

17 JAN. 2018

N°  
Monsieur le Maire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
Hôtel de Ville  
2 rue Victor Hugo  
78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le 16 janvier 2018

Objet : Recours concernant le permis de construire n° PC 07857517M0015 du 14 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Nous vous informons que nous souhaitons exercer un recours aux fins de l'annulation de votre décision n°07857517M0015 en date du 14 novembre 2017 accordant une autorisation de construire à la SCI 106 rue de Paris sur le terrain situé au 106 rue de Paris en raison de la volumétrie trop importante de l'ouvrage.

En effet, la construction n'est pas conforme au règlement du PLU en vigueur. Il s'agit des non-conformités suivantes :

**1- Hauteur de l'ouvrage**

L'ouvrage objet du permis de construire, contrairement à la présentation qui en est faite, compte un unique bâtiment. En effet, la coupe AA comme les façades Est et Ouest montre la continuité de la construction. De plus, les éléments émergents du socle (parking) sont distants de 4 m (plan PC2) contrairement aux 8 m minimum entre deux bâtiments distincts sur une même propriété prévus à l'article UH 8.

Aussi, l'article UH 10 prévoit une hauteur maximale de 11 m pour un bâtiment construit sur une forte pente. Or le point le plus haut est à 87,97 NGF et le point le bas est à 73,40 NGF soit une hauteur de 14,57 m bien au-delà de la limite réglementaire.

**2- Emprise au sol**

La notice de calcul présente 932 m<sup>2</sup> de toiture pour un terrain de 5033m<sup>2</sup>, soit une emprise au sol de 18,5%. Cette valeur est bien au-delà des 15% maximum prévu à l'article UH 9.

Pour toutes ces raisons, il apparaît que le projet autorisé est trop dense pour la parcelle. D'ailleurs l'architecte des bâtiments de France, dans son avis du 7 septembre 2017, souligne le linéaire important de la façade sur rue et préconise un fractionnement de l'ouvrage.

Aussi, pour ces raisons, l'ouvrage ne peut être réalisé sans la suppression d'un étage et la réduction de l'emprise, par exemple, par fractionnement.

Comme vous le savez, nous n'avons pas pour habitude de nous opposer aux nouvelles constructions, notamment les deux constructions en cours dans cette même rue. Nous comprenons la nécessité de nouveaux logements dans notre commune, en particulier sociaux. Cependant, nous nous opposons à une densification sans cohérence avec les tissus urbains existants.

Pour conclure, nous vous demandons le retrait du permis de construire en objet.

Sachez compter sur notre disponibilité pour évaluer un nouveau projet mieux adapté pour ce terrain

Valentin GUILMARD  
Président de Saint-Rémy-Environnement

