

Le Plan Local d'Urbanisme, un désastre pour Saint-Jeannet

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) que s'apprête à mettre en œuvre la municipalité de Saint-Jeannet, tel qu'il vient d'être dévoilé, va bouleverser notre commune en détruisant qualité et cadre de vie. Une urbanisation forte et rapide de tous les quartiers, et particulièrement celui des Billoires, constitue la marque de fabrique de ce P.L.U. Dès 2011, si rien n'est fait, il remplacera l'actuel Plan

d'Occupation des Sols (P.O.S.), élaboré par l'équipe de l'ancien maire Gérard Nirascou en vigueur depuis 1991. Celui-ci a permis de protéger notre territoire jusqu'à aujourd'hui et d'en contrôler le développement : 3.200 habitants en 1989 et seulement 3.900 aujourd'hui vingt ans plus tard. La Charte signée par l'actuel maire avec la Communauté Urbaine de Nice s'engageait pourtant à le respecter.

Que prévoit ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

❶ De faire passer notre population à **5 000 habitants et plus** dans les neuf années qui viennent soit une augmentation annuelle de 120 à 150 habitants nouveaux contre 30 à 35 dans les deux décennies précédentes.

❷ Pour atteindre ce but **tous les quartiers (ou presque) vont devoir s'urbaniser**. Le plus touché sera tout le secteur des **Billoires** entre le Peyron et le Château qui verra sa population doubler. Mais **les côteaux du Var** (où sont déjà annoncés 150 logements), les abords du chemin de **Provence, l'Houmé, les Collets**, tous les terrains situés le long de la route de **Vence-Gattières** seront également fortement affectés. Les constructions y seront permises, dans certains cas sur 600m² de surface au lieu de 1 500m² aujourd'hui avec un COS (Coefficient d'Occupation des Sols) allant jusqu'à 30% (contre 8% aujourd'hui). Sur plusieurs zones la réa-

lisation de programmes immobiliers (notamment au dessus de la route départementale 2210, menant à Gattières) de forte densité sera autorisée. **Les pourtours du village seront également touchés** puisque la construction d'immeubles y est prévue.

❸ Le quartier du Peyron sera l'un des plus dégradés avec **une expansion démesurée des zones commerciales** (le long de la route départementale 2210) et avec la création annoncée d'une route entre le chemin de la Billoire et celui du Clos. On imagine la vie des habitants de ce quartier et les problèmes de sécurité que cela créera immanquablement aux abords du collège et de l'école des Prés avec la circulation engendrée par cette opération.

❹ Pour permettre cette urbanisation à marche forcée **des ouvertures et constructions de routes sont prévues sur toute la commune**. Citons

l'ouverture de la route de la Tourraque jusqu'au parking de la Ferrage ; l'ouverture du chemin de Notre Dame jusqu'au chemin du Moulin ; l'ouverture du chemin de Beaume Gairard jusqu'au chemin de Provence ; la création d'une route entre le chemin de la Billoire et la route de Gattières le long du lotissement du Touroun ; la création d'une nouvelle route autour du Peyron ; la création d'une route entre le CD1 le long du Var et le chemin de Provence.

❺ Les tracés des nouvelles routes prévues, soit **frappent d'alignement les propriétés riveraines, soit traversent des espaces verts**, boisés, ou encore passent dans des zones aujourd'hui agricoles et ce au mépris de la protection de l'environnement et du développement durable. C'est dire le peu de cas accordé au cadre de vie des Saint-Jeannois.

Quelles conséquences cette urbanisation va-t-elle avoir ?

Elles sont évidentes :

❶ **La qualité et le cadre de vie des Saint-Jeannois seront irrémédiablement affectés** par cette urbanisation

brutale et massive. De village notre commune deviendra une ville de banlieue avec les problèmes qui s'y posent. Tous les quartiers seront

fortement touchés. Il n'est qu'à reporter toutes les nouvelles routes sur un plan de notre commune pour s'en rendre compte.

② **Les efforts financiers consentis par de nombreux jeunes couples, par des familles** en recherche de calme pour s'installer à Saint-Jeannet **seront lourdement affectés** par la détérioration du cadre de vie due à cette urbanisation massive qui entraînera automatiquement une baisse de

la valeur foncière de leurs biens dans les quartiers et au village.

③ **Le caractère original du site du village sera altéré** par la construction d'immeubles sur son pourtour qui induira une augmentation des problèmes de stationnement, de circulation et de bruit.

④ **Les impôts des Saint-Jeannois seront fortement mis à contribution** pour réaliser toutes les infrastructures nécessaires à l'intégration de 1 200 à 1 500 habitants nouveaux en neuf ans sans compter les contraintes supplémentaires imposées par l'Etat aux villes de plus de 5 000 habitants.

Pourquoi ces choix ?

Ces choix sont incompréhensibles. Ils vont à l'encontre de ce que souhaitent les Saint-Jeannois. Ils ne répondent à aucune demande des habitants. **Quant à la construction des logements sociaux** ou des logements pour les jeunes Saint-Jeannois, mis en avant pour justifier cette urbanisation, **elle n'explique en rien la "bétonisation"** à grande échelle de

l'ensemble de la commune telle qu'elle est prévue dans le Plan d'Urbanisme.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme a été réalisé **sans consultation ni concertation des habitants qui sont mis aujourd'hui devant le fait accompli.** La promesse de transparence, d'écoute des habitants, de démocratie locale de la campagne électorale

a été bafouée. Rappelons aussi que la municipalité actuelle n'a pas voulu créer de Commission d'Urbanisme, ce qui est inconcevable pour une commune de plus de 3 500 habitants et a entraîné depuis 2008 une totale opacité en matière d'urbanisme et d'élaboration de ce P.L.U.

Que peut-on faire maintenant ?

① Ce Plan Local d'Urbanisme sera soumis à **une enquête publique** dans les semaines à venir. **Nous engageons dans un premier temps tous les Saint-Jeannois à venir dire au Commissaire Enquêteur ce qu'ils pensent de ce P.L.U** et de cette absence d'information, de consultation et de concertation pendant son élaboration. Vos remarques sur ce P.L.U. serviront de base à toute action ultérieure et marqueront officiellement l'opposition des Saint-Jeannois à ce plan d'urbanisme.

② **Nous soutiendront tous ceux, particuliers et associations, qui souhaitent faire échec à ce Plan Local d'Urbanisme.** Nous leur apporterons s'ils le veulent notre expérience et notre vécu en matière d'urbanisme .

③ Pour notre part **"Saint-Jeannet Demain"** dont l'objectif est depuis sa création la défense et la qualité de vie des Saint-Jeannois et qui avait déjà fait part de ses inquiétudes lors de la présentation faite en catimini du Plan de Développement Durable qui a

servi de fil conducteur à l'élaboration du P.L.U., **usera de tous les recours administratifs et judiciaires pour faire échec à ce plan d'urbanisme.**

Plus nous serons rassemblés, plus nous serons efficaces, pour faire échec à ce P.L.U. qui est à l'opposé des attentes de la grande majorité des Saint-Jeannois, puis pour imposer à la municipalité et à la Communauté Urbaine la concertation indispensable à l'élaboration d'un projet conforme aux souhaits des habitants et à leur intérêt général.

“ Nous invitons les Saint-Jeannois qui soutiennent cet objectif à nous rejoindre. C'est tous ensemble que nous pourrons faire échec à ce Plan Local d'Urbanisme et par là sauvegarder notre qualité et notre cadre de vie. ”

“Saint-Jeannet Demain”
<http://www.saintjeannetdemain.fr>

Association ayant pour objectif “la préservation et le développement de la qualité de vie et de l'environnement à Saint-Jeannet”.

Président Frédérick Dey

409, Chemin des Trigands 06640 Saint-Jeannet