

**GROUPE INTERDISCIPLINAIRE DE RÉFLEXION
SUR LES TRAVERSÉES SUD-ALPINES
ET L' AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MARALPIN**

Association Loi de 1901 enregistrée au J.O. du 13 mars 1996
Agréée pour la protection de l'environnement pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Arrêté préfectoral PACA n° 2004-277 du 9 septembre 2004)
Membre de la Mission Opérationnelle Transfrontalière (DATAR) & de la COFHUAT

SECRETARIAT : Jacques Molinari - 49 avenue Cernuschi - F - 06500 MENTON
Tél/Fax : 33 - (0)4 93 35 35 17 – Mel : gir.maralpin@wanadoo.fr – Internet : www.gir-maralpin.org

***Fleuves, territoires et infrastructures
Regards croisés sur la Plaine du Var***



*Échanges d'informations de caractères socio-économiques et techniques
sur les diverses problématiques d'aménagements durables
d'espaces complexes et contraints par des fleuves*

***Atelier-Table Ronde
du GIR Maralpin***

Mardi 10 novembre 2009

Nice, Faculté de Droit et Sciences économiques de l'Université de Nice Sophia Antipolis

**TOME 2
*Dossier documentaire***

Fleuves, territoires et infrastructures *Regards croisés sur la Plaine du Var*

Atelier-Table Ronde du GIR Maralpin

Faculté de Droit et de Sciences économiques de Nice Sophia Antipolis
Nice, le 10 novembre 2009

Tome 2 - Dossier documentaire

PRÉSENTATION

La documentation qui suit n'a pas d'autre ambition que de mettre à la portée d'un lecteur pressé quelques informations et références connexes à la problématique du fleuve Var et à l'aménagement du territoire environnant son cours inférieur.



Cette documentation vient en complément de celles qui figurent sur le site du GIR Maralpin en section "*Aménagement du territoire*", en rubrique "*Opération d'intérêt national (OIN) Plaine du Var*"

[cf. <http://www.gir-maralpin.org/AtRepertOinValleeVar.htm>]

On pourra également se référer utilement dans la même section à sa rubrique "*Prospective territoriale 06*" où le fleuve Var est largement pris en compte dans le suivi-évaluation de la DTA 06

[cf. <http://www.gir-maralpin.org/AtProspectTerrit06.htm>]



[Dossier assemblé par J. Molinari - *arrêté au 15.12.2009*]

Fleuves, territoires et infrastructures

Regards croisés sur la Plaine du Var

Atelier-Table Ronde du GIR Maralpin

Faculté de Droit et de Sciences économiques de Nice Sophia Antipolis
Nice, le 10 novembre 2009

Tome 2 - Dossier documentaire

COMPOSITION DU DOSSIER

A. Le Fleuve Var - Dispositions mises en œuvre sur son cours inférieur

- A.1. Aménagement et gestion des eaux : SDAGE & SAGE
- A.2. Le SAGE Nappe et Basse vallée du Var
- A.3. Programmes d'actions pour la prévention des inondations (PAPI)
- A.4. Le PAPI de la basse vallée du Var (2009-2015)

B. L'espace Plaine du Var

Un diagnostic environnemental de la Plaine du Var piloté par la DIREN Paca mais resté confidentiel

- B.1. L'étude
- B.2. Le Cahier des charges de l'étude

C. L'OIN Plaine du Var

- C.1. L'OIN Plaine du Var vue par la presse spécialisée
- C.2. OIN Plaine du Var - Textes juridiques et documents administratifs

D. Opérations engagées sur la Plaine du Var dans le cadre de l'OIN

- D.1. Des désirs aux réalités
- D.2. Opération pôle multimodal de Nice
- D.3. Opération Nice Méridia

A. Le Fleuve Var

Dispositions mises en œuvre sur son cours inférieur

A.1. Aménagement et gestion des eaux : SDAGE & SAGE

Sources : Site GEST'EAU animé par l'Office International de l'Eau sous la coordination de la Direction de l'Eau du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*, le SDAGE, "fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau" (art.3). Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydrogéographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole : *Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse* et *Seine-Normandie*, ainsi que les quatre bassins des DOM : *Martinique, Réunion, Guyane et Guadeloupe*. Leur élaboration a été achevée en décembre 1996. Ils ont été remplacés par les nouveaux SDAGE, conformes aux exigences de la directive cadre sur l'eau (DCE), approuvés fin 2009.

Le SDAGE est un document d'orientation qui définit :

- des orientations de portée réglementaire. En effet, les décisions de l'État en matière de police des eaux (autorisations, déclarations, rejets, etc.) et les décisions des collectivités et établissements publics, dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SDAGE ;
- des actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin ;
- des règles d'encadrement des SAGE [cf. ci-après] qui doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les SDAGE.

[cf. <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sdage.html>]

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SAGE décline, à l'échelle d'un *bassin versant* et de son cours d'eau, appelés *unité hydrographique*, ou d'un *système aquifère*, les grandes orientations définies par le SDAGE. Il a été instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le SAGE et la législation

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai dans lequel il est élaboré sont déterminés par le SDAGE ; à défaut, ils sont arrêtés par le ou les préfets, le cas échéant sur proposition des collectivités territoriales intéressées.

Le SAGE est établi par une *Commission locale de l'eau* (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

[cf. <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/definition.html>]

En pratique

Le SAGE est élaboré par une *Commission locale de l'eau* (CLE) qui comprend des représentants de l'État (25%), des collectivités locales (50%) et des usagers (25%). Parmi les usagers, on peut trouver des associations de consommateurs, et/ou de protection de l'environnement, et/ou de riverains; ... etc. Historiquement, les premiers usagers concernés par cette disposition de la loi, étaient les pêcheurs.

Le SAGE énonce les priorités à retenir, en tenant compte

- de la protection du milieu naturel aquatique,

- des nécessités de mise en valeur de la ressource en eau,
- de l'évolution prévisible de l'espace rural,
- de l'environnement urbain et économique,
- de l'équilibre à assurer entre les différents usages de l'eau,
- et des contraintes économiques.

Pour en faire un outil vraiment opérationnel, les collectivités territoriales intéressées peuvent s'associer dans une *communauté locale de l'eau* qui prend le plus souvent la forme d'un syndicat mixte ou d'un établissement public territorial de bassin.

[cf. http://fr.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%A9ma_d'am%C3%A9nagement_et_de_gestion_des_eaux]

A.2. Le SAGE Nappe et Basse vallée du Var

Fiche signalétique [cf. <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/sage.php?id=SAGE06006>]

Structure porteuse

Syndicat Mixte d'Études de la Basse Vallée du Var

Principales étapes de sa réalisation et de sa mise en œuvre

- 26 août 1999 : création de la structure porteuse,
- juin 2001 : mise en place de 3 assistances à maîtrise d'ouvrage technique, juridique et pour l'animation de la concertation et de la communication
- février 2002 : lancement des premières études : "État des lieux et diagnostic du SAGE"¹ et "Étude du fonctionnement physique du lit du Var"
- juin 2003 : lancement d'une étude complémentaire sur les incidences de l'abaissement des seuils sur la nappe du Var entre la Manda et le bec de l'Estéron
- 24 septembre 2004 : présentation des objectifs et stratégies au Comité de Bassin
- 15 mars 2006 : validation du SAGE par les acteurs institutionnels et socio-économiques de la basse vallée du Var, réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE Var)
- 2 mai 2007 : dernières modifications à l'issue de la consultation officielle des institutionnels et du public validées par la CLE Var
- 7 juin 2007 : arrêté d'approbation du SAGE par le Préfet

[cf. <http://www.fleuve-var.org/doc/sagearreteapprobation.pdf>]

Enjeux

- Protection de la ressource en eau
- Restauration physique du fleuve
- Maîtrise de l'urbanisation et lutte contre les inondations

Milieux aquatiques considérés

- Eaux superficielles
- Eaux souterraines
- Eaux côtières et transition

Le SAGE en vigueur

Le SAGE Var fixe désormais pour les dix années à venir les règles de gestion sur ce territoire pour la préservation de la ressource et des milieux aquatiques.

Préserver en qualité mais aussi en quantité la ressource en eau nécessaire aux populations de la basse vallée du Var, protéger les lieux urbanisés contre les inondations, permettre au fleuve Var de retrouver un fonctionnement physique plus équilibré et valoriser les milieux naturels liés à l'eau, sont les grands enjeux du SAGE Var.

Bientôt un contrat de rivière, en cours d'élaboration, permettra de planifier les actions et leurs financements sur une période de cinq ans.

Source : Syndicat Mixte d'Études de la Basse Vallée du Var (SMEBVV)

[cf. <http://www.fleuve-var.org/>]

¹ SAGE Nappe et basse vallée du Var - État des lieux diagnostic

Commission locale de l'eau ; octobre 2002 ; 96 pages

[cf. <http://www.fleuve-var.org/doc/etatdeslieuxsage2002.pdf>]

A.3. Programmes d'actions pour la prévention des inondations (PAPI)

Issus d'un appel à projets lancé en octobre 2002 par la Ministre de l'Écologie Roseline Bachelot-Narquin, les programmes d'actions pour la prévention des inondations constituent l'outil privilégié par l'État pour contribuer financièrement aux politiques de prévention du risque d'inondation portées par les collectivités.

Ces programmes d'actions, élaborés pour une durée d'environ 5 ans, concrétisent la mise en œuvre de la politique de prévention.

Les actions identifiées peuvent concerner une ou plusieurs collectivités maîtres d'ouvrage, l'une jouant le rôle de coordonnateur (on parle de "porteur")

La convention est signée entre l'État, le porteur du PAPI et les financeurs : le Conseil général, le Conseil régional, les Communautés urbaine ou d'agglomération, les communes...

Les taux de base pour l'État sont de 40 % pour les études et les travaux d'écrêtement des crues et de 25 % pour les travaux d'hydraulique traditionnelle.

Les travaux du PAPI signé sont coordonnés par un Comité de pilotage coprésidé par le Préfet ou son représentant et par le porteur du PAPI. Les maîtres d'ouvrage et les financeurs sont également associés.

A.4. Programme d'actions pour la prévention des inondations (PAPI) de la basse vallée du Var (2009:2015)

La convention relative au Programme d'actions pour la prévention des inondations (PAPI) de la basse vallée du Var 2009/2014 a été signée le 24 juillet 2009 entre le représentant du département représenté par le Conseil général des Alpes-Maritimes et le représentant de l'État représenté par le préfet des Alpes-Maritimes.

Ce programme à caractère financier est mis en œuvre dans le département pour la 3ème fois, après le PAPI de la Siagne et le PAPI des bassins côtiers de la Communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis (CASA) en 2007.

La genèse du PAPI du Var

Le PAPI du Var a bénéficié de deux démarches antérieures :

1. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "Nappe et basse vallée du Var" étudié à partir de 1997 et approuvé le 7 juin 2007, a permis de nombreux débats sur l'aménagement hydraulique du fleuve. C'est dans ce cadre que la politique d'abaissement des seuils du Var a été étudiée et décidée.

2. Menées depuis 1999, les études du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ont permis d'approfondir la connaissance des risques et d'identifier les ouvrages fragiles ou stratégiques.

Le PAPI touche un territoire à forts enjeux d'aménagement, périmètre d'une *Opération d'Intérêt National* ; c'est à ce titre que le Conseil général a décidé d'assurer le portage du programme et de prendre en charge un nombre important de maîtrises d'ouvrage.

Les grandes étapes du PAPI du Var

- en 2007 et 2008
Échanges entre l'État et les collectivités sur la définition des actions
Cette période a été mise à profit pour définir la maîtrise d'ouvrage des actions prévues entre les communes, la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur et le CG 06
- 2008
validation du contenu du programme par le ministre chargé de l'Écologie
- 22 janvier 2009
La Commission plénière du CG 06 autorise son président à signer la Convention
- 24 juillet 2009
Signature de la Convention

Source :

PAPI Fleuve VAR - Programme d'action et de prévention des inondations - Signature de la convention

Dossier de presse, le 24 juillet 2009

Préfecture des Alpes-Maritimes & Conseil général des Alpes-Maritimes ; 3 pages

<http://www.alpes->

[maritimes.pref.gouv.fr/sections/linformation_de_letat/dossiers_de_presse/programme_d_actions/downloadFile/attachedFile/DP_Signature_de_la_convention_PAPI.pdf?nocache=1250003474.96](http://www.alpes-maritimes.pref.gouv.fr/sections/linformation_de_letat/dossiers_de_presse/programme_d_actions/downloadFile/attachedFile/DP_Signature_de_la_convention_PAPI.pdf?nocache=1250003474.96)

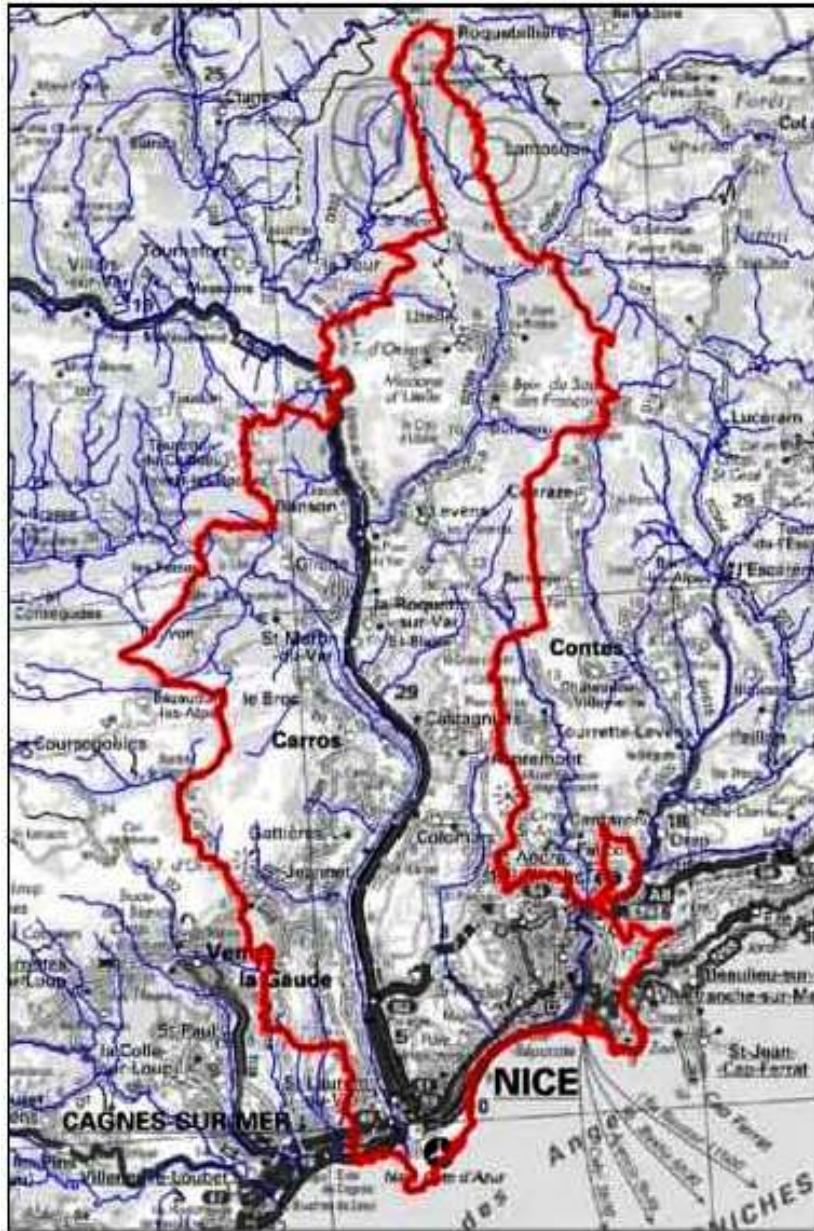


Planche A2 - Le SAGE Nappe et Basse vallée du Var

B. L'espace Plaine du Var

Un diagnostic environnemental piloté par la DIREN Paca mais resté confidentiel

B.1. L'étude

Cadre et état actuel de l'étude

Sous le titre "*Repères de territoires - La Plaine du Var*"², ce rapport d'études initialement désigné "*Diagnostic environnemental sur le territoire de la Plaine du Var (06)*", avait été piloté par la DIREN (aujourd'hui DREAL). Pour des raisons qui ne tiennent pas à son contenu, cette étude n'a pas, à ce jour (01.12.2009), fait l'objet d'une remise formalisée aux acteurs du département concernés, ni d'une diffusion large. Ces derniers en disposent malgré tout de manière informelle (courriers, contacts professionnels, etc.). C'est à ce titre que le GIR Maralpin, qui fut consulté lors de l'établissement du diagnostic³, dispose d'une copie, laquelle peut être mise à disposition de tout investigateur qui en ferait la demande.

Pour ne pas déroger à son devoir de réserve, le GIR Maralpin ne présente ci-après à ses lecteurs que des extraits de la présentation introductive ainsi que le cahier des charges de cette étude dont l'intérêt et les enseignements sont d'une importance extrême dans l'approche pluridisciplinaire qui s'impose avant toute nouvelle intervention sur ce territoire à enjeux.

La démarche de la DIREN Paca

Ayant identifié un certain nombre de territoires à fort enjeux environnementaux, la DIREN Paca a jugé indispensable d'apporter sa contribution à une réflexion globale de développement durable sous forme de grandes orientations stratégiques ("repères de territoires") en vue du maintien de la biodiversité et d'une gestion équilibrée des milieux.

Ces orientations sont basées sur un état des lieux, puis sur un travail transversal d'analyse et de réflexion, le diagnostic.

Pour contribuer à la réflexion sur la gestion intégrée du territoire "plaine du Var", la DIREN a ciblé son analyse sur trois items majeurs et représentatifs :

- La biodiversité et les milieux naturels
- La ressource en eau
- Le risque "inondations"

tout en analysant les autres composantes pouvant interagir avec ces dernières.

Pour chacune des trois composantes prioritaires, une analyse transversale dite FFOM (force, faiblesse, opportunité, menace) permet de définir les principaux enjeux, puis de formuler des orientations stratégiques.

B.2. Le Cahier des charges de l'étude

[N.d.R. : le lecteur voudra bien tenir compte de la date de rédaction du document (mars 2008) et rectifiera de lui-même les modifications survenues depuis]

Délimitation du territoire d'études

Le territoire retenu prend en compte dans celui du SAGE mais en déborde autour de l'axe central de la plaine du Var ainsi que le montrent les planches A1, B1 & B2.

² Repères de territoires - La Plaine du Var ; Direction régionale de l'environnement PACA ; 2008 ; 81 pages

³ Le 26 mars 2008 par Vincent Raymond, Chargé d'études ECO-MED

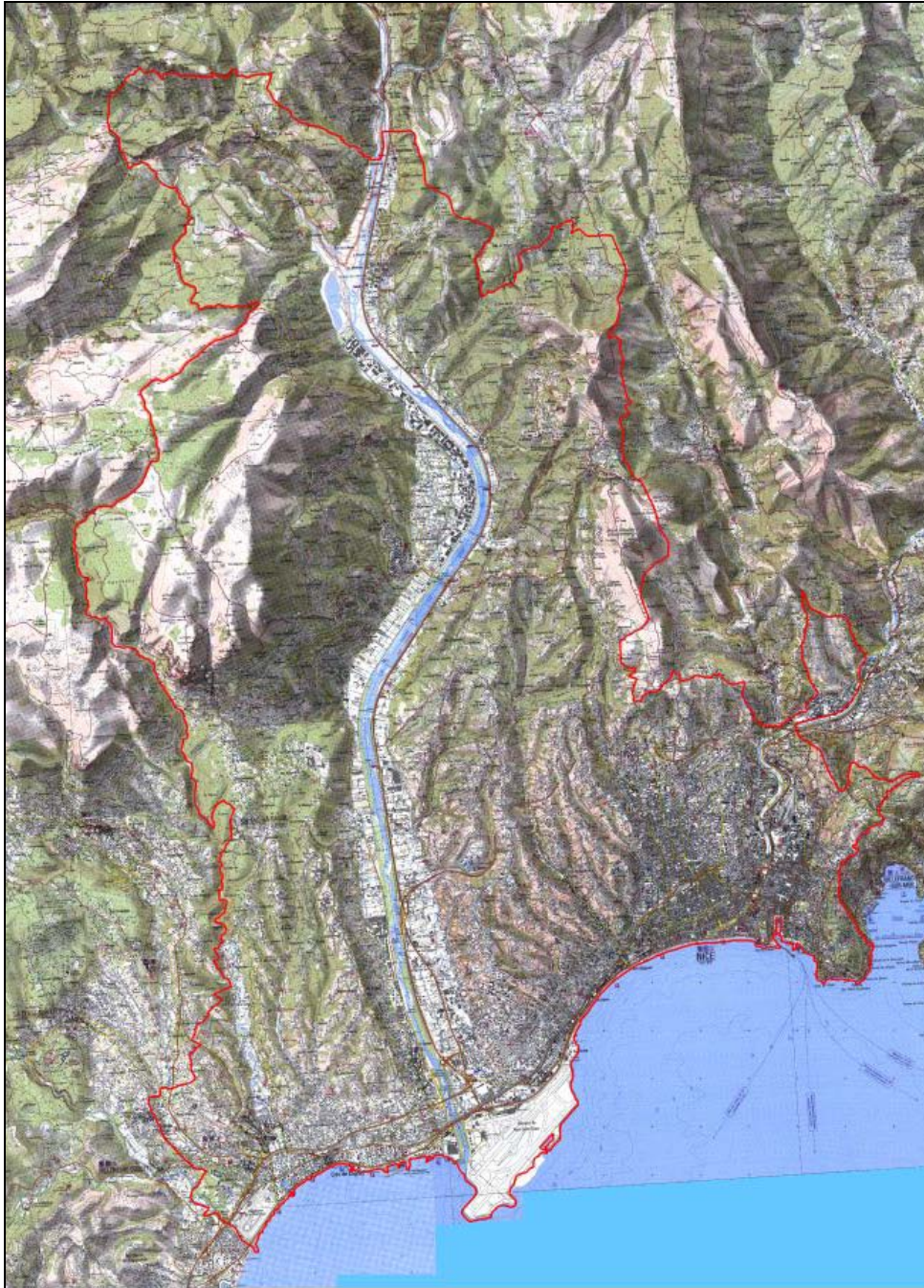


Planche B1 - Périmètre du diagnostic environnemental de la plaine du Var

Contexte

Un Schéma d'aménagement et de gestion des eaux "*Nappe et Basse Vallée du Var*" vient d'être arrêté le 7 juin 2007. Ce SAGE comporte une évaluation environnementale selon les termes du L122-4 du code de l'environnement.

Une opération d'intérêt national (OIN) a été engagée sur la plaine du Var en aval de la confluence avec l'Estéron avec un périmètre qui reste à définir. Ce projet vise à maîtriser et à équilibrer le développement de cette zone.

La plaine du Var représente environ 2500 hectares totalement plats qui vont de l'aéroport au bec de l'Estéron sur un espace correspondant au lit majeur du fleuve. Cette plaine est incluse dans le périmètre du SCOT de l'agglomération Nice-Côte d'Azur. Ce dernier qui englobe la Communauté d'agglomération Nice-Côte d'Azur et la communauté de communes des Coteaux d'Azur est en cours d'élaboration.

La plaine du Var a été retenue par la DTA comme site stratégique de développement. Elle concentre en son embouchure des infrastructures majeures (aéroport, autoroutes, voie ferrée, routes nationales 7 et 98).

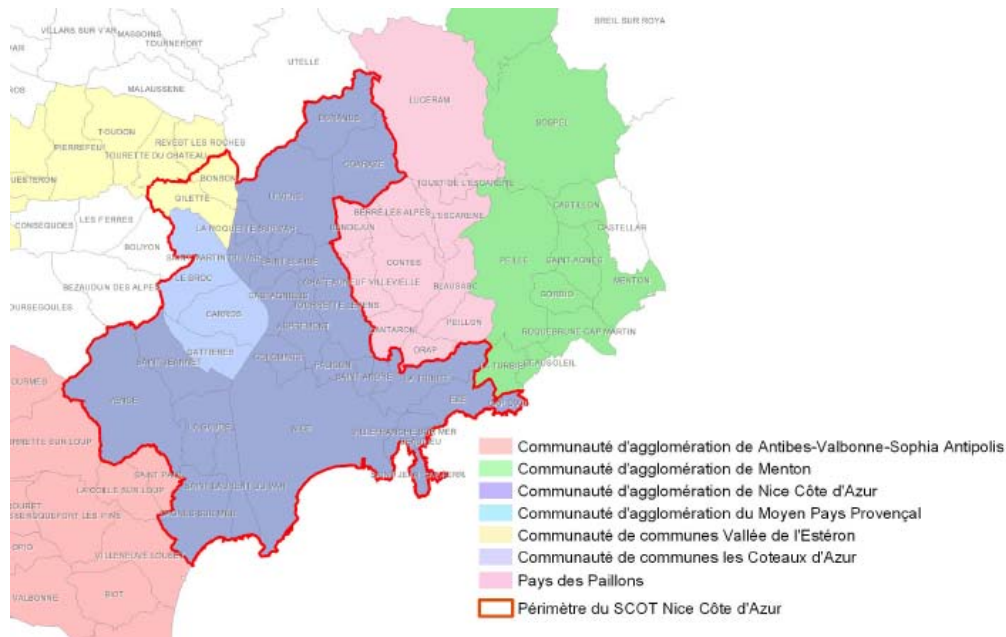


Planche B2 - Périmètre du SCoT Nice Côte d'Azur

La basse vallée du Var est la plus importante zone humide des Alpes maritimes avec de forts enjeux en termes de biodiversité en tant que voie de migration majeure et zone de nidification. Elle a été désignée zone de protection spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000.

Les enjeux de cette désignation sont

- la conservation de la capacité d'accueil du site pour l'avifaune : malgré son caractère anthropisé, le site accueille plus de 150 espèces ; il est notamment très fréquenté par les oiseaux migrateurs et oiseaux d'eau (site d'hivernage). Il permet en outre la nidification de certaines espèces patrimoniales (sternes). Cette forte diversité est due à son caractère de zone humide et à sa situation sur une voie de migration.
- permettre des actions conjointes avec d'autres politiques de gestion (SAGE pour le risque inondations, aéroport pour le péril aviaire).

Le territoire est concerné en outre par le site Natura 2000 des vallons obscurs.

La nappe du Var est une ressource en eau potable importante et vulnérable avec des risques de pollution par infiltration qui demande une vigilance qui est rappelée par le SAGE.

La qualité des ses eaux du Var influence celle du domaine maritime immédiatement en aval. De ce point de vue, le contrat de baie Cap d'Ail-Cap d'Antibes a diligenté des études pour établir un état des lieux. Le schéma directeur d'assainissement et la carte d'aptitude des sols devront donc être pris en compte et permettre de délimiter les zones de développement au regard des contraintes d'assainissement.

Le SAGE, ainsi que la DTA et le PLU de Nice, rappellent les risques d'inondation et de ruissellement et leur nécessaire prise en compte dans les projets d'urbanisation. Il existe, en outre, un PPR de la basse vallée du Var. Le SAGE met en avant, en outre, la fonction écologique de l'embouchure qui est considérée comme prioritaire.

Le PLU de Nice tend à renforcer les orientations de développement et contribue à accentuer l'artificialisation de la vallée et les risques de perturbations de la qualité des eaux, du fleuve et des espèces protégées. Le PLU prévoit notamment des opérations d'aménagement comme le pôle d'affaires Nice Meridia sur 22 ha, le développement de l'urbanisation autour de St Isidore et du futur boulevard de pied de colline.

Enfin ce territoire est le lieu de différents projets (RN 202 bis, TGV, extension du tramway,...)

Plus au nord, le PLU intercommunal de la communauté de communes des Coteaux d'Azur a évalué, à travers une étude environnementale les impacts de ses projets d'urbanisation sur le site Natura 2000.

Un recueil de ces différentes données est nécessaire :

- pour cerner les enjeux de préservation de la qualité de l'eau, du sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages et de prise en compte des risques.
- pour évaluer les incidences cumulées des projets en cours et des plans et programmes sur ces enjeux environnementaux.
- pour esquisser un schéma de la vocation, au regard de l'environnement, des différents espaces de la plaine du Var à partir de la hiérarchisation et du croisement de ces données.

Cette étude pourrait apporter un éclairage pour un projet global sur ce territoire. La nécessité d'un tel éclairage est d'ailleurs souligné dans l'évaluation environnementale du PLU de Nice et dans l'élaboration du SCOT de l'agglomération Nice-Côte d'Azur.

Consistance et nature de la prestation

La Plaine du Var est donc un territoire à forts enjeux environnementaux. Il est important pour la DIREN, compte tenu des projets d'aménagement d'apporter sa contribution à une réflexion globale.

Il s'agit de proposer les grandes orientations susceptibles de fonder le positionnement de la DIREN et son action au quotidien, en vue du maintien de la biodiversité et, plus généralement d'une gestion équilibrée de ce territoire qui risque d'être soumis dans les années à venir à d'importantes pressions

C. L'OIN Plaine du Var

C.1. L'OIN Plaine du Var vue par la presse spécialisée

[Extraits du *Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment*]

L'OIN Plaine du Var se met en place

Rémy Mario, bureau de Marseille du Moniteur | 23/01/2009 | 16:53 | Aménagement

L'Établissement public d'aménagement de la plaine du Var vient d'élire à sa tête le maire de Saint-Laurent-du-Var, Henri Revel.

Réuni pour la première fois, le conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement de la plaine du Var vient d'élire à sa tête le maire de Saint-Laurent-du-Var, Henri Revel, également vice-président du conseil général des Alpes-Maritimes et de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur. Marc d'Aubreby, ingénieur général des Ponts et Chaussées, représentant l'État, a été élu vice-président. Cet établissement public s'est également doté d'un premier budget de 4,7 millions d'euros et a voté le principe d'une pré-ZAD, pour préparer la maîtrise foncière des aménagements futurs.

Cette étape marque le démarrage véritable de l'opération d'intérêt national plaine du Var, baptisée Eco Vallée, après la parution en 2008 de deux décrets instaurant cette opération sur un périmètre de 10 000 ha englobant 24 communes de la métropole azuréenne. Un marché d'étude de définition a été lancé il y a quelques semaines par la communauté urbaine Nice Côte d'Azur pour définir les grands principes d'aménagement de ce vaste territoire, qui offre aujourd'hui le visage d'une vaste périphérie de ville désorganisée. Cette consultation devrait déboucher prochainement sur la présélection de trois groupements d'étude.

[cf. <http://www.lemoniteur.fr/133-amenagement/article/actualite/599022-l-oin-plaine-du-var-se-met-en-place>]

Nice : l'OIN Plaine du Var se prépare pour l'après-crise

Rémy Mario, à Nice | 13/07/2009 | 18:30 | Aménagement

Officiellement en place depuis août dernier et après un premier conseil d'administration qui s'est tenu en début d'année, l'Opération d'intérêt national Plaine du Var est entrée dans la phase des études préalables. Elles doivent permettre de lancer les premières opérations d'aménagement de cet espace dédié au développement durable à l'horizon fin 2010.

Une première étude de positionnement économique international a été confiée à un groupement dirigé par Rem Koolhaas alors que Iois a été chargée de conduire l'étude du futur pôle multimodal de Saint-Augustin, qui devra notamment accueillir la LGV Méditerranée. Pour la grande étude de définition, qui couvre l'ensemble du périmètre de cette OIN (10.000 ha), cinq groupements ont été présélectionnés et trois vont être chargés de nourrir la réflexion. Décidé lors du premier conseil d'administration, un arrêté de pré-ZAD va être prochainement publié portant sur 3.000 ha de la basse plaine qui va permettre à l'EPA Plaine du Var, avec l'appui de l'Établissement public foncier PACA de faire jouer son droit de préemption sur le foncier.

D'autres études sont engagées ou vont être lancées, portant notamment sur l'urbanisme commercial, l'aménagement d'un nouveau quartier à Saint-Martin-du-Var, la création d'une nouvelle plate forme agro-alimentaire qui prendra le relais du MIN, la création d'un référentiel environnemental, etc.

L'établissement public, qui s'appuie sur un effectif d'une quinzaine de personnes, a noué des partenariats avec le CSTB et l'Ademe et travaille en étroite liaison avec les collectivités locales. "Nous avons déjà accumulé beaucoup d'éléments d'étude sur ce territoire, ce qui va nous permettre d'accélérer la phase préparatoire de cette OIN avec pour ambition d'avoir un projet d'ensemble prêt pour fin 2010 et faire en sorte que la plaine du Var prenne part, le moment venu, au redémarrage économique de la région" explique son directeur, Thierry Bahougne. Parmi les grands équipements qui devraient voir le jour (450 ha mis à l'urbanisation avec un potentiel de 2 millions de m² shon), le pôle d'échange intermodal, un centre des congrès et d'exposition international, un pôle d'enseignement et de recherche, des quartiers d'affaires, du logement, l'extension du réseau du tramway, le grand stade, etc. La priorité à court terme est un PAPI (programme d'actions de prévention des inondations) de

28 millions d'euros, destiné à protéger les habitants et les activités des risques de crues du fleuve Var, un programme financé par l'État et le département.

[cf. <http://www.lemoniteur.fr/133-amenagement/article/actualite/682712-nice-l-oin-plaine-du-var-se-prepare-pour-l-apres-crise>]

C.2. OIN Plaine du Var - Textes juridiques et documents administratifs

Ces informations émanent toutes du Portail des Services de l'État, Préfecture des Alpes-Maritimes

[cf. http://www.alpes-maritimes.pref.gouv.fr/sections/actions_de_letat/oin_plaine_du_var/folder_contents]

Périmètre de l'Opération d'Intérêt National Plaine du Var - Cartes

Mission de préfiguration - Périmètre OIN du 10 décembre 2007 de la plaine du Var

Fichier attaché : [Carte au format jpg](#) - 1.60 M

Fichier attaché : [Carte au format pdf](#) - 903 K Même carte mais allégée

Décret OIN Plaine du Var

Décret no 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme

Fichier attaché : [décret n° 2008-229 du 7 mars 2008](#) - 103 K

Décret de création de l'établissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var

Décret du 03/08/2008

Fichier attaché : [Décret EPA JO du 03 08 08.pdf](#) - 119 K

Arrêté Préfectoral ZAD provisoire du 02/07/2009

L'Arrêté Préfectoral du 02/07/2009 fixe le périmètre provisoire au 1/5000 de la zone d'aménagement différé (ZAD) établie par la DDEA en juillet 2009. Sa copie en est présentée sous la forme d'une série de fichiers correspondant, le premier au plan général portant périmètre de la ZAD provisoire (.pdf) et les huit autres aux planches cartographiques qui lui sont annexées (.jpg).

Ces dernières portent, sur fond parcellaire au 1/5000, les limites communales, le périmètre de l'OIN ainsi que celui de la pré-ZAD.

Ces planches sont d'une définition permettant un fort agrandissement, dès lors que la consultation est faite avec un logiciel de lecture adapté.

Chacune de ces planches concerne un secteur du territoire inclus dans le périmètre provisoire de la ZAD. Le secteur concerné est repéré dans le cartouche de chaque planche ; ces secteurs sont numérotés dans l'ordre suivant :

- Secteurs impairs en rive droite (numérotés 1, 3, 5, 7, de l'aval vers l'amont)
- Secteurs pairs en rive gauche (numérotés 2, 4, 6, 8, de l'aval vers l'amont)

Tableau synoptique des fichiers attachés [cliquer pour ouvrir la Planche]	
Plan général A3.jpg - 1.95 M	
Rive droite	Rive gauche
Planche A0 n°7.jpg - 8.57 M	Planche A0 n°8.jpg - 7.23 M
Planche A0 n°5.jpg - 7.35 M	Planche A0 n°6.jpg - 8.38 M
Planche A0 n°3.jpg - 7.86 M	Planche A0 n°4.jpg - 6.72 M
Planche A0 n°1.jpg - 7.78 M	Planche A0 n°2.jpg - 6.02 M

Dernière modification : 20/07/2009 13:16

Composition de l'EPA

L'EPA, rouage décisionnel de tout le dispositif, est placé sous la tutelle du Ministre chargé de l'Urbanisme. Il est composé de 26 membres répartis en 3 collèges :

1er collège composé de 8 représentants de l'État :

les Ministères respectivement chargés de l'urbanisme, des transports, de l'aménagement du territoire, du budget, des collectivités territoriales, du logement et de l'environnement désignent chacun un administrateur, auxquels s'ajoute le trésorier-payeur général du département des Alpes-Maritimes.

2° collège composé de 13 membres représentant les collectivités territoriales et leurs établissements publics :

3 représentants de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

3 représentants du Département des Alpes-Maritimes

4 représentants de la Communauté Urbaine Nice-Côte d'Azur

2 représentants de la Communauté de communes des Coteaux d'Azur

1 représentant de la Communauté de communes de la Vallée de l'Estéron

3ème collège composé de 5 membres :

Le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Alpes-Maritimes ;

Le président de l'Université de Nice-Sophia Antipolis ;

3 personnalités qualifiées désignées par le Ministre chargé de l'urbanisme, dont l'une sur proposition du syndicat mixte de Sophia Antipolis.

D. Opérations engagées sur la Plaine du Var dans le cadre de l'OIN

D.1. Eco-Vallée : des désirs aux réalités

À l'annonce de la candidature de la Ville de Nice aux Jeux Olympiques d'hiver 2018⁴, la vision optimiste du Directeur de l'EPA présentée par la CCI Nice Côte d'Azur

CCI Nice Côte d'Azur
Azur Entreprises Commerces n° 73 ; novembre 2008
CCINCA
<http://www.ccinice-cote-azur.com/>

[reproduction]

Un grand projet pour l'économie de la Côte d'Azur

Aménagement. L'opération d'intérêt national Ecovallée dans la plaine du Var est entrée dans sa phase opérationnelle.

C'est le grand projet de développement de la Côte d'Azur. Celui qui s'inscrira tout au long du début du 21^e siècle. Désormais officiellement baptisée Eco Vallée, l'OIN (Opération d'Intérêt National) de la plaine du Var est un projet ambitieux mené à l'échelon national mais dont l'envergure, de fait est internationale. Par l'espace qu'il recouvre d'abord. 10.000 hectares à l'Ouest de Nice, sur une zone s'ouvrant sur la méditerranée avec l'aéroport international, remontant la plaine du Var jusqu'au bec de l'Estéron, dont 450 hectares - seulement, le projet s'inscrivant dans une logique de développement durable - seront à urbaniser. Car c'est également un grand projet international par son concept : dans une plaine du Var qui s'est développée d'une façon anarchique, il s'agit ni plus ni moins de réaliser une vallée qui réponde aux impératifs environnementaux, où l'on retrouve une mixité entre habitat, activité, équipement public et qui soit une vitrine mondiale du développement durable. Une vitrine, autant par un aménagement exemplaire que par les entreprises qui y seront installées, autour d'un pôle lié aux technologies environnementales. Cela sans oublier les enjeux : à l'image de Sophia Antipolis, la technopole azurienne dont EcoVallée se veut pleinement complémentaire, le projet d'OIN vise la création de 30.000 emplois sur 30 ans, avec, en plus, l'occasion de desserrer le nœud gordien du logement des actifs. Un formidable challenge pour l'ensemble de la Côte d'Azur, qui fait consensus dans son esprit et fédère les énergies.

C'est cette OIN, à l'état de projet depuis l'annonce faite en novembre 2006, qui est désormais opérationnelle. L'EPIC (Établissement public industriel et commercial d'aménagement) a été créé le 30 juillet dernier. Puis en septembre, Thierry Bahougne, qui a réalisé la mission de préfiguration, a été nommé à sa direction. Continuité assurée. La prochaine étape est maintenant la réunion du Conseil d'administration de l'EPIC (26 membres) qui élira son président. Mais déjà le travail se poursuit entre l'EPA, l'établissement public d'aménagement, les collectivités et les autres partenaires, autour des propositions qui avaient été faites lors de l'étape de préfiguration.

Il s'agit maintenant que les collectivités prennent les délibérations permettant à l'EPA de lancer une étude de définition sur l'ensemble du périmètre de la plaine du Var. "Cela permettra de préciser les nouveaux éléments indispensables d'organisation et de mieux définir la façon dont doivent être constitués les secteurs stratégiques, explique Thierry Bahougne. La mission de préfiguration a identifié un certain nombre d'espaces.

Il y en a trois principaux. En premier lieu, la "*porte de la France*". Elle va du port de Saint-Laurent-du Var jusqu'à l'entrée de la Promenade des Anglais et remonte jusqu'à l'autoroute. On y trouve la zone Nord de l'aéroport, le Min, etc. C'est un espace qui a la même valeur que le quartier de la Défense à Paris : celle d'un grand quartier d'affaires... les tours en moins ici".

Autre espace stratégique : le "*cœur de métropole*". Cet espace est plus large que la "porte de France" et se situe autour du CADAM - le centre administratif départemental - englobe le nord de l'autoroute A8 jusqu'à Lingostière, les deux rives comprises. Il a vocation à être un grand carrefour avec un centre de gouvernance (le Cadam) et une zone d'activité (celle-ci fonctionne aujourd'hui dans le plus grand désordre et elle est donc à structurer en profondeur).

⁴ Le 24 septembre 2008, le maire de Nice annonçait la candidature de sa ville aux jeux olympiques d'hiver 2018 ; le 18 mars 2009 c'est la ville d'Annecy qui fut retenue pour représenter la France. Le 12 novembre 2009, dans le quotidien local Nice Matin, le ministre-maire de Nice se réjouissait de voir aboutie sa demande de candidature à l'Euro-2016 sur un grand stade à construire dans la plaine du Var

Troisième espace : "la porte du haut-pays". Soit de la confluence de la Vésubie jusqu'à Plan du Var. Une porte qui doit faire le lien avec les stations de ski et les vallées, précise Thierry Bahougne. Ce n'est en rien le fond de l'OIN mais au contraire un espace de transition et d'ouverture. Le tout suivant le fil rouge du développement durable."

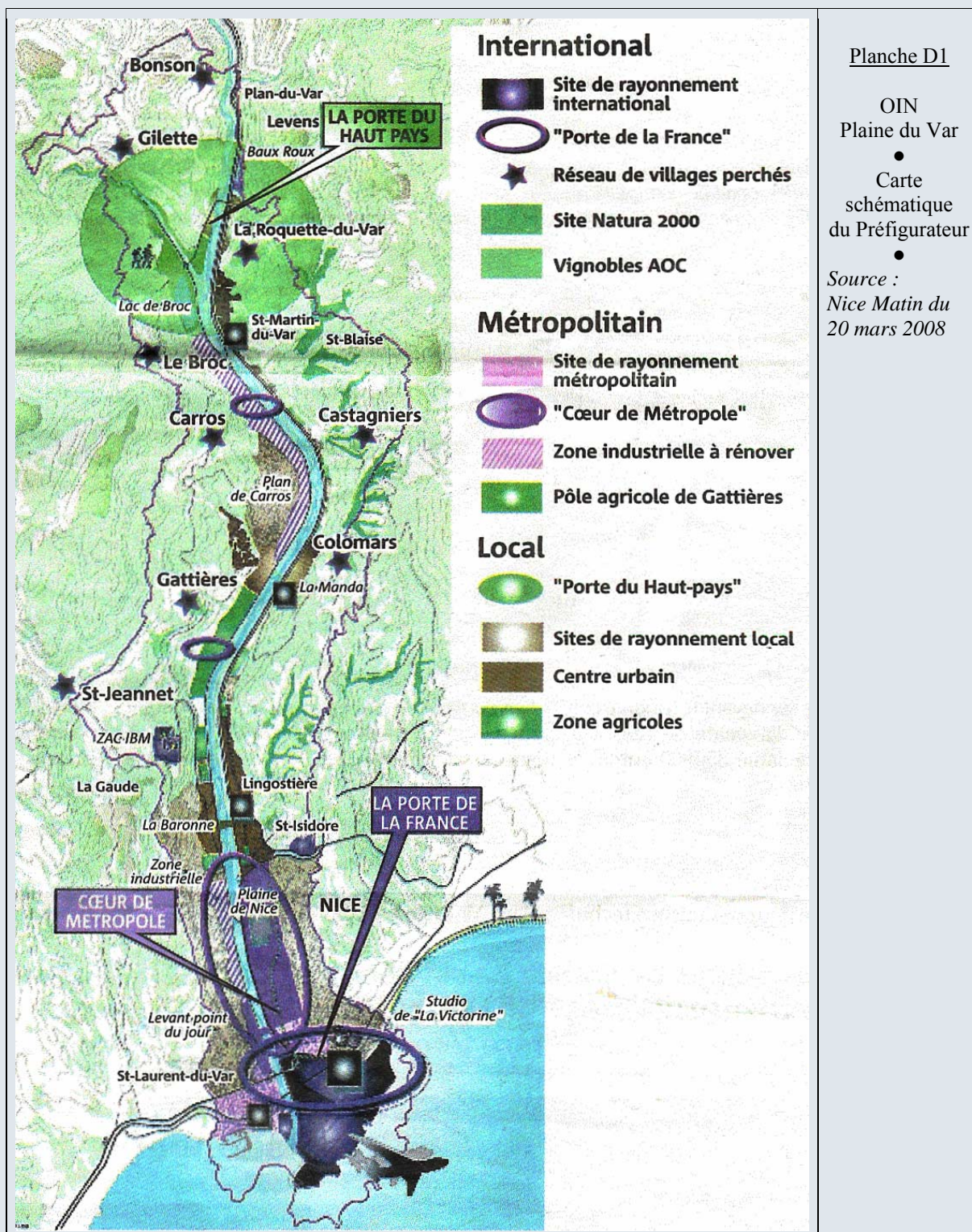


Planche D1

OIN
 Plaine du Var
 •
 Carte
 schématique
 du Préfigureateur
 •
 Source :
 Nice Matin du
 20 mars 2008

Face à la conjoncture, une question se pose forcément : la crise financière qui a éclaté début octobre peut-elle porter d'entrée en mauvais coup à l'EcoVallée ? "Non si l'on regarde le calendrier, répond Thierry Bahougne. Nous sommes au tout début du projet et les besoins de financement ne seront pas très lourds dans les deux premières années. L'opération sera donc moins sensible à la crise. D'autre part la Côte d'Azur reste une valeur

refuge. Sans oublier que l'EcoVallée est un point très important dans la candidature de Nice aux Jeux Olympiques d'hiver 2018 et que l'établissement public apportera un outil essentiel pour porter les projets d'aménagements à réaliser. Et quand on sait ce que les JO ont apporté à Barcelone, on comprend l'enjeu de la candidature de Nice...".

D.2. Opération pôle multimodal de Nice

Appel offre étude programme pôle multimodal Nice-Saint-Augustin-Aéroport

SECTION I: POUVOIR ADJUDICATEUR

- I.1) **NOM, ADRESSES ET POINT(S) DE CONTACT:** EPA Plaine du Var, 455 Promenade des Anglais, à l'attention de Karine Gilliot, F-06299 Nice. Tél. +33 493217102. E-mail: karine.gilliot@epa-plaineduvar.com. Fax +33 493217126.
Adresse(s) internet:
Adresse du profil d'acheteur: <http://www.e-marchespublics.com>.
- I.2) **TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR ET ACTIVITÉ(S) PRINCIPALE(S):** Autre : Établissement public d'aménagement.
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs: non.

SECTION II: OBJET DU MARCHÉ

II.1) DESCRIPTION

- II.1.1) **Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur:** Étude de programme du pôle multimodal de Nice Saint Augustin Aéroport.
- II.1.2) **Type de marché et lieu d'exécution, de livraison ou de prestation:** Services.
Catégorie de service: n° 12.
Lieu principal de prestation: Alpes Maritimes - Nice Ouest, 06299 Nice, FRANCE.
Code NUTS FR8:
- II.1.4) **Description succincte du marché ou de l'acquisition/des acquisitions :**
Définir les besoins d'un pôle d'échanges multimodal, nœud de connexion avec tous les modes de transports : train, Igv, tram, bus interurbain, taxis et autres pôles d'échanges.
Ce pôle intégrera le parti d'urbanisme et les fonctionnalités à un niveau élevé de stratégie territoriale. Il contribuera à la structuration des aménagements et des grands projets d'un secteur emblématique de l'opération d'intérêt nationale. Cette opération se veut exemplaire en termes de développement durable, et notamment dans le traitement des déplacements pour tendre vers une mobilité durable et une gestion rationalisée des déplacements et du foncier.
Les objectifs de cette étude sont :
Actualiser le diagnostic du site et de son contexte urbain en s'appuyant sur les réflexions antérieures ; Identifier les enjeux, les besoins à satisfaire en terme d'intermodalité, de flux d'échanges ; les localiser, les qualifier, les quantifier et les hiérarchiser ; Établir un pré-programme (principes/ concept multimodal) intégrant l'analyse prospective des besoins du pôle d'échanges en prenant en compte les fonctions périphériques qui peuvent compléter ce concept multimodal ou l'impacter ; Présenter et évaluer les différents scénarios de spatialisation du pôle d'échanges sur la base du pré-programme et des fonctions périphériques ;
Développer le scénario optimal et établir le programme définitif ; Études de programme
Date de démarrage de la mission : début mai 2009.
Phase 1 : études pré programme et scénarii de spatialisation - durée 3 mois +1 mois de validation des scénarii ou du scénario définitif (septembre 2009)
Phase 2 : élaboration du programme technique définitif - durée : 2 mois (novembre 2009)
Phase 3 : consultations ponctuelles pour la mise au point du programme et le suivi de l'adéquation programme/projet jusqu'à la phase apd - vacations ½ journée ou journée complète sur une base estimative de 10 journées maxi.
- II.1.5) **Classification CPV (vocabulaire commun pour les marchés publics):**
79311000, 71241000.
- II.1.6) **Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP):** Oui.
- II.2) VALEUR TOTALE FINALE DU OU DES MARCHÉ(S)

[cf. <http://www.klekoon.com/JOCE/joue-appel-offre-etude-programme-pole-multimodal-nice-saint-augustin-aeroport-1509709.htm>]

IOSIS

[cf. <http://www.iosisgroup.fr/references345.php#references345.php>]

Le pôle multimodal de Nice

Mission de IOSIS associé à EEI

Programmation du pôle multimodal d'échange de Nice Saint-Augustin, interface entre l'aéroport, la future extension ouest du tramway niçois et la future gare TGV de Nice Ouest.

Le projet sera le cœur d'un important développement économique incluant un centre des expositions/congrès, moteur de l'Opération d'Intérêt National "Ecovallée Plaine du Var"

D.3. Opération Nice Méridia

SERCIB France a participé à l'appel d'offre organisé par la Communauté d'Agglomération de Nice (CANCA) pour le développement d'une opération mixte, sur deux terrains distincts, concernant des bureaux et de l'habitat.

Situation

Nice Méridia est une opération d'ensemble située dans la plaine du Var (Nice Ouest) entre l'aéroport et la future gare TGV. L'opération lancée par la CANCA consiste à développer un nouveau quartier introduisant mixité des fonctions et qualité urbaine à travers des immeubles labellisés HQE. Ce nouveau quartier sera desservi par le tramway qui cheminera de l'aéroport à la gare TGV.

Il s'agit des derniers grands espaces ouverts à la construction sur Nice ; ils totalisent une surface SHON globale de 200 000m² environ ; c'est l'opération majeure de Nice des décennies en cours et à venir.

Boulevard principal deux fois deux voies avec des contres allées, le Boulevard Paul Montel constitue l'axe principal nord sud de l'opération ; il est déjà réalisé avec 22 mètres de large et il passera à 40 mètres de large au fur et à mesure du développement de l'ensemble. Le boulevard Paul Montel sera une adresse majeure et de standing de Nice.

Site

La CANCA a proposé à SERCIB deux terrains de part et d'autre du boulevard Paul Montel (appelés administrativement îlot Robini et îlot Sainte Marguerite). Ces îlots offrent une surface globale de 45 300m² SHON environ à développer.

SERCIB a choisi de renommer ces deux îlots sous des noms en harmonie avec les programmes projetés :

L'îlot Robini recevra le programme Nice Polynomial

- bureaux haut de gamme « Montel » 10 000m² SHON,
- bureaux milieu de gamme « Borel » 10 000m² SHON,
- locaux mixtes « Infinitis » 6 000m² SHON,
- locaux enseignement et recherche « Appell » 2 500m² SHON.

soit un total de 28 500m² SHON.

Le nom du programme Nice Polynomial est choisi en hommage à Paul Montel mathématicien né à Nice qui a travaillé sur les zéros des polynômes. Deux autres mathématiciens ayant travaillé avec lui donnent leurs noms : Borel et Appell.

L'îlot Sainte Marguerite recevra le programme Nice Paxromana

- commerces - services en RdC 1 800m² SHON,
- logements en accession : Les Blavet, Cailletier, Nostral 10 000m² SHON,
- logements locatifs : Le Rolle 1 000m² SHON,
- logements locatifs PLS Le Cinsault 3 000m² SHON,
- résidence étudiante La Folle Noire 1 000m² SHON,

soit au total 16 800m² SHON

Le nom du programme Nice Paxromana est choisi en mémoire à l'essor que Nice connut sous l'empire romain. Les romains plantaient la vigne et l'olivier ; ce sont donc des noms de cépages et de variétés d'oliviers, AOC de la région de Nice, que SERCIB a choisi pour nommer les immeubles.

Ces programmes bureaux et habitat sont traités selon l'orientation du label HQE (Haute Qualité Environnementale).

Architecture et conception

Les deux programmes grâce au concours et à la qualité des concepteurs bénéficient d'une expression forte et particulièrement soignée.

Pour ce concours, SERCIB France a choisi des grands noms de l'architecture :

Le cabinet ARTE Charpentier avec qui SERCIB réalise régulièrement des programmes de bureaux.

Le cabinet Goes Architecture (François Péron) pour la partie habitat.

La conception est particulièrement étudiée pour assurer aux utilisateurs, efficacité, sécurité, indépendance et économie des coûts de maintenance.

[cf. http://www.sercib.com/programmes-nice/documents/Nice_Meridia_Presentation_operation.pdf]

Localisation

Cf. Planche D3 page suivante

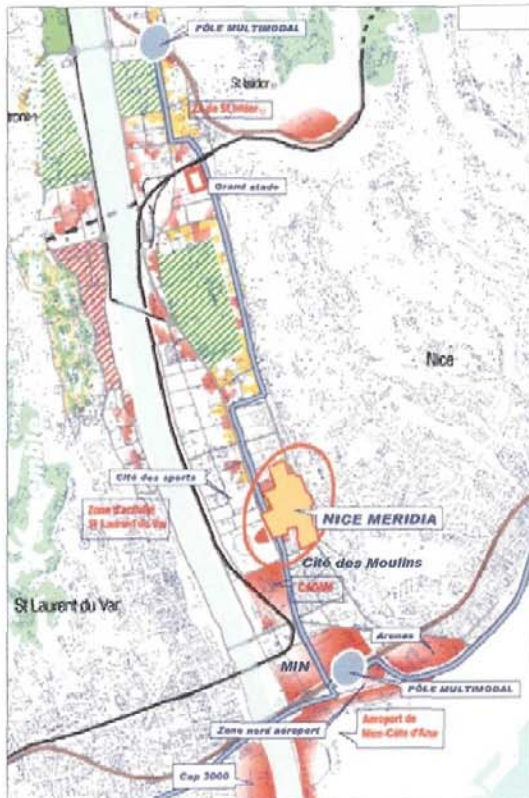
Plans de situation [non reproduits ici]

[cf. http://www.sercib.com/programmes-nice/documents/Nice_Meridia_Plans_de_situation.pdf]

[*Dossier arrêté au 15.12.2006*]

1-2 Une dynamique de projets pour la basse plaine du Var

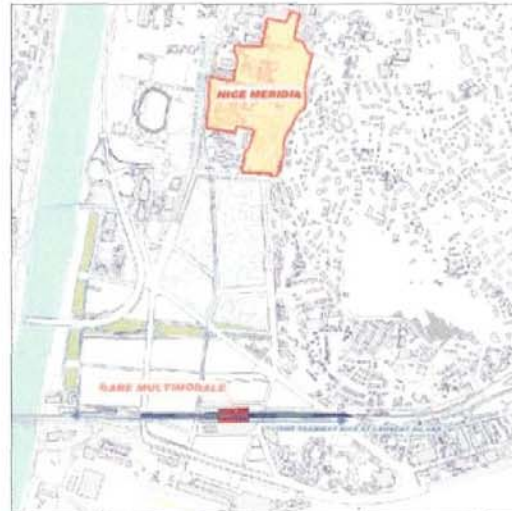
La basse plaine du Var dont fait partie le projet Nice Méridia est un des secteurs à enjeux stratégiques de développement qui articule équipements publics et services majeurs, centre d'affaires, habitat et bénéficie de la proximité des principales infrastructures. Il est le lieu d'une future reconfiguration urbaine soutenue par des projets d'envergure qui auront un impact sur l'attractivité du secteur et son image.



- Le développement d'un réseau de TCSP (transport en commun en site propre) sur l'ensemble du territoire de l'agglomération avec une ligne est – ouest via la zone portuaire et une ligne nord – sud irriguant la plaine du Var.

L'arrivée du TCSP, site propre bus dans un premier temps puis tramway dans un second temps, contribuera fortement à la qualité de vie des habitants de ce nouveau quartier. En effet, celui-ci sera directement connecté au réseau étendu de TC, à l'aéroport, au pôle multimodal de la future gare TGV de Saint Augustin, ce qui contribuera fortement à la réduction de la circulation automobile.

- Le pôle multimodal de Saint Augustin qui profite de sa position exceptionnelle à proximité de la voie de chemin de fer, de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et de l'autoroute A8 deviendra à terme la plate forme majeure des échanges multimodaux du département et accueillera la future gare TGV de l'agglomération. Le développement de ce pôle engendrera une reconfiguration des quartiers environnants avec notamment la restructuration du MIN et le développement du centre d'affaires.



- A proximité, la zone nord de l'aéroport élargie au quartier d'affaires de l'Arénas, fait l'objet d'un projet de requalification urbaine initié par la CCI et qui bénéficiera en outre de la présence du pôle multimodal de Saint Augustin. La programmation prévoit des équipements liés à l'activité aéronautique et des services de type centre d'affaires sont envisagés.

