

# Observations déposées par l'association Vivre Saint-Jeannet "Longo maï"

## 1) Aménagement du secteur UGb

La note de présentation met en avant l'objectif d'aménager ce quartier pour répondre aux besoins de créer des « conditions de dessertes » adaptées aux futurs logements qui y seront réalisés.

L'aménagement prévu se limite en réalité à la réalisation d'un giratoire sur la RM2210.

Or les aménagements déjà réalisés ou en cours de réalisation dans ce quartier (en particulier la mise en place de barrière à l'entrée de l'accès au collège) dans le cadre de la mise en sécurité du collège contre les risques d'attentat y ont considérablement dégradé la desserte, avant même que les nouveaux logements soient construits.

Il paraît donc opportun de profiter des possibilités offertes par la présente modification n°3 (création de la nouvelle SMS11) et par la précédente (modification du nombre potentiel de logements et logements sociaux constructibles, comme le rappelle la note de présentation en son chapitre B.2) pour transformer la SMS08 (qui fait déjà l'objet d'une réduction d'emprise dans la présente modification n°3) en un Emplacement Réservé (ER) en vue d'y réaliser un aménagement destiné au stationnement et/ou à fluidifier la circulation devant le collège.

Ce qui permettrait d'améliorer la circulation dans ce secteur, sans nuire à l'objectif global de construction de logements sociaux figurant dans le Contrat de Mixité Sociale du 26 février 2016.

Les délais d'aménagement de ce dispositif pourraient être considérablement écourtés, les parcelles 102 et 103 étant déjà propriété de l'Etat (Recette principale des Impôts Nice centre).

## 2) Mise à jour des emplacements réservés pour Mixité Sociale.

La nouvelle présentation propose de remplacer l'indication du nombre de logements par l'indication du taux minimum de surface de plancher qui devra être affectée à des logements locatifs sociaux.

Notre association comprend que la nouvelle présentation est justifiée par le besoin de souplesse et d'adaptation aux besoins réels de logements et de leur typologie secteur par secteur.

Nous comprenons ce besoin mais rappelons que tant la loi ALUR (25% du **nombre de logements**) que le Contrat de Mixité Sociale du 26 février 2016 font toujours référence à un nombre de logements et **jamais** à des surfaces de plancher.

Il nous paraît donc infondé, voire illégal et susceptible de recours que le tableau de mixité sociale impose un objectif selon une donnée qui n'existe pas ni dans la loi, ni dans le contrat sur lesquels il se fonde. Toute comparaison à l'objectif deviendrait dorénavant impossible ou pour le moins susceptible de contestations.

**En vertu des 2 analyses ci-dessus, l'association Vivre Saint-Jeannet "Longo Maï" demande à Madame le commissaire-enquêteur :**

- **De demander la transformation de la zone SMS08 en Emplacement Réservé en vue d'y aménager les ouvrages nécessaires à l'indispensable besoin d'améliorer la desserte dans ce secteur (conformément à l'objectif affiché dans la note de présentation) et l'ajout de cet ER à la liste des Emplacements Réservés (Pièce 5 du PLU).**
- **De demander la réintroduction du nombre de logements et logements sociaux à réaliser dans chaque zone SMS dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale (si besoin sous forme de fourchette pour en assouplir la règle) de façon à rendre cette liste transparente et concomitante avec les objectifs que la commune a pour obligation de respecter.**