



Association « Préserver Chapet »

<https://www.preserver-chapet.fr>

Défendre et améliorer l'environnement ainsi que le cadre de vie des habitants de la commune de Chapet

NOS COMMENTAIRES SUR LA PRESENTATION DU PROJET ALTERNATIF DU MITAN

Nous remercions sincèrement les Chapetois et les membres de l'association présents en nombre lors de la **première réunion d'information organisée le 31 mars 2022**. Vous avez ainsi témoigné de votre intérêt et de vos préoccupations concernant ce projet. Etaient présents à cette réunion, l'équipe municipale, le promoteur (Groupe Atland et Maisons Marianne) ainsi que l'architecte pour nous présenter leur projet.

Les points essentiels

Nous les résumons en précisant les grands chiffres

- **135 logements** prévus sur la plaine du Mitan dont :
 - **85 logements sociaux** inter générationnels répartis sur 3 immeubles de 3 étages + combles (12 mètres au faîte du toit)
 - **39 pavillons** individuels en accès à la propriété
 - **2 petits collectifs de 10 habitations**
- **Projet de commerces :**
 - 1 boulangerie,
 - 1 pharmacie,
 - 1 halle
- **Espaces verts et loisirs :**
 - 1 parcours de santé,
 - Des espaces de jeux pour enfants

Les inexactitudes

Lors de sa présentation, Monsieur le Maire a présenté certains arguments qui étaient inexacts.

Au sujet de la loi SRU, il a fait part du fait qu'il n'en solliciterait pas la dispense et a soutenu qu'aucune commune d'Ile-de-France n'avait été exemptée. Or, il s'avère que 10 communes franciliennes le sont sur la période 2020-2022.

Au sujet de l'abandon du projet initial du Mitan, Monsieur le Maire a affirmé qu'il avait bloqué le projet lorsqu'il était arrivé aux commandes de la mairie. Sans vouloir nous enorgueillir de cela, nous avons l'impression que l'association est pour beaucoup dans l'abandon de ce projet initial aberrant.

Le projet d'implanter une pharmacie dans ce nouveau quartier n'est pas envisageable au regard de l'article L-5125.11 du Code de Santé Publique car une commune doit avoir plus de 2.500 habitants pour avoir la possibilité d'en ouvrir une.

Selon nous, **il semblerait que la jurisprudence fasse état du fait qu'une modification du PLUI soit nécessaire** en cas de non-respect des OAP prévues (Notamment le nombre de logements - soit 100 logements dont 30 sociaux- et la densité de population).

Les points qui posent questions

Concernant l'implantation d'une boulangerie, il convient de s'interroger sur le seuil de rentabilité de cette dernière face au nombre d'habitants de Chapet, à sa situation excentrée et aux investissements à effectuer.

Est-ce que trois immeubles de 12 mètres de hauteur implantés en limite des enclos des chevaux sur la plaine du Mitan s'intègrent bien et respectent l'esprit village de Chapet ?

Pourquoi ne pas respecter les critères de l'OAP du Mitan présents dans le PLUI tels qu'ils avaient été présentés et validés par les Chapetois ? Pourquoi cette volonté de sur-urbanisation dans notre village ?

Puisque on nous vante la mixité sociale, **pourquoi tomber dans le travers historique de concentration des logements sociaux** et ne pas chercher à les répartir sur l'ensemble de la commune ?

Une unanimité concernant la problématique de circulation.

Le problème de circulation a fait l'unanimité auprès de l'audience présente (la démo 3D idyllique ne propose aucun véhicule en circulation !). Ainsi, l'absence de prise en compte des problématiques permanentes de trafic routier et **l'ajout de plus de 250 véhicules sur ce quartier** n'ont pas laissé insensibles les Chapetois. De plus, les accès via la rue du Mitan et la rue des Caves Ferronnières inadaptés n'ont pas été pris en compte pour proposer une solution rationnelle. Aucun projet de transition douce (trajets piétons et cyclables) avec le centre du village n'est envisagée.

Nos suggestions

Nous nous permettons de suggérer quelques pistes pour rationaliser le projet.

Ainsi, pendant le temps nécessaire à l'acquisition des terrains restants de la zone (40 % encore à acquérir) il serait profitable de **trouver des solutions pragmatiques et de proposer un projet abouti quant aux problématiques d'accès et de circulation pour ce quartier et pour Chapet en général.**

Puisque l'offre de logements sociaux est une priorité pour la région et le département, il est peut-être temps pour l'équipe municipale de **négoier une amélioration des conditions de circulation** à Chapet et d'obtenir le contournement du village en échange d'un programme social.

De plus, nous comprenons mal l'argumentaire de prioriser les Chapetois pour l'accès aux logements HLM afin d'obtenir leur consentement puisque nous sommes une immense majorité de propriétaires. Qui a eu l'idée de tenter de nous séduire en nous faisant miroiter l'opportunité de **quitter nos maisons pour élire domicile dans un logement HLM** ? Peut-être faut-il abandonner cet argumentaire pour éviter que les Chapetois ne pensent qu'on les prend pour des idiots ?

Beaucoup d'attention est portée au bien-être des nouveaux arrivants et bien peu de considération pour les riverains et les Chapetois impactés par ce projet.

Nous remercions les nombreux nouveaux adhérents qui continuent de nous rejoindre.

Rejoignez-nous en devenant membre de l'association, donnez votre avis et prenons notre avenir en main !

- **La cotisation pour adhérer reste volontairement faible (25 €) par foyer.**
- Jeunes, anciens, familles, élus sont tous les bienvenus. **Notre association est apolitique et veille à conserver son indépendance.** Elle peut être pour ou contre des projets en raison de leur rationalité mais en aucun cas pour des raisons d'appartenance à une majorité ou opposition éventuelle.

Vous pouvez adhérer en vous connectant à notre site www.preserver-chapet.fr ou déposer un chèque à notre siège social 50 rue de Brézolles (adresse e-mail renseignée au dos du chèque svp)