



LA RICHE
en commun

Avec **WILFRIED SCHWARTZ**

ZAC DU PLESSIS BOTANIQUE

UNE AUGMENTATION MASSIVE DU NOMBRE DE LOGEMENTS

dans la dernière phase du projet (+ 140 %)

140% de logements en plus pour la dernière phase, des immeubles d'une hauteur de 8 niveaux validés par la municipalité actuelle

La municipalité actuelle (Ensemble pour La Riche) a approuvé la modification n°1 du PLU de La Riche le 12 février 2024.

CETTE MODIFICATION ENGENDRE :

- Une augmentation de plus de 140 % du nombre de logements dans la ZAC du Plessis Botanique sur la dernière phase du projet (passage de 250 à 600 logements).
- Une augmentation de la hauteur de construction des immeubles passant de 4 à jusqu'à 8 étages.
- Le remplacement de certaines maisons individuelles prévues initialement par des immeubles.

L'évolution récente du projet, marquée par une densification accrue de plusieurs îlots, modifie en profondeur l'équilibre urbain et le cadre de vie initialement imaginés pour cet écoquartier.

CE NOUVEAU QUARTIER SOUFFRE AUSSI MAINTENANT D'INSUFFISANCES :

- Plus de logements ce sera autant de difficultés de circulation et de stationnements dans le quartier.
- Absence de services publics. Le projet d'école maternelle prévu dans ce quartier a été supprimé par la municipalité actuelle. Il y a donc un risque certain de saturation des écoles existantes.
- Il n'y a pas de projets nouveaux commerces de proximité ouvrant le risque d'un quartier dortoir.

CRÉATION DE TRAMES VERTES : DES INTERROGATIONS LÉGITIMES

La modification des plans du quartier avec la création des « trames vertes » suscite des interrogations. Si le principe d'espaces de respiration dans le quartier est une bonne chose, leurs nouvelles implantations interrogent.

Des immeubles initialement prévus ont été remplacés par ces trames vertes à proximité du domicile d'élus de la municipalité actuelle.

C'est au détriment du reste du quartier qui se densifie et devient plus haut.

FACE À CE BILAN, LA LISTE “LA RICHE EN COMMUN”

MENÉE PAR WILFRIED SCHWARTZ S'ENGAGE À :

1. GARANTIR L'ÉQUITÉ ET L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Des espaces verts et îlots de fraîcheur pour tous

Nous nous engageons à placer l'intérêt collectif au-dessus des intérêts personnels ou particuliers de certains élus. La localisation des trames vertes sera repensée pour assurer une répartition équitable de la nature en ville : aucun quartier ne doit être sacrifié. Notre priorité est que chaque habitant bénéficie d'un cadre de vie de qualité.

2. AGIR POUR UN URBANISME À TAILLE HUMAINE

Révision immédiate du PLU

Nous exigerons l'annulation de la modification n°1 du PLU afin de stopper la bétonisation excessive. Notre objectif est clair : supprimer l'autorisation des huit niveaux et limiter la hauteur des constructions à 4 étages maximum pour préserver l'identité de notre ville. A proximité des zones pavillonnaires actuelles, les règles seront plus strictes encore et le projet validé par les riverains comme ce fut le cas au démarrage de ce projet avec des lotissements existants.

3. PORTER LA VOIX DES HABITANTS AUPRÈS DE LA MÉTROPOLE

Bien que la définition des règles d'urbanisme soit une compétence métropolitaine, la Ville ne sera plus spectatrice. Le Maire reste celui qui délivre les permis de construire, sa responsabilité est donc pleine et entière. Nous rendrons un avis public, motivé et systématique sur chaque décision majeure concernant notre territoire. Pour chaque étape de la ZAC, nous instaurerons un dialogue exigeant entre la Métropole, la municipalité et les riverains pour que les projets ne soient plus subis, mais concertés.

NOTRE ENGAGEMENT, C'EST LA RICHE

NOS SOURCES

Nous citons les documents officiels :

- Avis de la MRAe n°2023ACVL38 (25 oct. 2023) : Confirme le passage de 250 à 600 logements et la hausse des hauteurs.
- Délibération de Tours Métropole du 12/02/2024 : Acte l'approbation de la modification suite à l'absence d'opposition de la mairie.
- Plan de l'OAP Plessis-Botanique : Visualisez la trame verte et son tracé opportun le long de la rue Louis XI.
- Rapport d'activité 2024 de la ZAC du Plessis Botanique.

Wilfried Schwartz

et le “Collectif La Riche en Commun”