Vivre les
Hauts de Saint-Rémy

52, rue des Chênes
78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Saint Rémy lès Chevreuse
02 AVR. 2024
Courrier arrivé
N°

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE

78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE

COURRIER REMIS EN MAIRIE.

St Rémy les Chevreuse le 2 Avril 2024

Monsieur Le Maire,

Objet : PC 078 575 24 M0003 déposé le 20/02/2024 – par SCCV ATLAND ST REMY CHEVINCOURT

Nous revenons sur le permis cité en référence actuellement en cours d'instruction.
Lors de la présentation le 1er février dernier du promoteur ATLAND, il nous a été annoncé la construction de :
40 logements sociaux + 40 logements en B.R.S. + 15 logements en accession directe + 4 maisons,
soit 99 habitations sur un espace de 2 hectares.

D'année en années nous avons vu le nombre de logements augmenter pour ce projet. En 2021 il s'agissait de 80 logements, en 2023 il est passé à 90 logements avec une répartition de 1/3 social, 1/3 BRS, 1/3 en accession libre, et dernièrement : 99 logements avec une répartition qui ne correspond plus du tout aux annonces initiales.

Ainsi que nous l'avons déjà dénoncé ce projet est démesuré par rapport :

- A son appartenance à un site classé, inscrit de la Vallée de Chevreuse avec un objectif de préservation de la qualité paysagère, jouxtant un périmètre d'espace boisé classé.
- De son patrimoine historique, patrimonial et paysager : domaine inscrit aux monuments historiques depuis 1944, .
- De sa qualification par le Parc Naturel de la Vallée de Chevreuse comme espace diffus et sensible où la densification doit être très mesurée et s'opérer dans le cadre de projets de requalification permettant une amélioration générale du paysage et de la qualité des milieux naturels.

En outre nous considérons que l'évaluation des impacts sur l'environnement et la qualité de vie des habitants n'a pas été étudiée de façon approfondie :

- Aucune étude préalable sur la RD 938 déjà saturée qui, en heure de pointe, a déjà une répercussion en centre-ville, ce qui amène les automobilistes à traverser notre quartier résidentiel, sans respecter la limitation de vitesse pour éviter le rond-point de Cressely le matin.(+/- 1000 véhicules/heures en heure de pointe dans les 2 directions – étude ACCS-S du 25/10/21)

- Pas de considération des problèmes existants du quartier des Hauts de Saint Rémy, relevés depuis des années et non solutionnés : circulation, manque de stationnement, manque de trottoirs dans certaines rues. (Le Projet ATLAND, lors de la présentation du 1er février 2024, annonçait 101 parkings pour 99 habitations). Nous sommes persuadés que le nombre restreint de stationnement prévus dans ce projet, si cela est confirmé, entraînera des stationnements de véhicules sur le quartier.

- Quelle sera la qualité de l'accueil des 99 familles qui habiteront à l'opposé du quartier au niveau des écoles ?. Les Professeurs des écoles Jacques Liauzun enseignent en partie dans des préfabriqués vieux de plus de 20 ans. Les cours de récréation bien que satisfaisantes ne sont pas très grandes. Quid du centre de Loisirs. Les futurs élèves devront-ils prendre le car pour aller dans les écoles du centre-ville ?

VIVRE LES HAUTS DE SAINT REMY ne s'oppose pas à la construction de logements mais nous souhaitons en limiter le nombre pour le bien-être de tous.

Nous ne souhaitons pas que ces familles se trouvent isolées du reste de la population. Elles devront être accueillies intégrées et participer à la vie du quartier dans un environnement respectueux..

En conséquence, nous réitérons ce que nous avons demandé lors de l'enquête publique à savoir :

Le respect d'un seuil de 20 logements par hectare, soit environ une quarantaine de logements sur le secteur de l'O.A.P. de Chevincourt, ainsi que le préconise le Parc Naturel de la Vallée de Chevreuse, et conformément aux recommandations de l'Autorité Environnementale.

La commune a répondu lors de la consultation des P.P.A. que « *La programmation prévue dans l'OAP n°1 ne peut être réduite car le projet du domaine de Chevincourt est déjà bien avancé avec les services de l'Etat. De même, les hauteurs ne peuvent être limitées.* »
Nous sommes persuadés que si un projet peut augmenter le nombre de logements, il peut aussi le ramener à un chiffre plus restreint, raisonnable et acceptable par la population dont vous êtes le représentant..

D'autre part, l'association a sollicité par mail du 12 mars 2024, un rendez vous concernant l'Espace réservé ER 2 situé à l'angle du domaine de Chevincourt de la RD 938, classé sites paysagés remarquables, et qui laisse apparaître au chapitre des eaux usées et aux pluviales la présence d'une mare et d'un réseau eaux usées. Nous n'avons pas eu de réponse à notre demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Pour le Conseil d'Administration
Martine MICHEL

Présidente

Copie :

Adhérents