

Enquête publique déclassement du domaine public métropolitain

## **COMMUNE DE NICE**

### **ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN D'UNE EMPRISE SISE RUE DU GENERAL HOCHÉ A NICE**

Du Vendredi 7 Juillet 2017 au Vendredi 28 Juillet 2017

## ***CONCLUSIONS***

DESTINATAIRES :

Monsieur le Maire de Nice

Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur



## Table des matières

### **CADRE GENERAL**

- 1) Rappel de la nature et de l'objet de l'enquête
- 2) Analyse
- 3) Synthèse
- 4) Motivations personnelles

### **AVIS**

## CADRE GENERAL

### 1) Rappel de la nature et de l'objet de l'enquête

Dans le cadre des obligations de la loi SRU et pour répondre aux prescriptions de son PLH 2 la Métropole Nice Côte d'Azur a approuvé le principe de désaffectation et de déclassement du domaine public d'une superficie de 82 m<sup>2</sup> rue du Général Hoche en vue du projet de vente de cette emprise à la SA HLM Nouveau Logis d'Azur pour la réalisation d'une opération de construction de logements en mixité sociale location et accession à la propriété.

### 2) Analyse

La réalisation de la vente de l'espace de mixité sociale SM n°165 inscrit dans le PLU pour la construction d'un immeuble comportant 26 logements sociaux, 15 logements en accession sociale, un espace commercial, 19 places de stationnement et un local deux roues ne peut se faire qu'à condition de joindre à la parcelle propriété de la ville de Nice un espace de 82m<sup>2</sup> appartenant au domaine public de la ville de Nice. Il est donc nécessaire de procéder au déclassement de cet espace.

### 3) Synthèse

Les observations déposées sur le registre et les courriers reçus révèlent deux types de remarques soit les craintes de désordres impactant leur immeuble 2 rue Général Hoche qui seraient dûs à la construction de l'immeuble projeté, soit les dépréciations de leur bien ou de leur cadre de vie. Les désordres supposés devront être gérés par le promoteur et n'entrent pas dans le cadre de l'enquête. Les possibles dépréciations relèvent d'une appréciation strictement personnelle sans preuves.

### 4) Motivations personnelles

La démarche de rénovation urbaine mise en œuvre par la ville de Nice est dans la droite ligne de la loi SRU. Le PLU et le PLH ont été mis en adéquation pour que cette démarche aboutisse. Les objectifs réglementaires sont donc bien

respectés. Le quartier se prête tout à fait à ce type de réalisation. Il est bien desservi par les transports en commun et les équipements publics sont nombreux ce qui est un atout important pour les futurs habitants. Le secteur est animé et dispose de commerces nombreux et variés. La mixité sociale et architecturale est déjà présente. Les frontons aveugles des deux immeubles de part et d'autre sont d'une esthétique très discutable que la nouvelle construction va dissimuler

Les travaux de rénovation du secteur de la Gare du Sud s'intègrent dans la démarche prévue par le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ainsi que le projet qui découlera du déclassement de l'espace public.

## AVIS

Après avoir

- pris connaissance de toutes les pièces du dossier, les avoir visées et paraphées
- vérifié que les mesures de publicité avaient été prescrites et réglementairement exécutées
- vérifié que l'affichage avait bien été effectué
- visité le secteur concerné
- ouvert le registre le 7 juillet 2017 à 8 heures trente
- tenu les permanences le 7 juillet 2017 et le 28 juillet 2017 de 9h à 13h30 et de 14h30 à 17h
- clôturé le registre le 28 Juillet 2017 à 17 heures
- analysé les remarques du public, synthétisé chaque observation et remarque
- rédigé mon rapport

J'émet un

## AVIS FAVORABLE

A Mougins le 22 Août 2017



*Enquête Déclassement du domaine Public Métropolitain*