

CONCERTATION PRÉALABLE
À LA CRÉATION D'UNE ZONE
D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
PARC MÉRIDIA
NICE



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

Le projet Parc Méridia vise à faire émerger d'ici une dizaine d'années un quartier à part entière de la ville de Nice, entre la technopole urbaine Nice Méridia et le stade Allianz Riviera. Il s'agit d'accélérer et amplifier le développement économique et urbain engagé sur l'ensemble de l'Ecovallée. D'une soixantaine d'hectares, déjà desservi par la ligne 3 du tramway et structuré par le boulevard du Mercantour et l'avenue Simone Veil, Parc Méridia accueillera des logements diversifiés et accessibles, des entreprises, des commerces et services de proximité, plusieurs équipements publics et de nouveaux espaces publics. Ce nouveau cœur de vie, qui s'inscrit dans une démarche éco-exemplaire, s'articule notamment autour d'un grand parc paysager et borde la Cité des Sports, projets portés par la Métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice.

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

L'opération d'intérêt national Nice Ecovallée engage, depuis 2008, une mutation profonde des 10 000 hectares de la Plaine du Var. Sur ce territoire qui couvre 15 communes et s'étend de la Méditerranée aux Alpes, l'ambition est d'impulser une dynamique économique, environnementale et sociale qui s'appuie sur l'innovation, la création d'emplois et le développement durable. L'objectif à terme est d'accueillir 30 000 habitants et 30 000 emplois.

A l'ouest de Nice, une nouvelle centralité métropolitaine émerge, plébiscitée par les habitants et les entreprises qui y créent de l'emploi autour du futur pôle d'échanges multimodal et des lignes 2 et 3 du tramway : les deux opérations majeures déjà engagées, la technopole urbaine Nice Méridia, et le quartier d'affaires international du Grand Arénas sont et seront de nouveaux pôles de vie et d'attractivité qui répondent aux besoins de logements des habitants et usagers du territoire et au-delà des entreprises. Parc Méridia s'inscrit dans le prolongement de Nice Méridia, pour donner toute sa dimension à la technopole urbaine.

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 :

- L'aéroport international
- Le futur pôle d'échanges multimodal au cœur du Grand Arénas
- Le futur parc des expositions et des congrès au cœur du Grand Arénas
- Le palais Nikaia
- Le stade Allianz Riviera

Desservi par la ligne 3 du tramway mise en place en 2019, Parc Méridia se situe également sur un axe de circulation nord-sud majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur.

UN PROJET D'URBANISME PARTENARIAL

UN MONTAGE OPÉRATIONNEL MAÎTRISÉ : LA PROCÉDURE DE ZAC

La procédure envisagée pour l'opération d'aménagement de Parc Méridia est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ce montage est le plus adapté :

- Pour assurer le financement des nouveaux aménagements, équipements et infrastructures, nécessaires pour raccorder les futures constructions ;
- Pour mener à bien un projet éco-exemplaire, qui tient compte de la complexité du site et de ses enjeux ;
- Pour garantir un projet concerté dès sa conception, qui reste à l'écoute et qui évolue pour répondre au mieux aux attentes des usagers.

LES ACTEURS DU PROJET DE PARC MÉRIDIA



L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Nice Écovallée

L'EPA a vocation à intervenir sur le territoire de l'Ecovallée pour mener l'Opération d'Intérêt National. Il assure une mission d'aménageur sur le secteur de Parc Méridia, consistant à mener à bien la procédure de ZAC, à garantir et mettre en œuvre un projet cohérent avec ses prestataires, notamment l'équipe de maîtrise d'œuvre, à réaliser les espaces publics et à céder le foncier aux futurs promoteurs et constructeurs.



**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

La Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA)

Elles sont des partenaires incontournables du projet d'aménagement. Elles réalisent notamment des équipements majeurs situés au cœur du futur quartier ou à proximité immédiate : le grand parc paysager de la plaine du Var, la cité des sports, le centre aquatique, l'espace test agricole dans le secteur des Arboras. La Métropole sera également en charge de la requalification du boulevard du Mercantour.



L'Établissement Public Foncier (EPF) PACA

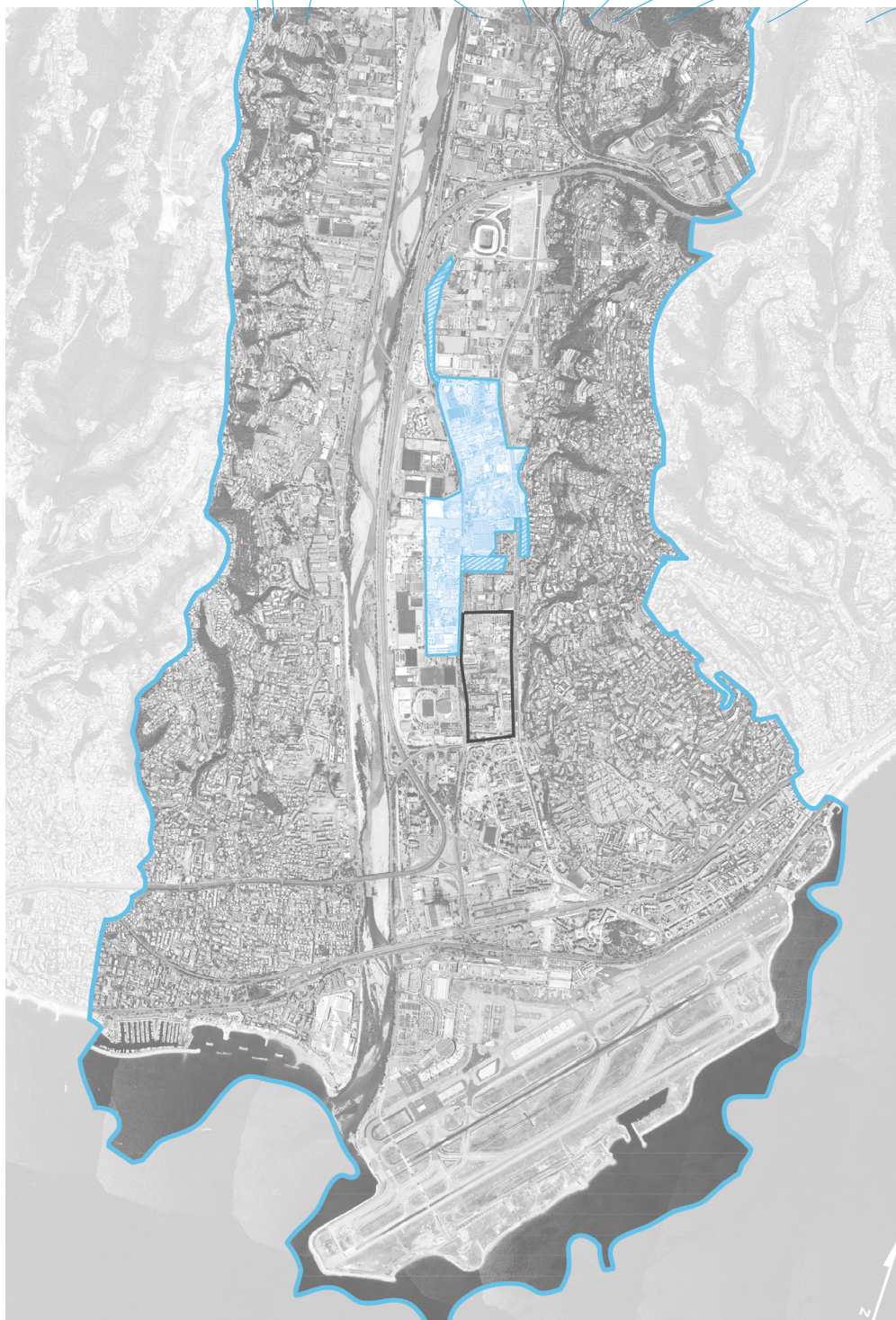
L'EPA Nice Ecovallée est titulaire du droit de préemption sur le secteur de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) qui a été délégué à l'EPF PACA. L'EPF a donc pour rôle d'acheter les terrains pour le compte de l'EPA sur le site de la ZAD.

L'EPF est l'unique opérateur public sur ce secteur qui peut acheter des terrains (à part MNCA pour le parc).

Les concepteurs du projet

Le groupement pluri-disciplinaire conduit par le cabinet d'architecture et d'urbanisme Architecturestudio, composé du paysagiste Topotek1, du bureau d'études techniques Merlin, du bureau d'études en environnement Adret et de Trafalgare pour les aspects déplacements a été choisi début 2021 comme maître d'œuvre urbain. Son rôle est de définir le projet d'aménagement et ses orientations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, dans un dialogue avec l'EPA Nice Ecovallée, ses partenaires et l'ensemble des parties prenantes (habitants, citoyens, acteurs économiques et associatifs, ...). La démarche de concertation a ainsi vocation à nourrir la réflexion et la conception du projet.

PARC MÉRIDIA UN NOUVEL ÉCOQUARTIER MAJEUR POUR L'ECOVALLÉE



- Périmètre envisagé Parc Méridia
- Zones de réflexion Parc Méridia
- Périmètre Nice Méridia
- Périmètre Opération d'Intérêt National

- Périmètre envisagé Parc Méridia
- Zones de réflexion Parc Méridia

LES OBJECTIFS DU PROJET : UN ÉCO-QUARTIER QUI VALORISE LES LIENS VERTUEUX ENTRE URBANISME ET NATURE

- 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.

UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT À L'OUEST DE NICE

Parc Méridia s'inscrit dans un secteur en pleine mutation et vise à accélérer la dynamique de développement de ce territoire. Le projet sera respectueux de l'identité du site et cohérent avec son environnement :

- Nice Méridia : le cœur de la technopole urbaine accueillera à terme centres de formation, entreprises, start-up, laboratoires et centres R&D mais aussi des logements et des équipements publics comme le pôle intergénérationnel.
- La Cité des Sports offre une variété d'activités sportives structurées autour de plusieurs pôles et sera complétée de nouveaux équipements : athlétisme, football et multi-activités (bouliste, rugby, football américain, bassin olympique...).
- Un espace test agricole offrant à de jeunes porteurs de projet la possibilité de tester leur projet agricole avant une installation professionnelle ainsi qu'un accompagnement.
- Le boulevard du Mercantour qui a vocation à être requalifié en boulevard urbain.
- Au pied du stade Allianz Riviera, Ikea et l'écoquartier Saint-Isidore qui accueille logements, commerces en pied d'immeubles et activités économiques.

UNE PROGRAMMATION DIVERSIFIÉE POUR UN NOUVEAU QUARTIER ANIMÉ ET INTERGÉNÉRATIONNEL

Le projet a pour ambition de réaliser un quartier vivant et actif permettant une diversité d'usages. Pour cela, sur un périmètre prévisionnel de 60 hectares, Parc Méridia prévoit le développement d'environ 589 000 m² de surface de plancher, afin de réunir tout ce qui fait la qualité de la vie dans un cœur de ville :

- Une offre en logements de qualité, diversifiée, accessible à hauteur d'environ 5450 logements.
- Des activités économiques et des bureaux offrant un potentiel de création de 6 000 emplois environ.
- Des commerces et des services de proximité pour une animation du quartier.
- 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 un centre aquatique.
- Des espaces publics généreux et paysagers : grand parc, place centrale et placettes, voiries valorisant les cheminements doux...

LE PROGRAMME DÉFINITIF NE SERA ARRÊTÉ, EN ACCORD AVEC LES PARTENAIRES DE L'ÉPA, DONT LA VILLE DE NICE, QU'APRÈS LA DÉMARCHÉ DE CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE, LES ÉTUDES TECHNIQUES APPROFONDIES ET L'ENSEMBLE DES PROCÉDURES RÉGLEMENTAIRES REQUISES.



PARC MÉRIDIA : UN ÉCOQUARTIER PORTEUR D'AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES FORTES



Un quartier durable, sobre, résilient et exemplaire en matière environnementale et énergétique, telles sont les ambitions pour le futur quartier.

UN PROJET EXEMPLAIRE

Ce projet s'inscrit, comme l'ensemble des projets menés par l'EPA Nice Ecovallée, dans la démarche Ecoquartier®. Cette démarche nationale, lancée en application de la loi Grenelle 2, vise à concevoir, construire et gérer des projets durables.

Le projet développé vise en outre le niveau excellent du référentiel environnemental Ecovallée Qualité, un outil spécifiquement adapté au territoire de la plaine du Var, permettant une meilleure prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux dans les projets de construction développés dans l'Ecovallée. Ces deux cadres offrent la garantie d'un projet de qualité répondant au niveau élevé d'éco-exemplarité attendu des futurs usagers du quartier : utilisation de matériaux bio-sourcés, bio-climatisme des constructions, mix énergétique, mobilités douces...

UN PROJET ACCESSIBLE ET CONNECTÉ

Parc Méridia est desservi par la ligne 3 du tramway ce qui le rend très accessible en transport en commun. Il faut par exemple environ 15 minutes pour se rendre à l'aéroport international Nice Côte d'Azur et 30 minutes pour se rendre à la Gare de Nice-ville. Le projet est également traversé par deux boulevards urbains nord-sud : l'avenue Simone Veil et le boulevard Mercantour.

UN PROJET AVANT TOUT PAYSAGER

Sur ce territoire historiquement et symboliquement agricole et paysager, le projet a pour ambition de reconquérir la nature sur des espaces aujourd'hui très dégradés et d'inverser la tendance actuelle sur la proportion minérale/végétale en proposant un quartier à dominante de surfaces végétalisées. Pour cela il fait la part belle à la végétalisation en s'articulant autour d'un grand parc paysager et en insérant une végétation dense, variée et riche sur l'ensemble du quartier, que ce soit à l'échelle de l'espace public ou des bâtiments.

Cette végétalisation dense qualifie les espaces publics en proposant de véritables espaces de respirations ombragés pour les habitants et en permettant de réduire l'impact de la chaleur en ville.

Compte tenu du risque inondation présent sur la Plaine du Var et le secteur de Parc Méridia en particulier, la gestion du risque est intégrée au plus tôt dans la conception du projet urbain. Le projet favorise l'intégration de la gestion des eaux pluviales au paysage par la mise en place de noues paysagères partiellement inondables, et par l'augmentation de surfaces végétalisées.



LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

L'EPA Nice Ecovallée, en lien avec la Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur, a à cœur de mener, pendant toute la durée du projet, une large concertation associant l'ensemble des parties prenantes du projet – habitants, acteurs économiques et associatifs – Par différents formats d'échanges, il s'agit de favoriser l'expression de tous, de tenir compte des propositions et de l'expertise d'usage des acteurs afin d'adapter la réponse aux enjeux du secteur.

COMMENT S'INFORMER SUR LE PROJET ?



Sur les sites internet de la Ville de Nice nice.fr de la Métropole Nice Côte d'Azur nicedadazur.org et de l'EPA Nice Ecovallée ecovallee-plaineduvar.fr : en particulier, la page www.ecovalleeplaineduvar.fr/les-projets/parc-meridia-nice qui est dédiée au projet.



Au travers de cette plaquette de présentation du projet.



Via l'exposition publique présentée au sein de la mairie annexe Saint-Augustin et consultable en ligne sur ecovallee-plaineduvar.fr

COMMENT S'EXPRIMER ET ÉCHANGER SUR LE PROJET ?



Trois registres de concertation, pour permettre au public de formuler ses observations et propositions :

- Au siège de l'EPA Nice Ecovallée
- En mairie annexe Saint Augustin
- En mairie de Nice, service Etat Civil



Une adresse mail pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions par voie dématérialisée :

concertation-parcmeridia@epa-plaineduvar.com



Deux réunions publiques pour présenter le projet, répondre aux questions et recevoir les remarques de la population dans un cadre formel (accessibles à tous dans le respect des conditions sanitaires)



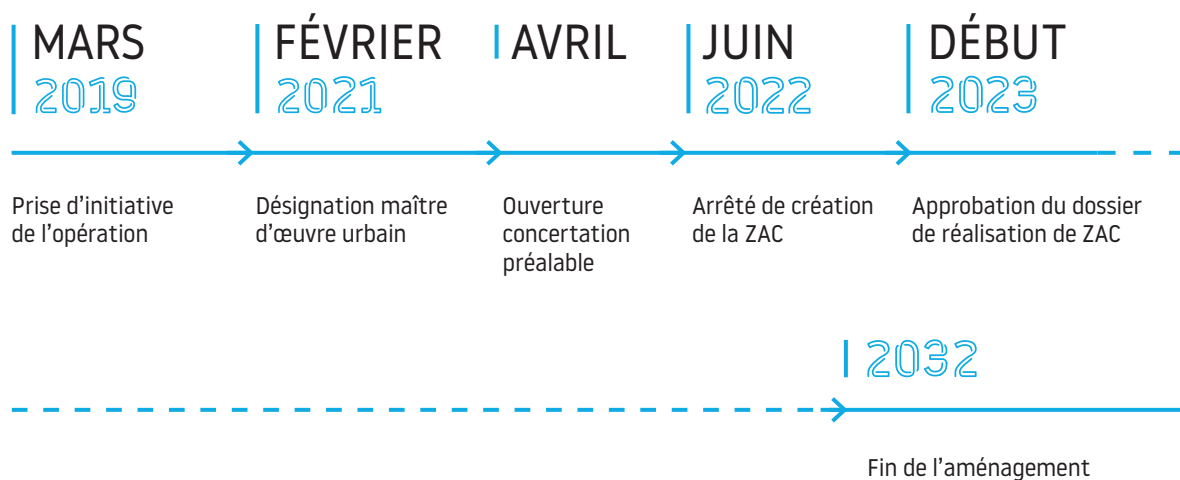
Une marche exploratoire sur le site du projet ou par audio ou visioconférence

EN SAVOIR PLUS SUR LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur de Parc Méridia ont été fixés conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Écovallée le 17 décembre 2020.

Cette délibération n°2020-024 est disponible sur le site internet de l'EPA via l'onglet « Documentation »

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET



EPA NICE ECOVALLÉE

Immeuble Nice Plaza
455, Promenade des Anglais
06205 Nice Cedex 3
+ 33 (0) 4 93 21 71 00
concertation@epa-plaineduvar.com

