permettant des relatives aux expropriations des terrains situés
- R. L'expropriation est le dernier recours Cette réflexion est également liée à et l'objectif est d'arriver à une acquisition la densité. Le projet propose en effet des terrains par une négociation à de densifier en hauteur afin de libérer l'amiable. Chaque acquisition faite par des espaces au sols pour limiter leur l'EPF PACA est d'abord évaluée par imperméabilisation et favoriser des France Domaine. Leur méthode est celle



pour équiper le secteur.

Pour les propriétaires qui ne souhaitent apaisée. pas vendre dans le cadre de la procédure En ce qui concerne plus particulièrement seront acquis par expropriation via la seront fixés par le juge de l'expropriation.

# Q. Qu'est-il prévu en termes de relocalisations des entreprises déjà présentes sur le secteur ?

R. Les propriétaires ou occupants Q. Comment sera gérée la zone agricole au doivent réfléchir à des solutions de relocalisations de leurs activités ou de leur logement. Toute action anticipée de une solution acceptable et adaptée à ses besoins. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de l'EPA et de ses partenaires pour bénéficier d'un accompagnement.

dans le périmètre du projet Nice Méridia incubateur pour l'accueil et la formation

Méridia prévoit principalement du L'estimation se base sur le zonage logement en partie centrale, ainsi existant et les références réalisées et que des bureaux, des plateaux de n'est pas celle du compte à rebours laboratoires, des locaux d'activités, en promoteur, en raison du nombre bordure des grands axes (Simone Veil et important d'équipements publics à Mercantour). L'aménagement du secteur réaliser par l'EPA dans le cadre de nord proposera des espaces publics l'opération d'aménagement d'ensemble structurants végétalisés dans un espace avant vocation à accueillir une circulation

amiable à l'EPF PACA, les terrains le site de Renault, son aménagement n'est pas encore défini. Les discussions déclaration d'utilité publique. Les prix sont en cours avec les propriétaires du secteur.

> L'échéance de réalisation de ce secteur est fixée à partir de 2027-2028.

# nord du Parc ? Les terrains seront-ils vendus à des aariculteurs?

R. Au titre de la Directive territoriale leur part est bénéfique. Nous sommes d'aménagement (DTA), un minimum de au lancement des études sur le projet, cinquante hectares de terres agricoles cela laisse à chacun le temps de trouver doit être préservé. Dans ce cadre, la zone agricole au nord du périmètre restera agricole et a vocation à faire l'obiet d'un projet agricole. Il s'agit de l'un des secteurs à fort potentiel agricole identifié par la démarche partenariale sur l'agriculture associant la Métropole, la Chambre Q. Le concessionnaire Renault sera-t-il d'agriculture, la SAFER PACA, la Region, le relocalisé ? Si tel est le cas, qu'est-il prévu en Département, l'EPA et l'Etat. Un espacetest agricole, porté par la Métropole R. Le concessionnaire Renault se situe sera notamment développé : il s'agit d'un

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0126

# **TEMPS D'ÉCHANGES**

des jeunes agriculteurs avant leur installation.

**Q.** Y-aura-t-il une continuité de cheminement des sports ? du nord au sud de l'Ecoparc ? Pourra-t-on v pratiquer une activité sportive telle que la course à pied par exemple ?

R. Le grand parc paysager de la plaine du Var est porté par la Ville et la Métropole. Ces éléments seront donc précisés ultérieurement dans le cadre du projet Q. Qui aura la charge de l'entretien des du grand parc.

Néanmoins nous pouvons d'ores et déjà séquences, du sud au nord :

- une séquence à vocation ludique boulevard du Mercantour, en lien avec l'extension de la cité des sports.
- agricole sur le secteur des Arboras.

R. Le projet Parc Méridia doit être qui seront développés dans le secteur ouest. Portée par la Ville de Nice, la cité des sports offrira une variété d'activités sportives structurées autour de plusieurs pôles. Si le programme définitif de réflexion... est en cours d'étude et de réflexion, Nice est une ville riche sur le plan les sports de glisse y auront bien leur est un engagement de la municipalité. ambiance au sein de l'Ecoquartier. En revanche, il est à noter qu'un centre aquatique est bien envisagé au sein du périmètre du projet Parc Méridia, autour du bassin olympique existant.

Q. A qui s'adresser à la Métropole et à la Mairie pour les questions relatives à la Plaine

R. Il faut contacter les services de la Mairie, notamment via l'adresse mail de contact de Monsieur le Maire, indiquée par exemple sur le site internet de la Ville de Nice nice.fr.

R. Ce sera la ville de Nice qui aura la indiquer que le parc présentera deux charge de l'entretien des espaces verts se trouvant sur l'espace public.

et sportive sur la partie à l'ouest du Q. Dans la présentation, il a été dit que la Place métropolitaine des Arboras envisagée aurait pour fonction de «se divertir, se cultiver». Quelle - une séquence à vocation horticole et offre culturelle sera proposée?

R. L'objectif est d'avoir un guartier de vie, animé. Il est ainsi envisagé de réserver Q. Une patinoire est-elle prévue sur le projet? une grande part des surfaces en rezde-chaussée pour des commerces, des distingué des autres projets structurants services, de l'activité. Cette offre reste à définir plus précisément. La démarche de concertation doit permettre de discuter ensemble de la programmation du futur quartier, d'évoquer des idées, des pistes

culturel et artistique. La place des place et notamment la patinoire qui Arboras pourrait être le symbole de cette

Q. Comment avez-vous appréhendé l'impact

du projet sur la circulation au niveau de ils prévus? l'avenue Simone Veil et de la 202 ? Qu'est-il R. Deux groupes scolaires (maternelle et match au stade Allianz Riviera?

- et le stationnement sont en cours.
- O. Comment s'effectuera la desserte interne du quartier ? La ligne 3 du tramway se situe en lisière du projet et peut donc être assez éloignée de certaines futures habitations. Des navettes électriques pourraient-elles être
- R. Le projet est en cours d'élaboration, notamment en ce qui concerne les mobilités. L'objectif est de favoriser les circulations et les voies apaisées, respectueuses des usages de tous.

boulevards urbains nord-sud. l'avenue Simone Veil et le boulevard Mercantour, prévu de mettre en place des traverses Métropole concernant sa relocalisation. est-ouest afin de limiter les flux de voitures au cœur du quartier. Ces donnant la priorité aux modes actifs (vélo, piéton). Les espaces publics seront par ailleurs travaillés de manière à limiter la place de la voiture.

Des parkings silos sont envisagées sur relais afin d'orienter les usagers vers limité pour favoriser un espace public cœur de guartier, plus intimiste. végétalisé et perméable.

Q. Des nouveaux équipements scolaires sont- Q. Les comités de quartier pourront-ils

prévu en termes de stationnement les jours de primaire) sont prévus dans le périmètre du projet.

R. Les études concernant la circulation Des groupes de travail se tiennent par ailleurs avec l'ensemble des partenaires concernés par les équipements d'enseignement pour prendre en compte les besoins générés par les opérations dans la plaine du Var. Des réflexions sont en cours pour confirmer les besoins et réfléchir à la meilleure localisation pour de nouveaux équipements s'ils s'avèrent nécessaires.

- Q. Comment sera réaménagée la déchetterie?
- R. La déchetterie est située dans la zone du projet et a donc vocation à muter. Si le site de projet est traversé par deux Cependant, il n'est pas envisageable de supprimer cet équipement qui a démontré toute son utilité sur le secteur. qui a vocation à être requalifié, il est Une réflexion est en cours avec la
- Q. La plupart des places/centralités sont voies transversales seront apaisées, en traversées - ou bien au contact - d'une infrastructure primaire. La Place des Arboras
- R. Le projet de Parc Méridia est celui d'un quartier au cadre de vie de qualité grâce à des espaces publics généreux, le site et pensés comme des parkings organisés autour d'une place centrale, de placettes, accueillant des commerces des modes de déplacement alternatifs. et des services. La place des Arboras est Le stationnement en surface sera aujourd'hui pensée comme une place en

# prendre part à la concertation ?

**R.** Les comités de quartier sont déjà invités aux rendez-vous de la concertation, comme les citoyens. Ce sont des instances représentatives de la population qui sont, pour la ville de Nice et la Métropole, des interlocuteurs privilégiés dans l'élaboration des projets.

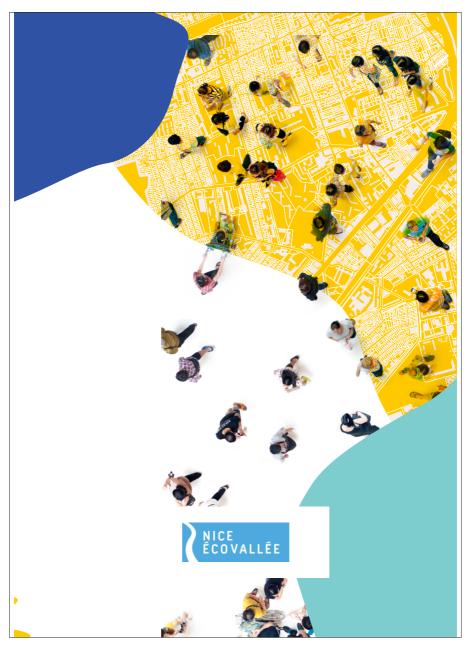
# **Q.** Pouvez-vous rappeler l'adresse mail dédiée au projet qui a été indiquée dans la présentation?

**R.** Pour vous permettre de donner votre avis sur le projet, une adresse mail dédiée au projet Parc Méridia a été mise en place : concertation-parcmeridia@ epa-plaineduvar.com. Vous pouvez également écrire sur l'un des trois registres de concertation mis en place.

# **Q.** A quelle date aura lieu la marche exploratoire?

**R.** Une communication sera faite prochainement dans Nice Matin pour annoncer la date et préciser les modalités d'organisation de cette prochaine rencontre de concertation. Elle aura lieu prévisionnellement début mai. Nous vous invitons également à envoyer vos coordonnées à l'adresse mail dédiée afin de recevoir directement toutes les actualités du projet.





EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0130

# A.3 Réunion publique du 20/10/2021 - Support de présentation



# L'ÉCOVALLÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) CONSTATS Un secteur stratégique au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur marquée par un foncier rare et cher - Un territoire d'exception mais dégradé par une urbanisation désordonnée Une économie centrée sur le tourisme et les services CHIFFRES-CLÉS Création : 2008 - Superficie: Près de 10 000 ha - Territoire: 15 communes dont Nice Nombre d'habitants : 122 800 - Activité : 60 000 emplois EPA | NICE

# — L'ÉCOVALLÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) —



## L'AMBITION

 Faire de la plaine du Var une Écovallée : un lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie

# UN PROJET EN 3 AXES

- Restaurer, préserver, valoriser les 10 000 ha de la plaine du Var
- Aménager durablement ce territoire stratégique
- Impulser une dynamique économique, environnementale et sociale forte

EPA | NICE ECOVALLEE

# — L'ÉCOVALLÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) -



# I IMPULSER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE FORTE



Développer des activités économiques créatrices d'emplois et innovantes : + 30 000 emplois à l'horizon 2030



Participer au développement de l'offre en logements prévus dans le PLUm\* : + 27 000 logements à l'horizon

2030 sur la Métropole Nice Côte d'Azur \*Plan Local d'Urbanisme métropolitain

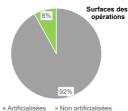
> EPA | NICE ÉCOVALLÉE

# - L'ÉCOVALLÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) -

# I RESTAURER, PRÉSERVER, VALORISER LA PLAINE DU VAR

- En développant des opérations d'ensemble mixtes et denses
- En intervenant sur des milieux déjà dégradés
- En préservant les espaces naturels et agricoles à travers le PLUm qui prévoit sur l'OIN :
  - Une diminution de 250 ha des zones urbaines
  - Une augmentation de 125 ha des zones agricoles
  - Une augmentation de 125 ha des zones naturelles
- En développant la nature en ville : 38% d'espaces végétalisés réalisés en moyenne dans les opérations





EPA | NICE ECOVALLEE

# LES PROJETS DE L'EPA EN COURS AU SEIN DE L'ÉCOVALLÉE



# I 8 OPÉRATIONS DONT PARC MERIDIA

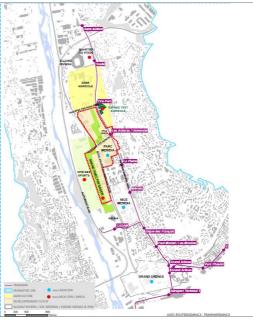
- Grand Arénas / PEM
- Nice Méridia
- Parc Méridia
- Lingostière Sud
- La Baronne
- Le Hameau de la Baronne
- Les Coteaux du Var
- Les Bréguières

210 HA



# PARC MÉRIDIA, UN SECTEUR STRATÉGIQUE POUR LA MÉTROPOLE NICE COTE D'AZUR





# – PARC MÉRIDIA, LES AMBITIONS

# UN QUARTIER MAJEUR ET EXEMPLAIRE

Créer un nouveau cœur de quartier à l'ouest de Nice



Renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois



Développer un quartier exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager



Reconquérir la nature en lien avec le grand parc paysager de l'ouest



Renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages



EPA | NICE ECOVALLEE

# LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

# UNE OPÉRATION D'URBANISME PUBLIQUE QUI PERMET DE :



Mener à bien un projet éco-exemplaire, qui tient compte de la complexité du site et de ses enjeux



Assurer le financement nouveaux infrastructures nécessaires pour raccorder les futures constructions

Garantir un projet concerté dès sa conception, qui reste à l'écoute et qui évolue pour répondre au mieux





# — LES ACTEURS DU PROJET -



# I L'EPA, AMÉNAGEUR DE PARC MERIDIA

- Met en œuvre un projet exemplaire
- Assure la réalisation des espaces publics et des infrastructures
   Viabilise et cède le foncier aux futurs promoteurs et constructeurs





# I VILLE DE NICE ET METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR (MNCA)

Assurent la réalisation d'équipements majeurs situés dans le périmètre ou à proximité immédiate : le grand parc paysager, la cité des sports, le centre aquatique, la requalification du boulevard du Mercantour



# I ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) PACA

- Achète les terrains pour le compte de l'EPA
- Unique opérateur sur ce secteur qui peut acheter des

terrains

# LE MAÎTRE D'ŒUVRE URBAIN

# **SES MISSIONS**

- Concevoir le projet urbain en lien avec l'EPA et les partenaires et notamment :
- Les espaces publics (rues, places, espaces verts..) et les infrastructures (réseaux d'eaux. d'électricité. assainissement..)
- Les constructions : volumes, localisation, règles urbaines, architecturales, paysagères et environnementales des futures constructions
- Suivre la réalisation des travaux des espaces publics et infrastructures
- Accompagner les porteurs de projet immobiliers

# architecturestudio.

# **TOPOTEK 1**









# **UNE LARGE CONCERTATION ASSOCIANT LE PUBLIC ET LES PARTIES PRENANTES DU FUTUR QUARTIER**



Une plaquette d'information dès le lancement de la démarche.



Une exposition publique en mairie annexe Saint-Augustin.



Trois registres de la concertation : au siège EPA Nice Ecovallée ; en Mairie annexe Saint-Augustin ; en Mairie de Nice au service Etat Civil



adresse concertation-parcmeridia@epamail plaineduvar.com



- Une première réunion publique le 15 avril 2021.
- Présenter les acteurs et le secteur du projet
- Présenter et initier la démarche de concertation et répondre aux premières interrogations des participants
- Présenter les premiers éléments du projet de ZAC : diagnostic du site, invariants, premiers grands principes qui guideront le plan d'aménagement.

# UNE LARGE CONCERTATION ASSOCIANT LE PUBLIC ET LES PARTIES PRENANTES DU FUTUR QUARTIER





- · Révéler les caractéristiques du site
- · Recueillir l'expertise d'usage des habitants et acteurs locaux
- · Parvenir à un diagnostic et des enjeux partagés
- Des ateliers de concertation
- o 19 mai 2021 (en numérique)
- Engager une réflexion collective sur la notion de densité
- Identifier les enjeux prioritaires de l'aménagement du quartier



- Localiser les enjeux de développement (hauteurs...)
  - Déterminer les différentes ambiances possibles des espaces publics
- 5 juillet 2021 (en présentiel)
- Présenter, par rapport aux enjeux identifiés précédemment, l'avancement des réflexions et les propositions du plan d'aménagement
- Engager une réflexion collective et faire réagir le public sur les options en matière d'interfaces bâti/espace public, d'espaces paysagers...









# CALENDRIER -

**QUELLES ÉCHÉANCES POUR LA ZAC?** 

MARS 2019 FÉVRIER I AVRIL 2022 2023

Prise d'initiative de l'opération Désignation maître d'œuvre urbain Désignation monte de la ZAC Arrêté de création de la ZAC Approbation du dossier de réalisation de ZAC

Fin de l'aménagement

EPA | NICE ECOVALLEE





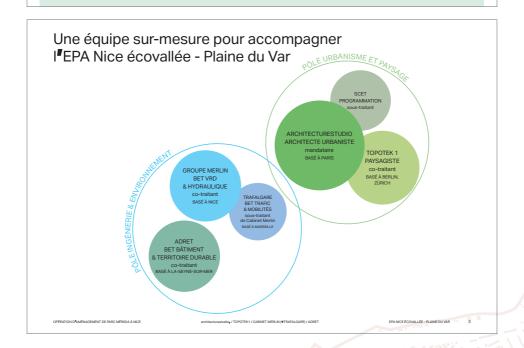
EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0138

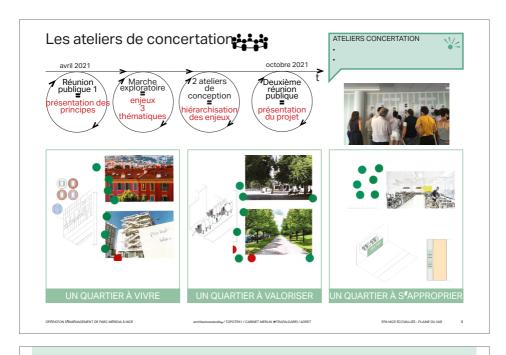
# **SOMMAIRE**

- 1 CONSTAT ET ENJEUX I le déjà-là, la dynamique d'aménagement
- 2. LE CADRE CONCEPTUEL I

Les sillons habités, la nature retrouvée, l'économie réinventée

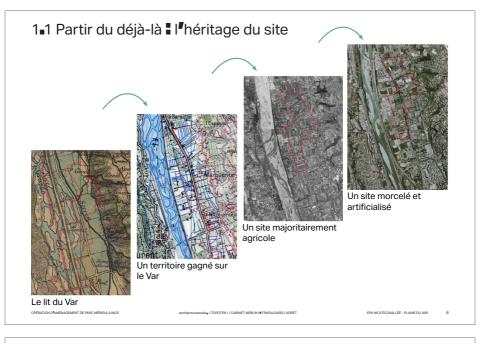
- 3. LES GRANDS PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE
- 4. LA CHARTE PARC MÉRIDIA
  - 4.1 la ville nature
  - 4.2 la ville mobile : ville du quart d'heure
  - 4.3 la ville productive & innovante
  - 4.4 la ville culturelle & festive
  - 4.5 la ville habitée
- 5. LES JOURNÉES-TYPE DES USAGERS DE PARC MÉRIDIA





# 1 CONSTAT ET ENJEUX

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0140



# 1.1 Partir du déjà-là ! Un site traversé et occupé



- Des espaces publics en pleine mutation portés par la création de l'avenue Simone Veil et de la ligne 3 du tramway
- Des constructions hétérogènes, sans qualité architecturale ou patrimoniale particulière;
- Un site majoritairement artificialisé

OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

architecturestudioy / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 1∎2 Des premiers pas...



# 1∎2 ...à une véritable centralité métropolitaine



EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0142

# 1-3 Lequation réglementaire préserver la ressource en eau

réduire les nuisances



OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE



# ATELIERS CONCERTATION

- · préserver les ressources en eau
- · réduire les nuisances

# NUISANCES LIÉES AUX VOIES



EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 1∎4 Le contexte paysager





Paysage plus sec, voir







# LES MILIEUX











OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 2 LE CADRE CONCEPTUEL

# 2-1 Le mot de l'urbaniste

Parc Méridia, la nature retrouvée, l'économie réinventée

# Partir du déià-là : les SILLONS HABITÉS

reconnecter les coteaux au Var liaisons physiques et visuelles

# Marier le COUPLE VILLE / NATURE

créer des conditions d'urbanité adaptées au climat un chez-soi dehors

# Aménager un quartier ACCESSIBLE et favorable aux **MODES DOUX**

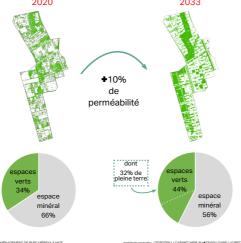
accessibilité à l'aéroport, à la gare multiplier les modes alternatifs de transport

# Penser l''ÎLOT HYBRIDE: habiter, produire et flâner

réintégrer la vie productive en ville



# 2∎2 Un quartier exemplaire aux ambitions environnementales fortes



Inverser la tendance en termes d'imperméabilisation à l'échelle de la ZAC

Label
Ecoquartier
Référentiel EcoVallée
niveau Excellent

EPA NICE ÉCOVALLÉE » PLAINE DU VAR

14

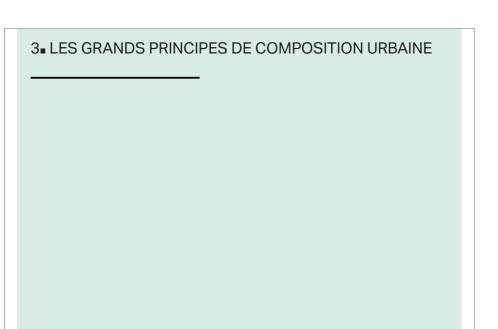
# 2.2 Les chiffres-clés : le programme



# Objectif programmatique

- 381 500 m² sdp logement env. 5 450 logements
- 141 000 m2 sdp activités économiques (laboratoires, services de santé, artisanat et petites industries, bureaux...)
- 36 500 m² sdp commerces et services de proximité
- 30 000 m2 sdp d'équipements publics dont deux groupes scolaires, une crèche, un centre AnimaNice et le centre aquatique

EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR





# 3.2 Les traverses support de la trame verte et bleue



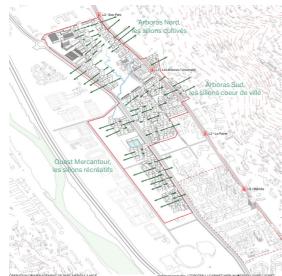
- · séquences urbaines
- continuités écologiques
- · liaisons physiques et visuelles



EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

19

# 3<sub>■</sub>3 Les sillons



# ATELIERS CONCERTATION

- continuités visuelles de coteaux a coteaux
- trame urbaine
- préserve les vues
- favorise les continuités



EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR



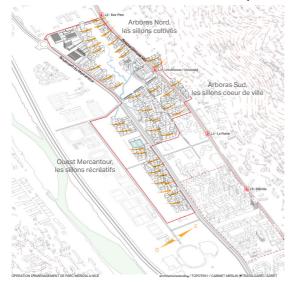
# ATELIERS CONCERTATION

- animer les places
- · attraction métropolitaine
- échelle de proximité, du quotidien



EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

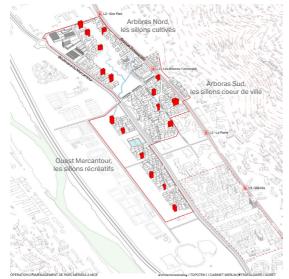
# 3.4 Des bâtiments orientés vers le parc



- suit la trame urbaine des sillons
- · conception bioclimatique
- · logements traversants



# 3.5 Les émergences qui créent une skyline



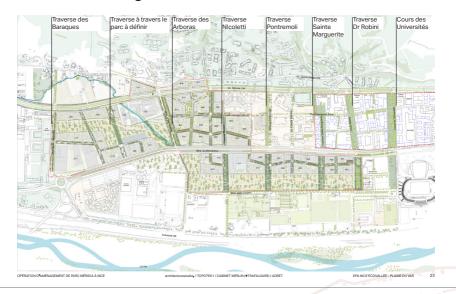
- · dimension métropolitaine
- · vues sur le grand paysage
- constituer une skyline sur le parc
- créer une adresse autour de la place des Arboras



EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

2

# 3.6 Plan d'aménagement d'ensemble



# 04. LA CHARTE PARC MÉRIDIA

# 4. Le document cadre du projet

La ville Nature



I. Paysage et biodiversité

• Reconnecter les coteaux au Var

- · Palette végétale adaptée au climat limitatio de l'arrosage • Îlot de fraicheur : traverses, venelles, coeur
- d'îlot, le parc • Trame verte et bleue, trame brune



II. Ville éponge

- · Infiltration des eaux de ruissellement (hors
- · Gestion des risques



III. Santé environnementale/ bien-

· Réduire la pollution sonore, athmosphérique Créer une ambiance thermique agréable îlots de fraicheur, parcours ombragés, présence de l'eau



IV. Agriculture

• Support d'innovation / R&D



· Lieu de sociabilité

V. Gestion de déchets & Réemploi • Économie circulaire

· Collecte des biodéchets, compost

OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

La ville mobile : ville du quart d'heure



- Ligne 3 Tramway
- Aéroport et gare St Augustin
- II. Un système de voies apaisées 1000
  - · Dissuader le trafic de transit au coeur du
- Voies anaisées / voie 30km/h
- pistes cyclables



III. Les modes alternatifs favorisés

· Parking silo réversibles Bornes électriques de recharge, en

autopartage, aire de covoiturage, vélo

## La ville productive & innovante

- I. 1 emploi / 1 logement
- Prolongement technopole urbaine Industrie 4.0. Logistique du dernier km
- II. Une offre de locaux flexible et modulable XL, L, M, S Hôtel industrie / Small factor
- Small Office Home Office (SOHO)



- Mix énergétique : géothermie et photovoltaïque
- Matériaux innovants, économie circulaire, réemploi

## La ville culturelle & festive



I. Education

- · 2 groupes scolaires et 1 crèche
- Activités extra-scolaire : centre AnimaNice, découverte de l'agriculture urbaine, sport



II. Espace public et socle actif

· Offre de restauration et de festivités · Espaces publics appropriables : marché,





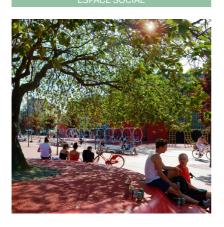


EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# LA VILLE NATURE 1/5

# 4<sub>1</sub> Philosophie et approche du

# paysage pour un éco-quartier





OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

idio. / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (♦TRAFALGARE) / ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 4∎1 Gestion du paysage par les «sillons»

# Point bas = milieux Multiplication et +20cm plus humides l'interconnexion des strates +40cm 10cm Point haut = milieux plus sec infiltration rétention RYTHMES, TOPOGRAPHIES, INFILTRATION ADAPTATION DES STRATES BASSES + OURÉTENTION PERMÉABILITÉS **PLANTATIONS** HAUTES

# 4∎1 Gestion du paysage par les «sillons»

## LE SILLON, GESTION PAYSAGÈRE DES SOLS









INFILTRATION OU RÉTENTION RYTHMES, TOPOGRAPHIES, PERMÉABILITÉS

ADAPTATION DES PLANTATIONS

STRATES BASSES + HAUTES

OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

hitecturestudio. / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (#TRAFALGARE) / ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 4∎1 Un paysage au service du confort et des usages

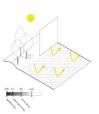
ATELIERS CONCERTATION

• place du végétal

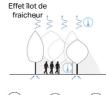
• rythme des plantations

# UNE VILLE PAYSAGE CONFORTABLE, INTÉGRATIVE, SIMPLE





Gestion de l'eau : de pluie, arrosage ludique, sols humides etc...



pour: cor

on peut rester : 3h

pour: consomme: 4 personnes 500L / mois

ester : 3h dehors

OMBRES PORTÉES

MATÉRIALITÉS

RAFRAÎCHISSEMENT PAR L'EAU

ÎLOTS DE FRAICHEUR

OPÉRATION D<sup>M</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

architecturestudioy / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR

# 4∎1 Un paysage au service du confort et des usages

### UNE VILLE PAYSAGE CONFORTABLE, INTÉGRATIVE, SIMPLE









OMBRES PORTÉES

MATÉRIALITÉS

RAFRAÎCHISSEMENT PAR L'EAU RYTHME DE PLANTATION ET CONFORT

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

hitecturestudio<sub>g</sub> / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRET

# 4∎1 La palette végétale : gestion intelligente de l'eau et des paysages







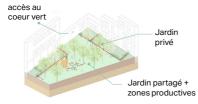
OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

itecturestudio / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (#TRAFALGARE) / AD

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 4<sub>■</sub>1 Les coeurs verts

Une nature productive, sociale et agricole







OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

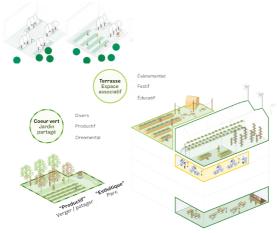
chitecturestudio / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (\*TRAFALGARE) / ADRE

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

34

# 4<sub>■</sub>1 Les coeurs verts

Une nature productive, sociale et agricole



OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NI

architecturestudioy / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRET

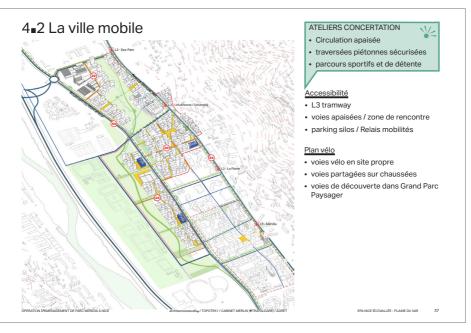






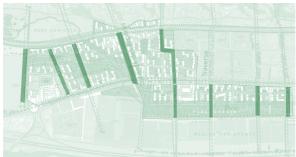
EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR

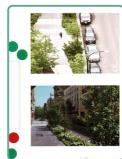




# 4<sub>■</sub>2 Les traverses

Une rue largement paysagère support de la trame bleue, verte et brune





OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

itecturestudio\_r/TOPOTEK1/CABINET MERLIN (+TRAFALGARE)/ADR

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

38

# 4<sub>■</sub>2 Les traverses

Une rue largement paysagère support de la trame bleue, verte et brune





• piste cyclable

ombre et foisonnement du végétal





OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

architecturestudio / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRE

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# 4∎2 Les voies apaisées

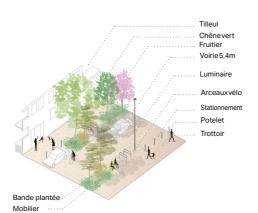
Un espace continu et partagé





OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

# 4∎2 Les voies apaisées Un espace continu et partagé



#### ATELIERS CONCERTATION

- · cheminement piéton sécurisé stationnement vélo intégré au paysage
- regroupement d'arbres





#### 4∎2 La Place des Arboras

Place qui polarise le quartier Arboras sud, ancrée dans une urbanité intense





DPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

chitecturestudio, / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADR

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

42

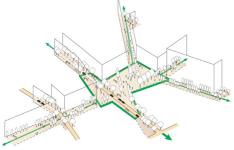
## 4∎2 La Place des Arboras

Place qui polarise le quartier Arboras sud, ancrée dans une urbanité intense











- prédominance du végétal, de l'eau
  marché, espaces de jeu





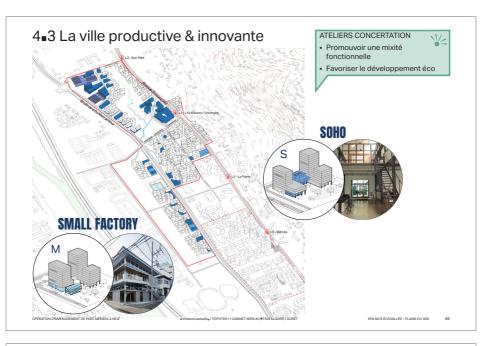
OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

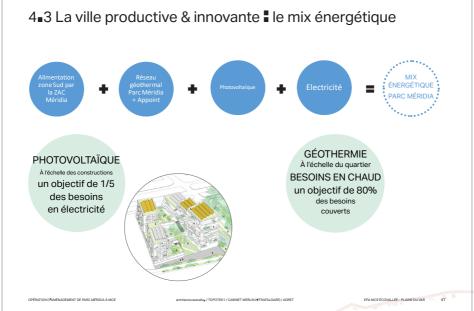
architecturestudioy / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRE

EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR

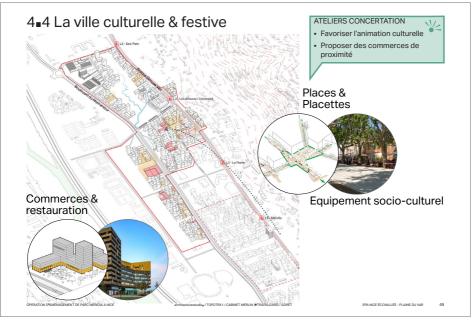
# LA VILLE PRODUCTIVE & INNOVANTE 3/5









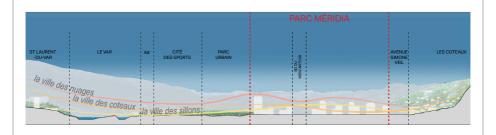


# LA VILLE HABITÉE 5/5

# 4∎5 La ville habitée : "La ville des sillons, des coteaux, des nuages"

#### ATELIERS CONCERTATION

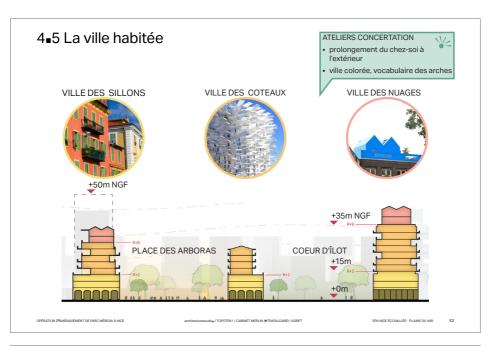
- Préserver des cônes de vue de coteaux à coteaux
- Émergences dispersées sur le site
  Logements à proximité du parc
- Logements à proximité du parc paysager

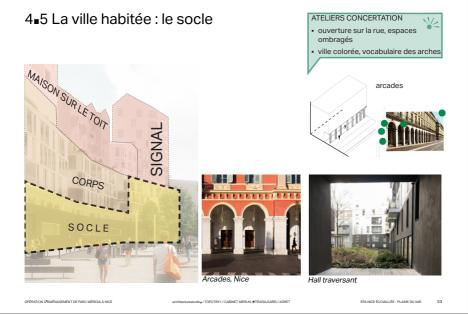


OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

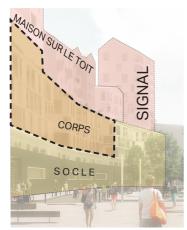
rchitecturestudio\_r/TOPOTEK1/CABINET MERLIN (+TRAFALGARE)/ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR



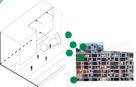


# 4∎5 La ville habitée : le corps





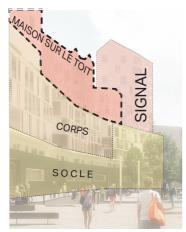






EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

## 4∎5 La ville habitée : la maison sur le toit







ATELIERS CONCERTATION

- · vue depuis les coteaux
- espace extérieur

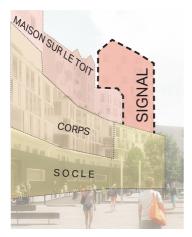


sons sur le toit, Melbourne



Habiter les toits en retrait de la ville

# 4∎5 La ville habitée : le signal





wrhiterturesturfin.../TOPOTEK1/CARINET MERLIN (\*TRAFALGARE)/ADRE



Sara Culturel Center, structure bois, Suède



Dora Maar, Montpellier, Architecturestudio

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

56

# **IDENTITÉS & AMBIANCES**

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0166

# Ouest Mercantour les sillons récréatifs



- lieu de transition entre le boulevard du Mercantour et le Parc
- en vis-à-vis de la ZAC Nice Méridia, technopole urbaine
- des points hauts sur le parc
- des traverses apaisées ponctuées d'éléments ludiques et sportifs



OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À N

ecturestudio<sub>g</sub> / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (\*TRAFALGARE) / ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

58

## Ambiance d'une traverse



OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

architecturestudio / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (\*TRAFALGARE) / ADRET

EPA NICE ÉCOVALLÉE « PLAINE DU VAR

### Arboras Sud les sillons coeur de quartier



- en continuité de Nice Méridia
- programme mixte autour d'une grande place fédératrice animée
- qualité de vie urbaine d'un quartier apaisé
- espaces paysagers extérieurs, jardins partagés en coeur d'îlots

OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

echuschudin.../TOPOTEK1/CABINET MEBI IN (\*TRAFAI GARE)/ADB

DA NICE ÉCOVALI ÉE . DI AINE DI IVAD

60

# 



OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICI

itecturestudio\_/TOPOTEK1/CABINET MERLIN (+TRAFALGARE)/ADRE

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

# Arboras Nord, les sillons cultivés



- polarité d'activités productives : agricole et industrie 4.0
- transition avec la zone agricole au Nord
- relation forte avec la nature
- Canal des Arrosants : fil conducteur

OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NICE

itecturestudio\_r/TOPOTEK1/CABINET MERLIN (+TRAFALGARE)/ADR

EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR

62

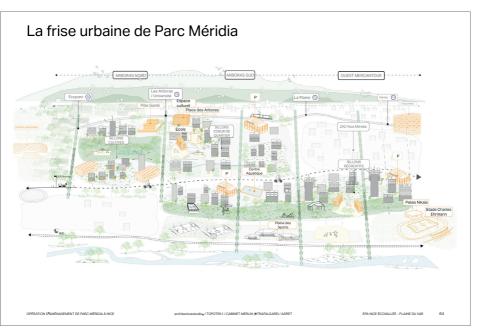
# La traversée du parc

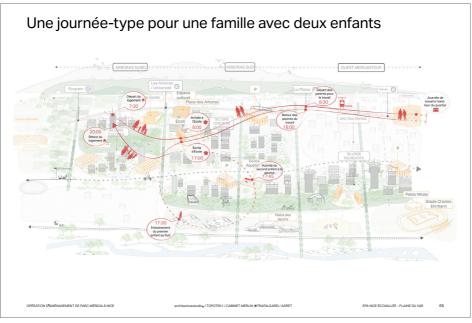


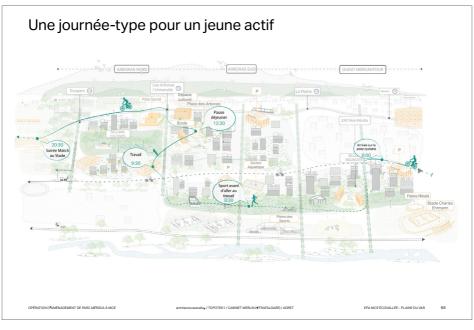
OPÉRATION D<sup>®</sup>AMÉNAGEMENT DE PARC MÉRIDIA À NIC

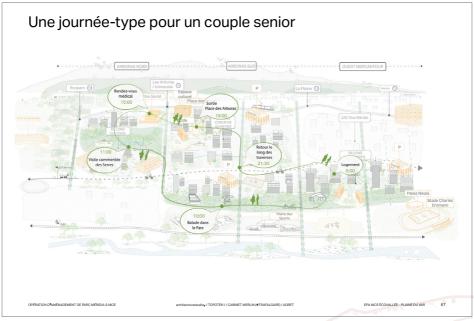
architecturestudioy / TOPOTEK1 / CABINET MERLIN (+TRAFALGARE) / ADRET

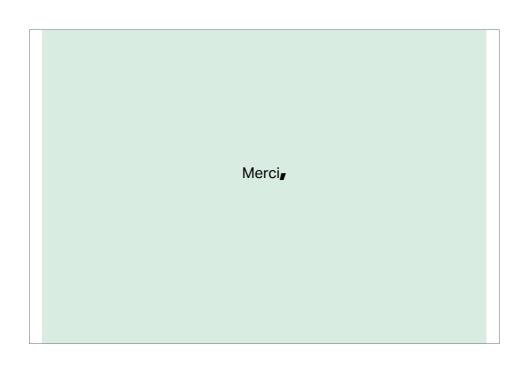
EPA NICE ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR











A.4 Réunion publique du 20/10/2021 - Compte-rendu



# À la rencontre des citoyens

20/10/2021

EPA Nice Ecouallée | PARC MÉRIDIA - NICE

RÉUNION PUBLIQUE - 20/10/2021

#### **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Cette réunion publique est la deuxième réunion publique relative au projet de Parc Méridia à Nice.

Lieu: Réunion en présentiel dans les locaux de l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) sur Nice Méridia : afin de prendre en compte les conditions sanitaires. il était également possible de participer en visioconférence via la plateforme ZOOM (lien transmis par annonce presse, par mail et disponible sur les sites internet de l'EPA et de la mairie de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur)

Date: 20/10/2021

Participants: environ 22 (11 en présentiel et 11 comptes connectés en visioconférence). La participation par visioconférence ne permet en effet pas de comptabiliser avec exactitude le nombre de participations à la réunion (possibilité que plusieurs personnes utilisent un seul compte, par exemple).

#### Objectifs:

- présenter le projet en l'état d'avancement au grand public et aux acteurs locaux;
- répondre aux interrogations des participants ;
- présenter aux participants qui se sont impliqués dans la démarche de concertation la prise en compte de leurs remarques dans l'élaboration du projet :
- permettre une meilleure appropriation du projet par l'ensemble des participants.

#### Intervenants:

- Monique BAILET adjointe à la Mairie de Nice déléguée à l'État Civil et au territoire Ouest ;
- Sarah BELLIER directeur général, EPA Nice Ecovallée ;
- Maëlle COMBE chef de projet aménagement, EPA Nice Ecovallée ;
- Vivien DOSMOND chargé d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
- Lorea LASALDE responsable concertation EPA Nice Ecovallée;
- Guillaume BOUBET chef de projet architecte-urbaniste, Architecturestudio ;
- Luce GUIGNARD chargée de projet architecte-urbaniste, Architecturestudio;
- Florent LEVEQUE chef de projet paysagiste, Topotek1;
- Kevin GUEREL & Floriandre RIDEAU consultants associés Public(s) / en charge de l'animation.

#### Déroulé:

Un premier temps de présentation est proposé aux participants afin de restituer le travail de la maîtrise d'œuvre urbaine et l'avancement du plan d'aménagement répondant aux enjeux révélés par les études techniques (dont l'étude d'impact environnemental) et les précédentes étapes de la concertation (marche exploratoire, ateliers participatifs,...).

Les participants ont ensuite la possibilité de poser leurs questions (par écrit dans le chat ZOOM ou à l'oral) durant un temps d'échanges entre élus, EPA, maître d'œuvre urbain et citoyens.

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

Tout part de l'usage car c'est l'usage qui façonne l'ouvrage

# L'introduction de la réunion

Sarah BELLIER introduit la réunion en accueillant et remerciant les participants de leur présence à cette réunion de restitution de la concertation sur le projet de Parc Méridia qui vient amplifier le développement de l'Ecovallée dans la plaine du Var. Sarah BELLIER rappelle les enjeux et les ambitions de l'Opération d'Intérêt National, qui a pour objectif de faire de la plaine du Var une Ecovallée, lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie.

Au sein de l'Ecovallée, le projet Parc Méridia, dans un secteur stratégique en plein développement, a pour ambitions de :

- créer un nouveau cœur de guartier à l'ouest de Nice ;
- renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois ;
- faire émerger un quartier exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager ;
- reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager;
- renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages ;
- respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.

Monique BAILET prend ensuite la parole et présente le programme prévisionnel, en lien avec cette volonté de créer une nouvelle centralité et un quartier de vie :

- des activités économiques tournées vers l'innovation, les technologies vertes et la santé et offrant un potentiel d'accueil de 6 000 emplois environ;
- une offre en logements de qualité, diversifiée, aux prix maîtrisés à hauteur d'environ 5 450 logements ;



RÉUNION PUBLIQUE - 20/10/2021

- des commerces et des services de proximité pour trouver tout ce dont les habitants et usagers ont besoin au quotidien et développer un quartier animé;
- des équipements publics comportant notamment deux groupes scolaires de 15 classes, une crèche de 40 berceaux, un centre d'animation socio-culturel de type AnimaNice;
- et également des espaces publics généreux et paysagers. Le projet s'articule notamment autour du grand parc paysager de la plaine du Var.

Elle poursuit en rappelant les outils et modalités de la concertation mise en place sur le projet :

- deux réunions publiques et des ateliers de concertation ;
- une marche exploratoire sur le site ;
- une exposition avec des panneaux explicatifs en mairie annexe Saint-Augustin et sur le site internet de l'EPA;
- trois registres permettant de recueillir les observations du public : le premier au siège de l'EPA, le second à la mairie annexe Saint Augustin, le troisième à la mairie de Nice au service Etat Civil;
- une plaquette d'information ;
- une adresse mail dédiée : concertation-parcmeridia@epaplaineduvar.com;
- une page internet dédiée au projet.

Enfin, Sarah BELLIER intervient afin de présenter le rôle de l'EPA Nice Ecovallée et des autres acteurs intervenant sur le projet, ainsi que le calendrier de l'opération.

En particulier, après cette seconde réunion publique et avant la création de la ZAC, la procédure suivra les étapes suivantes :

- La mise en ligne d'un dossier comprenant notamment le projet de dossier de création de la ZAC et l'étude d'impact pendant les 15 derniers jours de la concertation publique préalable sur les sites de la Préfecture et de l'EPA;
- Le bilan de la concertation sera ensuite présenté au CA de l'EPA en décembre 2021 :
- Une période de participation du public par voie électronique sera organisée sur le site de la Préfecture en début d'année 2022.

La parole est ensuite donnée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, en charge de la conception du projet urbain, afin de présenter les ambitions et les grandes lignes du projet. L'équipe est composée de :

- ArchitectureStudio, mandataire, Architecte-Urbaniste;
- Topotek1, Paysagiste;
- Merlin, Bureau d'études voiries/réseaux et hydraulique :
- Adret, Bureau d'études développement durable ;
- Trafalgare, Bureau d'études déplacements.

EPA Nice Ecouallée | PARC MÉRIDIA - NICE

#### LA PRÉSENTATION DU PROJET

# Présentation du projet

Après une rapide présentation du site et du contexte, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine présente les grandes orientations qui guident la conception du projet d'aménagement :

- Partir du déjà-là : les SILLONS HABITÉS : reconnecter les coteaux au Var par des liaisons physiques et visuelles
- Marier le COUPLE VILLE / NATURE : créer des conditions d'urbanité adaptées au climat, avec un chez-soi dehors
- Aménager un quartier ACCESSIBLE et favorable aux MODES DOUX : accessibilité à l'aéroport, à la gare, multiplier les modes alternatifs de transport
- Penser l'ÎLOT HYBRIDE- habiter, produire et flâner : réintégrer la vie productive en ville

Le projet a des ambitions environnementales fortes, il vise notamment à inverser la tendance en termes d'imperméabilisation à l'échelle de la ZAC. Aujourd'hui, le site est fortement artificialisé (95% de la surface) et imperméabilisé (2/3 de surfaces imperméables). L'ambition est d'augmenter d'au moins 10 % la part d'espaces verts qui augmentera d'autant la part de surfaces perméables. Le projet s'inscrit par ailleurs dans le label Ecoquartier et vise le niveau Excellent du référentiel environnemental Ecovallée Qualité.

Sont ensuite présentés les grands principes de composition du plan d'aménagement :

- o le grand parc paysager : un espace public majeur, véritable lieu de destination métropolitain autour duquel le projet s'articule ;
- o les traverses, support de la trame verte et bleue et les sillons, qui permettent des continuités écologiques, des liaisons physiques et visuelles et structurent la trame urbaine ;
- o le réseau de places et placettes ;
- o des bâtiments orientés vers le parc et des émergences qui créent une ligne d'horizon. (skyline)

Architecture Studio et Topotek poursuivent ensuite avec la présentation du projet par thématique : la ville nature, la ville mobile, la ville productive et innovante, la ville culturelle et festive, la ville habitée.

La présentation se termine avec des journées-types imaginées sur le quartier pour différents usagers du quartier, sachant que d'autres pourraient être proposées.



# Questions/réponses

- **Q.** Le concept d'écoparc est intéressant. Quel sera le statut des deux écoparcs ? Seront-ils publics ?
- **R.** Le grand parc de la plaine du var, projet métropolitain Nice Côte d'Azur, sera entièrement public et ouvert à tous.
- **Q.** Connaissez-vous déjà le détail des installations sportives sur la partie ouest ?
- **R.** Dans le périmètre de Parc Méridia, un projet de centre aquatique est prévu autour du bassin olympique existant Camille Muffat. La Cité des Sports sera complétée de nouveaux équipements mais les réflexions sur l'aménagement des équipements sportifs de la cité des sports sont portées par la Ville de Nice et ne font pas l'objet de la présente concertation.

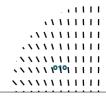
Le grand parc de la plaine du Var présentera une séquence à vocation ludique et sportive sur la partie à l'ouest du boulevard du Mercantour, en lien avec l'extension de la cité des sports. Une concertation pour le parc est prévue en novembre prochain. Le dépôt du permis d'aménager est prévu pour 2023.

- **Q.** Est-il prévu pour chaque immeuble, y compris ceux donnant sur le parc, un jardin privé ?
- **R.** Chaque ilot aura une partie d'espaces verts plantés avec des vues depuis la rue.

- **Q.** Qu'est-il prévu pour les étudiants ? A la fin de la présentation par la maîtrise d'œuvre, des journées type ont été détaillées. Il pourrait être intéressant de proposer un scénario complémentaire pour un étudiant
- **R.** Le parc, les espaces paysagers et les lieux d'animation notamment autour de la place des Arboras seront adaptés aux besoins des étudiants du secteur. Par ailleurs, la déclinaison fine de la programmation de logements n'a pas encore été réalisée. Si le besoin est confirmé, une ou plusieurs résidence(s) étudiante(s) pourront être réalisées mais plusieurs projets de ce type sont déjà engagés.
- Q. Ces terres étaient particulièrement fertiles, pourquoi est-ce que vous les urbanisez «massivement»? Pourquoi attirer 30 000 habitants supplémentaires alors que l'autonomie alimentaire de l'aire niçoise n'est aue de 2 %?

Les terres du périmètre de l'OIN étaient en partie agricoles dans les années 1950 (50 % du territoire) mais sur la 2e moitié du XXe siècle la déprise agricole a été très importante. Aujourd'hui, une minorité des terres sont agricoles (moins de 9 %).

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE



RÉUNION PUBLIQUE - 20/10/2021

L'objectif est désormais de préserver La crise COVID a mis en lumière le besoin et de sanctuariser les terres agricoles de résilience économique du territoire de zones agricoles dans l'OIN. De plus, moins mono-orienté sur le tourisme. engagée dans une politique agricole de créer une nouvelle attractivité l'installation des jeunes agriculteurs.

Le développement d'un espace de Enfin, il est important de rappeler agriculture pérenne.

installation.

secteur permettra une végétalisation du l'accession à la propriété. site plus importante qu'à l'état actuel, en proposant au moins 10 % d'espaces verts supplémentaires.

notamment via le PLUm adopté en la Métropole de Nice, qui doit à présent 2019 qui augmente de 124 ha les proposer une diversification de l'offre, la Métropole Nice Côte d'Azur s'est Cette diversification permet également volontariste avec notamment l'aide à nécessaire au territoire notamment en matière de création d'emplois.

ville cohérent permet par ailleurs de que les 30.000 habitants prévus à redéfinir les limites de la ville et les l'échelle de l'OIN (environ 11 500 pour limites agricoles pour permettre une le projet Parc Méridia) ne seront pas 30.000 habitants nouveaux. En effet, Au nord du périmètre de Parc Méridia, la diminution de la taille des ménages une zone agricole de plus de 50 ha (entre autres) crée un nouveau besoin sera préservée, avec notamment un en matière de création de logements. projet d'espace-test agricole qui sera un Pour rappel, le PLUm identifie un besoin incubateur pour l'accueil et la formation de création de logements à horizon 2030 des jeunes agriculteurs avant leur de 27.000 logements sur le territoire métropolitain, avec l'hypothèse d'une Les sols sur Parc Méridia sont déjà très hausse démographique de 0,15%/an maioritairement artificialisés (à 95%) et seulement sur le territoire. Le besoin en grande partie déjà imperméabilisés est également de créer un parc de (2/3). L'urbanisation prévue sur ce logements abordables afin de faciliter



- sont-elles prévues ? Quel type d'animation est mobilité réduite ? prévu sur le secteur, notamment en matière de R. Les voies publiques seront accessibles commerces?
- réseau de placettes sur l'ensemble du projet. Ces espaces seront animées par tout type d'activité ouvert sur l'espace public, services, commerces de Q. Qu'est-il prévu pour préserver la nappe proximité, festivités...
- O. Pourauoi des parkinas silos ? Ouelle sera la distance moyenne entre les habitations et les parkings silos?
- R. L'objectif des 3 parkings silos (1 sur Arboras sud et 2 sur Mercantour ouest) est de répondre aux besoins en matière Dans ces îlots privés, environ 1 place transfert du MIN à la Baronne? par logement est prévue. Les visiteurs ou voitures supplémentaires auront une place dans les parkings silos. Il est à noter que les parkings silos sont pensés pour être mutables : si les parkings silos n'ont plus leur utilité notamment par le développement des transports en commun, ils pourront être repensés en espaces de production, en bureaux ou encore en logements.
- 350 à 400 mètres maximum sépareront les parkings silos des logements pour couvrir chaque secteur d'habitation.

- Q. D'autres places que celle des Arboras Q. Qu'est-il prévu pour les personnes à
- PMR comme tous les cheminements R. En plus de de la place principale piétons du futur écoquartier. La au cœur d'Arboras sud, il est prévu un continuité PMR à l'intérieur du guartier sera assurée afin de permettre l'accès à tous.

  - R. La nappe phréatique sera préservée en limitant l'implantation des niveaux de sous-sol des constructions. Certains dispositifs spéciaux seront mis en place lors de la phase travaux afin d'éviter les infiltrations accidentelles.
- de stationnement qui ne peuvent Q. La compensation des terres agricoles esttrouver de réponse dans les îlots privés. elle comprise dans la compensation due au
  - R. L'espace test agricole ne fait pas partie de la compensation due au transfert du MIN
  - Q. Quels sont les risques en matière d'inondation pour un auartier si proche du Var actuel? Le projet n'est-il pas remis en cause suite à la tempête Alex ?
  - R. Le secteur de Parc Méridia est partiellement situé en zone B5 du PPRI (plan de prévention des risques inondations), le niveau de risque le plus bas du PPRI. Il s'agit d'une zone de risque nul (non inondée) pour un aléa dit « de base » correspondant à une crue centennale et un risque faible à moyen pour un aléa exceptionnel avec différents

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

RÉUNION PUBLIQUE - 20/10/2021

#### TEMPS D'ÉCHANGES

scénarios croisant effacement des digues, crue exceptionnelle et rupture de digues. Une attention particulière est prise pour prendre en compte ce risque inondation et concevoir le projet de façon à garantir la mise en protection des biens et des personnes.

Les pluies enregistrées lors de la tempête Alex ne remettent pas en question les scénarios de crue et débits pris dans le PPRI concernant le Var. En effet. le PPRI Var prend comme crue de référence un débit de 3 800 m3/s en aval de l'Estéron (avec une crue centennale de 3 500 m3/s). L'épisode de la tempête Alex du 2 octobre 2020 ne remet pas en cause ces chiffres. le débit maximal du Var y ayant été estimé entre 2 600 et 2 800 m3/s. Même en supposant un décalage vers l'ouest de la cellule orageuse et en procédant à une addition des débits estimés sur la Roya à ceux du Var (ce qui en soi constitue une approche artificielle et maximaliste car ne prend pas en compte la temporalité des précipitations, les temps de réponse des bassins versants, etc.), les débits cumulés du Var et de la Roya n'auraient pas dépassé la crue de référence du PPRI Var.

**Q.** Le Canal des Arrosants ne joue plus son rôle et est aujourd'hui transformé en « déchetterie

**R.** Le projet a justement pour ambition de restaurer et mettre en valeur ce canal des Arrosants pour recréer des continuités écologiques et s'inscrire dans les traces du passé agricole et horticole du site.

#### Q. Quelle sera la hauteur des bâtis?

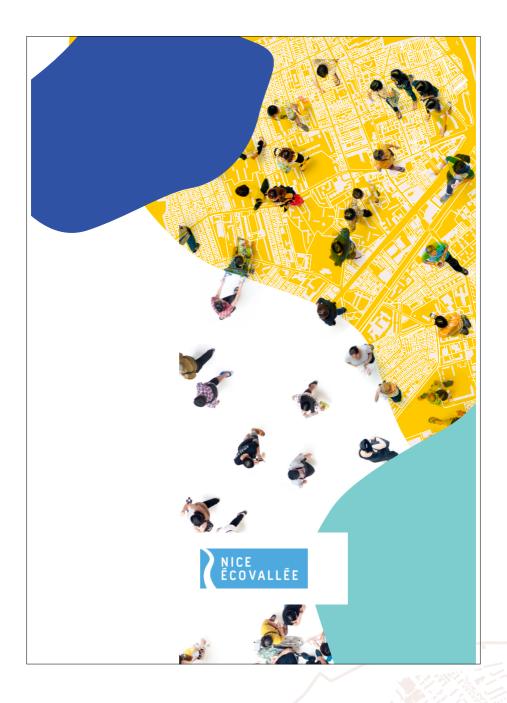
R. Les hauteurs seront diversifiées pour ne pas créer d'uniformisation dans le bâti. Les bâtiments proposeront trois strates, avec une strate basse jusqu'à R+2, une strate intermédiaire à R+8 maximum avec des espaces extérieurs, et ponctuellement des émergences qui ne dépasseront pas les 50 mètres (soit environ 15 étages).

# **Conclusion**

Madame Bailet conclut la séance en soulignant la qualité de la présentation et en remerciant les participants pour leur venue et l'intérêt qu'ils portent à ce projet qui répond à des enjeux majeurs et porte de fortes ambitions notamment sur les plans urbains et environnementaux.

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

014



B. Marche exploratoire du 05/05/2021 - Compte-rendu



EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0188

# À la rencontre des citoyens

05/05/2021

EPA Nice Ecouallée | PARC MÉRIDIA

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Lieu: Parc Méridia, Nice

Date: Mercredi 5 mai 2021

**Participants :** 15 participants – au vu des consignes sanitaires (regroupements limités à 6 personnes dans l'espace public), différents créneaux ont été proposés au fil de la journée, avec 5 groupes différents.

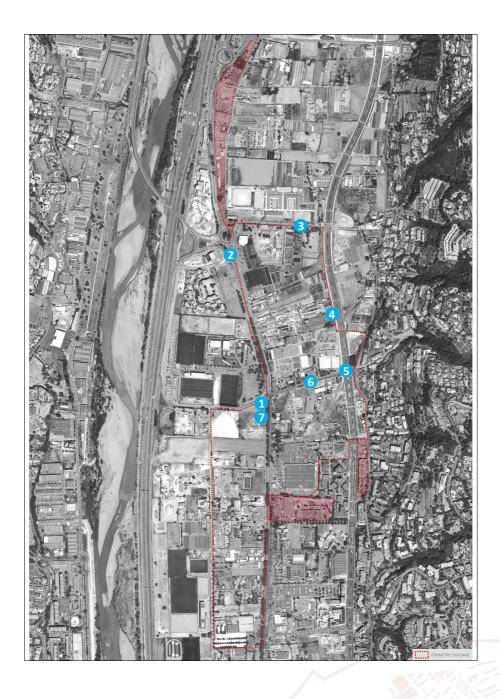
#### **Animation:**

- Lorea LASALDE EPA Nice Ecovallée
- Maëlle COMBE EPA Nice Ecovallée
- Vivien DOSMOND EPA Nice Ecovallée
- Floriandre RIDEAU Public(s)

#### Déroulé:

Organisée autour de points d'arrêts thématiques, la marche exploratoire avait vocation à révéler les caractéristiques du secteur de Parc Méridia et les enjeux de son développement. Chaque participant a été invité à partager sa vision et son expertise d'usage du site et de son fonctionnement actuel ainsi que ses attentes quant à son futur aménagement.

- 1. Parking STAPS penser la ville de demain
- 2. Boulevard du Mercantour un site traversé et occupé
- 3. Amorce du grand parc paysager un paysage à révéler
- 4. Avenue Simone Veil un site contrasté
- 5. Station tramway Arboras une dynamique de développement
- 6. Chemin des Arboras un site difficile à traverser
- 7. Parking STAPS- et après ?



# **Propos introductifs**

Avant chaque départ, l'EPA Nice Ecovallée et Public(s) ont contextualisé la démarche et notamment les enjeux du projet. Ce nouveau cœur de vie, qui s'inscrit dans une démarche éco-exemplaire, a notamment pour objectifs :

- Poursuivre la dynamique d'aménagement à l'œuvre à l'ouest de la ville de Nice.
- Développer une nouvelle centralité dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia, offrant des usages multiples pour tous.
- Faire émerger un éco-quartier porteur d'une ambition forte sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager.
- Renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois.
- Compléter l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages.
- Reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager.
- Respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire

Le cadre de la démarche de concertation était ensuite expliqué et l'ensemble des dispositifs de communication et de concertation mis en place, détaillés :

- · réunions publiques,
- ateliers,
- exposition au sein de la mairie annexe Saint-Augustin,
- plaquette d'informations,
- informations sur les sites internet de la Ville de Nice, de la Métropole Nice Côte d'Azur et de l'EPA Nice Ecovallée...

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0192



# Compte-rendu des échanges

# 1. PARKING STAPS - PENSER LA VILLE DE DEMAIN

Certains participants évoquent, dès l'introduction, la pertinence du projet. Pour la plupart, la création de ce nouveau quartier de vie était évoquée depuis longtemps et s'inscrit dans la continuité des changements déjà opérés sur le secteur ouest de la ville avec l'émergence notamment de Nice Méridia.

Peu de zones du territoire restant disponibles sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur pour les besoins en aménagement, il parait essentiel de ne pas les gaspiller mais au contraire d'utiliser l'espace exploitable au maximum. L'aménagement du site, l'organisation de l'espace et la gestion de la densité sont donc des enjeux essentiels. L'ensemble des participants confirment l'importance de créer un quartier animé par une mixité d'usages et offrant des logements aux actifs mais aussi aux étudiants et aux seniors.

L'identité actuelle du site parait difficilement définissable pour les participants : « il s'agit aujourd'hui d'un secteur dans lequel se retrouvent plusieurs domaines d'activités (carrosserie, pépinières, petits commerces...). Il n'y pas de cohérence globale. »

Pourtant, les participants reconnaissent avoir un réel attachement pour le secteur, en dépit de ses défauts. Certains participants se montrent par ailleurs inquiets de voir ce quartier « être posé là » sans cohérence avec son environnement actuel et soulignent l'importance de l'intégrer de manière cohérente.

#### Enjeux ressortis des échanges

- Proposer des typologies de logements adaptées à tous les besoins : actifs, étudiants...
- Offrir une offre de stationnement public proportionnée au projet.
- Développer des parkings silos et mutualiser le stationnement privé des ilots
- Promouvoir une mixité fonctionnelle, cohérente et respectueuse des usages de tous
- Créer une identité propre au futur écoquartier.
- Créer des flux interquartiers.

# 2. BOULEVARD DU MERCANTOUR - UN SITE TRAVERSÉ ET OCCUPÉ

Le parcours entre les deux premiers arrêts, le long du boulevard du Mercantour, est difficile. La circulation intense sur le boulevard crée des désagréments que les participants soulignent unanimement : pollution, bruit, odeurs... « on a une impression de chaleur et de sécheresse ». Le manque de sécurité est relevé : il est impossible de se regrouper pour discuter, les trottoirs étant trop étroits voire inexistants. La traversée du boulevard à pied ou en vélo est dangereuse, voire quasiment impossible et prend beaucoup de temps, les passages piétons étant très rares : « pour le piéton, c'est l'horreur »

Les participants se disent soulagés une fois le Boulevard du Mercantour dépassé.

1111

Certains évoquent la possibilité que la forte présence d'activités à proximité et le parc aux abords du boulevard du l'écoquartier? » Mercantour permettrait de ne plus le voir, ce qui atténuera le bruit venant de la circulation. »

Mais si pour certains, cette ceinture verte accolée au parc paysager serait un atout, pour d'autres elle apparait comme un frein « risquant de créer une forteresse autour de l'écoquartier. Nous préférerions que ce quartier soit pleinement intégré aux quartiers avoisinants. Sinon cela va créer une rupture et il n'y aura pas de lisibilité du paysage. »

Les participants envisagent des solutions pour la requalification du boulevard : même s'il est un axe de déplacement maieur pour l'ensemble du territoire. « est-ce qu'on ne pourrait pas implanter des feux tricolores supplémentaires ou bien créer une passerelle au-dessus du boulevard, accessible aux PMR, les tunnels piétons n'étant pas sécurisés ? On pourrait aussi envisager une sortie d'autoroute au CADAM et rendre l'autoroute gratuite? ».

D'autres pistes sont également évoquées : pénaliser la circulation, réduire la vitesse, donner la priorité aux piétons pour les traversées.

L'importance du trafic de camions sur le boulevard du Mercantour témoigne de

soit créée une « ceinture verte » qui sur le site. Les participants s'interrogent permettrait, en limitant les nuisances de fait sur leur devenir dans le futur sonores et de pollution, de protéger quartier. La cimenterie par exemple les futurs habitants et usagers de apporte beaucoup de poussière : « C'est l'écoquartier. « Quand on ne voit pas les un acteur économique important mais choses, on les entend moins : vallonner peut-elle être maintenue en l'état dans

#### Enjeux ressortis des échanges

- Requalifier et sécuriser les voies notamment autour du boulevard du Mercantour.
- · Limiter les nuisances sonores et de pollution.
- Protéger les futurs habitants des potentielles nuisances générées par les activités extérieures au périmètre du projet.





#### 3. AMORCE RÉVÉLER

l'identité paysagère du site, la majorité spécifique, dans le respect de la des participants pensent au parc nature », d'autres indiquent que le parc paysager actuel et aux pépinières doit surtout être sécurisé et aménagé « installées sur le secteur. La présence il faut qu'on puisse voir ses enfants de d'arbres remarquables est soulignée : les participants s'inquiètent de leur

intéressés par l'évolution du parc paysager actuel et la conception du Il est également souhaité que la présence C'est une force du secteur. ».

Les animateurs rappellent que le Pour certains participants, les reconduire temps que la nature reprenne ses se retrouvent en contrebas. D'autres

GRAND PARC droits ». Mais si certains ne veulent PAYSAGER - UN PAYSAGE À plus de cheminements minéraux, « les marcheurs doivent pouvoir se balader Lorsque les animateurs évoquent sans qu'on leur indique un chemin loin »

devenir. Les coteaux et le grand paysage De même, si certains participants sont en revanche instinctivement très souhaiteraient une végétalisation quasi peu évogués. Cependant, lorsque les exclusive du parc, la plupart souhaite animateurs attirent l'attention des que soient créées des ambiances participants sur ce point, ces derniers différentes adaptées à tous les usagers : réagissent immédiatement « Il faut espace récréatif (aires de jeux, terrains préserver les cônes de vue. Les maisons de pétanque...), espace de détente et de part et d'autre de l'écoquartier de convivialité (tables de pique-nique. doivent voir le côteau de l'autre côté.» chaises longues à disposition...), zones ombragées pour les personnes âgées, Les participants se montrent très espace aromatique, pédagogique...

grand parc, notamment concernant de l'eau soit valorisée au sein du quartier. sa localisation et son aménagement : pour créer du rafraichissement, à travers « Le potentiel est énorme. Même s'il des fontaines notamment. La question est connu dans le quartier, il n'est pas de la présence de l'eau est également visible depuis la route, il faudrait créer abordée avec les canaux présents sur le des ouvertures depuis l'extérieur. Il site (canal des arrosants notamment), faut absolument valoriser cet espace. avec une fonction d'arrosage qui a disparu aujourd'hui.

parc est porté par la Métropole Nice ne présente que peu d'utilité. Au Côte d'Azur, qui en assure la maîtrise contraire, cela représente un risque d'ouvrage, mais qu'il constitue la de pollution du fait de leur manque colonne vertébrale du projet urbain. Les d'entretien. Avec la hausse des participants expriment tout de même constructions sur les cote<mark>aux, l'entretien</mark> quelques attentes : pour certains, il faut: des canaux est rendu difficile en « un parc le plus végétalisé possible amont tandis que les vallons déversent et le moins minéralisé possible. Il est quantités d'éléments et de déchets qui

#### **TEMPS D'ÉCHANGES**

valeur dans le quartier.

la conception des logements : aurontils des espaces verts privatifs ? Pour certains participants, il est indispensable d'avoir un espace de résidentialisation autour des logements, sécurisé, afin ne pas à avoir à sortir exprès dans le parc avec les enfants.

#### Enjeux ressortis des échanges

- Conserver et valoriser l'identité paysagère du site et notamment les arbres remarquables.
- coteau à coteau.
- lieux adaptés à tous : parcours pédestres / sportifs, aires de jeux de repos ombragées...
- Créer des ambiances différentes au sein du futur écoquartier.
- Valoriser la présence de l'eau au sein du quartier.

## CONTRASTÉ

Les participants soulignent le contraste entre le boulevard du Mercantour

soulignent toutefois l'importance de la avec une implantation en retrait par gestion de l'eau, qui peut être mise en exemple ». Pour d'autres participants, cette solution n'est pas satisfaisante Dans certains groupes, on s'interroge sur « Il faut repenser le Boulevard du Mercantour comme cela a été fait pour l'avenue Simone Veil. Ce nouveau quartier va amener encore plus de monde donc il n'est pas concevable que la situation se dégrade encore. »

La gestion et la préservation de l'eau sont également au cœur des échanges. Il est tout d'abord question du risque inondation: pour certains participants, le site du projet étant en zone inondable et ciblé par le PPRI, « la mise en sécurité • Préserver les cônes de vue de des personnes et des biens est donc prioritaire avant toute construction ». || • Créer des parcours et des faut créer des ouvrages pour recevoir les eaux pluviales qui peuvent être intenses en cas d'épisodes méditerranéens : pour enfants, zones de détente et « ceux créés sous le tram sont très bien concus, il faut prolonger ce type d'aménagements ».

Il est également question du Var : pour certains participants, « il faut maintenir l'écoulement naturel du lit du fleuve 4. AVENUE SIMONE VEIL - UN SITE et terminer la destruction des seuils car c'est le seul moyen de limiter le risque de ruissellement. Si on choisit de les laisser, alors il faut une vanne ». et l'avenue Simone Veil, dont tous Plusieurs groupes évoquent également saluent le réaménagement. Certains se la protection de la nappe phréatique disent d'ailleurs prêts à « sacrifier » le présente dès 6.50 mètres sous le sol. boulevard du Mercantour au profit de avec les constructions et l'éventuel l'avenue Simone Veil, en suggérant de réseau de géothermie : « il faudra faire « favoriser l'installation des logements attention aux fondations des bâtiments ». près du parc paysager et de l'Avenue « comment comptez-vous construire Simone Veil » même si « on sait bien un aussi grand quartier, avec des construire aujourd'hui pour ne pas que parkings, des mises en réseau etc... le bâti soit impacté par les nuisances et protéger la nappe phréatique ? ».

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0196 Certains soulignent enfin l'importance d'avoir des aménagements paysagers économes en eau : « l'eau est un trésor », « il est important d'avoir des parcs, des poumons verts... Mais il faut réfléchir en amont aux plantes que l'on souhaite afin qu'elles soient adaptées au climat et qu'elles ne soient pas trop consommatrices d'eau! ».

La relocalisation et / ou rénovation de la déchetterie a été abordée par quelques participants. Ils s'accordent sur la nécessité d'un tel équipement sur le secteur, notamment compte tenu des espaces extérieurs que possède la majorité des propriétaires. Cependant, la localisation de la déchetterie et son état actuel ne satisfont pas les habitants voisins : « Comme la plupart des équipements publics que nous avons ici, la déchetterie est vieillissante. Elle est très utile, on en a besoin! Mais elle crée des nuisances très importantes qui rendent parfois la vie impossible : les rouleaux font trop de bruit, la pollution est importante, sans compter les particules volantes qui en sortent ! ».

Lorsque sont évoquées les parcelles non exploitées près de la déchetterie, certains participants soulignent avec insistance leur volonté de voir des jardins partagés sur le site: « C'est important d'avoir ce type d'animation à l'échelle de notre quartier. Ça crée du lien, favorise le lien intergénérationnel et l'inclusion. »

Le maintien de l'identité agricole est évoqué par certains participants : il faut valoriser l'identité agricole du site et mettre la question de l'autonomie



alimentaire au cœur des aménagements, en privilégiant dès que possible des surfaces plantées. Cependant certains participants rappellent que si l'agriculture a perdu du terrain sur le territoire, c'est principalement pour des questions de pérennité des exploitations : « il n'y a plus de repreneurs, le métier est difficile, peu rentable et fait face à la concurrence des exploitations d'autres pays européens, comme l'Espagne. »

#### Enjeux ressortis des échanges

- Préserver la ressource en eau (nappe).
- Prendre en compte le risque inondations.
- Valoriser l'identité agricole du site notamment au travers de jardins partagés.

## 5. STATION TRAMWAY - UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Les participants regrettent le manque de cohérence et de réflexion dans l'aménagement actuel du site. Pour un participant le quartier est « actuellement une friche, un no man's - La filière automobile land en attente », pour un autre, une « Concernant les garages et les casses de donner du sens au lieu. »

Si les participants ressentent des futur Parc Méridia « afin de proposer difficultés à se projeter dans une un service de proximité aux habitants nouvelle dynamique de développement à l'échelle du futur Parc Méridia. la solutions aux différentes nuisances. ». question de la relocalisation et/ou disparition des différentes activités - Les pépinières installées sur le périmètre du futur La localisation / relocalisation des quartier est au cœur des échanges.

de vie ».

question des logements en suggérant que les nouveaux bâtis soient l'occasion niçoise (formes, couleurs...) tout en la modernisant

zone fourre-tout, sans véritable âme, automobiles présents sur la zone. Construire un vrai quartier permettra « il y a trop de contraintes pour les habitants : le bruit, les odeurs, la place sur les trottoirs, le manque de Les participants soulignent que le respect des piétons... ». Pour certains quartier n'est pas structuré autour des participants, il faut réduire leur emprise ; activités existantes (il n'y a par exemple d'autres suggèrent qu'elles soient toutes pas de services dédiés aux entreprises...). regroupées en un espace, proche du

et autres usagers mais également des

pépinières provoque un sentiment partagé. Pour certains participants, les Certains indiquent qu'il faut « trouver maintenir serait une très bonne idée car des solutions » pour les entreprises elles font partie intégrante du site du présentes sur le site, à relocaliser. projet et les délocaliser serait détruire Pour d'autres participants, le secteur des années de travail : plantation et a fait l'objet d'un développement enracinement des espèces... Elles « anarchique » qui conduit à un pourraient aussi être intégrées « au « site dégradé » et certaines activités cœur du parc paysager prévu ». Seule aujourd'hui présentes sont « à enlever » et l'importance du maintien de la végétation « n'ont pas leur place dans un quartier et de la nature semble faire consensus entre les participants. Certains groupes concluent en envisageant des pépinières Certains participants insistent sur la impliquées dans la création du parc paysager et des jardins partagés.

de repenser l'architecture niçoise. Pour l'ensemble des participants, la Ainsi, les bâtiments devront prendre en présence d'activités économiques compte « les codes » de l'architecture sur le site est indispensable. Il faut éviter le quartier mono-fonctionnel et privilégier autant que possible la mixité des activités, qui garantit la sécurité des habitants et des usagers : « cela permet 1 d'avoir des veux la nuit et de la vie le jour ».



Il faut en revanche réfléchir au type Enjeux ressortis des échanges d'activités afin qu'elles ne soient pas sources de nuisances et à la facon dont elles peuvent être intégrées sur le site car aujourd'hui **« il y a beaucoup** d'activités disparates qui n'ont rien à faire sur ce secteur ».

Outre les activités économiques et les commerces de proximité, pour créer un quartier convivial et animé, certains participants soulignent la nécessité de favoriser l'activité culturelle dans le quartier, comme l'implantation d'un théâtre, d'un centre culturel, d'une librairie, d'une scène ouverte, d'une salle de concert ou d'un café-théâtre. Sans passer nécessairement par l'intervention de la puissance publique, collaboratif et le pouvoir d'agir avec les habitants pourrait être valorisé.

- Favoriser le développement économique du site.
- Créer un quartier convivial, animé et attractif.
- Faire muter les occupations existantes sources de nuisances (casses automobiles, ...).
- Offrir des équipements publics propres au futur écoquartier.
- Proposer des commerces de proximité.
- Favoriser l'animation culturelle : initiative privée et publique.
- Proposer une architecture respectueuse de l'identité niçoise.



### **DIFFICILE À TRAVERSER**

Sur le traiet menant des Arboras et surtout à la sécurisation de tous : intérieures? ». personnes en situation de handicap, Il est par ailleurs souligné par certains mètres, on doit aller sur la route pour aussi des lieux de vie. pouvoir passer. Dès que l'on veut se balader à pied ou à vélo, tout devient Enjeux ressortis des échanges compliqué. ».

La majorité des participants accueillent avec enthousiasme l'idée de traverses internes au futur quartier et surtout dédiées à l'usage des modes doux. « Il faut que la voiture soit la moins visible possible. Bien sûr les gens doivent pouvoir décharger leurs A la fin du parcours (retour au de déplacement vélo en parallèle de publics et espaces verts. l'usage récréatif du vélo dans le parc. Le renforcement de la fréquence du tramway et l'insertion du vélo bleu dans le quartier sont par ailleurs vus comme

6. CHEMIN DES ARBORAS - UN SITE des axes essentiels de la politique de déplacements sur le site.

au Boulevard du Mercantour, les Pour certains participants, la question participants soulignent les conflits des déplacements dans le futur quartier d'usages liés à l'exploitation actuelle renvoie à l'identité du quartier, à la du site : ils évoquent notamment destination de ses équipements et son l'occupation des trottoirs par les camions ouverture vers l'extérieur. Aujourd'hui, de déchargement ou par des voitures le site est fermé, replié sur lui-même. en cours de réparation par les garages les accès sont peu nombreux. « Que installés sur le secteur. Cela témoigne du privilégie-t-on demain ? Un quartier fait que le quartier est aujourd'hui peu ouvert vers l'extérieur ou plus intimiste, adapté au parcours de vie de chacun où les circulations sont principalement

familles avec enfants et / ou poussettes, l'importance d'avoir des axes non vélos... « C'est insupportable. Tous les 3 uniquement fonctionnels mais qui sont

- Proposer des alternatives à l'usage de la voiture au sein du futur écoquartier.
- Créer des dessertes adaptées aux différents modes de déplacement.
- Sécuriser les cheminements piétons.
- Intégrer une offre de vélos bleus.

courses, par exemple, sans avoir à parking STAPS), certains participants faire des kilomètres. Mais en dehors concluent que Parc Méridia est un bon de cela, il est nécessaire de pacifier projet : il ne faut pas gaspiller les sols, les déplacements en limitant la vitesse en traitant les hauteurs de manière à 30km/h et de favoriser les modes intelligente, en privilégiant la densité actifs. Surtout dans un écoquartier ». et en l'accompagnant par de la qualité Ainsi, ils suggèrent de valoriser un axe architecturale et de nombreux espaces





## Synthèse des échanges

L'ensemble de ces échanges a permis d'identifier un certain nombre d'enjeux pour le site actuel et le futur écoquartier, qui ont été regroupés en trois thématiques.

#### **UN QUARTIER A VIVRE / PROGRAMMATION ET IDENTITE DU SITE**

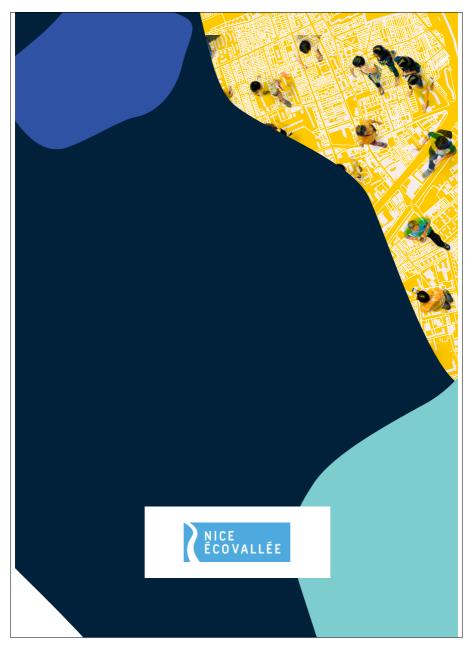
- Proposer des typologies de logements adaptées à tous les besoins : familles, actifs, étudiants...
- Promouvoir une mixité fonctionnelle, cohérente et respectueuse des usages de tous.
- Favoriser le développement économique du site.
- Créer un quartier convivial, animé et attractif.
- Proposer des commerces de proximité.
- Offrir des équipements publics propres au futur écoquartier.
- Valoriser l'identité agricole du site notamment au travers de jardins partagés.
- Favoriser l'animation culturelle d'initiative privée et publique.
- Créer une identité propre au quartier.
- Proposer une architecture respectueuse de l'identité niçoise.

#### UN QUARTIER A S'APPROPRIER / ESPACES PUBLICS ET MOBILITE

- Créer des flux interquartiers.
- Créer des parcours et des lieux adaptés à tous : parcours pédestres / sportifs, aires de jeux pour enfants, zones de détente et de repos ombragées...
- Proposer des alternatives à l'usage de la voiture au sein de l'écoquartier.
- Créer des dessertes adaptées aux différents modes de déplacement.
- Créer des ambiances différentes au sein du futur écoquartier.
- Offrir une offre de stationnement public proportionnée au projet.
- Développer des parkings silos et mutualiser le stationnement privé des ilots.
- Sécuriser les cheminements piétons.
- Intégrer une offre de vélos bleus.

#### UN QUARTIER A VALORISER / LE « DEJA-LA » ET LES CONTRAINTES

- Limiter les nuisances sonores et de pollution.
- Sécuriser les voies notamment autour du Boulevard du Mercantour.
- Faire muter les occupations existantes sources de nuisances (casses automobiles, ...).
- Prendre en compte le risque inondation.
- Protéger les futurs habitants des potentielles nuisances générées par les activités extérieures au périmètre du projet.
- Valoriser les cônes de vue de côteau à côteau.
- Conserver et valoriser l'identité paysagère du site et notamment les arbres remarquables.
- Assurer une préservation de la ressource en eau (nappe phréatique).
- Valoriser la présence de l'eau au sein du quartier.



EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0202

C.1 Ateliers numériques du 19/05/2021 - Compte-rendu



# À la rencontre des citoyens

19/05/2021

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

02

- ATELIERS NUMÉRIQUES - 19/05/2021

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

П

**Lieu:** compte-tenu des conditions sanitaires, ces ateliers ont été organisés en distanciel via la plateforme ZOOM (lien transmis par annonce presse, par mail et disponible sur les sites internet de l'EPA)

Date: 19/05/2021

**Participants :** deux groupes (Groupe 1 : 8 participants / Groupe 2 : 15 participants).

#### Objectifs:

- poursuivre la dynamique de communication et de réflexion collective engagée avec la réunion publique et la marche exploratoire sur site ;
- déterminer les différentes **ambiances possibles du futur écoquartier** ;
- engager de manière collective une **réflexion sur la densité** en offrant aux participants un temps de pédagogie ;
- hiérarchiser les enjeux de développement de l'écoquartier ;
- localiser les différents bâtis pour un projet adapté au site ;
- faire émerger les besoins des participants pour un projet au plus près de leurs attentes.

#### Intervenants:

- Richard HENRY Directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Maëlle COMBE Chef de projet aménagement, EPA Nice Ecovallée ;
- Vivien DOSMOND Chargé d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
- Lorea LASALDE Responsable concertation EPA Nice Ecovallée;
   Guillaume BOUBET Chef de projets Architecte-Urbaniste,
- Architecturestudio ;
- Luce GUIGNARD Chargée de projets Architecte-Urbaniste, Architecturestudio;
- Florent LEVEQUE Chef de projets Paysagiste, TOPOTEK1;
- Floriandre RIDEAU Consultante associée Public(s) / en charge de l'animation.



## Introduction

Richard HENRY introduit la rencontre afin de présenter l'EPA Nice Ecovallée et l'Opération d'Intérêt National (OIN) (créée en 2008, sur un périmètre de 10 000 Hectares comprenant 15 communes), le rôle et les ambitions de l'EPA comme aménageur du futur Parc Méridia. L'OIN a pour ambition de faire de la plaine du Var une Ecovallée, lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie, avec les trois objectifs majeurs suivants :

- o Restaurer, préserver, valoriser son territoire ;
- o Aménager durablement un territoire stratégique ;
- o Impulser une dynamique économique, environnementale et sociale forte.

Au sein de l'Ecovallée, le projet Parc Méridia, dans un secteur stratégique en plein développement, a pour ambitions de :

- créer un nouveau cœur de quartier à l'ouest de Nice ;
- renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois ;
- faire émerger un quartier exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager ;
- reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager ;
- renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages ;
- respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.



TOPOTEK et Architecture Studio poursuivent en présentant les grands principes du projet d'aménagement :

- Parc Méridia, un projet avant tout paysager :
  - o qui compense l'artificialisation par l'insertion d'une végétation dense, variée et riche ;
  - o qui diffuse la végétation active sur le plan écologique dans l'ensemble du quartier mais aussi sur les bâtiments ;
  - o qui multiplie les surfaces plantées, en végétalisant tous les supports possibles.
- aux ambitions environnementales fortes : inverser la tendance actuelle entre les surfaces minérales et végétalisées ;
- un futur quartier accueillant des espaces de respiration : sillons, traverses, places...;
- une volonté d'adapter les espaces du futur quartier à une multiplicité d'usages : loisirs, déplacements...;
- une volonté forte d'offrir un cadre de vie qualitatif :
  - o des espaces publics fonctionnels et accueillants ;
  - o des espaces paysagers de proximité, durables et résilients ;
  - o une architecture ambitieuse, hybride et méditerranéenne.

Après ce premier temps introductif, les personnes connectées ont été invitées à participer à un atelier divisé en plusieurs séquences :

- définition de la densité : pédagogie et sensibilisation autour de cette notion puis réflexion autour de plusieurs exemples de formes urbaines;
- hiérarchisation des enjeux révélés lors de la marche exploratoire ;
- spatialisation des hauteurs : travail de cartographie afin de localiser les différentes typologies de hauteurs présentées par la maîtrise d'œuvre;
- identité et usages pour les espaces publics: plusieurs visuels ont été présentés aux participants afin de réfléchir sur le ratio idéal « mobilités / usages / paysage-environnement ».

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

06

#### TEMPS D'ÉCHANGES

## SYNTHESE DES ATELIERS

#### 1. DEFINITION DE LA DENSITE

Alors que certains participants définissent la densité comme un ratio bâtiments / logements / habitants / commerces par rapport à une taille/ un espace, d'autres tempèrent en estimant que d'autres notions doivent être intégrées pour une définition complète. En effet, ces derniers évoquent une question d'équilibre entre le taux d'occupation des sols et les bâtiments.

Certains participants citent Nice Méridia comme un exemple de projet dense réussi « Ils sont parvenus à trouver un équilibre satisfaisant.» A l'inverse certains participants indiquent qu'ils ne souhaitent pas que soient recréées des tours inspirées des quartiers des grands ensembles.

Ensuite, les participants ont été invités à indiquer selon eux les avantages de la densité et les points d'attention pour réussir un quartier dense.

#### Avantages:

- proximité des services et des équipements ;
- des services de meilleure qualité, notamment en matière de transport : cadence et fréquence des transports en commun, parcours plus adaptés... :
- une vie de quartier avec une animation 7j/7 : travailler, vivre, consommer, se divertir... ;
- optimiser les ressources.

## Points d'attention pour réussir un quartier dense :

#### - <u>Sécurité</u>

La diversité fonctionnelle peut contribuer à améliorer le sentiment de sécurité au sein d'un quartier. A l'inverse, un quartier qui proposerait des zones enclavées ou mono-fonctionnelles pourrait subir des détournements d'usages. Par ailleurs, certains participants souhaitent que l'animation de quartier permette des flux continus dans le quartier favorisant ainsi un sentiment de sécurité.

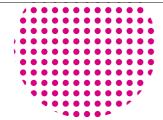
#### - Gestion des flux

La multiplicité des fonctionnalités peut engendrer, selon les participants, une nécessaire rationalisation des espaces pour une meilleure gestion des flux inter-quartiers. Cela peut se traduire par une mise en ordre des activités présentes et/ou futures et une signalétique claire afin de ne pas créer de « labyrinthes ».

#### - Enclavement du quartier

Faciliter les communications et l'accessibilité d'un quartier (larges jonctions, proximité des transports en commun...) participera d'un sentiment agréable au sein du quartier.

Les participants souhaitent que Parc Méridia s'inspire de Nice Méridia et de son ébullition quasi-permanente (logements étudiants, activités, commerces, services, transports...) afin que le quartier ne soit pas enclavé.



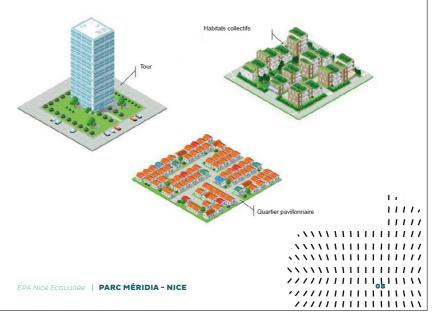
#### - <u>La prise en compte de l'environnement : vues,</u> lumières, vent...

Les participants ont, à plusieurs reprises, fait part de leur volonté que l'architecture des bâtiments tienne compte du besoin des futurs habitants de lumière en intérieur mais également du confort qu'offrirait une vue dégagée sur les côteaux/sur le ciel. Pour cela, les participants pensent à de grandes ouvertures dans les bâtis et des bâtiments suffisamment espacés et à la typologie diversifiée pour limiter les vis-à-vis. Enfin, les participants évoquent la nécessaire prise en compte des éléments météorologiques tels que le vent.

#### - Espaces verts

Les participants évoquent la nécessité de trouver un équilibre entre les espaces habités et les espaces naturels/verts créés. La création d'un maximum d'espaces verts au sein du quartier favorisera l'attractivité du secteur et un « sentiment de bien-vivre » chez les habitants.

Dans le second temps de cette séquence, la maîtrise d'œuvre a proposé trois visuels de typologies de quartiers et a interrogé les participants : quel est selon vous le quartier le plus dense ?



ATELIERS NUMÉRIQUES - 19/05/2021

#### TEMPS D'ÉCHANGES

-

Certains participants trouvent que l'absence d'espaces publics et la sur-représentation des voies de circulation donnent le sentiment qu'un quartier pavillonnaire peut être plus dense que les autres.

D'autres participants évoquent la tour comme un bon compromis qui permet une occupation au sol moins importante et ainsi une création d'espaces verts plus conséquente. La tour Pléïade est citée comme un marqueur architectural et urbain réussi : la construction ne gêne pas la lumière et favorise la création d'espaces verts. Certains participants regrettent que la construction d'une tour soit souvent mal perçue par les riverains alors qu'il y a des exemples réussis, notamment à l'étranger.

Selon ces participants, si tour il y a, elle doit être de qualité et être un réel marqueur architectural, base de la nouvelle identité du quartier.

D'autres participants pensent qu'il n'y a pas la même qualité de vie dans une tour et qu'il faut limiter la hauteur à R+4 maximum.

Les participants semblent intéressés par un habitat intermédiaire qui permettrait de construire un quartier à taille humaine dans lequel les habitants peuvent partager des moments de vie.

Les deux groupes soulèvent un point majeur lors de leur réflexion sur le stationnement : la construction de parkings souterrains est à bien étudier sur le secteur à cause de la nappe phréatique.

Certains participants évoquent la construction de parkings silos pour limiter la présence de la voiture à l'intérieur du quartier. Cependant, les participants ont conscience qu'une solution devra être trouvée pour que les habitants puissent accéder à leur domicile, notamment pour décharger leurs courses. De nombreux exemples internationaux sont cités, notamment des parkings silos au Moyen-Orient reliés par des passerelles. Les avis sont donc partagés sur le quartier le plus dense entre les trois proposés.

A la suite de ces échanges, Architecturestudio revient sur la notion de densité : les trois secteurs présentés ont en fait une densité et une surface de terrain équivalentes. Ce qui diffère d'un exemple à l'autre, c'est l'emprise au sol du bâti, la végétalisation et la hauteur. Ainsi, il ne faut pas confondre densité et forme urbaine. La densité réelle, résultat d'une division entre une quantité et une surface, (nombre de logements par hectares par exemple), peut donc être différente de la densité ressentie, perçue.

Architecturestudio présente ensuite les avantages d'un quartier dense :

- maîtriser l'étalement urbain, l'imperméabilisation des sols : usage rationnel du sol, économie en espaces naturels et agricoles;
- créer une ville compacte favorisant la marche
- libérer des surfaces au sol pour créer des espaces publics qualitatifs, des espaces verts
- intensifier les usages : création de liens sociaux, quartier familial ;
- favoriser les déplacements courts, proximité des commerces et écoles;
- favoriser les transports doux : piéton, vélo, transport en commun.

Enfin, Architecturestudio présente sa volonté de concevoir un quartier dense de qualité avec des logements de qualité, des espaces publics généreux et des espaces extérieurs partagés.



#### 2. HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

Dans la séquence suivante, les participants ont été invités à hiérarchiser les enjeux qui avaient émergé lors de la marche exploratoire, regroupés en trois grandes thématiques, par un choix de trois principaux enjeux.

• <u>Un quartier à vivre – Programmation et</u> identité du site

Les enjeux ressortis de la marche exploratoire sont les suivants :

- promouvoir une mixité fonctionnelle, cohérente et respectueuse des usages de tous ;
- proposer des typologies de logements adaptées aux besoins de tous : familles, actifs, étudiants... :
- proposer des commerces de proximité :
- offrir des équipements publics propres au futur écoquartier ;
- valoriser l'identité agricole du site notamment au travers de jardins partagés ;
- favoriser le développement économique du site ;
- favoriser l'animation culturelle : initiative privée et publique :
- créer un quartier convivial, animé et attractif ;
- créer une identité propre au quartier ;
- proposer une architecture respectueuse de l'identité nicoise.

De manière unanime, les trois enjeux jugés prioritaires sont :

- promouvoir une mixité fonctionnelle, cohérente et respectueuse des usages de tous;
- créer un quartier convivial, animé et attractif;
- favoriser le développement économique du site, pour ne pas créer une cité-dortoir.

D'autres enjeux sont commentés par certains participants ou des précisions apportées :

- le projet Parc Méridia est l'occasion de repenser l'identité architecturale niçoise, il ne s'agit pas de « copier » le centre-ville ;

- une animation culturelle et événementielle adaptée à tous les publics permettra de créer des ambiances différentes au sein du quartier ;
- des jardins partagés peuvent participer à l'animation du secteur. Cependant, il est souligné l'attention à porter aux questions d'entretien :
- des équipements et des services publics sont à prévoir dans le futur quartier pour subvenir aux besoins des habitants mais également afin de créer des flux interquartiers;
- favoriser le développement économique pourra être un gage de pérennité du quartier en faisant du Parc Méridia « the place to be » : commerces, services, attractivité culturelle... Il s'agit de ne pas créer une cité-dortoir. Certains participants insistent cependant sur leur volonté de voir se développer l'activité économique à Nice Méridia ou au Grand Arénas plutôt que sur le Parc Méridia.
- <u>Un quartier à s'approprier Espaces publics</u> et mobilité

Les enjeux ressortis de la marche exploratoire sont les suivants :

- créer des flux interquartiers :
- créer des parcours et des lieux adaptés à tous : parcours pédestres / sportifs, aires de jeux pour enfants, zones de détente et de repos ombragées...;
- proposer des alternatives à l'usage de la voiture au sein de l'écoquartier ;
- créer des dessertes adaptées aux différents modes de déplacement ;
- offrir une offre de stationnement public proportionnée ;
- développer des parkings silos et mutualiser le stationnement privé des ilots ;
- sécuriser les cheminements piétons;
- créer des ambiances différentes au sein du futur écoquartier.

EPA Nice Ecouallée | PARC MÉRIDIA - NICE

EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0212

ATELIERS NUMÉRIQUES - 19/05/2021

#### **TEMPS D'ÉCHANGES**

prioritaires sont :

- modes de déplacement;
- créer des parcours et des lieux adaptés à tous : parcours pédestres / sportifs, aires - faire des logements à impact neutre ; de jeux pour enfants, zones de détente et - préserver la ressource en eau (nappe) ; de repos ombragées...;
- offrir une offre de stationnement public proportionnée;
- sécuriser les cheminements piétons.
- Un guartier à valoriser Le « déjà-là » et les contraintes

Les enjeux ressortis de la marche exploratoire sont les suivants :

- -limiter les nuisances sonores et de pollution: - sécuriser les voies notamment autour du
- Boulevard du Mercantour :
- sources de nuisances (casses automobiles,
- prendre en compte le risque inondation ;
- protéger les futurs habitants des fontaines ; potentielles nuisances générées par les activités extérieures au périmètre du
- projet: du site et notamment les arbres remarquables;
- assurer une préservation de la ressource en eau (nappe);
- valoriser les cônes de vue de côteau à côteau;
- valoriser la présence de l'eau au sein du quartier.

Avec les deux groupes, les enjeux jugés Avec les deux groupes, les enjeux jugés prioritaires sont :

- créer des dessertes adaptées aux différents conserver et valoriser l'identité paysagère du site et notamment les arbres remarquables:

  - -limiter les nuisances sonores et de pollution:
  - -valoriser les cônes de vue de coteau à coteau.

Les participants ont apporté des précisions lors des échanges et commenté les autres enjeux:

- la prise en compte du risque inondation est citée comme un impératif mais qui devra de toute façon être appliquée en tant qu'obligation réglementaire ;

- faire muter les occupations existantes Sensibles à la question de l'eau dans les environnements urbanisés, les participants souhaitent que cet élément naturel soit rendu visible au sein du futur quartier :

- décorations paysagères (micro cours d'eau...)...

- conserver et valoriser l'identité paysagère Les participants soulèvent la question de la présence de moustiques.

- en complément des propos au sujet de l'eau au sein du futur écoquartier, certains participants ont souhaité qu'une réflexion soit menée sur la création d'îlots de fraîcheur pour les piétons.
- concernant les occupations existantes. il est souligné que certaines entreprises présentes pourraient être maintenues (boulangeries, restaurants, jardinerie, ...) mais que d'autres qui créent des difficultés de circulation et engendrent diverses pollutions n'ont pas forcément leur place



dans le quartier à terme. Certains participants précisent que pour une plus grande cohérence globale du développement économique au sein du quartier, une réflexion devra être menée pour créer de l'harmonie entre les différentes installations

3. SPATIALISATION DES HAUTEURS

Cette séquence est l'occasion pour l'EPA Nice Ecovallée et les participants d'échanger sur la spatialisation des hauteurs sur le projet.

Après une explication par le maître d'œuvre urbain (distinction « socle actif » / « corps poreux » R+6-8 / émergence » R+12-15), les participants ont été invités à partager leur ressenti quant aux hauteurs des différents bâtis envisagés sur Parc Méridia.

La majorité des participants précise très rapidement la nécessité de préserver les cônes de vue. Déjà évoquée lors de la marche exploratoire, la préservation des cônes de vue était au cœur des échanges : les participants souhaitent une implantation des bâtis de grandes hauteurs la plus éloignée possible des collines afin de s'intégrer dans le paysage.

Les participants, partageant le besoin impérieux de création de logements, évoquent la possibilité de mixer les typologies de bâti, dans le respect de la topographie du site. Les participants sont favorables à la création d'« Emergences ». Cependant, certains participants précisent que les tours ne doivent pas, selon eux, représenter la majorité du bâti. Pour une plus grande acceptabilité des grandes hauteurs, les participants proposent qu'elles soient dispersées sur l'ensemble du secteur plutôt que regroupées.

Par ailleurs, certains participants se préoccupent du bien-être des futurs habitants et souhaitent que les logements soient situés à proximité du parc paysager. Une réflexion doit par ailleurs être menée sur la question des vues et des vis-àvis afin de ne pas créer de conflits de voisinage. Les participants abordent le bâti à proximité du Boulevard du Mercantour.

Les participants estiment que des bâtiments « corps poreux » sont à privilégier près du Boulevard du Mercantour mais qu'une protection contre les nuisances visuelles et sonores doit être envisagée pour le bien-être des habitants. Le Boulevard du Mercantour a fait l'objet de nombreux échanges. Les participants confirment le sentiment partagé lors de la marche exploratoire : trop de nuisances et de pollution, une circulation trop dense... Une requalification parât ainsi nécessaire.

Pour conclure, les participants évoquent la création du parc avec enthousiasme. En effet, le parc représente un véritable atout pour le quartier et participera d'un sentiment de quartier à taille humaine et peu étouffant, venant contre-balancer la sensation de densité. Ainsi, les bâtis élevés seront plus acceptables aux yeux des habitants.

### 4. IDENTITE ET USAGES POUR LES ESPACES

La dernière séquence des ateliers a permis aux habitants de se prononcer sur leur ressenti et leurs attentes pour l'ambiance des espaces publics.

Deux types d'espaces publics ont été abordés : la place centrale des Arboras et une traverse Est-Ouest. Pour chacun, plusieurs visuels théoriques ont été présentés, en faisant varier les curseurs de trois paramètres :

- les usages ;
- les mobilités ;
- le paysage et l'environnement.

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

012

ATELIERS NUMÉRIQUES - 19/05/2021

#### **TEMPS D'ÉCHANGES**

#### PLACE DES ARBORAS

Après analyse des visuels, il ressort des échanges que les participants souhaitent :

- d'une végétation importante apportant les visiteurs, une signalétique claire...; d'entretien et peu consommatrice d'eau :
- une place peu « bétonnée » ;
- des lieux de vies et d'échanges pour une des espaces canins: animation quasi continue (dans le respect des - des aires de compostage à anticiper dès la riverains), en reconnaissant qu'il faut trouver un équilibre entre végétalisation et place pour des usages de type animation ou marché;
- une réelle mixité fonctionnelle : espaces de vie et de détente (dont un terrain de pétanque), commerces et services, logements...;
- un juste équilibre entre usages et mobilités ;
- des espaces dédiées aux mobilités sans que ces dernières occupent une place prépondérante ;
- un juste partage des voies : parcours cyclable et parcours piéton.

#### TRAVERSE

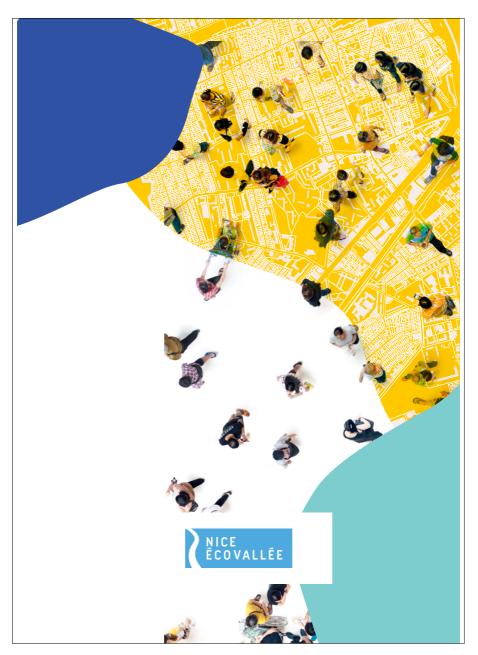
Après analyse des visuels, il ressort des échanges que les participants souhaitent :

- un développement des transports en commun aux abords et à l'intérieur du quartier. Certains participants évoquent notamment les difficultés que pourraient rencontrer certaines personnes si des solutions aux parkings éloignés des habitations ne sont pas proposées. Ces participants évoquent alors un maillage dédié aux voitures complété par des traverses dédiées aux mobilités douces (et une éventuelle navette électrique). D'autres participants pensent qu'il n'est pas crédible de ne pas prévoir une place pour les voitures à l'intérieur des ilots notamment pour accéder aux garages
- l'installation d'espaces dédiés à tous : jeux pour enfants, bancs, équipements de street workout...

- une circulation apaisée, tout en ayant conscience de la nécessité de la voiture pour le fonctionnement du quartier
- un aménagement qui favoriserait la présence des parkings minute, des stationnements pour
- de l'ombre et de la fraicheur mais facile que des ambiances différentes puissent être proposées en fonction de la localisation dans le projet;

  - conception du projet.





EPA Nice Ecouallée | PARC MERIDIA 0216

#### C.2 Ateliers du 05/07/2021 - Compte-rendu





05/07/2021

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

02

ATELIERS COMPLÉMENTAIRES - 05/07/2021

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

-

**Lieu :** salle Showroom du Centre Européen d'Entreprises et d'Innovation (CEEI), 61-63 avenue Simone Veil, Nice

Date: 05/07/2021-18h30

Participants: 10 personnes

#### •

- permettre aux riverains, associations et autres acteurs locaux de suivre les avancées du projet ;
- solliciter l'avis du public sur certaines propositions d'aménagement de la maîtrise d'œuvre urbaine.

#### Intervenants:

Objectifs:

- Richard HENRY Directeur des projets, EPA Nice Ecovallée ;
- Maëlle COMBE Chef de projet aménagement, EPA Nice Ecovallée ;
- Vivien DOSMOND Chargé d'opérations, EPA Nice Ecovallée ;
   Lorea LASALDE Responsable concertation EPA Nice Ecovallée ;
- Guillaume BOUBET Chef de projets Architecte-Urbaniste, Architecturestudio ;
- Luce GUIGNARD Chargée de projets Architecte-Urbaniste,
- Architecturestudio;
   Florent LEVEQUE Chef de projets Paysagiste, TOPOTEK1;
- Benjamin PALLE Chargé d'études Paysagiste, TOPOTEK1;
- Floriandre RIDEAU Consultante associée Public(s) / en charge de l'animation.



## Introduction

Richard HENRY introduit la rencontre afin de présenter l'atelier et son intégration dans la démarche de concertation, et de rappeler le contexte et les ambitions du projet.

La démarche de concertation publique s'est ouverte le 12 avril 2021.

Plusieurs rencontres ont déjà été organisées :

- une première réunion publique le 15 avril afin de présenter le contexte du projet et les premiers éléments du projet (diagnostic du site, invariants, premiers grands principes qui guideront le plan d'aménagement),
- une marche exploratoire le 5 mai en vue d'un diagnostic partagé du site.
- des ateliers le 19 mai afin d'échanger sur les enjeux ressortis lors de la marche exploratoire et de travailler sur l'identité du futur quartier.

L'EPA a souhaité organiser un deuxième atelier, point d'étape, permettant de présenter l'état d'avancement du projet et de montrer comment les observations des participants ont enrichi le projet. Cette rencontre a également pour but de recueillir les avis et observations des participants sur un certain nombre de thématiques, afin de nourrir et orienter la suite de la conception du projet.

Il est rappelé que l'Opération d'Intérêt National (créée en 2008, sur un périmètre de 10 000 Hectares comprenant 15 communes) a pour ambition de faire de la plaine du Var une Ecovallée, lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie, avec les trois objectifs maieurs suivants :

- o restaurer, préserver, valoriser son territoire ;
- o aménager durablement un territoire stratégique ;
- o impulser une dynamique économique, environnementale et sociale forte.



Au sein de l'Ecovallée, le projet Parc Méridia, dans un secteur stratégique en plein développement, a pour ambitions de :

- créer un nouveau cœur de quartier à l'ouest de Nice ;
- renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois;
- faire émerger un quartier exemplaire sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager;
- reconquérir la nature en lien avec le développement d'un grand parc paysager ;
- renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages ;
- respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.

EPA Nice Ecouallée | PARC MÉRIDIA - NICE

06

## SYNTHESE DES ATELIERS

Après cette introduction par l'EPA, un temps mêlant présentation, échanges et participation active est proposé. Selon les trois grandes familles d'enjeux ressortis lors de la marche exploratoire, la maîtrise d'œuvre urbaine présente l'avancement des réflexions sur le plan d'aménagement puis sollicite l'avis des participants sur plusieurs thématiques et éléments à discuter, à l'aide de post-it et gommettes.

Il est présenté, selon le code couleur ci-dessous, les réactions sur les éléments à discuter, à savoir ceux :

- Appréciés par les participants,
- Qui ne plaisent pas aux participants,
- Sur lesquels les avis sont partagés.

Des propositions et remarques ont également été formulées par les participants.

## « QUARTIER A VIVRE » - IDENTITÉ ET PROGRAMMATION

La maîtrise d'œuvre présente les éléments ayant évolué pour répondre aux attentes formulées lors de la marche et des précédents ateliers. Elle présente notamment le réseau prévu de places et placettes pour créer un quartier convivial, animé et attractif, ainsi que les propositions en termes de développement économique et de mixité du quartier.

Les participants sont ensuite interrogés sur les interfaces entre le bâti et l'espace public, ainsi que sur le type d'occupation des places et placettes.

#### /Interfaces bâti - espace public :

 - Les rez-de-chaussée en coursive (abrités) permettant d'offrir des espaces couverts et ombragés sont appréciés. Cependant, certains participants précisent que ces coursives ne doivent pas reposer sur des poteaux ou qu'il faudrait en limiter le nombre.



- Les façades colorées Niçoises et de l'immeuble « Anis » sur Nice Méridia sont appréciées. Certains participants souhaitent des façades colorées, ou qu'elles ne soient pas toutes blanches. Un participant précise qu'il aimerait un quartier moins dense que Nice Méridia mais avec quelques immeubles « phares ». Certains participants complètent en partageant



leur volonté d'une végétation importante, qui pourrait être « progressive » en montant depuis les socles sur les façades jusqu'au logement.

 - Les façades avec loggia sont appréciées pour leur qualité d'usage (espaces ombragées) ou leur rapport à la rue (esthétique).



 - Les participants apprécient la référence du projet où l'espace intérieur du rezde-chaussée est en double hauteur et visible depuis la rue.



- Les participants n'apprécient pas les références de façades haussmanniennes en précisant que cela ne convient pas pour le futur quartier. Un participant propose d'intégrer dans le projet des façades peintes (trompe-l'œil, peinture contemporaine...).
- Les participants n'ont pas trouvé de consensus quant à la dimension architecturale des façades : très moderne avec des balcons en épaisseur des façades ? Des façades lisses avec des loggias et des balcons pleinement intégrés au bâti ?

#### /Types d'occupation des places et placettes

 Les participants apprécient les références où la végétation occupe une place assez importante au sein des places et placettes. Un participant souligne l'importance de la convivialité pour ces espaces.



						•	•	•	•	•	•	•	•			
			١	١	١	١	ı	ı	ı	ī	ı	ı	ı	ı	1	,
		١	١	١	١	١	١	ı	ı	ı	ı	ı	ı	ı	1	1
	١	١	١	١	١	١	١	١	ı	I	ı	ı	ı	ı	1	1
	١	١	١	١	١	١	١	١	ı	ı	ı	ı	ı	ı	1	1
· \ \	١	١	١	١	١	١	١	١	I	ı	ı	ı	ı	I	1	1
<b>\\</b>	١	١	١	١	١	١	١	١	ı	ı	ı	ı	ı	ı	1	1
//	/	1	1	1	I	ı	ı	ı	ı	1,	, L	١	١	١	١	١
"																
1	1	1	1	1	1	ı	1	1	ī	1	1	ı	١	١	١	١

EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

ATELIERS COMPLÉMENTAIRES - 05/07/2021

#### TEMPS D'ÉCHANGES



- Les participants apprécient particulièrement la référence de place de marché où la trame d'arbres est régulière avec des arbres hauts qui apportent beaucoup d'ombre. Un participant propose de reprendre la figure du marché niçois traditionnel.



\\\\ \\\\

- Les participants apprécient l'installation d'une fontaine sur les places et placettes tout en exprimant leur inquiétude par rapport aux nuisances que cela pourrait créer : jeux d'eau, hygiène, nuisances sonores...
- Les participants sont favorables dans leur grande majorité à la création d'un espace dédié aux pratiques sportives (sport de rue, skate, tennis...) à la condition que cet espace soit sécurisé et que les nuisances pour les voisins soient limitées.
- Les participants n'apprécient pas la référence d'espace public qui est plus minérale et avec une densité d'arbre moins importante.





 - Un participant propose par ailleurs l'installation d'œuvres contemporaines sur les places et placettes ainsi que d'œuvres citoyennes / collaboratives.

## « QUARTIER A S'APPROPRIER » - MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

La maîtrise d'œuvre présente ce que prévoit le projet en termes de mobilité, en s'appuyant sur les lignes de tramway existantes et le développement de différents types de voies futures : les traverses, des voies de desserte et de liaison. Des parkings silos sont prévus.

L'avis des participants est sollicité sur la place du vélo et sur les parkings silo et la place de la voiture.

## /Rues et pistes cyclables – Mobilités et place du vélo

- Les parkings dédiés aux vélos avec des bornes d'attache pour chaque vélo sont appréciés. Un participant propose de faire un mix entre le stationnement pour achat minute (sur voirie), des P+R et des parkings.



 Les participants n'apprécient pas les box sécurisés vélo en extérieur, sur voirie.
 Un participant propose un local vélo dans tous les bâtiments (logements et bureaux) et quelques places pour les utilisateurs de passage



EPA Nice Ecovallée | PARC MÉRIDIA - NICE

- Les participants sont partagés sur les stationnements sur voirie en arceaux. Un participant demande à ce qu'il n'y ait pas trop de vélos sur l'espace public arguant que nous ne sommes pas dans la même utilisation du vélo qu'aux Pays Bas.
- Les participants ne sont pas tous d'accord sur la référence d'un espace partagé par tous les usagers (piétons, voitures, vélos). Un participant attire l'attention sur les possibles conflits d'usage entre piétons et vélos et un autre sur la nécessité de créer une séparation physique entre les vélos et voitures.



- Une participante demande des facilités d'accès et de déplacement pour les personnes à mobilité réduite
- Un participant propose que les petites rues ne soient accessibles par les voitures que pour certains usagers (habitants, commerçants, livreurs, infirmières...) via la mise en place de plots amovibles avec badge d'accès.
- Un participant demande à ce que soit traité également le sujet du boulevard Mercantour, en particulier la possibilité de traversées piétonnes et en vélo

EPA Nice Ecovallée | PARC MERIDIA 0226

ATELIERS COMPLÉMENTAIRES - 05/07/2021

#### **TEMPS D'ÉCHANGES**

#### /Parking silos et place de la voiture

- sécurisant.
- Un participant apprécie une des quartier.



- Un participant propose des parkings qui pourraient être aménageables en logements.
- La création de zones « dépose minute » est évoquée à plusieurs reprises.

#### « QUARTIER A VALORISER » - LE DÉJÀ-LÀ ET LES CONTRAINTES

Le maître d'œuvre présente les principes du projet, proposant de conserver et valoriser l'identité du site, à travers une structure paysagère qui suit des « sillons » est-ouest, inspirés du parcellaire et de l'histoire

agricole. Ces axes, perpendiculaires aux -Les participants apprécient les grands axes routiers, sont des espaces références de parking silos avec pouvant accueillir une mobilité plus douce. une mixité et une utilisation de plus paysagère. Il est également prévu de la toiture du bâtiment pour de conserver, dans la mesure du possible, les l'agriculture ou un espace sportif. spécimens d'arbres remarquables existants Un participant demande à ce que les sur site, comme les grands pins sur la traverse parkings silos soient bien intégrés des Baraques par exemple. La prise en dans leur environnement et demande compte des nuisances sonores et du risque de faire quelque chose d'ouvert et de inondations, à travers les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondations est également présentée.

références de parkings silos présentés Les participants sont invités à se prononcer dans le cadre de la consultation, mais sur le rythme des plantations dans les rues estime que cela serait « trop » pour ce ainsi que sur la fonction des cœurs verts.

#### /Rythme des plantations, rues

- Les participants apprécient les références avec une végétation foisonnante et qui apporte de l'ombre.



- Les participants n'ont pas exprimé de préférence pour le rythme de plantations par rapport à la diversité des formes et des essences.





- Un participant précise qu'il faudrait des essences méditerranéennes plus exotiques qui ont une pousse rapide (jacarandas, faux poivrier) avec des palmiers et une strate végétale basse.
- Un autre participant demande à ce qu'il n'y ait pas trop de clôtures.

#### / Fonctions des cœurs verts

 Les participants s'orientent plus facilement vers des espaces verts collectifs qu'individuels avec pour principales fonctions la création de jardins/vergers/potagers et d'espaces de détente.

EPA Nice Ecouallée | PARC MÉRIDIA - NICE

012

ATELIERS COMPLÉMENTAIRES - 05/07/2021

#### QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES

**Q.** Qu'entendez-vous par «pôle santé»?

R. Il s'agit d'un établissement de santé privé comprenant notamment une clinique de médecine, chirurgie et obstétrique, un centre de SSR (soins de suite de réadaptation) ainsi qu'un médicentre avec des praticiens libéraux. Il est prévu sur une partie de l'emprise actuelle des pépinières de la ville de Nice qui feront l'objet d'une restructuration.

**Q.** Le groupe scolaire se trouvera-t-il du côté des Arboras ?

**R.** Deux groupes scolaires sont prévus : un situé près de la future place des Arboras et un autre à l'ouest du Mercantour, côté parc.

**Q.** Est-il possible de prévoir des navettes électriques au sein du quartier?

**R.** Pour l'instant, il n'est pas prévu le déploiement d'un système de navettes électriques dans le quartier.

**Q.** Comment pouront se déplacer les personnes âgées qui reviendront de leurs courses si elles ne peuvent pas se garer au pied de leur logement ou s'il n'y a pas de modes de déplacements internes?

**R.** Rendre la voiture la plus invisible possible ne signifie pas qu'elle sera inexistante. En effet, il pourra être proposé un nombre limité de places en pieds d'immeuble ou encore des places « dépose-minute ». Cette question est encore à l'étude mais les architectes et urbanistes ont effectivement cette question en tête pour le bien-vivre de tous.

**Q.** Qui aura la charge de l'entretien des espaces verts ?

**R.** La ville de Nice aura la charge de l'entretien des espaces verts se trouvant dans les espaces publics.



