



MAIRIE DE SAINT-PRIX

Cabinet du Maire

Saint-Prix, le 20 mai 2021

A l'attention des habitants du secteur
du Vieux-Village de Saint-Prix.

Objet : informations sur le projet de construction - 12, rue de l'Explorateur Delaporte

Madame, Monsieur, *Chère Saint-Prisienne, Cher Saint-Prisien,*

Poursuivant ma volonté et mon engagement de vous tenir informés des avancées quant au programme immobilier envisagé au 12 rue de l'Explorateur Delaporte, et comme indiqué dans mon courrier du 20 avril, je reviens vers vous afin d'évoquer la réunion du 17 mai dernier qui a réuni le promoteur Nexity et son architecte, l'Architecte des Bâtiments de France et moi-même.

En préambule, je tiens à remercier les habitants m'ayant fait parvenir leurs doléances et leurs inquiétudes. En effet, vos courriers ont permis d'appuyer mes arguments avancés auprès du promoteur.

Ainsi, j'ai de nouveau alerté ce dernier sur la densité inacceptable de ce projet en réel décalage avec l'esprit ville-jardin de Saint-Prix. Dans ce cadre, j'ai demandé à ce que l'ensemble du programme immobilier envisagé dans un secteur d'habitation où nous avons à cœur de préserver l'environnement et le cadre résidentiel et villageois soit retravaillé, en tenant compte des prescriptions suivantes :

- Baisse significative du nombre de logements. En effet, ce point est crucial puisqu'il impacte non seulement la densité du projet, mais également la circulation et le stationnement à ses abords,
- Stationnement des futurs résidents et de leurs visiteurs potentiels entièrement géré sur la parcelle,
- Modification du projet architectural qui doit être en adéquation avec l'esprit village (matériaux, gabarits) et en harmonie avec son environnement, conformément aux prescriptions de l'ABF,
- Présentation d'un plan paysager plus ambitieux avec notamment la création d'un espace arboré en entrée de parcelle, en cohérence avec le cadre naturel et forestier,
- Réalisation d'une étude d'impact sur la circulation dans ce secteur d'habitation.

Ainsi, et compte tenu de nos arguments, le promoteur Nexity va donc travailler un nouveau projet dans le sens que je lui ai indiqué, pour ensuite le proposer au propriétaire de la parcelle.

.../...

.../...

Il est tout à fait clair que, face au dépôt d'un nouveau projet qui ne répondrait pas à nos attentes communes en termes de qualité architecturale et d'intégration harmonieuse à notre environnement, je prendrai la responsabilité, en tant que maire et quand bien même cela engagerait juridiquement la Ville, de le refuser.

Notre objectif restant, pour l'heure, de parvenir à un compromis acceptable par tous, qui laisse au propriétaire la jouissance de son droit à construire et aux Saint-Prisiens le bénéfice d'un cadre de vie préservé.

Parallèlement, et comme j'avais pu l'indiquer précédemment, j'ai commandé deux études de circulation complémentaires au sein du village historique de Saint-Prix qui seront réalisées en septembre prochain. Ces dernières mesureront le trafic et la vitesse en traversée du Vieux-Village et détermineront l'origine et la destination de chaque voiture y circulant. A l'issue de l'analyse des données recueillies, des solutions seront mises en place afin de fluidifier la circulation et anticiper un surcroît de véhicules. Une étude de stationnement est, quant à elle, d'ores et déjà en cours.

Pour votre parfaite information, et pour répondre à certains d'entre vous m'ayant posé la question de l'arrivée importante d'enfants au sein de l'école Jules Ferry du fait de l'émergence de nouvelles constructions, je tiens à préciser que cela n'impacte pas nécessairement la population au sein d'un groupe scolaire. En effet, nous imposons aux promoteurs des petites typologies de logement. Ainsi, pour exemple, la résidence *Carré des Sens* située avenue du Général Leclerc, qui compte 96 logements, a généré l'inscription de trois enfants en maternelle et quatre en élémentaire seulement, au groupe scolaire Gambetta. Il convient en outre de rappeler que l'école Jules Ferry est menacée de la fermeture d'une classe par l'Education nationale depuis plusieurs années.

Enfin, je vous informe avoir reçu de Monsieur le Préfet du Val d'Oise, le 12 mai dernier, un courrier me rappelant qu'un « *effort de construction de logements sociaux doit être particulièrement poursuivi* » à Saint-Prix, la ville n'ayant pas encore atteint les 25% prévus par la loi ; les particularités et contraintes de notre commune ne sont pas évoquées, à savoir, nos infrastructures inadaptées et les 2/3 de notre territoire composés de forêt et d'un Espace Naturel Sensible. Dans le cas où le Préfet considérerait que la Ville ne « joue pas le jeu » de la production de logements, celui-ci pourrait, en tant que représentant de l'Etat, se substituer au maire et signer tout permis de construire qu'il jugerait utile et conforme au PLU en vigueur. L'intégration dans l'environnement et la densité des projets ne seraient pas, alors, évaluées avec l'exigence qui est la mienne.

Croyez bien en ma ferme intention à mettre en œuvre tous les moyens mis à ma disposition afin de ne pas être contrainte à cette extrémité déjà imposée dans certaines villes de notre département.

C'est un fait, la pression des lois et, par conséquent, de l'Etat et des promoteurs, est réelle. S'il est nécessaire de proposer une offre de logements diversifiée, cela ne peut, et ne doit pas, être réalisé au détriment de notre qualité de vie. Nous constatons que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2016 ne suffit plus, désormais, à protéger notre ville et ses équilibres. Face à un développement inévitable mais que nous souhaitons maîtrisé, il nous faut aller plus loin. C'est dans ce cadre que nous avons lancé la révision de notre PLU, dont le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit pleinement dans la préservation de la qualité environnementale et architecturale de notre ville et, plus largement, dans la protection de notre identité locale.

.../...

Comme vous l'aurez compris, je suis à vos côtés dans ce juste combat pour préserver notre cadre de vie et vous assure de ma détermination sur ce dossier. Je ne manquerai pas de revenir vers vous dès lors que de nouvelles informations concernant ce projet du 12 rue de l'Explorateur Delaporte feraient jour.

Restant à votre écoute,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Bien à vous,

Votre Maire,

Céline VILLECOURT

