



# ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Monsieur Dominique BAVOIL  
Maire de Saint Rémy lès Chevreuse  
Hôtel de Ville  
2, place Victor Hugo  
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

Saint-Rémy le 3 Mai 2021

Objet : Permis de construire N PC 078 575 20 M 0048 / Projet NACARAT 19 rue Chesneau

Monsieur le Maire,

Plusieurs membres de notre association ont pu consulter le dossier d'instruction du permis de construire N° PC 078 575 20 M 0048 (projet NACARAT au 19 rue Chesneau de la commune).

Nous notons avec intérêt que votre arrêté accordant ce permis de construire fait obligation au pétitionnaire de lever de nombreuses réserves, certaines avant tout démarrage ou commencement de travaux. Il s'agit principalement :

- D'une présentation à l'ABF « des échantillons et des prototypes de façade pour le choix des teintes et des coloris des façades » pour s'assurer de la bonne intégration du projet dans le site inscrit de la Vallée de Chevreuse,
- De respecter les conditions du SIAHVY concernant les eaux pluviales et les eaux usées,
- De réaliser, selon les demandes du SIAHVY et de la DDT des Yvelines une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides,
- De produire et d'adresser à la Police de l'eau un dossier Loi sur l'eau avant tout commencement des travaux,
- De produire une note spécifique, conformément au PGRI du bassin Seine Normandie, pour justifier de la non-aggravation du risque inondation,

Nous notons toutefois des incohérences dans les pièces du dossier, incohérences qui posent questionnement :

- Au niveau des eaux pluviales, on lit à la fois un rejet de ces eaux vers les terrains au nord des bâtiments dans la zone EBC, y compris vers les terrains qui feront l'objet d'un projet privé, et un raccordement vers le réseau EP passant sous la future voie douce rétrocedée à la commune (pièce N°1).

Par ailleurs, la topographie de l'EBC sera « retravaillée » (notice paysagère) par la création de merlons couvrant 110m<sup>2</sup> et jusqu'à 30 cm de haut afin de faire de l'EBC un ouvrage hydraulique d'environ 1200m<sup>2</sup> (cf note de calcul hydraulique),



## ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

permettant ainsi d'assurer le stockage requis des eaux pluviales pour une pluie vicennale (au moins 40% du volume total).

La création de ces merlons, la redirection des eaux pluviales et le drainage vers cet EBC ainsi qu'indiqué par la note de calcul hydraulique et cette utilisation de l'EBC comme zone de stockage et d'infiltration ne constitue-t-elle pas d'emblée un changement d'affectation de cette zone, ou un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, tous deux proscrits par la loi (code urbanisme, L130-1) ?

Ne serait-ce pas aussi le cas des drains dans la note de calcul hydraulique s'ils sont situés dans la zone EBC comme indiqué ?

- L'expertise présentée dans le dossier et concernant les zones humides est très succincte. Il n'est pas surprenant que le SIAHVY réclame une étude pédologique complémentaire.

Mais en cas de future détection de zones humides sur cette parcelle, il apparaîtrait donc clairement qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction des atteintes aux zones humides n'a pu être envisagée en amont par le pétitionnaire dans ce projet présenté avant même d'envisager une compensation, bien que cela soit exigé par la loi (L110-1 code de l'environnement), et alors même que le PC aurait été accordé. N'était-il donc pas nécessaire d'attendre les résultats de cette étude pour accorder le PC ?

- Le rapport géotechnique du 8 Mars 2019 est relatif à un projet immobilier qui n'est pas celui du permis de construire sus mentionné.

A tout le moins, le pétitionnaire ne devrait-il pas modifier son rapport ou confirmer qu'aucune incidence n'est à porter à la connaissance des services instructeurs avec le projet officiel (pièces N°2 et 3) ?

Vu les réserves et les compléments d'information demandés par les services instructeurs, nous ne pouvons qu'être circonspects vis-à-vis des déclarations du pétitionnaire lors de la Commission urbanisme du 2 Décembre 2020 comme quoi ces services avaient donné leur accord de principe sur leur projet. Nous le sommes d'autant plus que dans la « Réponse hydraulique » du pétitionnaire datée de Mars 2021, nous notons que l'étude pédologique complémentaire est toujours "en cours de programmation", que le dossier Loi sur l'eau est "en cours d'élaboration", et que la note spécifique concernant la non-aggravation du risque inondation n'est pas non plus produite (les calculs par tranche altimétrique produits dans cette réponse ne semblent pas tenir compte des merlons dans la parcelle EBC en particulier, alors que ce point est souligné dans le courrier du SIAHVY).



## ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Nous examinerons avec attention toutes les nouvelles pièces que versera le pétitionnaire à ce dossier, et nous resterons vigilants vis-à-vis de ce projet comme nous l'avons été pour celui du Cœur de ville. Nous espérons qu'il ne faudra pas attendre près de deux ans entre les demandes de la Police de l'eau (30/7/2019) et la mise en conformité, non encore faite à ce jour, du dossier Loi sur l'eau par NACARAT alors que les travaux sont engagés depuis 9 mois et que vous nous aviez écrit dans votre courrier du 19 Novembre 2019 que les travaux ne pourraient commencer sans que le promoteur se soit mis en conformité avec les services de l'Etat.

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

Pour le Conseil d'administration de l'EPAC

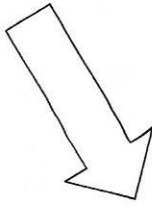
Le Président  
D. Calinaud

Copie : Mr Jacques BACHELARD, Conseiller délégué aux permis de construire et PLU

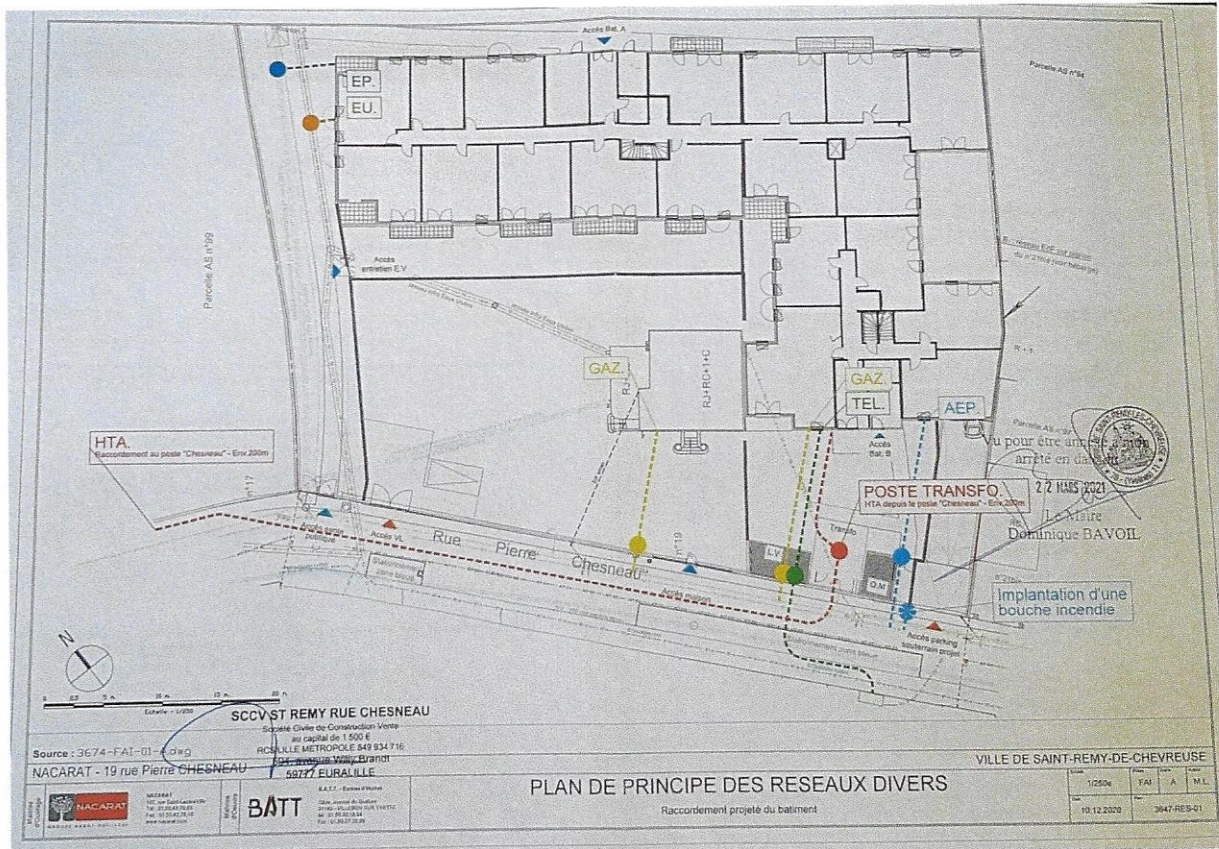
Adhérents de l'association



# ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE



## Pièce N°1





# ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

## Pièce N°2

Ingénierie Géotechnique et Matériaux d'Environnement

**Sésofi**

**NACARAT**  
 594 Avenue Willy Brandt  
 59777 EURALILLE

---

**CONSTRUCTION DE DEUX IMMEUBLES  
 D'HABITATIONS DE TYPE R+2 A R+2+C  
 AVEC UN NIVEAU DE SOUS-SOL  
 COMMUN**  
**19 rue Pierre Chesneau  
 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSES (78470)**

**RAPPORT D'ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE ET  
 D'ETUDE GEOTECHNIQUE DE CONCEPTION**

**MISSIONS G1 - PHASES ES, PGC  
 ET G2 - PHASE AVP**

DOSSIER N° C19-1199B		Pièce n° 1			
Tranche	Date	Observations - Modifications	Rédaction	Vérification	Contrôle
A	08/03/2019	Rapport préliminaire - Définition après concertation	Yves HERMIS	Fr. Benjamin BLONDEAU	M. Guillaume CASADO
B	04/03/2019	Conception préliminaire - rectification	YVES BRUQUICH		

Nombre de pages : 24      Nombre d'annexes : 7

**OPQIBI** Siège Social : 545 rue des Vieux Saint Georges - 94200 VILLEREAUVE-LE-RON - TEL 01 49 81 11 89 Fax : 01 49 81 11 99  
 S.A.S. au capital de 200.000 € - SIREN 385 764 166 - SIRET 782 028 58  
 Agences : Caen (14), Portefeuille Garonne (31), Lille (59), Saint-Cyrus (93), Saint-Averne (77)

## Pièce N°3

Figure 3 - Extrait de la carte IGN (source : géoportail.gouv.fr)

**2.1.2 - Contexte de site**

Le site est situé en limite au nord de la parcelle cadastrée n°108 - Section A11, occupée actuellement par un parking de type R+1 et son jardin. La surface totale de la parcelle est de 10 000 m<sup>2</sup>.

Le projet sera en continuité avec le parking existant et la rue Pierre Chesneau.

C19-1199B - Mission G2 - phases AVP  
 NACARAT - Concertation de B&S Immobilier - Saint-Rémy-les-Chevreuses (78)