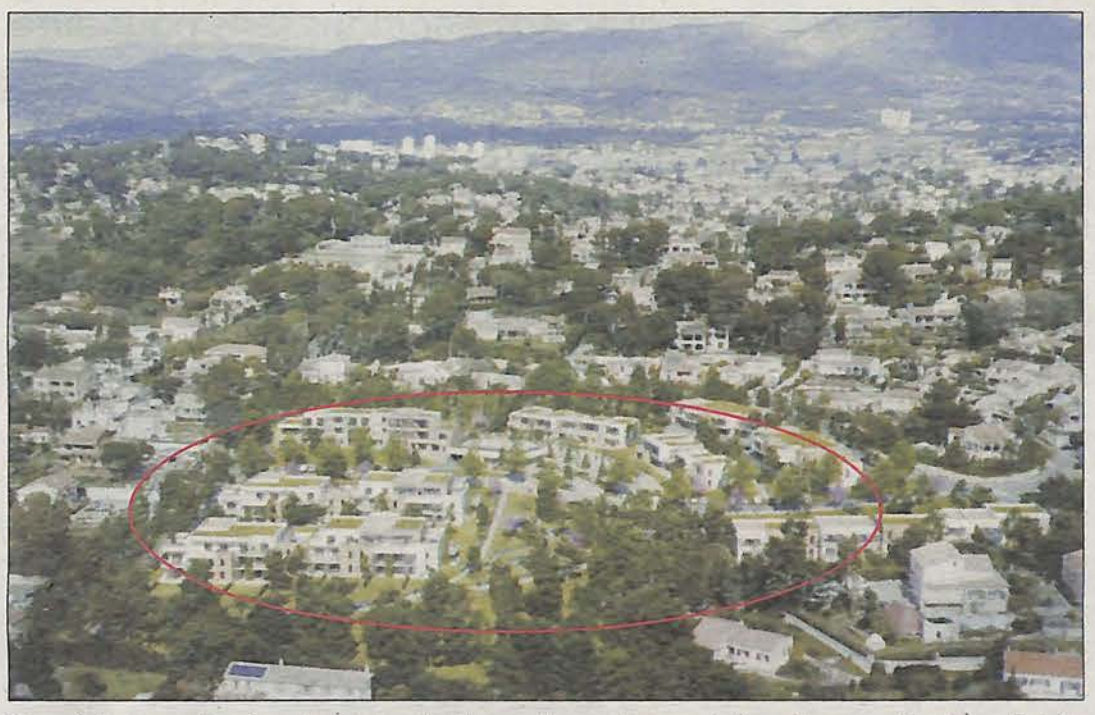
Le bouillant projet à Coste chaude mobilise plus que jamais

Ouverte depuis quatre semaines, l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme se termine vendredi soir. Phénomène rare, mais attendu : l'abondante participation des Seynois

Généralement, une enquête publique se déroule de manière confidentielle, attirant peu les foules et laissant tout le temps au commissaire-enquêteur pour se mettre à jour de ses lectures en retard, ou relire ses auteurs préférés… A fortiori quand il s'agit d'un dossier technique, comme peut l'être un changement de zonages et de règles d'urbanisme. Eh bien cette fois, l'expert désigné pour recevoir le public à la mairie technique de La Seyne, n'a pas vraiment l'occasion de se tourner les pouces. « *J'avoue que je suis étonné de voir autant de monde* », confie Roger Harang, qui a été désigné, par le président du tribunal administratif de Toulon, pour superviser le sujet soumis à la consultation.

Habitué à ce type de procédures, ce chef de subdivision retraité de la Direction départementale de l'équipement du Var, officie très régulièrement en qualité de commissaire enquêteur. C'est donc fort de cette expérience qu'il fait part de sa « *surprise* ». Et d'illustrer : « *Lors des permanences (qui ont eu lieu au rythme d'une par semaine), les gens m'attendent sur place un quart d'heure avant l'ouverture, et cela ne désemplit pas jusqu'au soir. Ils viennent souvent par groupes de trois, quatre ou cinq pour faire valoir leurs arguments. Sans compter qu'un certain nombre de contributions émanent d'associations ou de collectifs représentant plusieurs dizaines de personnes. Avec le recul, je me dis d'ailleurs qu'il aurait fallu prévoir davantage de permanences* », estime Roger Harang, qui observe aussi que le public vient davantage pour s'exprimer que pour s'informer.



Depuis le 23 septembre, les Seynois viennent massivement s'exprimer contre le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) lequel prévoit, entre autres, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Coste Chaude, afin d'y construire un complexe immobilier de 145 logements que l'on peut visualiser sur ce document. (Document DR)

Un flot de critiques ininterrompu

S'il voit défiler beaucoup de monde, le commissaire-enquêteur confie être aussi très sollicité par écrit, recevant des dizaines de contributions par courrier (postal et électronique). Du coup, il peut formuler un autre constat : sur les sept points contenus dans ce projet municipal de modification du PLU, un sujet mobilise beaucoup plus les autres : « *Près de 90 % des observations que je reçois concernent le dossier Coste chaude* ». Logique, quand on sait que le projet immobilier en question (construction de 145 logements, dont 30 % de social) agite depuis des mois ce quartier préservé, réputé pour sa tranquillité. Et alors que l'urbanisme sera l'un des thèmes de la campagne des Municipales de 2020.

On s'en doute, pas un avis exprimé sur le registre du commissaire enquêteur ne vient approuver le projet immobilier. Et c'est un flot de critiques ininterrompu qui noircit des pages entières *(lire ci-contre)*. Des contributions qui, pour certaines, sont très détaillées, avec un argumentaire illustré de cartes et de schémas. Autant de commentaires que Roger Harang - qui tiendra une ultime permanence après-demain [1] - devra éplucher en quelques jours.

Avis et conclusions le 25 novembre

« *Dès vendredi soir,* explique-t-il, *je vais établir un procès-verbal de synthèse que j'adresserai au président de la métropole* [2] *avec mes questions relatives aux doléances exprimées durant l'enquête publique. Puis les services de TPM répondront à ces questions. Et à partir de là, j'aurai jusqu'au 25 novembre pour rendre mes conclusions et mon avis sur le dossier* ». Une opinion qui s'enrichira sans doute encore des dernières contributions qui vont tomber d'ici à vendredi soir. Difficile toutefois d'imaginer que les trois jours restants inverseront la tendance...

M. G.
mguillon@nicematin.fr

1. De 14 h à 16 h, à la mairie annexe, services techniques, avenue Pierre Mendès-France. Mercredi, jeudi et vendredi, le dossier et le registre sont consultables, sur place, de 8h30 à 12h et de 14 h à 17 h (16h30 vendredi).
Egalement sur le site www.la-seyne.fr
2. La compétence urbanisme étant désormais détenue par TPM, c'est le président de la métropole qui a ordonné l'ouverture de l'enquête publique.

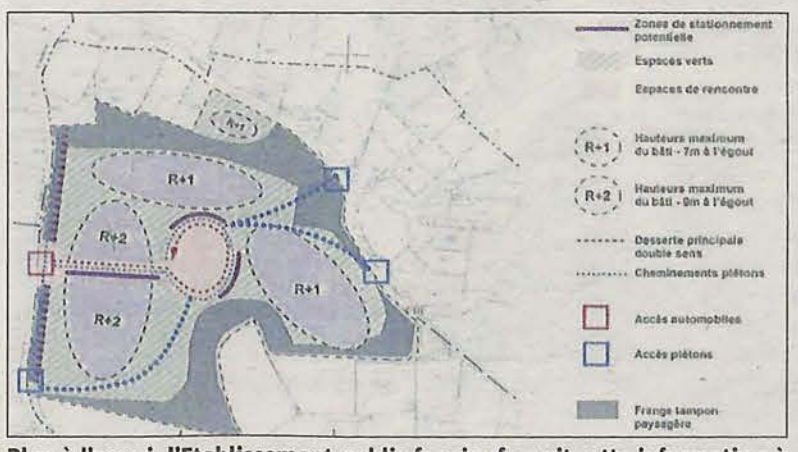
A boulets rouges

Voici quelques extraits des contributions adressées au commissaire enquêteur :

- « *Ce projet surdimensionné sacrifie une centaine d'arbres. C'est une folie autant pour l'urbanisme que pour l'écologie* »
- « *Ce projet est incompatible avec le quartier tel qu'il existe. Les infrastructures ne sont pas adaptées. L'école du quartier est déjà saturée, tout comme les voies de circulation. (...) Il n'y a pas eu d'étude d'impact* ».
- « *Je m'oppose à ce projet surdensifié qui apportera beaucoup de nuisances* ».
- « *Il faut conserver ce poumon vert. Le secteur doit passer de zone "à urbaniser" à "zone verte"* ».
- « *À l'heure de la protection de l'environnement, ce projet va à contresens* ».
- « *La modification du PLU a pour objectif la préservation de l'arc collinaire et de coulées vertes ; la diminution de l'usage de la voiture ; la prise en compte de la problématique d'inondabilité et d'imperméabilisation des sols : or ce projet va à l'encontre de tous ces objectifs* ».
- « *Ce projet ne met pas seulement en jeu le confort des riverains, mais constitue un véritable risque en termes de sécurité, dans un quartier qui connaît déjà de sérieux problèmes de circulation. Il présente aussi de graves risques de nuisances environnementales, en contradiction avec les orientations du PADD* » (Projet d'aménagement et de développement durable)...

Le Cillsos s'implique

Parmi les contributions versées au dossier, celle du Cillsos ne passe pas inaperçue. Déjà parce que le CIL La Seyne ouest et Sud, sous la plume de son président Jean-Claude Bardelli, affirme représenter un secteur dans lequel résident « *18 000 personnes* ». Ensuite parce qu'il se montre résolument contre le projet. Extraits : « *Ce dossier traduit à lui seul l'inquiétude des riverains en particulier, et de nos concitoyens en général, qui redoutent de perdre leur tranquillité actuelle. De ce fait, nous ne pouvons que les soutenir. Et nous les soutenons d'autant plus qu'à l'origine, la préemption du terrain de Coste Chaude consistait à y édifier un établissement public tel un collège. (...) Nous ne pouvons accepter le changement de destination de ce terrain, et souhaitons que l'ensemble du projet soit totalement abandonné* ». (...) Après avoir pointé les questions « *de qualité de vie, de circulation et de sécurité* », le CIL estime qu' « *il est encore temps de revoir la copie ; le bon sens doit l'emporter* ».



Plan à l'appui, l'Etablissement public foncier fournit cette information à l'enquête publique. Il explique que, face à la réaction des riverains, des amendements ont été apportés au projet : « *L'implantation des bâtiments se veut désormais plus compacte, ce qui augmente la surface d'espaces verts et dégage de larges espaces plantés aux pourtours de l'opération. Les hauteurs des bâtis sont désormais en R + 2 sur la partie sud-ouest, le long du chemin de Mauvéou ; et en R + 1 au nord-ouest et à l'est* ».

Les justifications

Déjà interpellé à plusieurs reprises sur ce dossier, Marc Vuillemot rappelle toujours que le site de Coste chaude « *a été classé* "à urbaniser" *dans le Plan d'occupation des sols de 1987, ce qui a été confirmé par celui approuvé en 1991* ». Il précise aussi que « *les quatre maires qui l'ont précédé ont confirmé l'ouverture à l'urbanisation* » du secteur « *sans que personne n'y trouve jamais rien à redire* ». Le premier magistrat souligne également que des consultations publiques ont été menées lors de la révision du PLU engagée en 2008 et votée à l'unanimité en 2010, et que des avis favorables ont été recueillis lors de réunions publiques en 2015 et 2016 sur les enjeux pavillonnaires du PLU. Dans son argumentaire, Marc Vuillemot justifie aussi le projet immobilier à Coste Chaude au regard de « *la pénurie de logement social à l'échelle de la métropole et du département* » et de l'obligation faite aux communes de se mettre en conformité avec la loi qui impose de disposer d'un minimum de 25 % de logements sociaux sur son territoire.