Comme nous vous l'avions indiqué la semaine dernière nous sommes allés nous renseigner sur ce nouveau PLU dont l'enquête publique a commencé le 31/08.

Les principaux changements se situent sur le coefficient d'emprise au sol notamment des terrains hors centre ville: UVD2 - 30% passe à 15%. UVD3 - 35% descend au même niveau.

Pour les propriétaires, cela semble fort défavorable. Nous avons contacté la mairie qui nous a indiqué que la loi Duflot avait enlevé les coefficients d'emprise au sol et que pour maitriser l'urbanisme, la mairie a dû en remettre comme dans toutes les communes et qu'au final, selon le maire Joseph Segura, le nouveau PLU n'est pas aussi défavorable.

Une affirmation qu'un propriétaire réfute. Il indique avoir présenté un projet d'une centaine de logement en 2014 (en fonction du PLU 2011) avec 30 logements sociaux. Un projet qui a eu l'approbation du maire de l'époque Mr Revel puis du premier adjoint du nouveau maire, Michel Ghetti, puis du responsable de l'urbanisme Mr Berretoni ainsi que du maire, Joseph Segura. Ce que ce dernier nous a confirmé cet après-midi.

Ce projet avait reçu les avis favorables de différents services de la Métropole, de ERDF, RTE… Pourtant ce dossier a été refusé par la commission de l'urbanisme de Saint Laurent Du Var car l'EPA (établissement public d'aménagement) avait donné un avis réservé. Un avis purement consultatif. Pour preuve ce service avait donné un avis négatif pour un projet concernant le Beach club et la mairie de Saint Laurent du Var avait accordé un avis positif selon notre interlocuteur. La décision appartient dorénavant au préfet.

Nous avons posé la question au maire à propos du refus de ce projet de logements comprenant 30 logements sociaux et il nous a indiqué que la principale raison venait de la réserve (purement consultative, voire plus paragraphe précédent) de l'EPA par rapport à une étude en cours sur la Gaude.

Parmi les autres reproches, la voie pour accéder au projet : deux routes, mais la commission a pris la plus mauvaise. Pourtant il serait si facile de prendre la bonne !

La mairie nous rappelle que sa priorité reste la protection de l'urbanisme et les logements sociaux. Quand nous indiquons que ce projet a (ou avait) 30 logements sociaux, Joseph Segura nous a indiqué que ce projet verrait le jour avec quelques modifications (nombre d'appartements en baisse). Le promoteur acceptera-t-il de baisser le nombre d'appartements sans toucher au logement sociaux? Pas sûr!

Pour les autres laurentins, le maire conseille de bien analyser le nouveau PLU, ce que nous conseillons de faire aussi car certains avis divergent notamment sur la hauteur des bâtiments. En effet, certains propriétaires nous ont indiqué que le PLU avait raboté l'occupation des derniers étages comme à montaleigne ou la baronne ce que réfute le maire de la ville. Pour lui, cela compense la baisse du coefficient d'emprise au sol. RDV à la mairie.

Pour le reste l es laurentins qui se sentent floués peuvent faire leur remarque à la mairie actuellement. Il y a même un collectif qui donne
rendez-vous le 17/09 à 17h
pour défendre leurs idées.

En conclusion, chacun a sa vision du PLU et libre à chacun de se faire la sienne, mais à un moment il faudra bien trouver des investisseurs pour faire des logements sociaux et solutionner

le problème du point du jour. Si plusieurs projets comme celui qui nous a été montré ce matin sont retoqués par la mairie pour des raisons peu évidentes, cela va s'avérer compliqué de tenir les engagements concernant les logements sociaux.