

## COMMUNIQUE de l'ASSOCIATION VIVRE LES HAUTS DE SAINT REMY

### DOMAINE DE CHEVINCOURT : CE QUI N'A PAS ETE DIT

- V.H.S.R. et l'Union des Amis du Parc sont favorables à un programme immobilier sur le site de Chevincourt **MAIS** uniquement basé sur la rénovation des bâtiments existants.
- Pour construire le projet actuel un **Espace Boisé Classé à conserver** de plus de 10 000 m<sup>2</sup> a été **reclassé** par la commune en « **secteur urbain aggloméré dense du centre-ville avec une forte densité de construction** ».

#### ➤ LES CONSEQUENCES de ce reclassement :

- Augmentation de la surface constructible donc accroissement du nombre d'habitations, soit au total 99 logements sur le site boisé déclassé dont 4 maisons individuelles seulement + 104 places de parking.
- Non-respect de l'intégration architecturale dans le site : Immeuble neuf de 17 m de hauteur (55 logements), en bordure de la route de Versailles faisant écran à tous les bâtiments réhabilités.

#### ➤ QUESTIONS & DEMANDES SANS REPONSE

- Impact sur la faune et la flore de ce site remarquable
- Impact de l'artificialisation du lieu, analyse de l'état initial de l'environnement,
- Impact du trafic routier sur l'ensemble de la commune, déjà problématique aux heures de pointe, d'autant plus que d'autres constructions ont eu lieu récemment et auront lieu sur cette même voie.
- Besoin accru en structures scolaire et sportive

- V.H.S.R. et les habitants se sont exprimés lors de l'enquête publique pour s'opposer à ce classement inapproprié, et à la densité de logements trop importante. La réponse a été un refus du fait que **le programme avait été conçu dès 2021 alors que le public ne s'était pas encore exprimé ! Par contre**, le nombre de logements a été augmenté passant de 80 à 90 et finalement à 99.

- **Un RECOURS a donc été déposé par les associations qui s'opposent à ce reclassement - car compte tenu de ses caractéristiques, le terrain ne peut être classé en zone UA**

- **RESERVES FAITES par les différents services étatiques et régionaux sur l'environnement et l'urbanisation du Domaine de Chevincourt :**

- Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse rappelle que « *le Domaine de Chevincourt est situé au sein du site inscrit de la Vallée de Chevreuse, avec un objectif de préservation de la qualité paysagère du site. Dès lors, le nombre de 90 logements paraît particulièrement important au regard du contexte et des objectifs inscrits dans la Charte du PNR. La charte préconise fortement le respect d'un seuil de 20 logements/ha soit 40 logements sur le Domaine de Chevincourt. Il conviendrait également de limiter les hauteurs des nouvelles constructions à R+1+C de façon à ne pas dépasser les hauteurs existantes* ».

- L'Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable préconise de : *reconsidérer l'urbanisation du secteur du projet d'aménagement du domaine de Chevincourt au regard de sa localisation et des enjeux relatifs à l'artificialisation de cet espace naturel ; en cas de maintien, évaluer l'ensemble des incidences engendrées et définir des mesures proportionnées d'évitement, de réduction, voire de compensation de ces incidences.*

➤ **INSTALLATION DES ROMS** sur le site : les associations en sont-elles responsables ? Compte-tenu de la dégradation du site évidente depuis ces 3 dernières années, nous avons mis l'E.P.F.I. propriétaire du site devant ses responsabilités, et demandé de le sécuriser et le fermer. Demande transmise à la mairie par cet organisme. Aucune décision n'a été prise et le constat est le même que celui de l'année dernière, au détriment des habitants des Hauts de Saint Rémy.

- **MANQUE DE LOGEMENTS SOCIAUX**, les associations sont-elles responsables ?

Les logements sociaux qui représentent 80 % du programme ne sont pas l'objet du recours.