



CONSTRUCTIONS DE LA RUE DES AFFLUENTS :

UN PROJET DÉMESURÉ

Chères Larichoises, chers Larichois,

Un projet immobilier démesuré s'apprête à voir le jour dans quelques semaines, rue des affluents.

Initialement, le projet accepté par la municipalité de l'équipe de Wilfried Schwartz prévoyait uniquement la construction de deux maisons, avec une insertion harmonieuse dans le quartier. se transforme en une opération financière au détriment du cadre de vie.

UN PROJET DÉNATURÉ

En date du 13 août 2024, l'équipe Ensemble pour La Riche - menée par Sébastien Clément - a délivré un permis de construire (PC 37 195 24L0007) à la "SSCV CO LIV DES AFFLUENTS" pour la réalisation d'un immeuble collectif de 24 logements sur un terrain d'une superficie de 615 m², soit des logements de 16 à 20 m² et une pièce commune d'environ 50 m², le tout, sans ascenseur. Un projet qui multiplie par 12 le nombre de logements initialement prévus, mais qui ne compte que 5 emplacements de stationnement et 1 emplacement GIG-GIC.

UN PROJET SOUS COUVERT DE "BÉGUINAGE"

Pour justifier cette densité très importante, le promoteur et la mairie utilisent l'argument du béguinage.

Qu'est-ce qu'un béguinage ? À l'origine, il s'agit d'un mode d'habitat groupé pour seniors. Ici, le projet prétend faire cohabiter seniors et étudiants.

En réalité, sous couvert de solidarité intergénérationnelle, ce concept sert de prétexte pour entasser un maximum de studios sur une surface réduite, générant un profit maximum pour le promoteur avec un prix au m² de 8000,00 €.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est pourtant clair. L'article 12 de la section Up dispose que : « Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet [.] et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. »

Avec seulement six places prévues, le compte n'y est pas ! La réponse de la mairie et du promoteur ? : « Les personnes âgées et les étudiants n'auront pas tous des voitures. »

Réagir ainsi, c'est nier le quotidien des habitants d'un quartier déjà saturé en matière de stationnement. Ce projet va aggraver les difficultés de circulation et de stationnement.

ABSENCE DE COMMUNICATION ET MOBILISATION DES RIVERAINS

Il est regrettable qu'un tel projet puisse être imposé sans aucune concertation ni information préalable auprès des riverains. Les habitants ont découvert l'ampleur du projet par la simple apposition obligatoire d'un panneau d'affichage. Malgré les sollicitations régulières d'un collectif de riverains, la communication est restée laborieuse avec le promoteur et la mairie.

Grâce à la mobilisation des riverains, un permis rectificatif a été délivré en date du 31 juillet 2025, dans lequel il est prévu la création de places de stationnement supplémentaires (13 au lieu de 6) ainsi que la diminution du nombre de logements (22 au lieu de 24).

DES RIVERAINS ÉCARTÉS

Les modifications apportées sont des effets d'affichage qui ne répondent pas aux attentes légitimes des citoyens.

Le nombre d'emplacements de stationnement reste insuffisant (13 pour 22 logements). Et quid de la diminution de deux logements qui ne changera en rien la surface de plancher autorisée qui reste fixée à 587 m²?

DEUX POIDS, DEUX MESURES : LA TRANQUILLITÉ POUR LES UNS ET DU BÉTON POUR LES AUTRES ?

Pendant que l'on densifie la rue des Affluents, la gestion de la ZAC du Plessis Botanique interroge. Le 12 février 2024, avec l'aval du Maire, Sébastien CLÉMENT, le Plan Local d'Urbanisme a été modifié.

Le résultat est troublant :

À l'arrière immédiat du domicile de Monsieur le Maire, les immeubles de 4 étages ont été supprimés, garantissant une absence de vis-à-vis pour sa propre tranquillité.

Pour le reste du quartier, la hauteur autorisée grimpe jusqu'à 8 étages et le nombre de logements explose, passant de 250 à 600 ! Les habitants méritent de la cohérence et de l'équité, pas un urbanisme à la carte !

LA LISTE "LA RICHE EN COMMUN",

MENÉE PAR WILFRIED SCHWARTZ, PROPOSE DE :

1. Rétablir un dialogue tripartite entre les futurs élus, le promoteur et les riverains pour garantir une transparence totale.
2. Suspendre immédiatement le projet en exigeant un moratoire immédiat sur les travaux et stopper la stratégie actuelle du fait accompli.
3. Co-construire l'avenir : définir ensemble un projet à taille humaine, respectueux de notre patrimoine, qui garantit la fluidité de la circulation et le stationnement de tous. Cet espace pourra par exemple être un espace public financé par la commune ou un projet mixte public-privé avec des riverains.

Wilfried Schwartz

et le "Collectif La Riche en Commun"