

Bois-Sacré: vers un permis de construire modificatif

Après l'annulation partielle, par le tribunal de Toulon, du permis accordé par la ville de **La Seyne** pour la construction de 350 logements, le promoteur va déposer une nouvelle demande

Permis de construire annulé, mais projet non remis en cause. Voilà ce qu'il faut retenir du jugement rendu mardi par la justice (notre édition d'hier). En effet, dans la mesure où le juge estime que le permis délivré par la Ville respecte la loi Littoral et le Scot ⁽¹⁾, et ne déroge pas aux règles d'urbanisme, ce n'est pas le fond du dossier qui est remis en cause. Mais la forme, à savoir l'absence de « prescriptions sanitaires », puisqu'il s'agit d'un terrain devant faire l'objet d'une dépollution. Et, en l'occurrence, ce point formel peut être régularisé de manière assez rapide.

Au fil de ses 22 pages, la décision du tribunal administratif (TA) de Toulon liste les très nombreux motifs de contestation qui avaient été évoqués par les requérants (aspects environnementaux, insertion du projet, loi Littoral...). Autant de griefs qui sont donc rejetés. Au final, seule une annulation partielle est prononcée en raison d'« un risque sanitaire potentiel pour les futurs résidents ». De fait, il est reproché à l'arrêté du maire de ne pas prévoir de « mesures de contrôle sanitaire » du projet, ni « l'engagement à vérifier régulièrement la qualité de l'eau po-



L'annulation partielle du permis prononcée par le tribunal reposant sur une question formelle, celle-ci peut être corrigée par l'obtention d'un permis de construire modificatif. (Photo D. Leriche)

table et l'étanchéité des canalisations» (qui conduiront l'eau distribuée aux résidents).

Se conformer au jugement

Pour mémoire, le projet immobilier (352 logements sur la comiche Giovannini) prendrait forme sur un ancien site de stockage d'hydrocarbures. Raison pour laquelle le terrain doit être dépollué avant toute construction, et des mesures de contrôle mises en œuvre à intervalles réguliers, comme

l'avait d'ailleurs préconisé l'Agence régionale de santé. Dès lors, le promoteur (le groupe Constructa) dispose de deux possibilités: soit saisir le Conseil d'État ⁽²⁾ pour contester la décision, soit déposer une demande de permis modificatif incluant les mesures complémentaires qui lui permettraient de se conformer au jugement. Joint hier, le directeur régional de Constructa nous confirmait, logiquement, son intention d'opter pour la deuxième option (lire ci-dessous). Laquelle

a le mérite d'aller beaucoup plus vite puisqu'un permis modificatif pourrait être obtenu en quelques semaines seulement, contre des mois de procédure incertaine devant le Conseil d'Etat.

M. G. mguillon@nicematin.fr

1. Schéma de cohérence territoriale.
2. Suite à une réforme de la procédure devant le juge administratif en matière d'urbanisme, la décision du TA n'est pas susceptible d'appel. S'ils contestent la décision, les parties concernées peuvent néanmoins saisir le Conseil d'Etat.

« Une décision qui pose question »

Membre de la confédération Environnement Méditerranée, qui fait partie des requérants contre le projet immobilier, Gérard Demory estime que cette décision du tribunal « pose surtout des questions »: « Le tribunal annule le permis au motif que la Ville n'a pas obligé le promoteur à prévoir des mesures de contrôle sanitaire. Ce qui pose un problème de fond car, si on estime qu'il faut des mesures de contrôle, c'est qu'il n'y a pas de certitude sur la portée du plan de dépollution présenté par le promoteur... Or, les polluants qui resteront pourraient, soit descendre dans le sol, soit remonter à travers le béton. Pour les sols, il y aurait un risque potentiel pour l'eau qui alimente les bâtiments, mais ce risque est réduit avec des doubles canalisations et avec le fait que l'eau circule, ce qui entraîne une dissolution. Or, dans les bâtiments, la pollution serait continue... En outre, l'expert en santé environnementale que nous avons sollicité (et dont nous avons adressé les conclusions au tribunal) s'interrogeait sur l'interprétation des données d'analyse du plan de dépollution. Il concluait à des « manquements conduisant à une probable sous-estimation des risques sanitaires » pour les futurs occupants. A cet égard, il faut savoir que les mesures en matière de pollution ne sont pas faites par des organismes indépendants mais par des organismes choisis par le maître d'ouvrage... »

« Au final, complète Gérard Demory, si une nouvelle demande de permis était déposée, nous pourrions mettre la Ville devant sa responsabilité: lui demander de faire procéder à une expertise de l'évaluation du plan de dépollution. A défaut d'obtenir satisfaction, nous pourrions attaquer le permis modificatif qui serait délivré par la Ville ».

Constructa: « On a franchi une grande étape »

Joint hier, Philippe Béga, directeur général de Constructa Promotion, se félicite de la décision du tribunal administratif de Toulon: « C'est un long combat juridique qui s'achève face à trois requérants qui avaient invoqué des motifs d'annulation beaucoup plus larges que celui retenu par le tribunal. Aujourd'hui, et après plus de dix ans passés à travailler sur ce dossier, on a franchi une grande étape: on a évacué le sujet de la loi Littoral et expliqué aux requérants que ce pro-

jet est à la bonne dimension par rapport au terrain, bien positionné, qu'il favorise la création de plus de 400 emplois, et répond aux enjeux du Scot en matière d'urbanisation avec, qui plus est, une vocation sociétale importante (plus de cent logements sociaux). Pour toutes ces raisons, ce projet est bon, d'autant qu'il est le résultat d'un travail étroit avec les services de la Ville. Certes, poursuit Philippe Béga, on s'est fait attraper pour un détail du dossier. Nous allons donc dé-

poser un permis modificatif afin de régulariser le problème évoqué par le tribunal. Mais nous n'en tenons rigueur à personne, la Ville ayant été irréprochable à notre égard. Il n'empêche que ce permis est techniquement très compliqué et que, au vu de cette complexité, il fallait bien que quelqu'un trouve quelque chose... Au final, ce n'est qu'un problème de forme, tant mieux; prenons le temps de le résoudre et de mener à bien ce projet qui va dans l'intérêt de tous ».



como cucine

CUISINES
BAINS
DRESSING

PROFITEZ DE NOS OFFRES EXCEPTIONNELLES

LA VALETTE DU VAR

27, av. de l'Université
Entre Courtépaille
et Mildas
04 94 42 24 66

MANDELIEU

Z.I. Les Tourrades
Allée Diéudonné Costes
Derrière Norauto
04 93 47 61 57