

Lamorlaye Autrement

Lucienne Jean
62 sixième avenue - 60260 Lamorlaye
03 44 21 31 26 & 06 22 05 42 36
luciennejean@hotmail.com

Hervé Moula
34bis avenue de Gouvieux - 60260 Lamorlaye
09 60 43 66 79
mth.moula@orange.fr & herve.moula@santesurf.com

DECLARATION SUR LE PLU PROPOSE AU VOTE

DU CONSEIL MUNICIPAL, LE 6 puis le 15 NOVEMBRE 2013

1 - Concernant les logements sociaux :

D'abord nous voulons réaffirmer que le logement social ou aidé ou accessible à tous (chacun y va de sa petite expression) est nécessaire : Lamorlaye ne doit pas devenir un ghetto pour gens aisés ; elle ne le doit pas d'un point de vue moral, d'un point de vue républicain (liberté, égalité, fraternité vont mal avec ghetto) et aussi d'un point de vue économique : les gens qui travaillent à Lamorlaye ne sont pas les mieux payés ! Et que ce soit dans les commerces ou dans le monde hippique, ils ont des horaires de travail qui ne devraient pas se cumuler à des temps de transports trop importants. Ils doivent pouvoir se loger à Lamorlaye.

Nous voulons aussi réaffirmer que le logement social est aujourd'hui à la pointe de l'excellence en qualité de construction et en qualité environnementale. Rien ne le distingue d'une construction « non-sociale ». En revanche, nous connaissons à Lamorlaye des réalisations privées qui déçoivent leurs propriétaires par leur mauvaise qualité.

Le logement social est indispensable.

Et nous disons « social » parce que le « social » ne doit pas faire peur ; si peur il doit y avoir c'est en pensant à un monde où toute préoccupation sociale serait éliminée !

Le logement social est indispensable et il est, il doit être, beau, intégré dans les différents quartiers et écologiquement performant.

Or le projet de PLU auquel on arrive aujourd'hui se contente d'un objectif bien insuffisant :

Certes l'obligation de créer des logements sociaux dans les nouvelles constructions a été renforcée comme nous le demandions : la création de 25% de logements sociaux est obligatoire pour les constructions dépassant les 400m² au lieu de 500m² ; et la zone UDA a été ajoutée dans ce dispositif. Nous considérons que c'est une bonne décision. Nous sommes heureux de nous être « battus » pour vous en convaincre. Mais cela est très loin de répondre à tous les besoins !

Page 120 du rapport de présentation, un calcul apparemment simple montre qu'il faudrait pour cela que 20 immeubles de 10 à 15 appartements soient construits en zone UA ou UDA... pour que Lamorlaye dispose de 10% de logements sociaux ; il faudrait pour cela construire entre 200 et 300 logements (sociaux et non sociaux) ; or le même rapport de présentation explique qu'on ne pourrait construire sur l'ensemble de la ville que 180 à 220 logements !

Même si les possibilités de densification offertes en zone UA et UAD sont utilisées par des promoteurs privés nous n'arriverons pas à 200 logements ; donc pas au petit 10% annoncé...

En principe Lamorlaye devrait avoir 25% de logements sociaux en 2025.

L'objectif proposé par le PLU n'est pas seulement difficile à atteindre :

- il est clairement insuffisant concernant le nombre de logements sociaux à créer.

- ne reposant que sur la motivation de promoteurs privés, il ne peut bien entendu pas nous dire dans quel délai nous y arriverions !

Les quelques projets avancés au cours de la mandature sont, à ce jour, tous remis en question :

- la propriété du 58 avenue de la Libération achetée en novembre 2008 devait permettre de créer quelques maisons en accession aidée : on envisage maintenant de revendre ce bien !
- un immeuble devait être construit rue Blanche, toujours dans le cadre de l'accession à la propriété aidée ; la ville a créé le réseau d'assainissement nécessaire mais le promoteur n'est plus intéressé : son projet ne serait plus rentable.
- deux secteurs avaient été réservés dans le cadre du projet de PLU pour créer des logements sociaux : pour des raisons diverses ils ont été retirés. Nous pensons qu'il y avait place pour une discussion avec les habitants déjà installés dans ces quartiers et un aménagement des projets (mais y avait-il vraiment des projets précis ?). Les remarques faites par les uns et les autres sont très recevables ; nous les comprenons ; nous regrettons qu'il n'y ait pas eu débat mais un retrait qui ressemble à une fuite. Si le débat avait été mené avant la prise de décision, nous aurions pu trouver des solutions respectueuses des différents quartiers concernés sans renoncer totalement à une implantation de logements sociaux. Et nous aurions pu, si nécessaire, chercher d'autres secteurs dans la ville qui poseraient moins de problèmes.

2) concernant la liste des bâtiments « remarquables » : ce classement est une très bonne chose et nous l'approuvons.

Cependant des maisons qui avaient été repérées par le service de l'urbanisme ou par nous n'en font pas partie :

- c'est étonnant d'oublier une maison construite par **l'architecte Jean Balladur** ; c'est la seule maison de Lamorlaye citée dans « Architecture contemporaine de Picardie » de Frédéric Seitz. Lorsqu'en 2007, le CAUE nous l'a fait visiter elle était en très bon état et très belle ! Elle date de 1965 et s'appelle « Le Logis Sylvestre », 53, avenue de Gouvieux ; si elle venait à être détruite ou dénaturée ce serait bien dommage. Comme pour d'autres qui ont aussi été « oubliées » : c'est le cas du 52, 1^{ère} avenue, du 55 rue Louis Barthou,...

- c'est très regrettable pour **les 3 maisons en cœur de ville aux 19, 21 et 23 rue du général Leclerc** : on peut espérer qu'une maison qui a des qualités architecturales a peu de chance d'être démolie quand elle est en dehors des zones UA et UDA. Mais pour ces 3 maisons qui sont en plein secteur de densification, ne pas les classer comme « bâtiments remarquables » c'est armer la pioche des promoteurs. La majorité a toujours cité ces maisons comme l'exemple de ce qu'il fallait protéger à Lamorlaye... Au numéro 23, la maison daterait de 1800 ; les deux autres sont de 1928... On a protégé à juste titre la boulangerie qui est en face ; mais quand elle sera « écrasée » par les immeubles qui remplaceront bientôt ces 3 maisons, cette protection n'aura plus beaucoup de sens.

D'autre part, des maisons, d'abord jugées remarquables, ont été éliminées de la liste parce que leur état n'est pas bon ou qu'une construction rajoutée les a abîmées alors qu'il s'agit de défauts réparables. Et c'est justement parce qu'elles sont fragilisées par ces défauts qu'il faut protéger ces maisons !

3) En liaison avec ce classement en bâtiments remarquables, nous avons demandé qu'on soutienne leurs propriétaires qui se trouvent de ce fait soumis à des contraintes importantes : il faudrait, a minima, leur accorder des aides pour le ravalement et la remise en état éventuelle des façades ; nous n'avons pas eu de réponse sur ce point qui aurait pu faire l'objet d'une délibération indépendante de celle concernant l'approbation du PLU mais votée en même temps.

4) Concernant la zone UL :

Nous avons demandé qu'on y autorise des activités économiques compatibles avec le caractère de cette zone. C'est un point qui a été écarté a priori.

Nous considérons que le règlement proposé (en particulier les articles UL1, UL2, UL5, UL6, UL7, UL8, UL9, UL12, UL13, UL14) est nettement plus protecteur que l'ancien POS notamment pour éviter les divisions dites en drapeau et les doubles habitations sur un même terrain.

Par contre la décision de rendre inconstructibles les lots de moins de 3000m² existant depuis l'origine du lotissement est bien délicate : combien y a-t-il de lots non construits entrant dans cette catégorie ? Le PLU ne nous le dit pas... Nous demandons qu'on ajoute dans l'article UL5 du règlement (page 39) une exception qui pourrait être rédigée ainsi : « toutefois les terrains de moins de 3000M² existant depuis la création du lotissement et non encore bâtis resteront constructibles ». Cela est simple justice ! Et la loi permet certainement ce qui est juste.

Enfin, puisqu'il a été décidé la mise en « protection paysagère » de cette zone qui concerne plus de 1400 habitations, nous supposons que la municipalité a prévu de renforcer le service urbanisme qui va devoir statuer sur les demandes d'autorisation de faire ceci ou cela : elles ne vont pas manquer !

POUR CONCLURE : les reproches que nous formulons ici ne nous font pas oublier que Lamorlaye a besoin d'avoir un document d'urbanisme renouvelé et adapté à la loi SRU.

Lamorlaye a attendu 10 ans pour voir présenté au Conseil municipal un PLU ! C'est certainement déjà un record. Triste record pour la ville qui n'a pas eu pendant toute cette période les outils nécessaires à son évolution et à sa protection. Nous ne prendrons pas le risque d'en rajouter !

Ce PLU s'appuie sur un PADD que nous avons approuvé. Nous pensons que ce PLU pourra être révisé par la prochaine mandature quelle que soit sa couleur et quel que soit son maire. Et particulièrement s'il s'agit de notre liste : plus que jamais, on constate que si les intentions sont parfois partagées, l'énergie et la volonté nécessaire pour créer plus de solidarité à Lamorlaye est à GAUCHE.

Nous demandons que la totalité de notre déclaration soit jointe au procès-verbal de cette séance du Conseil municipal.

Et nous voterons –avec les réserves que nous avons exprimées- POUR le PLU qui est présenté aujourd'hui au Conseil municipal.

Pour le groupe de gauche Lamorlaye Autrement

Lucienne Jean et Hervé Moula