Constructions illégales Coeur de Ville - Collectif des riverains

De : Collectif riverains CDV St-Rémy <collectifriverainscdvstremy@gmail.com>
mar., 18 janv. 2022 01:09
2 pièces jointes
Objet : Constructions illégales Coeur de Ville - Collectif des riverains
À : daniel calinaud <daniel.calinaud@free.fr>, luc berge <luc.berge@wanadoo.fr>, vhsr@bbox.fr, jullien ff <jullien.ff@gmail.com>, dominique ducout3 <dominique.ducout3@laposte.net>

Mesdames, Messieurs les Présidentes et Présidents d'associations de quartier,

Le collectif des riverains du projet "Coeur de Ville" souhaite ici vous informer de ses actions.

Vous avez peut-être trouvé, dans vos boîtes aux lettres, le premier tract d'information que nous avons distribué ce week-end. Nous nous excusons auprès des habitants de Beauplan, pour lesquels les tracts seront probablement distribués dans la semaine (nous manquons de temps et de mains...)
Vous trouverez, ci-joint, une version électronique de ce premier document d'information, à faire suivre sans modération...

Notre inquiétude est grande aujourd'hui.

Par courrier de nos avocats, mi-décembre:

- Nous avons demandé à M. le Maire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse de procéder au **"retrait du permis de construire en raison de son obtention par fraude" (le promoteur n'ayant pas déclaré dans sa demande de PC qu'il était soumis à la loi sur l'eau)**

- Nous avons **mis en demeure** M. le Maire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse **d'établir un procès-verbal de constat d'infraction et de prendre un arrêté interruptif des travaux** en cours d'exécution par le promoteur NACARAT **(le promoteur ayant mis en oeuvre le PC accordé avant d'obtenir l'autorisation au titre de la loi sur l'eau)**
Ces actions relèvent du pouvoir de police du Maire, et plus particulièrement du pouvoir de police spéciale au titre du code de l'environnement *(comme expliqué dans le document de la DDT joint : "les principales compétences environnementales du Maire).*

C'est, au premier chef, la responsabilité du Maire et non celle du préfet.
Nous n'avons, à ce jour, pas de réponse aux demandes adressées par nos avocats.

Nous voulons vous faire savoir que **l'instruction du premier dossier loi sur l'eau** par la préfecture a mis en avant des **points inquiétants.**
Nous en citons deux ici:

En premier lieu:
- **Le promoteur n'a pas respecté la séquence *Eviter/Réduire/Compenser le risque inondation.***
Dans l'ordre, il faut chercher à:
- **Eviter** le risque inondation: *on ne construit pas à cet endroit*
- **Réduire** le risque inondation: *si on construit, on limite les constructions et l'emprise au sol.*
Cela n'a pas été fait.

- **Compenser** le risque inondation: en dernier recours, on doit compenser, c'est-à-dire apporter la preuve que les m3 d'eau qui ne pourront plus s'infiltrer dans le sol pourront être "compensés" ailleurs (c'est-à-dire "récupérés" ailleurs). **Les promoteurs proposent alors que les parkings souterrains soient inondables et pris comme bassins de rétention (!) Ici, la compensation proposée par le promoteur n'est pas suffisante.**

En second lieu:

- **Le promoteur n'a pas pris en compte le Rhodon dans les simulations du risque inondation.**

***Extrait de l'analyse de la préfecture**: "Seul le cours d'eau de l'Yvette a été pris en compte pour la modélisation des inondations sur les parcelles du projet. De plus, les aménagements prévus de part et d'autre du Rhodon (surélévation du terrain), viendront altérer ses capacités d'expansion et potentiellement impacter les secteurs en amont et en aval du projet. Il est nécessaire d'anticiper l'impact des crues en prenant en compte les deux cours d'eau et l'altération de leur lit majeur par le projet. Cette simulation doit inclure les secteurs à l'amont et à l'aval du site. La construction de parkings souterrains inondables ne pourra pallier à elle seule aux problématiques d'expansion des crues."*

Nous, riverains immédiats du projet, demandons que nous soient communiquées **les simulations de l'impact du projet en aval et en amont sur les parcelles riveraines, non plus seulement vis à vis d'un seul débordement de l'Yvette mais aussi du Rhodon, et en tenant compte de l'implantation des bâtiments.**
Un courrier a été adressé en ce sens à Monsieur le Maire le 14/01/2022 et une demande de rendez-vous a été faite.

Le promoteur a déposé **un 2ème dossier loi sur l'eau**, dit de "régularisation", le 08 décembre 2021.
Les services de la préfecture ont jusqu'au 08/02/2022 pour donner leur réponse.

S'il suffisait d'enfreindre la Loi pour mettre les services de l'Etat devant le fait accompli (constructions), ce serait trop facile!

Nous ne pouvons pas imaginer que la loi serait si peu respectée dans notre pays, aux dépens de la sécurité des personnes et des biens et de la protection de l'environnement.

Nous savons que, devant les difficultés rencontrées, le promoteur NACARAT n'a pas souhaité acheter la 2ème partie du terrain (parking côté rue de la République) comme cela était prévu pour un démarrage des travaux en septembre 2021. **Cette partie du terrain est donc toujours propriété de la commune.**

Nous souhaitons également vous informer sur les deux procédures engagées devant le tribunal administratif de Versailles par nos avocats:
- un premier recours en référé, dit "en urgence"
- un second recours dit "au fond", qui suivra le parcours classique, c'est-à-dire traitement entre six mois et un an.

Ces deux procédures demandent la suspension et l'annulation de l'arrêté préfectoral aux motifs suivants:
- **Nous contestons la possibilité donnée par le préfet au promoteur de "régulariser" sa situation** et de déposer un 2ème dossier loi sur l'eau.
Comment le promoteur pourrait-il, en un mois, délai qui lui a été donné, trouver une solution qu'il n'a pas trouvée durant les 20 mois d'échanges avec la préfecture et les multiples allers/retours à la suite de dossiers toujours irrecevables, le dernier dossier reçu ayant conduit le préfet à faire opposition au projet?

Et durant ces 20 mois, **en sachant pertinemment qu'il était dans l'illégalité**, le promoteur construisait, **aux yeux et au su de tous.**

- **Nous contestons le fait que le préfet ne fasse pas arrêter les travaux.**

A été mis en avant par nos avocats:

- **l'urgence:** depuis 17 mois, et toujours un peu plus chaque jour, de manière grave et irrémédiable:
· le risque inondation s'aggrave
· des pompages dans la nappe souterraine, des rejets dans l'environnement se font en toute illégalité depuis le démarrage du chantier
- **l'incompétence du préfet et le détournement de pouvoir:** il apparait clairement, dans le communiqué de presse de la préfecture, que sont mis en avant le développement économique de St Rémy-lès-Chevreuse et la réalisation de logements sociaux, au détriment de la sécurité des biens et des personnes et de la protection de l'environnement.

Notre première procédure "en urgence" a été rejetée par le tribunal administratif de Versailles, pour défaut d'urgence.
Le tribunal administratif de Versailles nous propose de solliciter le préfet afin qu'il prenne toute mesure propre à interrompre les travaux (!)
Depuis le début de cette affaire, toute demande de rendez-vous à la préfecture est restée sans réponse.

La deuxième procédure suit son cours.

Nous pensons particulièrement à toutes les personnes qui ont acheté dans ces immeubles. Même s'il semblerait que l'information leur ait été communiquée relativement aux parkings inondables pris comme bassin de rétention et aux coûts de nettoyage, suite aux inondations, qui seront supportés par la copropriété, ils ne peuvent acheter et emménager dans des constructions illégales.

Nous pensons aussi à tous les parents d'élèves de **l'école Jean Jaurès, immédiatement riveraine des constructions illégales,** et dont le projet d'extension/réhabilitation doit démarrer début 2022. Nous partageons leur crainte pour la sécurité de leurs enfants.

Nous ne manquerons pas de vous tenir au courant des éléments nouveaux qui pourraient intervenir, quels qu'ils soient.

Bien cordialement,
Le collectif des riverains du projet Coeur de Ville

Tract riverains Nacarat Saint-Rémy-lès Chevreuse.pdf
579 ko

Compétences environnementales du maire.pdf
357 ko