

Questions d'urbanisme dans le quartier de La Roche (VAV162 –juin 2018)

En pénétrant dans Villebon par le rond-point de l'Europe, à l'extrémité du quartier de La Roche, le regard est surpris par un immeuble en construction situé sur une petite parcelle de 470 m² formant une pointe au raccordement des rues de Palaiseau et Vanderbilt. Cet immeuble de 734 m² de plancher sur 4 étages, destiné à des logements sociaux, surplombera le secteur avec une vue plongeante sur les pavillons et camouflera une belle demeure du 19^e siècle.

En s'approchant, le sentiment de surprise passe à l'indignation. En creusant, en limite séparative de la belle demeure, le parking sous-terrain qui aura bien du mal à accueillir tous les véhicules des résidents, le mur de clôture en pierre s'est écroulé, entraînant avec lui la haie de thuyas et même une partie de la terrasse. Sympathique, non ? Début janvier, le terrassement des fondations a fini dans la nappe phréatique avec un bain de pieds assuré pour qui voulait traverser la rue de Palaiseau.

L'ASEVI s'est posée la question de savoir comment une telle construction pouvait être réalisée en conformité avec le nouveau PLU, dans ce secteur classé UH du côté de la rue de Palaiseau et UG du côté de la rue Vanderbilt. Tout simplement en attribuant subrepticement une désignation particulière à cette parcelle lors de la dernière révision du PLU. Elle est maintenant classée UCh, la seule sur Villebon avec ses règles propres. Qu'en pensent les services de la préfecture ? Pour l'ASEVI, on est loin des directives du projet d'aménagement et de développement durable qui a défini les orientations d'urbanisme de notre PLU, tant sur la protection du patrimoine bâti que sur la nécessité d'espace végétalisé sur chaque unité foncière.

D'après le service de l'eau de la DDT, lors du permis de construire sur des nappes phréatiques affleurantes ou sub-affleurantes des recommandations et des obligations doivent être fournies en fonction du niveau de la nappe. Nous aimerions connaître les recommandations fournies par nos services techniques au promoteur.

Notre site : <http://asevi.net/>