

## CASA

association pour la sauvegarde du CADre de vie SAMoisien  
(anciennement Ascavs)

### **MAIRIE DE SAMOIS**

A l'attention de Monsieur le Maire  
Place de la République  
77920 SAMOIS SUR SEINE

Paris, le 10 septembre 2020

Objet : lotissement du Clos de la Brunette

Monsieur le Maire,

CASA, association pour la sauvegarde du Cadre de vie Samoisien (anciennement Ascavs), rassemble des citoyens de notre commune soucieux de préserver notre « village de caractère ».

À ce titre, nous avons souhaité vous saisir à propos d'un projet de lotissement de 13 maisons rue de la Brunette, le Clos de la Brunette.

Le permis de construire a été délivré par votre prédécesseur en avril 2019 (bien que ce projet fût alors parfaitement contestable sous de nombreux aspects tant architecturaux que réglementaires).

Nous avons pu constater l'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain, alors que celui-ci est obligatoire (Code de l'urbanisme : article R424-15). Cette situation nous ouvre le droit à un recours jusqu'à 6 mois après l'achèvement des travaux.

En ce qui concerne le permis de construire, deux réserves ont été mentionnées dans le document délivré par la Mairie :

1. « il sera nécessaire de prévoir une distance suffisante entre le bassin d'infiltration et les limites séparatives et les limites de constructions ».
2. « Une étude de sol devra être réalisée préalablement aux travaux afin de s'assurer des conditions de faisabilité d'infiltration. »

Sur le 1<sup>er</sup> point, l'implantation du bassin d'infiltration mentionné sur les plans ne répond pas aux normes en la matière. La délibération de la CAPF de décembre 2018 mise en application à partir du 1<sup>er</sup> avril 2019, soit avant le délivrance du permis, exige un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et aux constructions. C'est loin d'être le cas dans le projet fourni : le bassin se situe en limite de propriété avec la parcelle voisine et à une distance d'environ 2,5m des constructions.

Quant à l'étude de sol, élément indispensable pour dimensionner le dispositif de recueil des eaux pluviales, elle n'est pas présente à ce jour dans le dossier que nous avons consulté au service de l'Urbanisme.

## CASA

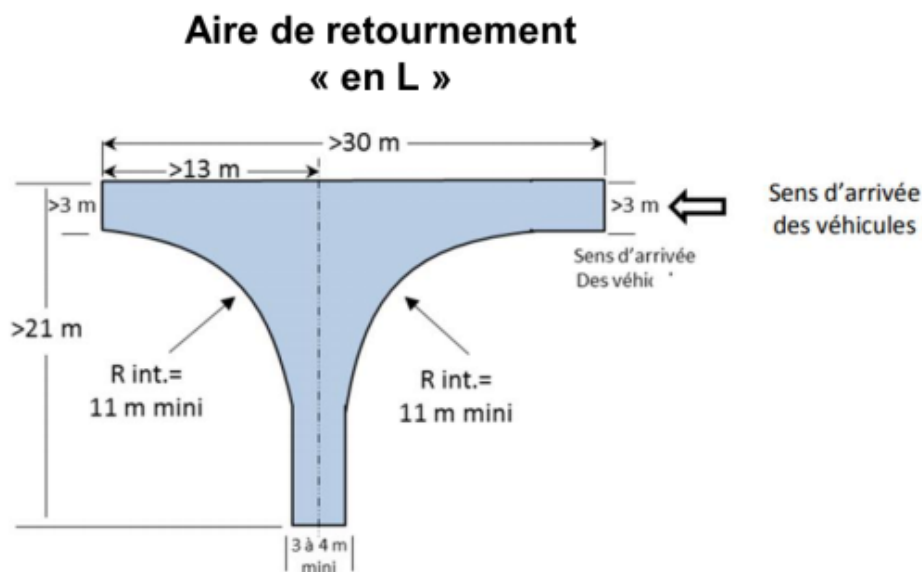
association pour la sauvegarde du CADre de vie SAMoisien  
(anciennement Ascavs)

Faute de présentation par le maître d'ouvrage des éléments complémentaires demandés et de l'assurance de conformité du projet à la réglementation, il apparaît qu'à ce jour les conditions ne sont pas réunies pour engager la réalisation de ce lotissement.

Par ailleurs, le descriptif du projet prévoit une allée de 187m de long pour une surface de 1100m<sup>2</sup>, à laquelle il faut ajouter 804m<sup>2</sup> de parkings, soit une surface totale de 1904m<sup>2</sup> recouverte de grave compactée. Ce revêtement est présenté comme perméable, il est pourtant reconnu que cette perméabilité se dégrade rapidement avec le temps et le roulement des véhicules. L'imperméabilisation inéluctable de ces espaces modifiera de façon considérable le coefficient d'imperméabilisation du projet et le placera hors des normes autorisées. Les conséquences pour le voisinage (terrains et voirie) poseront alors de sérieux problèmes de sécurité en cas de fortes précipitations.

Pour ce qui est des contraintes liées à la sécurité des personnes, sujet auquel nous sommes tous particulièrement sensibles, le Code de l'Urbanisme prévoit pour une voie en impasse, d'une largeur utilisable supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur supérieure à 120 mètres qu'une aire de retournement devra être présente tous les 120 mètres. Une seule aire est pourtant incluse dans le projet alors que l'allée mesure 187 mètres et en nécessiterait donc deux.

De plus, l'aire prévue n'est pas conforme, cf. le schéma ci-dessous :



Source : [https://sdis41.fr/uploads/Guide%20Accessibilit%C3%A9\\_V2bis.pdf](https://sdis41.fr/uploads/Guide%20Accessibilit%C3%A9_V2bis.pdf)

Compte tenu des différents points relevés ci-dessus, nous vous demandons de vous opposer à tout démarrage des travaux tant que le maître d'ouvrage n'aura pas :

- apporté des réponses aux réserves posées dans le cadre du permis, en conformité avec les règles d'urbanisme,
- trouvé des solutions aux problèmes de sécurité afin d'éviter toutes conséquences préjudiciables pour les habitants du quartier,
- réaménagé son projet en conséquence.

## CASA

association pour la sauvegarde du CAdre de vie SAMoisien  
(anciennement Ascavs)

Vous remerciant par avance de bien vouloir m'indiquer la suite que vous comptez donner à ce dossier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jacques Bousquet  
Président

Copie à : M. Sébastien Dillon, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme