

Association Croissy Autrement
Adresse : 25bis rue des Gabillons
Code postal : 78290 Croissy sur Seine

L.R.A.R Le 31 août 2020

Monsieur le Maire de Croissy sur Seine
Mairie de Croissy sur Seine
8 avenue de Verdun
78290 Croissy sur Seine

Objet : Recours gracieux concernant le projet immobilier à Aligre-Epemesnil

Monsieur le Maire,

A la date du 1^{er} juillet 2020, le permis de construire n°PC78190194002 a été accordé à la SCI Aligre Epemesnil pour un projet de 10 villas et 3 immeubles R+3

Cependant, après consultation du dossier nous formulons les observations suivantes :

1°) La recommandation de l'Architecte des Bâtiments de France, 60% de la superficie en espace libre, 75% des espaces libres doivent être plantés, n'a pas été respectée. En effet La superficie totale est 9259 m². D'après le plan : la superficie construite est de 5311 m² + 2896 m² de route et parking soit 8207 m², soit 89%.

2°) Le projet prévoit des routes et des parkings sous-terrain sur 2 niveaux, sans qu'il soit confirmé qu'un cuvelage soit réalisé, dans une zone où il faut justement se soucier de la nappe phréatique. Le grand cèdre –protégé– a de fortes chances de ne pas supporter les constructions, la route à sa proximité, et surtout le parking sous-terrain sur 2 niveaux. La perméabilité maximale sur ce terrain devrait conduire à des allées gravillonnées plutôt que goudronnées

3°) Il n'y pas de récupérateur d'eau de pluie pour usage sur place, alors qu'il est prévu des pelouses et des replantations d'arbres et que cela est possible lors de la conception

4°) Un inventaire faune flore a-t-il été fait, mis à part les arbres protégés, pour vérifier qu'il n'y a pas d'espèces protégées qui pourraient être mises en danger d'extinction ?

5°) Nous demandons la conservation de l'entrée piétonne rue Péron telle qu'elle est actuellement.

Voilà pourquoi nous demandons un réexamen de ce dossier en tenant compte des remarques formulées ci-dessus. Nous pensons que la municipalité devrait exprimer auprès du promoteur des exigences pour améliorer le projet dans l'intérêt général et la préservation de l'environnement.

Nous vous remercions bien vivement d'accéder à notre demande, et dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.

Association Croissy Autrement

Courrier de l'architecte suite au rendez-vous de 22 octobre :

Bonjour Monsieur,

Nous vous remercions de la qualité de notre dernier échange.

Vous trouverez ci-dessous une copie du mail adressé à la Mairie que nous nous engageons à respecter.

Très cordialement.

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme CONTEXTE

Christophe CHAPLAIN S.A.S.

43, rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES

Bonjour Madame,

Vous trouverez ci-après les réponses aux questions de vos administrés :

- Nous avons vérifié les calculs évoqués avec précision et nous vous confirmons qu'il n'y a pas d'erreur.
- Nous ne pouvons pas nous prononcer à ce jour sur la pertinence d'un cuvelage pour traiter l'infrastructure de cette opération. Cette décision sera prise après la réalisation des sondages nécessaires et l'analyse qu'en ferons les BET spécialisés et notre paysagiste qui sera également consulté quant à la question des arbres en général et du cèdre en particulier, auxquels l'ensemble des intervenants tient beaucoup, car elle participe à une qualité de projet saluée par l'UDAP lors des nombreux échanges pendant la définition et la mise au point du projet. Dans ce sens, nous souscrivons totalement à la question évoquée des circulations piétonnes et automobiles qui seront entièrement traitées avec des revêtements perméables pérennes.
- Il existe un bassin de rétention très important localisé sous la rampe de parking qui a pour objet d'une part de réguler les débits de fuite vers les réseaux communaux et d'autre part de permettre le stockage d'une quantité d'eau importante destinée à l'arrosage et l'entretien des espaces plantés et paysagés.
- Un inventaire de la flore a été réalisé et c'est ce qui nous a permis de proposer le plan d'aménagement d'espaces verts qui fait partie intégrante du permis de construire. Il sera complété et précisé lors de l'élaboration du dossier technique avant réalisation. Il n'y a pas eu d'inventaire de la faune compte-tenu de la localisation du terrain et de sa nature. Nous avons une connaissance suffisante de cette faune très

mouvante et très volatile. Nous prévoyons d'aménager des espaces de tranquillité, d'agrément et de repos sur la grande partie paysagée de ce projet comme nous n'avons déjà réalisé sur d'autres opérations.

- Les accès nécessaires au fonctionnement des maisons ont été mis au point avec l'UDAP qui a souhaité la réutilisation optimum de l'existant. C'est la solution qui a été retenue avec l'adaptation nécessaire aux normes actuelles concernant la largeur notamment. L'accès évoqué est un accès piétons créé dans un second temps à partir d'un portail destiné aux véhicules et donc réadapté. Nous partageons cette vision pleine de charme, mais il n'est pas authentique. Nous acceptons néanmoins d'y réfléchir.

Nous souhaitons que vous puissiez rassurer vos administrés sur notre volonté de réussir ensemble ce projet remarquable sur un site exceptionnel.

Le Maître d'Ouvrage y est lui-même très sensible et c'est l'intérêt d'un projet d'investissement locatif s'adressant à des futurs occupants très exigeants sur le sujet.
Cordialement,

Christophe CHAPLAIN

Réponse de la Mairie



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES YVELINES



Croissy-sur-Seine
le 21 Octobre 2020

Contact : Service Urbanisme
01 30 09 31 58

Association Croissy Autrement
25 bis rue des Gabillons
78290 CROISSY-SUR-SEINE

Objet : Rejet du recours gracieux à l'encontre du
permis de construire PC 78190 19G0021

Réf : URBA20-44 - LRAR 1A 179 169 6496 B

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu en mairie le 02/09/2020, vous avez sollicité le retrait de l'arrêté municipal n°AP-URB-2020-093 accordant un permis de construire à la SCI Alligre-Eprémésnil pour la construction d'un ensemble immobilier de 43 logements sur un terrain sis 2 rue Périn – 3 avenue d'Eprémésnil et place d'Alligre à Croissy-sur-Seine.

Après étude approfondie de votre demande, j'ai l'honneur de vous informer que les observations formulées ne sont pas fondées, le permis délivré étant conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Je ne peux donc que rejeter ce recours gracieux.

Je vous précise que vous pouvez contester ce rejet de votre demande de retrait devant le Tribunal administratif de Versailles dans le délai de 2 mois suivant la réception de la présente lettre.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

