

- Service urbanisme

De: [REDACTED]
Envoyé: vendredi 28 juin 2024 16:42
À: Enquete publiqueplu
Objet: révision PLU Franconville - enquête publique
Pièces jointes: enquete publique PLU Franconville [REDACTED].pdf
Importance: Haute

Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur le Préfet du Val d'Oise, Monsieur le Maire,

Nous sommes propriétaires de deux parcelles d'environ 1 400 m² au total situées chaussée Jules César à cinq minutes à pied de la gare, classées en zone UPj par le PLU de 2009 et convoitées par les promoteurs depuis la construction de la "Villa Roma" juste à côté de chez nous il y plus de vingt ans (85 logements à la place de deux maisons avec jardin).

Depuis cette date, nous avons vu notre quartier auparavant exclusivement pavillonnaire grignoté petit à petit par ces mêmes promoteurs. Au gré des opportunités, ils y ont construit de façon anarchique de gros blocs de béton de 15 mètres de hauteur sans unité architecturale s'arrêtant au ras du trottoir, exploitant au maximum chaque m² de ces terrains acquis au prix fort sans que la Mairie ne puisse s'y opposer, les demandes de permis de construire étant conformes au PLU.

Refusant de vendre malgré les prix exorbitants qui nous sont proposés parce qu'attachés à notre domicile et à notre cadre de vie, nous vivons dans l'angoisse permanente d'avoir à choisir entre céder à contre cœur à la pression de promoteurs aux méthodes musclées ou demeurer chez nous cernés par des immeubles en subissant le cortège de nuisances qu'ils génèrent inévitablement. C'est un déchirement. Nous souhaitons à Monsieur le Préfet qui dans son courrier préconise de continuer la construction d'immeubles collectifs de 15 mètres "sur un linéaire le long de la chaussée Jules César" de ne jamais avoir à vivre cet enfer.

Nous soutenons à 200% le nouveau PLU élaboré par nos élus après concertation avec les Franconvillois qui veulent notamment une réduction de la hauteur et de l'emprise au sol des immeubles, une augmentation des retraits ainsi que la préservation des espaces verts et des zones pavillonnaires. Il est grand temps que notre ville évolue pour et avec les Franconvillois attachés à leur commune. Bravo Monsieur le Maire et merci d'avoir écouté vos administrés et de vous efforcer de répondre à leurs attentes tout en composant avec les diktats d'un état bien loin des réalités du terrain!

Ceux qui ont succombé aux sirènes de promoteurs qui leur proposent un prix totalement déconnecté du marché immobilier - et nous parlons en connaissance de cause - se plaignent d'être déconsidérés et spoliés par ce nouveau PLU qui encadre les futures constructions par des OPA. Certes, la diminution du potentiel constructible fait que le

promoteur reverra son offre à la baisse et leur plus-value s'en trouvera amoindrie. Et ceux qui doivent côtoyer ces immeubles PLU 2009 sans âme qui leur bouchent la vue et les privent de toute intimité? Ils subissent une perte de valeur réelle de leurs biens. Dans l'histoire, qui est lésé ?

Franconville est passée de 33 000 habitants en 2010 à 40 000 aujourd'hui. Elle sature et atteint ses limites en termes de densification et d'intégration. De petite ville de banlieue agréable à vivre, elle est en passe de se métamorphoser en ville dortoir. Monsieur le Préfet invite la Mairie à "augmenter la constructibilité " et de fait à reconduire, voire même à renforcer le PLU de 2009 rejeté par la majorité des Franconvillois. La ville manque de foncier disponible, il n'y a pas de terrains à bâtir? Peu importe, veuillez continuer le "on casse, puis on tasse". Une zone pavillonnaire proche de la gare? Mais c'est une hérésie. Rasez-moi donc tout ça et remplacez-le par du gros collectif.

Monsieur le Préfet, connaissez-vous le bonheur d'être propriétaire dans un quartier pavillonnaire qui se densifie? De vivre dans la crainte d'être chassé de chez vous par des promoteurs qui, pour acquérir votre propriété, vous harcèlent en tenant le discours suivant: "Tous vos voisins ont déjà signé. Si vous ne vendez pas, ce n'est pas grave, cela n'empêchera pas la construction de notre résidence, mais vous serez condamnés à vivre dans une maison invendable entourée d'immeubles qui ne vaudra plus rien" (sic). Ce qui hélas correspondait à la triste réalité avant que la révision du PLU ne gèle les projets. C'est insupportable et il faut que cela cesse.

Plutôt que d'imposer des quotas et des chiffres irréalistes résultant de l'application aveugle d'une loi SRU par ailleurs très controversée et que le gouvernement actuel envisage d'assouplir, faites confiance à nos élus qui connaissent les spécificités de leur ville et y vivent. Accordez un peu de considération aux Franconvillois qui en matière d'urbanisme à la PLU 2009 ont exprimé largement leur ras le bol dans la presse et dans des blogs bien avant l'annonce de sa révision. La nouvelle mouture du PLU leur prouve que leur Maire les a entendus, est dévoué à sa commune et décidé à ne pas reconduire les erreurs du passé.

Monsieur le Commissaire enquêteur, outre ce courriel, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération la contribution de notre voisin, Monsieur Pierre Triebel, que nous vous adressons en pièce jointe à sa demande.

Ceci posé, nous vous prions de croire, Messieurs, en l'assurance de nos respectueuses salutations.



Envoyé depuis l'application

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Envoyé depuis l'application Mail Orange