

Conseil Municipal du 17 novembre 2017

Urbanisme dans le quartier gare

Monsieur le Maire,

Lors de la campagne électorale, vous déclariez vouloir maîtriser l'urbanisme en dénonçant une urbanisation tentaculaire.

Nous voilà à la fin de l'année 2017 et cette urbanisation tentaculaire se poursuit. Je prendrai l'exemple de la villa du 4 rue Maurice Margot qui a été vendue et qui va être démolie pour permettre la construction d'un immeuble de 4 niveaux. A l'identique de nombreux immeubles déjà construits sur notre commune dans des conditions identiques, les murs sud-est et nord-ouest sont au raz des propriétés voisines avec des surplombs respectifs de 11,5 m et 9,45 m.

Ce projet est bien sûr permis par le PLU actuellement en vigueur et on ne peut que regretter que le nouveau PLU n'avance pas. Lors du dernier conseil municipal, vous nous avez encore annoncé un report d'une future commission de travail au début de l'année 2018.

Je ne remettrai donc pas en cause la construction de cet immeuble, puisque notre PLU actuel le permet.

Par contre, je m'interroge sur l'urbanisme que vous voulez pour notre ville. Nous sommes ici en plein quartier politique de la ville et dans un secteur qui a déjà été fortement densifié avec la construction récente de plusieurs gros immeubles de logements sociaux, s'ajoutant aux nombreux immeubles de logements sociaux déjà existants.

La construction de cet immeuble à nouveau de logement sociaux par un promoteur privé pour les vendre à un bailleur social, Dynacité semble-t'il, contribue à l'extension des immeubles ICF du secteur Margot-Isaac vers ceux de Noblemaire pour ne faire qu'un vaste quartier mono-orienté logement social. Ceci va s'opposer au quartier du savoir de l'îlot Bravet où les logements seraient exclus. Vous nous faites un urbanisme de zones, comme au siècle passé.

La politique de la ville du quartier gare voudrait qu'on développe la mixité sociale, c'est à dire que pour les secteurs Noblemaire-Margot-Isaac, on arrête les logements sociaux pour

construire ou rénover des logements permettant l'installation d'une population mixte, et aussi qu'on arrête les immeubles de grande hauteur, compte tenu de la densité déjà présente.

Enfin, on ne peut que regretter, qu'en autorisant cette construction de logements sociaux, vous permettiez de ne prévoir d'une seule place de stationnement par logement dans la propriété alors que le PLU en prévoit 1 et demi. Ceci est la conséquence l'ordonnance n° 2015-1174 du Code de l'Urbanisme, mais dans ce quartier où le stationnement est déjà un problème, cet immeuble ne va que contribuer à l'accroître.