

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN**SEANCE DU 11 JUILLET 2025****PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**

N° 109.3

OBJET: Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

PRÉSENTS : M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Gérard BAUDOUX, M. Karim BEN AHMED, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Anna GUAY, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Danielle HEBERT, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, M. Franck MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Graïg MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, Mme Barbara PROT, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, M. Patrick SCALZO, M. Dominique SCHMITT, Mme Yanne SOUCHET, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Christophe TROJANI, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSÉ(S) : Mme Mylène AGNELLI, M. Philip BRUNO, M. Bertrand GASIGLIA, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Jean-Claude MARTIN, Mme Martine MARTINON, Mme Anne-Laure RUBI, M. Henry-Jean SERVAT, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Amandine ARNAUD-PIHOUEE pouvoir à M. Roland CONSTANT, M. Xavier BECK pouvoir à M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI pouvoir à M. Ladislav POLSKI, M. José COBOS pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Jacques DEJEANDILE pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Jacques DEMAURIZI pouvoir à Mme Murielle MOLINARI, M. Jean-François DIETERICH pouvoir à M. Roger ROUX, Mme Christelle D'INTORNI pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Mme Patricia DEMAS, Mme Pascale FERRALIS pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, M. Pierre FIORI pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à M. Richard CHEMLA, Mme Nicole LABBE pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Gérard MANFREDI pouvoir à Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Roger MARIA pouvoir à M. Philippe HEURA, M. Jean MERRA pouvoir à Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-Paul PEREZ pouvoir à Mme Valérie DELPECH, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO pouvoir à M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, Mme Jennifer SALLES pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Joseph SEGURA pouvoir à M. Thomas BERETTONI, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Monique BAILET, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir à Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe VARDON pouvoir à M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN pouvoir à M. Hervé PAUL.

SECRÉTAIRE(S) : M. Gaël NOFRI.

Au cours de cette séance, le Conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

Séance du 11 juillet 2025

109.3

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.**

LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-8, L.153-12, L.153-31 et L.153-33,

Vu la délibération n° 8.1 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes, dans le cadre la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 8.2 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 8 juillet 2021 à l'issue de laquelle les communes ont notamment validé les objectifs poursuivis par la révision générale,

Vu les réunions du groupe de travail des Maires sur le PLU métropolitain et séminaires tenus les 7 avril 2022, 19 octobre 2022, 16 mars 2023, 14 décembre 2023 et 9 avril 2025,

Vu les sept ateliers portant sur la prise en compte de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et de la loi du 20 juillet 2023 dite « loi ZAN 2 », en particulier l'application de l'objectif zéro artificialisation nette dit « ZAN », tenus avec les communes du 14 mai au 23 mai 2024,

Vu les réunions de travail tenues avec chaque commune ayant notamment pour objectif de recueillir leurs observations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le PADD tel que joint à la présente délibération,

Vu les délibérations des communes suivantes ayant débattu sur les orientations générales du PADD : Aspremont, Bairols, Beaulieu-sur-Mer, Belvédère, Bonson, Cagnes-sur-Mer, Cap-d'Ail, Carros, Castagniers, Clans, Colomars, Duranus, Eze, Falicon, Gattières, Gillette, Ilonse, Isola, La Bollène-Vésubie, La Gaude, La Roquette-sur-Var, La Tour-sur-Tinée, La Trinité, Lantosque, Le Broc, Levens, Marie, Nice, Rimplas, Roubion, Roure, Saint-André-de-la-Roche, Saint-Dalmas-le-Selvage, Saint-Etienne-de-Tinée, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Martin-du-Var, Saint-Martin-Vésubie, Saint-Sauveur-sur-Tinée, Tournefort, Tourrette-Levens, Utelle, Valdeblorre, Venanson, Vence et Villefranche-sur-Mer,

Séance du 11 juillet 2025

109.3

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.**

Considérant que conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la Métropole révisé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité de son territoire, à l'exception des territoires couverts par un site patrimonial remarquable, et les communes de Drap et Châteauneuf-Villevieille, ayant intégré la Métropole après la prescription de la présente procédure de révision générale,

Considérant que conformément à l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, renvoyant à l'article L.153-8, qui prévoit notamment que le PLU intercommunal doit être révisé en collaboration avec ses communes membres, le Conseil métropolitain a arrêté par délibération du 21 octobre 2021 les modalités de collaboration après avoir réuni, le 8 juillet 2021, une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des Maires des communes membres et recueilli leur avis,

Considérant que le PLU métropolitain tient lieu de Plan de Mobilité au titre de l'article L.151-44 du code de l'urbanisme,

Considérant que le Conseil métropolitain a prescrit par délibération du 21 octobre 2021, la révision du PLU métropolitain et défini les objectifs, rappelés ci-dessous,

Considérant que la Métropole Nice Côte d'Azur se fonde sur une histoire, un paysage et une économie qui lui sont propres, caractérisés par la variété des cultures, la diversité des environnements, la complémentarité des ressources et une situation unique, à la charnière entre les Alpes, le Mercantour et la Méditerranée,

Considérant que s'appuyant ainsi sur son identité historique et son paysage unique, la Métropole Nice Côte d'Azur a pour ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un territoire d'équilibre entre mer et montagne, attractif et innovant, compétitif et solidaire, et respectueux de son environnement,

Considérant que le PLU métropolitain sera un outil au service de cette ambition, avec la volonté de mettre en valeur l'identité et les spécificités de chaque commune, et de faire émerger un projet partagé et une vision cohérente d'ensemble du devenir du territoire, fondée sur une collaboration et des échanges permanents avec chacune des communes,

Considérant que le PLU métropolitain vise ainsi à assurer la capacité du territoire à faire face aux défis du changement climatique, de l'emploi, du logement et des déplacements dans le respect de la préservation des espaces naturels, du cadre de vie et des équilibres écologiques,

Considérant qu'il s'agira ainsi de conforter un développement durable de la Métropole en la dotant des équipements et des infrastructures nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement, en développant un projet associant le littoral et les autres pôles d'urbanités, en pensant son aménagement sous l'angle d'un développement harmonieux entre milieux naturels et urbains, et en renforçant l'offre et la qualité de l'accueil des activités économiques et des populations,

Séance du 11 juillet 2025

109.3

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.**

Considérant que cette ambition se fonde sur les trois axes majeurs suivants :

- préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie de la Métropole Nice Côte d'Azur, comme condition de son développement harmonieux,
- renforcer la compétitivité et l'équilibre du territoire par un développement économique respectueux de l'environnement et fondé notamment sur la recherche et l'innovation,
- conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements, de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi,

Considérant que dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU métropolitain, la Métropole doit assurer l'actualisation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du PADD,

Considérant que le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les spécificités et enjeux majeurs du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur, et notamment :

- En termes de **territoire remarquable et unique** :
 - un ensemble composé de trois grandes entités territoriales, le Littoral, le Moyen-Pays et le Haut-Pays, complémentaires dans leurs fonctions, organisations et vocations,
 - une notoriété et une attractivité forte, avec un espace littoral reconnu internationalement, un espace collinaire et de villages perchés uniques, ainsi qu'un ensemble montagneux remarquable concourant à l'attractivité mondiale,
 - un patrimoine paysager et environnemental remarquable
- En termes de **territoire économique et attractif** :
 - une bande littorale très attractive,
 - un Moyen-Pays en plein développement et en support de cette dynamique,
 - un Haut-Pays tirant son rayonnement de sa qualité de vie et du haut niveau des prestations touristiques et sportives,
 - un vaste territoire reconnu d'intérêt national par l'Etat : la plaine du Var pour un développement territorial cohérent, solidaire et éco-responsable,
 - un développement économique fortement axé d'une part, sur le tourisme, le commerce et l'artisanat, et d'autre part, sur une diversification des activités industrielles et de haute technologie,
 - une croissance démographique à préserver et une pyramide des âges en rééquilibrage,
- En termes de **territoire équilibré et solidaire** :
 - une forte identité unissant les communes du littoral à celles des coteaux et de la montagne,
 - un territoire où les questions de mobilité sont essentielles avec un maillage viaire à développer et une offre de transports en commun et en modes doux à poursuivre et à renforcer,

Séance du 11 juillet 2025

109.3

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.**

-
- forte de résultats notables malgré d'importantes contraintes, une dynamique à poursuivre en matière d'habitat,

Considérant qu'en se fondant sur les objectifs et les enjeux susmentionnés, le PADD du PLU métropolitain est révisé en concertation avec les communes, et validé lors du groupe de travail des Maires du 9 avril 2025,

Considérant que le PADD constitue une pièce essentielle du PLU métropolitain, dont il expose les grands principes de développement et les orientations générales,

Considérant que le PADD a été présenté aux personnes publiques associées à la révision générale du PLU métropolitain le 6 mars 2025,

Considérant que le Conseil de Développement a été consulté, au titre de l'article L.5211-10-1 du code général des collectivités territoriales, sur le projet de PADD et ses orientations, et a émis un avis favorable, qualifiant ce document d'ambitieux, notamment sur les enjeux de transition écologique,

Considérant que le groupe de travail des Maires, réuni le 9 avril 2025, a validé le PADD,

Considérant que le PADD est fondé sur les trois axes majeurs ci-dessous :

1°) Un territoire remarquable et unique

Il s'agit de protéger et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains du Littoral, du Moyen-Pays et du Haut-Pays,

2°) Un territoire économique et attractif

Il s'agit d'aider à la création et au développement des entreprises, affirmer toujours davantage la dimension internationale de la Métropole Nice Côte d'Azur, s'imposer comme une terre d'innovation engagée dans la révolution du numérique et des nouvelles technologies,

3°) Un territoire équilibré et solidaire

Il s'agit de permettre le progrès et un développement pour tous dans le respect des équilibres existants et de répondre ainsi aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements, de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi,

Considérant qu'en termes de développement démographique, le PADD prévoit un taux moyen annuel de croissance de 0,3 %, portant ainsi la population actuelle totale de la Métropole de 554 142 habitants à 569 285 habitants à l'horizon 2030, et à 577 875 habitants à l'horizon 2035,

Considérant que conformément aux modalités de concertation, définies par la délibération du 21 octobre 2021, le projet de PADD a été soumis à la concertation publique selon les modalités suivantes :

Séance du 11 juillet 2025

109.3

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.**

-
- un dossier de présentation, comportant notamment une note de présentation, une carte de présentation et des éléments du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du PADD, mis à disposition du public au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans chacune des mairies des communes membres de la Métropole,
 - le contenu de ce dossier de présentation disponible sur le site internet de la Métropole,
 - un registre destiné à recevoir les observations du public mis à disposition dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans chacune des mairies des communes membres de la Métropole,
 - le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur destiné à recevoir également les observations du public,
 - une exposition dans chaque commune,
 - 55 réunions publiques de concertation dans les 49 communes de la Métropole,

Considérant que 55 réunions publiques de concertation portant sur les projets de diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et de PADD se sont tenues dans les 49 communes de la Métropole,

Considérant qu'une réunion publique de synthèse de la première phase de concertation publique s'est tenue en commune de Nice le 26 octobre 2023,

Considérant que globalement, le public est favorable aux trois axes majeurs du projet de PADD, indiqués ci-dessus,

Considérant que le projet de PADD a été amendé pour tenir compte de diverses propositions compatibles à ces axes majeurs,

Considérant que le groupe de travail des Maires, réuni le 9 avril 2025, a ainsi validé le PADD joint à la présente délibération détaillant les principaux axes ci-après :

- Axe 1 - Un territoire remarquable et unique,
- Axe 2 - Un territoire économique et attractif,
- Axe 3 - Un territoire équilibré et solidaire,

Considérant que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu devant les conseils municipaux de 47 communes à l'exception des communes de Roquebillière et Saint-Blaise, sur les 49 communes concernées par la procédure de révision générale du PLU métropolitain,

Considérant que pour ces deux communes le débat prévu à l'article L.153-12 sera réputé tenu s'il n'a pas eu lieu deux mois avant l'examen du projet de PLUm révisé,

Séance du 11 juillet 2025

109.3

Rapporteur : **Thomas BERETTONI, Président de Commission**

Service : **Service Planification**

Objet : **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.**

Considérant que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un tel débat doit également avoir lieu au sein du Conseil métropolitain,

Considérant que l'orientation 4 – Limiter la consommation foncière en proposant une trajectoire pour tendre vers le zéro artificialisation nette – de l'axe 1 – Un territoire remarquable et unique – du document annexé à la présente délibération a été complété afin de mieux intégrer la réduction de la consommation foncière,

Considérant que ce complément précise uniquement une action de l'orientation 4 de l'axe 1 sans modifier les orientations du PADD telles que débattues en conseils municipaux des communes membres concernées,

Considérant par ailleurs que les communes délibérantes ont pu solliciter des ajustements mineurs à l'issue des débats communaux, pris en compte dans le document annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE PREND ACTE :

1. **de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.**

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Gaël NOFRI

LE PRÉSIDENT,
Christian ESTROSI