Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Arrêté préfectoral portant création de la zone d'aménagement concerté du « Grand Arénas » sur le territoire de la commune de NICE

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-2, L.311-1 à L.311-8, L.331-7, R.121-4-1, R.311-1 à R.311-5;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.122-1-1, R.122-1 à R.122-11;

Vu la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nice, approuvé le 23 décembre 2010 et, modifié les 29 juin 2012 et 21 juin 2013,

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national visées à l'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA en date du 24 octobre 2011 approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme;

Vu la concertation relative au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Arénas, organisée du 15 mars 2012 au 30 avril 2012, dont le bilan a été tiré et approuvé par le conseil d'administration de l'EPA le 20 juillet 2012;

Vu le dossier de création de ZAC du Grand Arénas, élaboré par l'EPA et, approuvé par délibération de son conseil d'administration en date du 18 mars 2013 comprenant, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone, l'étude d'impact et le régime applicable en matière de taxe d'aménagement;

Vu la demande de création de ZAC du Grand Arénas transmise au Préfet des Alpes-Maritimes par courrier du Président de l'EPA en date du 4 avril 2013 ;

Vu la délibération n°18-3 du conseil communautaire de MNCA du 27 mai 2013, reçue en préfecture le 30 mai 2013, donnant un avis favorable à la création de cette ZAC;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 14 juin 2013;

Vu la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC, organisée du 24 juin au 12 juillet 2013;

Vu le bilan de la mise à disposition du public, transmis au Préfet des Alpes-Maritimes par courrier du Directeur général de l'EPA en date du 25 juillet 2013;

Considérant que l'aménagement du secteur du Grand Arénas constitue l'une des opérations prioritaires de l'EPA figurant au projet de territoire de l'Eco-vallée, approuvé par le conseil d'administration de l'EPA le 19 décembre 2011;

Considérant que le projet du « Grand Arénas » fait partie des premières opérations d'aménagement de l'EPA qui seront notamment financées dans le cadre du protocole de partenariat, conclu le 12 mars 2012 par l'Etat, la Région, le Département, la Métropole Nice Côte d'Azur, la ville de Nice et l'EPA ;

Considérant que la ZAC du « Grand Arénas » doit permettre la réalisation d'un nouveau centre d'affaires international par la recomposition urbaine progressive du secteur et la réalisation d'un nouveau quartier de vie mixte ;

Considérant que cette ZAC sera réalisée autour de deux équipements structurants majeurs, hors périmètre de ZAC, à savoir le parc des expositions et le pôle d'échanges multimodal qui permettra, notamment, le développement des mobilités et de l'intermodalité ;

Considérant que ce projet contribuera au développement économique de la métropole azuréenne tout en répondant à l'ambition de l'opération d'intérêt national de la plaine du Var en termes de prise en compte de l'environnement ;

ARRÊTE

Article 1:
Une zone d'aménagement concerté, dénommée ZAC du « Grand Arénas », est créée sur les terrains situés dans le secteur du Grand Arénas sur le territoire de la commune Nice, conformément au dossier de création de ZAC transmis par l'EPA au Préfet des Alpes-Maritimes le 4 avril 2013.
Le périmètre de cette ZAC est délimité par un trait continu rouge sur le plan au 1/2000° annexé au présent arrêté.

Article 2:
L'aménagement et l'équipement de la ZAC sont conduits par l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var.

Article 3 :
Le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur le périmètre de cette ZAC est le suivant :

- logements : 100 000m²,
- bureaux : 320 000 m²,
- commerces, hôtellerie et services : 65 000 m²,
- équipements: 85 000 m² dont 75 000m² pour la réalisation du parc des expositions.

Article 4 :
Les constructions et les aménagements réalisés dans cette ZAC ne seront pas soumis à la part intercommunale de la taxe d'aménagement compte tenu de la prise en charge des équipements publics de la ZAC par l'aménageur ou le constructeur jusqu'à la suppression de la ZAC.

Article 5 :
Le présent arrêté sera déposé et affiché en mairie de Nice et au siège de la métropole Nice Côte d'Azur pendant un mois et, mention de cet affichage sera insérée dans un journal publié dans le département à savoir « Nice Matin ».
Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.
Il sera consultable, ainsi que le dossier de création de ZAC, au siège de l'EPA.

Article 6:
Des copies du présent arrêté seront adressées à :
-Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur;
-Monsieur le Député-Maire de Nice;
-Monsieur le Président de l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var ;
-Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;
Ces autorités sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le 06 AOUT 2013

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Adolphe COLRAT