

**Motifs de la décision d'octroi
du permis d'aménager
à 1001 VIES HABITAT**

A l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est tenue du 19/09/2024 au 18/10/2024 concernant le projet de la société 1001 VIES HABITAT concernant la rénovation urbaine du secteur nord/ouest du quartier des Indes, situé entre les rues Paul Bert, Berry, du Marché et l'avenue de l'Europe, comprenant la démolition de 6 bâtiments de logement existants et du bâtiment commercial, la création de 2 nouvelles voiries et la requalification d'une rue afin de desservir 9 nouveaux lots à construire des bâtiments de logements et des commerces, la Ville de Sartrouville a décidé d'accorder le permis d'aménager permettant la réalisation de ce projet inscrit dans le NPNRU pour les raisons décrites ci-après.

En effet, ce permis d'aménager est une des déclinaisons opérationnelles du plan guide du quartier des Indes validé en 2022 par l'ensemble des partenaires du nouveau programme de rénovation urbaine, qui fixe les grands objectifs d'aménagement de ce secteur et permet de comprendre l'articulation des différentes formes d'occupations entre elles : habitats collectifs, maisons de ville, équipements, commerces, espaces publics.

- 1) Le permis d'aménager permet de fixer la nouvelle trame viaire du quartier, afin d'améliorer son maillage et sa perception, de raccourcir les itinéraires piétonniers et cyclables, de créer de nouveaux espaces publics plus végétalisés et plus sécurisants pour tous. Le plan guide prévoit les coupes en travers des futures voiries, projetant d'avance les espaces prévus pour chaque mode de circulation (voitures, cyclistes, piétons) et pour les aménagements paysagers (noues d'infiltration, plantations, etc.).
- 2) Il permet d'encadrer la réalisation du projet dans le temps, en permettant la réalisation des opérations « tiroirs » nécessaires pour préserver la vie dans le quartier, reloger les habitants sur place pour ceux qui le souhaitent, maintenir une qualité de service et de commerces.
- 3) Le permis d'aménager a pour objectif de reconquérir des espaces en pleine terre, en particulier dans les cœurs d'îlots, et des noues sont prévues pour infiltrer l'ensemble des eaux pluviales à la parcelle.
- 4) La forme urbaine existante, composée de barres d'immeuble imposantes, sans aucun sous-sol et avec peu de possibilités de rénovation économiquement et écologiquement adaptée aux normes d'aujourd'hui, ne permettait pas le maintien du bâti présent. Toutefois, afin de répondre à l'obligation

« éviter-réduire-compenser », les bâtiments seront déconstruits avec un projet de recyclerie et de réemploi, à l'instar de la démolition des tours 17 et 18 récemment menée.

5) L'objectif de ce permis d'aménager est de retrouver une forme urbaine plus contemporaine et plus caractéristique des villes d'aujourd'hui, mais aussi d'offrir une diversité d'habitat jusque-là inexistante dans le quartier (LLS, LLI, accession à la propriété, en immeuble ou maisons), afin d'offrir aux habitants la possibilité de faire leur parcours résidentiel au même endroit s'ils le souhaitent, en fonction de la composition de leur foyer.

6) Un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques (CPAUPEE), élaboré à l'échelle du Plateau des Indes par l'ensemble des acteurs du NPNRU, sera annexé au permis d'aménager. Il a pour objectif de définir les orientations visant à garantir l'ambition générale du projet et porte sur l'ensemble des opérations de construction (tous les îlots) des différents secteurs. Il s'impose donc aux maîtres d'ouvrages immobiliers (promoteurs, bailleurs, ...) et leurs maîtrises d'œuvre (architectes, paysagistes, BET), en donnant l'ensemble des prescriptions nécessaires pour répondre aux contraintes environnementales d'aujourd'hui, tant sur les futurs espaces publics que sur les parties privatives. Ce CPAUPEE a vocation à être évolutif et pourra donc être amendé avec le consentement de tous les acteurs du NPNRU afin de bénéficier de retours d'expériences et de la nécessaire prise en compte des nouvelles exigences de confort d'usage, qualité spatiale, environnementales et énergétiques liées aux évolutions législatives, réglementaires et normatives.

Aussi, au regard de ce qui précède et des réponses apportées par le pétitionnaire aux observations du public, le permis d'aménager étant conforme au règlement du PLU, la Ville a décidé d'accorder le permis d'aménager n° 07858624G3002 à la société 1001 VIES HABITAT.