

Saint-Rémy

lès-Chevreuse



Saint-Rémy-lès-Chevreuse,
le 15 mars 2018

Service urbanisme
M. Nicolas FAUQUET
Tél : 01.30.47.05.15

Réf : DB/JP/18006NF

Association Saint-Rémy-Environnement
Monsieur le Président
119 rue de Paris
7 résidence Air et Soleil
78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Objet : réponse recours gracieux à l'encontre du permis de construire PC 078 575 17 M0015 délivré le 14/11/2017

Monsieur,

Par courrier du 16 janvier 2018, vous formulez un recours gracieux à l'encontre du permis de construire n° PC 078 575 17 M0015 accordé le 14 novembre 2017, pour la construction de 32 logements dont 10 logements sociaux, sis 106 rue de Paris, au motif que ce permis ne serait pas conforme au Plan Local d'Urbanisme.

Vous indiquez en premier lieu que la hauteur maximale des constructions n'est pas respectée dans la mesure où ce projet forme un bâtiment commun et non deux bâtiments distincts. Vous m'interpellez également sur l'application de la distance minimale de 8 mètres prévue par le Plan Local d'Urbanisme (article UH8), laquelle ne serait pas respectée.

Je vous informe, qu'à ma demande, un permis de construire modificatif va être prochainement déposé afin que les deux bâtiments projetés respectent la distance minimale de 8 mètres.

Cette évolution permettra également de constater que ce projet est en conformité avec le PLU (article UH 10), concernant la hauteur maximale des constructions, soit 11 mètres dans le cas de terrain à forte pente.

Vous indiquez également que le calcul de l'emprise au sol correspondant au projet de construction est de 932m² soit une représentation de 18,5% du terrain.

Je rappelle que l'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur la parcelle à l'exception des balcons, oriels, éléments de modénatures, auvents. Dans cette emprise au sol, ne sont pas comptabilisés les ouvrages en sous-sol.

Au regard de cette définition, le projet présenté possède une emprise au sol de 754m², soit une représentation de 14,80% du terrain, en conformité avec le PLU.

ma ville
nature

Hôtel de Ville
2 rue Victor Hugo - BP 38 - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Tél. : 01 30 47 05 00 - Fax : 01 30 47 67 12

Au-delà de ces arguments techniques, je souhaite vous assurer que je partage votre analyse concernant la nécessité d'éviter une densification sans cohérence avec les tissus urbains existants.

Ce projet respecte selon moi ce principe même si je comprends l'inquiétude d'un certain nombre de riverains face aux évolutions actuelles de la rue de Paris, liée aux constructions en cours.

Compte tenu de ces éléments, je vous informe que sous réserve de la modification destinée à créer une distance minimale de 8 mètres entre les deux bâtiments projetés, je maintiens ce projet de construction.

Je vous précise que vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Versailles pour former un recours contentieux dans les deux mois à partir de la réception de ce courrier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Maire,
Dominique BAVON

