

B. AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'objet du présent document, distinct du rapport d'enquête, est de permettre au commissaire enquêteur de formuler ses conclusions et son avis motivé en indiquant clairement s'il est favorable ou défavorable au projet. Ce document est donc subjectif, contrairement au rapport d'enquête qui s'efforce d'être aussi objectif que possible.

Sommaire

1.	Conclusions du commissaire enquêteur	2
1.1	Rappel du projet soumis à l'enquête.....	2
1.2	Rappel du contenu du dossier soumis à enquête publique	3
1.3	Vérification de la validité du choix de la procédure de révision	3
1.4	Commentaires sur le PADD et cohérence interne du PLU-PADD	3
1.5	Au sujet de l'élaboration de ce document.....	5
1.6	Commentaires sur le bilan de la concertation	6
1.7	Commentaires sur le mémoire en réponse du pétitionnaire	7
1.8	Commentaires sur les avis des personnes publiques associées	8
1.8.1	Avis de l'UDAP des Yvelines	8
1.8.2	Avis du Conseil Régional	9
1.8.3	Avis de la Direction du Territoire d'Action Départementale.....	9
1.8.4	Avis du Préfet des Yvelines	10
1.8.5	Avis de la CDPENAF	10
1.8.6	Avis du PNR de la haute Vallée de Chevreuse	11
1.8.7	Avis du SIAHVY	11
1.8.8	Avis du STIF	11
1.9	Commentaires sur les observations du public regroupées par thèmes.....	12
1.9.1	Suppression du jardin public et voie nouvelle par la rue des écoles	12
1.9.2	Mutualisation des écoles.....	14
1.9.3	Nouveaux logements.....	15
1.9.4	Circulation, stationnement et activités	16
1.9.5	Emplacements réservés	16
1.9.6	Sécurité	17
1.9.7	Bruit	18
1.9.8	Coût.....	18
1.9.9	Risque d'inondation.....	19
1.9.10	Environnement du lycée	19
1.9.11	Eventuelle voie de contournement	20
1.9.12	Liaisons douces.....	21
1.9.13	Protection des arbres : espaces boisés, arbres remarquables	21
1.9.14	Hauts de Saint Rémy et environnement de l'école Jacques Liauzun	22

1.9.15	Divers cas particuliers	23
. 1.9.15.1	Ferme de Coubertin.....	23
. 1.9.15.2	Domaine de Chevincourt et zone du Petit Chevincourt	24
. 1.9.15.3	Centre de loisirs.....	24
. 1.9.15.4	Evolution de la marge d'isolement des façades depuis 1955	25
. 1.9.15.5	Indivision PAILLE.....	25
. 1.9.15.6	SCI Les Platanes	25
. 1.9.15.7	Demande de reclassement en zone constructible	25
. 1.9.15.8	Protection de l'environnement et de la biodiversité	26
. 1.9.15.9	Particularités du quartier du Rhodon.....	26
. 1.9.15.10	Catégorie de protection de la Fondation Raymond DEVOS	27
. 1.9.15.11	Construction en fond de parcelle	28
. 1.9.15.12	Demande d'ajout d'une règle dans le PLU	28
1.9.16	Généralités sur le projet de PLU	29
1.10	Conclusion générale.....	29
2	Avis du Commissaire enquêteur	31

1. Conclusions du commissaire enquêteur

1.1 Rappel du projet soumis à l'enquête

La présente enquête publique a été effectuée suite à la lettre¹, adressée au Président du Tribunal Administratif de Versailles par Madame le maire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative au projet de révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

La décision de **mise en révision du PLU** a été prise à l'issue de la **délibération du conseil municipal** du 17 septembre 2014. Au départ, Mme le maire s'était fixé trois grandes orientations politiques :

1. Maîtriser le développement urbain en cohérence avec les règles de développement durable
2. Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie en valorisant le patrimoine architectural et naturel
3. Développer un centre-ville fonctionnel et commercial facile d'accès depuis chacun des quartiers saint-rémois.

Les conseillers municipaux en ont tiré douze objectifs qui ont servi de point de départ au travail réalisé le service urbanisme et par la population lors de la concertation préalable.

Cette phase d'élaboration du dossier s'est conclue par l'arrêté de Mme le maire de Saint-Rémy du 6 avril 2017, prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU.

¹ Lettre enregistrée le 18 mars 2017

1.2 Rappel du contenu du dossier soumis à enquête publique

Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes

- Bilan de la concertation,
- Rapport de présentation,
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlement,
- Annexes,
- Plan de zonage,
- Avis des Personnes publiques associées,

1.3 Vérification de la validité du choix de la procédure de révision

L153-31 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit être révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Incontestablement, le projet soumis à enquête publique relève d'une révision, au moins en application des points 1° et 2°. En effet,

- Ce projet prévoit une refonte complète du PADD,
- Ce projet prévoit de déclasser une partie d'une zone naturelle 1N pour la reclasser en zone urbaine UE, cela au sud du quartier de Beauplan.

1.4 Commentaires sur le PADD et cohérence interne du PLU-PADD¹

Il convient de vérifier que le projet de PLU est conforme aux fondamentaux du projet d'Aménagement et de Développement Durables, à savoir :

¹ Le PADD fait partie du PLU qui doit rester cohérent avec lui, l'ensemble ne devant pas comporter d'incohérences internes.

- 1) **Saint-Rémy-lès-Chevreuse, ville de proximité** : s'inscrire dans une logique au service des habitants, en développant « une ville de proximité »,
- 2) **Saint-Rémy-lès-Chevreuse, ville Verte et Agréable** : valoriser la nature comme marqueur de l'identité et des paysages de la ville et des quartiers,
- 3) **Saint-Rémy-lès-Chevreuse, ville Dynamique** : retrouver une dynamique démographique respectueuse de l'identité de Saint-Rémy-lès-Chevreuse,
- 4) **Saint-Rémy-lès-Chevreuse, ville Durable** : promouvoir un développement urbain limitant ses impacts sur l'environnement,
- 5) **Saint-Rémy-lès-Chevreuse, ville Animée** : affirmer un positionnement économique adapté au caractère de la ville.

Sous la rubrique n°1, on trouve dans le PADD :

Développer un centre-ville fonctionnel et facile d'accès, en donnant la priorité aux piétons et aux cyclistes.

- ↳ *Rééquilibrer les usages de l'espace public entre les différents modes de déplacement (voitures, marche, vélo).*
- ↳ *Requalifier l'espace public en centre-ville, au bénéfice du paysage urbain, du confort des piétons et vélos et en appui au développement de l'armature commerciale et de services.*
- ↳ *Aménager une place en cœur de ville, support de lien social, d'animations et favorisant l'attractivité commerciale (plaisir de s'y promener).*

et sous la rubrique n° 4 :

Contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie quotidien des habitants.

Les citations ci-dessus font ressortir les incohérences internes au PLU et à son PADD qui expliquent l'opposition des observations au projet PLU-PADD qui prétend « **requalifier l'espace public en centre-ville, au bénéfice du paysage urbain, du confort des piétons et vélos** » alors qu'en pratique **le projet est de remplacer les piétons et les vélos par des voitures !**

On peut comprendre que le fait de mettre en pratique la rubrique du § 4 du PADD « **Contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie quotidien des habitants** » en remplaçant le jardin public par une place automobile *favorisant l'attractivité commerciale*¹ provoque un tollé parmi les habitants.

Ceci est un exemple d'incohérence, mais ce n'est pas le seul. En particulier, on trouve en rubrique n° 4 du PADD : « **prendre en compte le risque d'inondation** » alors que les nouveaux programmes de logements de l'OAP du centre-ville sont prévus en zones qui ont été inondées en 2016, à l'exception de celui prévu sur le « terrain des sœurs » et celui prévu au 1 rue Ditte. Saint-Rémy-lès-Chevreuse ne dispose pas de PPRI à ce jour et qu'il eut été plus rationnel de disposer d'un PPRI avant de réviser le PLU.

Ces remarques orientent le commissaire enquêteur vers une éventuelle réserve concernant l'ouverture à la voiture de l'actuel jardin public, ce qui serait à l'opposé de l'esprit du

¹ Cf. § 1 du PADD

SDRIF selon lequel « **une profonde remise en cause de la place de la voiture dans l'espace public est indispensable.** »¹

Comme une réserve sur l'ensemble des incohérences ne serait pas recevable car trop peu précise, à l'issue de ses conclusions le commissaire enquêteur se limitera à une réserve sur le projet d'ouvrir l'accès aux voitures sur l'espace du jardin public situé entre l'église et la rue des écoles.

En ce qui concerne le risque d'inondation, l'absence de PPRI prive le commissaire enquêteur d'un motif réglementaire pour une réserve, ne serait-ce que parce qu'il est concevable de construire un bâtiment adapté en zone inondable de façon analogue à la construction de bâtiments antisismiques en zone sismique. Le commissaire enquêteur se limitera à émettre une recommandation de construire en zone inondable en respectant les règles qu'imposerait un éventuel PPRI, règles estimées de façon honnête et rationnelle.

En ce qui concerne les autres incohérences internes du PLU et de son PADD, le commissaire enquêteur compte sur la conscience professionnelle des responsables du projet de révision du PLU pour les repérer et les éliminer.

1.5 Au sujet de l'élaboration de ce document

Dans le procès-verbal de synthèse, remis le 11 juillet 2017, figurent 236 courriers ou observations regroupées par thèmes. Pour répondre à une demande du public et pour permettre au pétitionnaire de mieux saisir l'ampleur de la réaction du public vis-à-vis du projet de révision du PLU, le commissaire enquêteur a opté pour garder la totalité des courriers et observations.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire est parvenu par mail au commissaire enquêteur le 31 juillet 2017, un peu en retard par rapport au délai prévu à l'article R123-18 du code de l'environnement : « *Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles* ».

Compte-tenu du nombre important d'observations, le pétitionnaire a renoncé à y répondre. Conformément au dicton « *qui ne dit mot consent* », cela conduit le commissaire enquêteur à recommander de répondre aux observations avec un préjugé favorable.

Dans le présent document, le commissaire enquêteur **se propose de commenter les différents thèmes**, ainsi que les avis des personnes publiques associées concernant le projet de révision n° 1 du PLU.

¹ Cf. « Sdrif_-_02_-_Defis_projet_spatial_regional_et_objectifs_cle255742 » p. 106

1.6 Commentaires sur le bilan de la concertation

Le commissaire enquêteur n'a pas participé personnellement à la concertation préalable car il n'était pas encore désigné pour prendre en charge l'enquête publique.

L'opposition virulente du public au projet de PLU conduit le commissaire enquêteur à l'intime conviction que la concertation a été conduite de façon à éviter toute opposition du public à un projet de PLU défini à l'insu du public avant même le début de la concertation.

Sinon, en effet, comment comprendre une telle opposition du public dès le début de l'enquête si ce même public avait réellement participé à l'élaboration du projet de PLU dans le cadre de la concertation ?

L'opposition principale du public au projet de PLU porte sur la suppression du jardin public et la prolongation de la rue des écoles jusqu'à la rue de la République. Or le bilan de la concertation ne mentionne ni la rue des écoles, ni le jardin public ou le parc. Ce bilan mentionne les « espaces publics », en particulier dans le passage suivant : « *le projet de PLU prévoit des dispositions règlementaires qui favorisent la préservation des quartiers et des espaces verts* ; l'un des objectifs principaux de la révision et du PADD »¹

On comprend la vive réaction du public lorsqu'il a pris conscience que l'affirmation ci-dessus ne s'appliquait ni au quartier des écoles, ni aux espaces verts du jardin public.

Autre exemple, au sujet de l'OAP du centre-ville :

- D'après le bilan de la concertation :
« *L'ensemble de la population de Saint-Rémy-lès-Chevreuse et ses usagers a ainsi eu la possibilité de prendre connaissance des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU, et également de formuler des propositions* »²
- D'après les observations du public :

« *[le projet] est malhonnête intellectuellement en biaisant les mots pour obtenir le résultat inverse du beau projet imposé après un simulacre de concertation, ex. : « circulation douce » qui deviendra infernale etc.* » (Jean-François GEORGY)

« *Sur la forme, l'accueil des habitants aux réunions de concertation doit être amélioré. Le registre n'était pas disponible, il m'a fallu insister pour y avoir accès.* » (Xavier BUSSENAULT)

« *Par ailleurs si cette révision a fait l'objet de différentes réunions et ateliers de discussions, il n'a jamais fait état du PROJET DE CENTRE VILLE aux cours de celles-ci. Ce n'est qu'à la dernière réunion à BEAUPLAN que ce projet a été évoqué rapidement quelques instants avant la clôture de la réunion.* » (R. DROUSSENT).

¹ Cf. bilan de la concertation § 4 page 16

² Cf. bilan de la concertation § 4 page 16

1.7 Commentaires sur le mémoire en réponse du pétitionnaire

Le mémoire en réponse du pétitionnaire rappelle d'abord les grandes orientations sur lesquelles s'est appuyé le projet de révision du PLU ...

- Maîtriser une densification dans les quartiers,
- Organiser la densification du centre-ville pour faciliter la vie des familles.

ainsi que le contexte dans lequel concilier les objectifs de l'Etat et de la commune, à savoir :

- Respecter les contraintes légales,
- Redynamiser le centre-ville

Ensuite plusieurs délibérations au sein du conseil municipal ont permis de dégager un consensus municipal, avec certains intervenants extérieurs (SIAHVY).

➤ *Jusque là, le commissaire enquêteur est tout-à-fait d'accord.*

A l'exception des pièces jointes portant sur la gouvernance du projet de Groupe scolaire, la plupart de la dizaine de pièces jointes accompagnant le mémoire en réponse permettent de se rendre compte de l'ambiance de la concertation préalable avec le public, ce qui pourrait inciter à penser que le projet de PLU est le fruit d'une concertation généralisée et que ce projet est bien accepté par tous.

Malheureusement, au vu de la proportion d'observations défavorables, l'enquête publique a montré que tel n'est pas le cas, loin de là.

Le commissaire enquêteur estime qu'en s'appuyant sur la **concertation préalable**, le mémoire en réponse utilise les mots de façon fallacieuse, peut-être pas par malignité, mais inconsciemment par manque de lucidité :

- D'après « Le petit LAROUSSE illustré 2006 »,
 - la CONCERTATION est « le fait de se concerter »,
 - **se concerter** est « **s'entendre pour agir ensemble** ».

Cette dernière définition sous-tend incontestablement le fait que, **se concerter, c'est participer à la décision** ➔ **il ne faut pas confondre concertation et information**, surtout si cette information s'avère inefficace.

On reconnaît un arbre à ses fruits : s'il y a eu « **entente pour agir ensemble** », l'enquête publique a mis en évidence **non pas une entente en faveur du projet de PLU, mais une entente opposée au projet de PLU** avec trois pétitions d'opposants, dont l'une signée par 1280 personnes.

En ce qui concerne le projet de groupe scolaire, le document « Note GOUVERNANCE PROJET GROUPE SCOLAIRE » met en évidence que la gouvernance de ce projet a été entre les mains de membres du conseil municipal et de la municipalité, soutenus par d'assez nombreux conseils extérieurs.

Par contre, cette note n'évoque aucune réelle concertation avec le public dans le cadre de la concertation préalable. On peut donc affirmer que **dans le cas du groupe scolaire, il n'y a pas eu « entente avec le public pour agir ensemble ».**

Selon le commissaire enquêteur, cette absence de réelle concertation préalable, c'est-à-dire de vraie contribution du public à l'élaboration du projet de révision du PLU explique le manque de soutien du public à ce projet lors de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur estime qu'il eut fallu, dès le départ d'une réelle concertation, exposer aux participants les contraintes incontournables, en particulier légales, et faire réellement participer ces participants à la recherche des solutions les moins douloureuses possibles, solutions qu'ils se seraient appropriées car en étant, au moins partiellement, les auteurs.

Après ces considérations générales, le Mémoire en réponse n'aborde pas les différents thèmes du Procès-verbal des observations, en dehors des quelques questions précises du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur ne conteste pas les réponses données à ces questions précises dont le but était surtout de rappeler au pétitionnaire la nécessité de penser à y répondre.

1.8 Commentaires sur les avis des personnes publiques associées¹

1.8.1 Avis de l'UDAP² des Yvelines

L'UDAP rappelle la nécessité d'actualiser dans le PLU les informations relatives aux monuments historiques et à leurs abords, conformément à la loi relative à la Liberté de création, à l'Architecture et au patrimoine (LCAP)³,

Pour les espaces protégés de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, l'UDAP rappelle :

- en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique AC1 relatives aux monuments historiques et à leurs abords, la liste :
 - des édifices classés,
 - des édifices inscrits,
 - des abords,
- en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique AC2 relatives aux monuments naturels et aux sites, la liste :
 - des sites classés
 - des sites inscrits.

Enfin, l'UDAP donne une liste de points de vigilance assortie de remarques pour les servitudes d'utilité publique AC1 / AC2.

- *Le commissaire enquêteur constate que les instructions de l'UDAP sont précises et claires et il recommande de les prendre en compte dans le PLU, ce qui ne devrait pas poser de problème.*

¹ Cf. annexe 7

² UDAP = Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

³ Cf. loi n° 2016-925 du 7/7/2016 et décret n° 2017-456 du 29/3/2017

1.8.2 Avis du Conseil Régional

Les premiers paragraphes de l'avis du Conseil régional soulignent les points positifs du projet de PLU.

Ensuite le conseil régional suggère des améliorations :

1) « *A des fins d'approfondissement en matière environnementale, votre projet de PLU gagnerait à mettre davantage en exergue la réserve naturelle régionale (RNR) communale et à préciser les dispositions liées à la gestion de l'eau, notamment pour mieux prendre en compte le risque d'inondation et mettre en œuvre l'objectif d'une gestion alternative des eaux pluviales affirmé dans le PADD* »

➤ Le commissaire enquêteur appuie la suggestion du Conseil régional, en particulier en ce qui concerne la prise en compte du risque d'inondation. En prenant ses fonctions, il a été surpris d'apprendre l'absence de Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) à Saint-Rémy et il ne peut que suggérer de remédier à cette lacune. Il fera une recommandation dans ce sens.

2) « *Afin de prendre en compte les orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les mesures visant à résorber les éléments fragmentant de la sous-trame arborée gagneraient à être précisées* »

➤ Le commissaire enquêteur n'est pas un expert en ce domaine qui n'est pas abordé dans les observations du public. Il recommande à la municipalité de prendre en compte cette suggestion du Conseil régional.

3) « *Enfin, le projet de PLU pourrait utilement détailler les caractéristiques de l'orientation d'aménagement du centre-ville en ce qui concerne la présence de la nature en ville et la valorisation des berges de l'Yvette, qui en sont des atouts indéniables* »

Cette suggestion du Conseil régional concernant la présence de la nature en ville et la valorisation des berges de l'Yvette est totalement en phase avec la majorité des observations qui réclame la sauvegarde du jardin public en bordure des berges de l'Yvette.

➤ Le commissaire enquêteur ne peut qu'appuyer cette volonté des habitants de Saint-Rémy de sauvegarder ce site qui atteste de « *la présence de la nature en ville* » à Saint-Rémy.

1.8.3 Avis de la Direction du Territoire d'Action Départementale

L'avis de la Direction générale des services TAD Sud Yvelines porte sur de nombreux points.

Voici ceux qui ont particulièrement retenu l'attention du commissaire enquêteur :

- Accroissement de l'offre économique et valorisation des activités artisanales

➤ *Selon le commissaire enquêteur, ce point doit accompagner la création de nouveaux logements pour éviter que Saint-Rémy ne devienne une cité dortoir, ce qui entraînerait un surplus de consommation énergétique dans les transports et des pertes de temps.*

- Nouveaux logements et croissance démographique :

En s'appuyant sur la charte du PNR de la Haute vallée de Chevreuse, le Département ne pourra souscrire à l'objectif de production annuel de logements diversifié indiqué dans le PADD que s'il est démontré que cette production peut assurer un rythme de croissance démographique de l'ordre de 1%.

↪ Sur ce point, l'avis du Département est moins impératif que celui de M. le Préfet qui, lui, s'appuie sur le SDRIF et le code de l'urbanisme.

1.8.4 Avis du Préfet des Yvelines

En dehors des annexes techniques élaborées par ses services, M. le Préfet des Yvelines a émis un avis assez bref portant sur les points suivants :

- Les logements sociaux prévus au projet de PLU sont en nombre insuffisant, ce qui empêche le Préfet d'émettre à ce stade un avis favorable,
- La compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette n'est pas démontrée,
- Plusieurs zones situées dans le massif forestier sont rendues constructibles, ce qui rend le projet de PLU incompatible avec le SDRIF.

En ce qui concerne le premier point, le commissaire enquêteur estime l'avis du Préfet justifié par le code de l'urbanisme et par le SDRIF qui prévoit la construction d'une moyenne de 70 000 logements par an et une densification urbaine à proximité des gares. En l'occurrence, cette densification pourrait être planifiée dans l'espace compris entre la gare et l'église. Cela modifiera l'ambiance du centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse de façon conforme au SDRIF, c'est-à-dire à la volonté de la population lorsqu'elle a élu ses représentants au Conseil Régional.

En ce qui concerne la compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette, le commissaire enquêteur n'est pas un expert et il s'alignera sur l'avis du Préfet lors du contrôle de légalité. Il en est de même pour le dernier point.

➤ *En conséquence, cela conduira le commissaire enquêteur à émettre une réserve conditionnant son avis à un avis favorable du Préfet des Yvelines lors du contrôle de légalité.*

1.8.5 Avis de la CDPENAF¹

L'avis du CDPENAF porte sur cinq points :

¹ CDPENAF = Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- quatre demandes,
- une remarque.

➤ *Le commissaire enquêteur n'étant pas un expert, il recommande à la municipalité de prendre en compte l'avis du CDPENAF.*

1.8.6 Avis du PNR¹ de la haute Vallée de Chevreuse

Le PNR de la haute Vallée de Chevreuse a émis un avis détaillé de plus de sept pages.

En ce qui concerne l'OAP du centre-ville, le PNR approuve les ambitions de la commune de redynamiser et requalifier son centre-ville en définissant la future organisation urbaine, la politique commerciale, la réorganisation des circulations et des stationnements, tout en remarquant que le seuil obligatoire de 25 % de logements sociaux dans les programmes pourrait rendre inatteignable les objectifs de la loi SRU.

➤ *Le commissaire enquêteur approuve tout à fait cette dernière remarque qui rejoint les préoccupations de M. le Préfet.*

En ce qui concerne l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Mobilités actives, le PNR reconnaît que la volonté de la municipalité de développer les déplacements alternatifs, correspondant ainsi aux ambitions de la Charte, mais que l'OAP ne propose que peu d'actions concrètes et qu'il conviendrait d'aller plus loin.

Le PNR émet de nombreuses autres remarques et recommandations mais le commissaire enquêteur n'est pas assez expert pour en faire la critique.

1.8.7 Avis du SIAHVY²

Le SIAHVY émet un avis favorable s'appuyant sur deux constatations :

- la première concerne l'assainissement non collectif en cas d'absence de réseau public d'eaux usées au droit de la parcelle,
- la seconde concerne la prise en compte des zones humides.

➤ *Le commissaire n'a aucune raison de s'opposer à l'avis favorable du SIAHVY.*

1.8.8 Avis du STIF³

Comme mentionné dans le rapport d'enquête, Le STIF est attentif à la compatibilité des PLU avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF). Concernant les normes de stationnement, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en la matière. Certaines normes ont un cadre prescriptif et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont écrites sous forme de recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Les prescriptions et recommandations du PDUIF concernent, pour les constructions, les normes de stationnement plafond ou plancher des voitures ou des vélos, en fonction :

¹ PNR = Parc Naturel Régional

² SIAHVY = Syndicat intercommunal pour l'aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette

³ STIF = Syndicat des Transports d'Île-de-France

- de la distance aux gares de Saint-Rémy-lès-Chevreuse ou de Courcelles-sur-Yvette,
- de l'usage de la construction :
 - bureaux,
 - habitation,
 - activités, commerces, industrie et équipements publics,
 - établissements scolaires

➤ *Le commissaire enquêteur recommandera de tenir compte de l'avis du STIF.*

1.9 Commentaires sur les observations du public regroupées par thèmes

1.9.1 *Suppression du jardin public et voie nouvelle par la rue des écoles*

Ce thème a été l'objet d'une pétition signée par 1280 personnes opposées au projet de PLU sur ce point. Sur les 236 courriers ou observations figurant dans les neuf registres d'enquête, aucun des 113 abordant ce thème n'est totalement d'accord avec le projet de PLU sur ce point.

Lors de l'examen du PADD au § 1.4 du présent document, le commissaire enquêteur a montré, qu'au sujet du jardin public, le projet de révision du PLU était incompatible avec certaines règles du PADD. Cela l'a conduit à exprimer une première opinion à laquelle auquel le lecteur pourra se référer.

En ce qui concerne l'avis des personnes publiques associées, la Directrice du territoire d'Action Département préconise d'une part « *le renforcement du centre-ville en tant que destination commerciale et pôle d'animation* » mais sans mentionner précisément le jardin public, et d'autre part « *la valorisation des espaces naturel en pérennisant ... les sites d'intérêt écologiques (vallée de l'Yvette)* ». Cette dernière préconisation va à l'encontre du projet de PLU.

Il en est de même de l'avis du Conseil régional lorsqu'il suggère que « *le projet de PLU pourrait utilement détailler les caractéristiques de l'orientation d'aménagement du centre-ville en ce qui concerne la présence de la nature en ville et la valorisation des berges de l'Yvette, qui en sont des atouts indéniables* »

Le commissaire enquêteur considère que cette préconisation du Conseil régional plaide en faveur de la mise en valeur du jardin public sur le bord de l'Yvette et qu'il convient de trouver d'autres emplacements pour renforcer le centre-ville en tant que destination commerciale.

Pour conclure cette question de **l'intégration de la nature en ville**, citons le SDRIF :¹

« Le SDRIF a pour ambition de proposer un modèle de ville intense, faisant rimer densité et qualité de vie par une conception renouvelée des espaces

¹ Cf.. « Sdrif_-_02_-_Defis_projet_spatial_regional_et_objectifs_cle255742 » p. 35

bâtis, par une meilleure intégration de la nature en ville et par une offre de mobilité alternative à la voiture et aux camions. »

A l'issue de ces réflexions, le commissaire enquêteur se dirige vers une réserve concernant le maintien du jardin public, conformément à la totalité des observations qui ont abordé ce sujet et à la volonté du baron Paul de Coubertin lorsqu'il a confirmé la donation de son père à la ville d'une partie du terrain (cf. extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 25 février 1900 au § 3.10 du rapport d'enquête).

1.9.1.1 Pétition signée et éventuellement commentée par 1280 personnes

Une enquête publique n'est pas un référendum : l'avis du commissaire enquêteur doit être motivé par des arguments rationnels et non par le nombre de soutiens d'une thèse qui peut être rationnellement indéfendable. Si la thèse défendue par la pétition était illégale, par exemple dans le cas où elle s'opposerait à la construction des logements prévus par le SDRIF, le commissaire enquêteur ne pourrait pas en tenir compte. Par contre, dans le cas où la thèse est rationnellement défendable, une telle pétition donne un poids considérable à la thèse soutenue.

En l'occurrence, le commissaire enquêteur n'a pas trouvé d'arguments indéfendables dans les commentaires émis par les signataires de cette pétition, ce qui fait qu'il en tiendra compte.

La pétition est motivée par les nombreux commentaires de ses signataires qui refusent la transformation de la rue des écoles en un nouvel axe routier et la disparition de l'espace vert convivial du jardin public, ce qui implicitement entraîne le refus des trois nouveaux immeubles prévus à proximité, même si ce refus est peu souvent explicite : « ...il est aberrant de construire dans cette zone inondable et parce qu'avec la création de voiries et de 3 nouveaux immeubles à proximité, il est certain qu'à terme cette place deviendra un parking » (Elisabeth Hautefeuille-Cuissard, page 32 de la pétition).

➤ *Le commissaire enquêteur estime également que le rejet de l'abandon du jardin public va de pair avec le rejet du projet de construction de 3 immeubles à proximité.*

En l'occurrence, une telle interprétation paraît conforme à la motivation du baron Paul de Coubertin, partiellement donateur du terrain, dans l'esprit de la famille de Coubertin en général, même si la question d'éventuels bâtiments ne figure pas explicitement dans le compte-rendu de la délibération du 25 février 1900 relative à la donation. Dans son courrier, la Fondation de Coubertin rappelle que « *la famille de Coubertin a toujours cédé du terrain pour le bien-être des Saint Rémois* » et selon la délibération du 25 février 1900, le baron de Coubertin « ***a voulu contribuer à l'établissement d'un jardin public très utile pour les habitants*** ».

Après avoir affirmé que la pétition ne pouvait pas directement motiver son avis, le commissaire enquêteur doit reconnaître que cette pétition donne raison au baron de Coubertin car, plus d'un siècle après son don, les habitants de Saint-Rémy estiment toujours que ce jardin public leur est très utile.

En conséquence, le commissaire enquêteur émettra une réserve dans le but de maintenir ce jardin public dans son écrin naturel entre l'église et l'Yvette, sans nouveaux bâtiments collectifs à proximité.

Les logements prévus par le SDRIF doivent être construits pour respecter la volonté des membres du conseil régional élus par les habitants de l’Ile-de-France, mais ils peuvent être construits ailleurs qu’à proximité du jardin public, quoique toujours à proximité de la gare.

1.9.2 Mutualisation des écoles

Ce thème a été abordé par 107 personnes dans soixante courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Sur ces 107 personnes, une seule s’est déclarée totalement d’accord avec le projet de PLU sur ce point précis¹.

Le projet de nouveau groupe apparaît à deux reprises dans l’OAP du centre-ville :

- Sous la rubrique « **Equipements/commerces/services/activités** »,
« *Créer un nouveau groupe scolaire permettant la mutualisation des équipements existants* »
- Sous la rubrique « Application de l’OAP centre-ville »,
« *Le premier temps de l’aménagement du site sera concentré, prioritairement, dans le périmètre du futur groupe scolaire (sur les terrains appelés « terrain EDF »)* »

Le commissaire enquêteur n’a pas trouvé dans l’OAP centre-ville de motivations concernant de façon précise la création de ce groupe scolaire. Il suppose que c’est la décision d’urbaniser le jardin public avec la construction de bâtiments collectifs à proximité qui a entraîné la nécessité de trouver un nouvel emplacement par les écoles.

A partir du moment où, dans le paragraphe précédent, le commissaire enquêteur a décidé d’émettre une réserve pour sauvegarder le jardin public et son environnement, la question de trouver une nouvelle localisation pour les écoles ne se pose plus de façon impérative².

➤ *En conséquence, le projet de mutualisation des écoles n’est plus justifié dans le projet de PLU et le commissaire enquêteur émettra une réserve concernant ce projet de mutualisation.*

Le fait que des professionnels ayant une expérience de l’enseignement³ soient également opposés au projet de groupe scolaire conforte le commissaire enquêteur dans sa décision.

↳ Position du Mémoire en réponse :

¹ Cf. § 3.1 du rapport d’enquête publique

² Cela ne veut pas dire de maintenir toutes les écoles à leur place actuelle. Ainsi certaines observations, dont celle de M. Xavier BULOT, rappellent qu’il « a été réclamé depuis longtemps que [l’école St Exupéry] située en zone inondable au confluent des trois rivières ou ruisseaux soit déplacée »

³ Il s’agit de :

- M ; DEVER, ancien Professeur et ancien Recteur, qui s’est entretenu avec le commissaire enquêteur pendant la permanence du 14 juin 2017,
- M. Thomas CANIARD, enseignant,
- Mme Monique FAYE (n° 23), ancienne enseignante,
- Mme Evguenia CANIARD, qui a travaillé dans les écoles, sans préciser à quel titre.

Le mémoire en réponse met en évidence le comité de pilotage du projet de groupe scolaire, mais, comme signalé au § 1.7, il semble bien que le public n'ait été ni informé ni consulté, ce que l'enquête publique a permis de faire en mettant en évidence une majorité considérable d'opposants.

Certes ce n'est pas au public de décider et la note de Gouvernance du projet de Groupe scolaire fait remarquer avec raison que « le groupe de travail est une structure décisionnelle ». Mais en démocratie, et la procédure d'enquête publique est d'essence démocratique, il est d'usage que les décisions soient commentées et justifiées, ce que ne fait pas la note de gouvernance. Or le public est autorisé à fait savoir qu'il n'est pas convaincu par le principe même de mutualisation des écoles.

1.9.3 Nouveaux logements

Ce thème a été abordé par 63 personnes dans trente-quatre courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 63 personnes se sont déclarées en désaccord à 91 % avec le projet de PLU sur ce point précis.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Constatant la pénurie de logements en Ile-de-France, le SDRIF s'est donné pour objectif la construction d'une moyenne de 70 000 logements par an de 2010 à 2030. Cela l'a conduit à définir les taux de logements à réaliser, ainsi que les taux de logements sociaux, et à préconiser la densification des agglomérations, non seulement pour économiser l'espace, mais aussi pour des raisons sociales et économiques :

« Plus l'intensité des espaces urbanisés est forte, plus sont nombreuses les opportunités d'interactions sociales et économiques ; on réduit ainsi, par l'organisation urbaine, la distance moyenne des déplacements, le nombre de déplacements (un même déplacement pouvant répondre à plusieurs motifs) et la propension à recourir à la voiture particulière pour effectuer ces déplacements. »¹

Les personnes publiques associées attirent l'attention des Saint-rémois sur le nombre très insuffisant de logements prévus au projet de révision du PLU.

Parmi les réserves qui interdisent au Préfet des Yvelines d'émettre un avis favorable sur l'actuel projet de PLU, il y a en particulier le fait que le projet de PLU n'identifie qu'un total de 60 logements sociaux, ce qui est insuffisant au regard des 130 logements sociaux manquant à ce jour. De plus, 297 logements sociaux de la résidence Orpéa pour personnes âgées ont été déconventionnés en juillet 2016 et seront retirés de l'inventaire au 1^{er} janvier 2022. La commune doit donc dès à présent inscrire le PLU dans une dynamique de rattrapage, ce que souligne M. le Préfet.

- *Comme déjà indiqué à propos de l'avis du Préfet, le commissaire enquêteur soutiendra le respect de la législation sur ce point par une réserve s'alignant sur l'avis du Préfet à l'occasion du contrôle de légalité.*

¹ Cf. « Sdrif_-_02_-_Defis_projet_spatial_regional_et_objectifs_cle255742 » p. 54

1.9.4 Circulation, stationnement et activités

Ce thème a été abordé par 97 personnes dans soixante et un courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 97 personnes se sont déclarées en désaccord à 95 % avec le projet de PLU sur ce point précis.

Comme le constate le § 4 de l'annexe de l'avis du Conseil régional : « *Le projet de PLU ... prévoit la rationalisation du stationnement et la réduction de la place de la voiture dans les espaces publics* », ce qui est conforme au SDRIF : « **Pour respecter les objectifs modaux et environnementaux fixés dans le PDUIF et le SDRIF, une profonde remise en cause de la place de la voiture dans l'espace public est indispensable.** »¹

L'avis du PNR aborde également, dans son § 3, la question du stationnement à propos de la réserve naturelle régionale (RNR) Val et Coteaux de Saint-Rémy : « *Dans le règlement, il est rendu possible l'aménagement d'espaces de stationnement sur 500 m². Or, la réalisation de parking est interdite dans le règlement et le document de gestion de la RNR.* »

Le commissaire enquêteur attache une grande importance au fait de favoriser la création d'activités en centre ville. Ces activités peuvent être de deux types :

- des commerces de proximité tels que boulangeries, épicerie ou pharmacies. De tels commerces ne font pas entrer de fonds extérieurs à l'agglomération.
 - des activités artisanales telles que celle de M. DUROUSSET, artisan réparateur d'instruments à vent, qui a rencontré le commissaire enquêteur lors de la permanence du 30 juin. De telles activités sont susceptibles de faire entrer des fonds extérieurs
- *Le commissaire enquêteur estime qu'une des conditions du maintien des activités artisanales est la présence de parkings à proximité immédiate avec des conditions de circulation acceptables. Il fera une recommandation en ce sens.*

1.9.5 Emplacements réservés

Ce thème a été abordé par 27 personnes dans huit courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 27 personnes se sont déclarées en désaccord à 97 % avec le projet de PLU sur ce point précis.

Sous le titre « *Justification de l'insertion de dispositions particulières* »², le rapport de présentation justifie ainsi les 12 emplacements réservés figurant au projet de PLU :

« *En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.*

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLU. En

¹ Cf. « Sdrif_-_02_-_Defis_projet_spatial_regional_et_objectifs_cle255742 » p. 106

² Rapport de présentation § 3.2.3 p. 278

contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut ... mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain. »

La « justification » de ces 12 emplacements réservés se limite au descriptif « élargissement de voirie » ou « aménagement d'un chemin », ce que le commissaire enquêteur estime trop peu explicite pour indiquer aux propriétaires concernés l'objectif final justifiant l'opération.

Le bilan de la concertation n'est pas plus précis : « *des emplacements réservés ont été identifiés sur le plan de zonage, afin de permettre à la commune d'acquérir des bandes qui favoriseront la réalisation d'élargissements de voirie ponctuels* »¹

Le commissaire enquêteur a découvert par ailleurs qu'il serait vain de chercher des renseignements complémentaires dans le règlement du projet de PLU, ce que confirme le § 3.2.2.1 c) du rapport de présentation (bas de la page 257) :

« Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas des espaces boisés classés et des emplacements réservés ».

Ce préambule explique pourquoi le commissaire enquêteur doit s'en remettre au pétitionnaire pour répondre aux observations émises par les propriétaires concernés.

↳ *Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire n'a pas abordé le sujet.*

1.9.6 Sécurité

Ce thème a été abordé par 57 personnes dans huit courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 57 personnes se sont déclarées en désaccord à 98 % avec le projet de PLU sur ce point précis.

Les observations sur la sécurité sont de plusieurs types :

- La plupart concernent la sécurité des écoliers dans le cas d'accès des voitures dans l'actuel jardin public
 - *le commissaire enquêteur fera son possible pour écarter ce risque.*
- D'autres observations craignent les risques d'accidents de la circulation motorisée, craintes justifiées par l'accident mortel récent d'un jeune en centre ville.
- Une observation attire l'attention « *sur les nombreuses crues du ru du Montabé ces dernières années, qui nécessiteraient des ouvrages conséquents afin d'assurer la sécurité des promeneurs si ce chemin devait être créé.* »
- Une observation se fait l'écho des craintes liées à la présence des habitants des logements sociaux,
 - *le commissaire enquêteur ne partage ces craintes du fait de la mixité engendrée par les 75 % de logements non sociaux dans un immeuble donné.*

¹ Bilan de la concertation, bas de la page 17

1.9.7 Bruit

Ce thème n'a été abordé que par 7 personnes dans six¹ observations sur un total de 236 courriers ou observations.

La majorité de ces observations s'inquiètent des effets nocifs du bruit sur les enfants des écoles.

- *Le commissaire enquêteur fera son possible pour éviter que les enfants des écoles soient plongés dans une ambiance sonore.*

Une observation se fait l'écho des craintes liées à la présence des habitants des logements sociaux,

- *le commissaire enquêteur ne partage pas ces craintes du fait de la mixité engendrée par les 75 % de logements non sociaux dans un immeuble donné.*

1.9.8 Coût

Ce thème a été abordé par 22 personnes dans treize courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 22 personnes se sont déclarées en désaccord à 95 % avec le projet de PLU sur ce point précis.

Sur le thème du financement, les observations se répartissent en trois catégories :

- la plus nombreuse concerne la question du financement des travaux de la rue des écoles et du projet de groupe scolaire,
- une autre catégorie s'intéresse au financement des nouveaux logements. On y trouve les élus d'opposition du groupe ELAN,
- une observation préconise d'améliorer l'existant plutôt que d'envisager de nouveaux investissements.

Le commissaire enquêteur, qui n'est ni un urbaniste, ni un expert, n'a pas trouvé dans le code de l'urbanisme l'obligation de justifier le financement des investissements prévus dans le projet de PLU.

Si tel est effectivement le cas, la municipalité n'est pas tenue de fournir une réponse aux questions du public à ce sujet.

- ↳ *Le mémoire en réponse ne donne pas la position du pétitionnaire sur ce thème.*

¹ Plusieurs erreurs matérielles se sont glissées dans le procès-verbal des observations et ses annexes :

- dans le « procès-verbal », le courrier de Jean et Marie-Claude AUBERT figurait dans le thème « bruit » alors que sa place aurait dû être dans le thème « sécurité »
- dans l'annexe Excel, le courrier du 3 juin de Mme Delphine COATLEVEN figurait par erreur dans le thème « bruit »
- dans le « procès-verbal », il n'était pas indiqué que M. Thomas CANIARD, Mme Florence BOUTES et Mme Evguenia CANIARD mentionnaient aussi le problème du bruit.

1.9.9 Risque d'inondation

Ce thème a été abordé par 43 personnes dans vingt-trois courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 43 personnes se sont déclarées en désaccord à 97 % avec le projet de PLU sur ce point précis.

La plupart des observations exprimées sur ce thème s'opposent :

- au projet de construction d'immeubles collectifs en zone inondable,
- au projet d'imperméabilisation de l'emplacement du jardin public.

Une observation préconise l'aménagement du cours du Rhodon de façon analogue à l'aménagement du cours de la Mérantaise réalisé à Gif sur Yvette pour éviter la répétition de crues violentes et dangereuses, aménagement qui a prouvé son efficacité lors de l'épisode pluvieux de juin 2016.

Plusieurs observations déplorent l'absence de PPRI, l'arrêté préfectoral en tenant lieu se basant sur des données inférieures à la réalité.

- *Comme déjà indiqué au § 1.4, le commissaire enquêteur recommandera de construire en zone inondable en respectant les règles qu'imposerait un éventuel PPRI, règles estimées de façon honnête et rationnelle*

1.9.10 Environnement du lycée

Ce thème a été abordé par 36 personnes dans vingt-et-un courriers ou observations sur un total de 236 courriers ou observations. Ces 36 personnes se sont déclarées totalement en désaccord avec le projet de PLU sur ce point précis.

Le projet de révision du PLU fait passer de zone naturelle N à zone UE le terrain boisé situé entre les maisons des riverains du quartier de la Glacière et le lycée. D'après Mme le Maire, le but est d'y implanter le Centre Technique de la commune.

Or « le seul accès possible à ce terrain est le chemin de Vaugien / rue de la Glacière, qui est à ce jour fréquenté quotidiennement par plus d'un millier de lycéens (à la fois chemin d'accès et cour de récréation), ce qui paraît **incompatible avec toute circulation motorisée supplémentaire sur ce secteur** »¹.

Le commissaire enquêteur n'a pas trouvé dans le dossier d'enquête d'arguments motivant le déclassement d'un espace boisé pour y implanter les services techniques de la commune, alors que le déclassement d'une zone naturelle devrait être motivé.

Par contre, dans les registres d'enquête, le commissaire enquêteur a trouvé des arguments dans le sens contraire, certains émis par des professionnels beaucoup plus qualifiés.

Parmi ces derniers, il convient de citer Mme M. L. ALBERGONI, Proviseure du lycée, et Mme I. LERAY, Proviseure adjointe du lycée².

Par un courrier en date du 27 juin 2017, adressé à Mme le Maire de Saint Rémy-lès-Chevreuse, M. le Maire de Gif-sur-Yvette demande de surseoir à la modification de zonage.

¹ Cf. courrier de M. & Mme VERDEIL en date du 29 mai 2017 (§ 3.70 du rapport d'enquête)

² Cf. observation de la Direction du lycée au § 3.193 du rapport d'enquête.

- *Le commissaire enquêteur soutiendra par une recommandation cette demande du Maire de Gif-sur-Yvette.*

1.9.11 Eventuelle voie de contournement

Huit personnes dans sept¹ courriers ou observations ont plaidé pour la création de voies de contournement du centre ville.

Généralement la solution envisagée est nord-sud, partant du bas de la rue de Versailles, franchissant l'Yvette sur un pont dans la ZNIEFF et passant derrière l'espace Jean Racine pour atteindre la rue Ditte.

M. Xavier HAMAEL envisage en plus un contournement est-ouest à travers l'ancien cimetière.

- Le commissaire enquêteur estime que la création d'une voie de contournement serait contraire à l'esprit du SDRIF qui affirme : « *La réduction du trafic des véhicules particuliers et des poids lourds est un enjeu central du SDRIF* »², « *Pour respecter les objectifs modaux et environnementaux fixés dans le PDUIF et le SDRIF, une profonde remise en cause de la place de la voiture dans l'espace public est indispensable* »³, « *La logique est donc moins de créer de nouvelles infrastructures au sein des bassins de vie, que de renforcer une offre de services permettant l'usage de modes alternatifs au sein de chaque bassin de vie, s'appuyant notamment sur des lignes de transports collectifs performantes structurées autour des polarités d'emploi et des activités de la vie quotidienne et permettant un rabattement efficace sur les lignes structurantes* »⁴ Dans ce domaine, la métropole parisienne a donné l'exemple en supprimant l'utilisation automobile des voies sur berges et en créant une voie cyclable rue de Rivoli. En conséquence, le commissaire enquêteur se refuse à plaider en faveur d'une voie de contournement pour se conformer à l'esprit du SDRIF actuel.

Avec sa rue Victor Hugo, assez étroite, qui assure à la fois la liaison nord-sud, par la rue de Versailles, et la liaison est-ouest, par la rue de Paris, Saint-Rémy devrait constituer, avec Paris, un cas d'école intéressant sur la mise en œuvre du SDRIF. Mais Paris dispose d'un maillage serré de transports en commun, ce qui n'est pas le cas de Saint-Rémy, éloigné de la métropole avec sa gare terminus difficilement accessible par liaison douce depuis le plateau de Beauplan.

Dès aujourd'hui, le goulot d'étranglement que constitue la rue Victor Hugo provoque aux heures de pointe de sérieuses files d'attente. A ce sujet, le SDRIF admet des exceptions : « *La résorption des points noirs, générateurs d'importantes émissions de gaz à effet de serre et sources de nuisances importantes pour les usagers contraints de la voiture, imposerait toutefois de construire ponctuellement, en grande couronne et aux franges de l'agglomération, des maillons supplémentaires tenant compte par ailleurs de la réflexion sur les parkings relais et le covoiturage* »⁵.

¹ M. Xavier BULOT ne figurait pas dans ce thème au procès-verbal. Il convient de le rajouter.

² Cf. Sdrif_-_05_-_Propositions_pour_la_mise_en_oeuvre_cle51f2b6, bas de la page 24

³ Cf. Sdrif_-_02_-_Defis_projet_spatial_regional_et_objectifs_cle255742, page 106

⁴ Cf. Sdrif_-_02_-_Defis_projet_spatial_regional_et_objectifs_cle255742, page 108

⁵ Cf. Sdrif_-_05_-_Propositions_pour_la_mise_en_oeuvre_cle51f2b6, bas de la page 25

On constate que la position de SDRIF reste nuancée sur l'éventualité de la construction éventuelle d'un « maillon supplémentaire ».

Aujourd'hui, les effets de la densification prévue ne sont pas encore là et le commissaire enquêteur estime prématuré de plaider pour une ou des voies de contournement.

➤ *Cependant, le contexte peut changer à l'avenir et le commissaire enquêteur estime que nous ne devons pas hypothéquer l'avenir en réduisant la liberté de décision des générations qui nous succéderont. Cette remarque amènera le commissaire enquêteur à recommander de ne pas s'interdire la réalisation de voies de contournement, par exemple en implantant les nouveaux bâtiments prévus sur le terrain dit « des sœurs » de part et d'autre d'une éventuelle voie de contournement.*

1.9.12 Liaisons douces

Neuf personnes dans huit courriers ou observations ont plaidé en faveur de liaisons douces destinées aux piétons et aux cyclistes.

Cette démarche est tout-à-fait conforme au SDRIF, d'autant plus que la majorité des observations n'envisagent pas les liaisons douces dans le cadre des loisirs, mais dans le cadre des activités journalières courantes¹.

Le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver l'intention du projet de PLU de développer les liaisons douces, mais il regrette qu'il n'y ait pas davantage de précisions, en particulier sur la façon de réaliser une doublure cycliste et piétonne efficace de la rue de Versailles.

1.9.13 Protection des arbres : espaces boisés, arbres remarquables

Six personnes dans quatre courriers ou observations ont abordé le sujet de la protection des arbres.

Suite à une erreur matérielle, les quatre courriers ou observations figurent bien dans le fichier Excel en annexe du procès-verbal, mais seuls ceux de M. LALY et de Mme DALLONEAU figurent dans le thème « arbres » du procès-verbal.

Les deux documents qui auraient dû figurer dans le thème « arbres » du procès-verbal sont ceux de Mme BODIN² et de M. Philippe ENGOLEN³.

- Une des observations est la suivante :

« Je vous informe que je refuse l'inscription à l'inventaire comme « arbre remarquable » de MON robinier faux acacia.

Les contraintes physiques et financières de l'article 13 étant inacceptables. »

¹ Citons par exemple M. Jean-Pierre ROMEUF ou l'association « Vivre les Hauts de Saint Rémy » qui regrettent vivement l'absence de liaison douce à St Rémy entre la vallée et le plateau de Beauplan pour les activités courantes, ou en direction de Gif-sur-Yvette. Par contre M. Stéphane LANNEAU reconnaît l'intérêt pour les piétons et les cyclistes de la liaison nord-sud entre le quartier du Rhodon et la gare par la rue des écoles.

² Cf. § 3.143 du rapport d'enquête

³ Cf. § 3. 146 du rapport d'enquête

Le commissaire enquêteur n'est pas un juriste et il ne peut répondre à son auteur qu'en qualité d'honnête homme :

A priori la qualité de propriétaire ne donne pas tous les droits sur le bien possédé car ce bien fait partie du patrimoine commun de l'humanité. Le propriétaire n'est qu'un gérant. Par exemple, un milliardaire qui achèterait des tableaux de Rubens ou de Renoir pour les mettre au feu serait rapidement mis hors d'état de continuer car enfermé dans un asile psychiatrique. Par contre, en tant que propriétaire il a tout à fait le droit de contempler ses tableaux dans son salon. De la même manière vous pouvez jouir de la présence de votre robinier remarquable dans votre jardin, mais vous êtes tenu d'en prendre soin.

Peut-être l'application de ce principe général dans le projet de PLU est-elle faite de façon déraisonnable et disproportionnée. Si vous estimez que tel est le cas, c'était à vous de suggérer dans votre observation une meilleure rédaction du règlement. Maintenant, Monsieur, vous pouvez encore en discuter avec la municipalité avant l'approbation définitive du nouveau PLU.

- L'observation de Mme DALLONEAU concerne un cas particulier qui mérite d'être examiné avec bienveillance par la municipalité.
- L'observation de Mme BODIN vise à officialiser sur le plan de zonage la protection des alignements d'arbres des avenues Guy de Coubertin et des Molières, quartier Beauséjour.
 - *Le commissaire enquêteur recommande à la municipalité d'examiner favorablement cette demande.*
- L'observation de M. Philippe ENGOLEN affirme son opposition au déclassement d'un espace boisé classé (EBC) en zone constructible.
 - *Le commissaire enquêteur a examiné un tel problème au § 1.8.10 à propos de l'environnement du lycée. On pourra s'y référer.*

1.9.14 Hauts de Saint Rémy et environnement de l'école Jacques Liauzun

Ce thème a été l'objet de deux pétitions signées respectivement par 125 et 136 personnes opposées au projet de PLU. Sur les 236 courriers ou observations figurant dans les neuf registres d'enquête, les 19 abordant ce thème sont en désaccord à 99 % avec le projet de PLU.

Le désaccord avec le projet de PLU se focalise sur le changement de zonage de N1 à UE d'une parcelle à proximité de l'école Jacques Liauzun, changement de zonage qui permettrait d'y implanter les services techniques municipaux.

Les deux pétitions concernant ce thème ont pour objet l'abandon de ce projet de changement de zonage. Beaucoup de signataires étant communs, ces pétitions se neutralisent l'une l'autre. En conséquence, le commissaire enquêteur a décidé de ne tenir compte que de celle des deux qui a réuni le plus de signatures, à savoir celle de l'association VHRS¹.

¹ VHRS = Vivre les Hauts de Saint-Rémy

Le problème posé par le changement de zonage à proximité de l'école Jacques Liauzun est analogue à celui posé à proximité du lycée et suggère une réponse analogue. Au niveau de l'opposition aux projets du PLU, on peut noter les différences suivantes :

- Il n'y a pas de pétition dans le cas du lycée, alors qu'il y en a deux dans le cas J. Liauzun,
 - Dans le cas du lycée, le nombre de courriers ou observations est légèrement supérieur (21 contre 19) et y figurent des *signatures de professionnels de l'enseignement*, dont la directrice et la directrice adjointe du lycée, ce qui n'est pas le cas pour l'école J. Liauzun.
- *Dans le cas de l'environnement de l'école Jacques Liauzun, le commissaire enquêteur se dirige vers une position analogue à celle préconisée dans le cas du lycée : il recommandera de surseoir à la modification de zonage.*
- *N'étant pas un expert du contexte saint-rémois, pour les autres questions posées par les saints-rémois, le commissaire enquêteur s'en remet au pétitionnaire.*

1.9.15 Divers cas particuliers

Ce thème regroupe des cas particuliers qui n'ont pas de lien entre eux et qui n'ont pas leur place dans les thèmes précédents. A priori, la réponse à ces courriers ou observations relève plus de la municipalité que du commissaire enquêteur car ce dernier ne connaît ni le contexte saint-rémois, ni l'historique de chacun de ces cas particuliers.

En conséquence, le commissaire enquêteur comptait adopter souvent à la position du mémoire en réponse.

- ↳ *Malheureusement, le mémoire en réponse n'aborde pas ce thème et le lecteur devra se contenter des réponses du commissaire enquêteur. Le pétitionnaire pourra apporter sa propre contribution avant l'approbation du PLU.*

1.9.15.1 Ferme de Coubertin

Les responsables de la ferme de Coubertin s'élèvent contre les projets d'aménagement de sentiers le long de l'Yvette.

« Quel est l'intérêt de faire circuler des personnes dans des prairies, lieu de vie des vaches et des chèvres ?

Une partie de la prairie a déjà été amputée afin de créer une piste cyclable et piétonne : NON ENTRETENUE depuis 20 ans !

En particulier, nous constatons que vous désirez aménager un chemin (N°11), partant du terrain de sport traversant le champ en longeant le Montabé pour arriver sur la piste cyclable.

Nous sommes totalement contre ce projet qui condamnera l'accès à la prairie de nos génisses, lieu où elles se nourrissent et boivent régulièrement. (voir photo de votre site officiel).

Les détritiques laissés ont occasionné des blessures auprès des animaux. Comment les protéger et leur donner l'accès à l'eau, indispensable.

C'EST UN OUTIL DE TRAVAIL. Merci de le respecter, ainsi que l'espace « vert » qui fait l'orgueil de la ville !!!

Nous sommes très étonnés, car au début de votre mandat vous défendiez la préservation et la protection de nos espaces naturels, l'éco pâturage, et les zones naturelles en bordure de rivières et cours d'eau. »

- *Après avoir lu ce plaidoyer, le commissaire enquêteur estime l'activité agricole plus importante que la création de pistes cyclables et piétonnes, d'autant plus que celle qui existe n'a pas été entretenue depuis 20 ans.*

1.9.15.2 Domaine de Chevincourt et zone du Petit Chevincourt

Dans le procès-verbal des observations, on constate une forte opposition entre :

- d'une part, la « Financière Vendôme » qui demande que le domaine de Chevincourt passe de catégorie 2 (préservation totale) à catégorie 3 (préservation partielle) dans le but de réaliser le projet de construction d'une résidence hôtelière de standing et d'une école de cuisine.
- d'autre part, l'association de quartier du Petit Chevincourt représentant les habitants de la rue de Paris et de la rue Ditte.

L'administrateur de la « Financière Vendôme » a chargé Pascale Creux, architecte, d'étudier une résidence hôtelière de haut standing d'une capacité de 180 suites avec réhabilitation du château « Le Petit Chevincourt », ainsi que les services associés à ce type d'équipement (accueil, bar, bibliothèque, centre de balnéo, restauration assurée par l'école de cuisine). Ce projet développait une surface de 16.000 m² environ. (cf dossier présenté en avril 2016).

En octobre 2016, la ville informe l'administrateur que les études menées pour la révision du PLU ont limité la constructibilité du site en imposant une emprise STECAL autour du château. Un nouveau projet est donc proposé en novembre 2016. (cf dossier présenté en novembre 2016).

A ce jour, le PLU classe le terrain en zone naturelle et interdit toute construction.

- *Le commissaire enquêteur estime que la réussite d'un tel projet contribuerait à l'activité économique de Saint-Rémy, mais que cette réussite devient aléatoire du fait de l'hostilité du voisinage et, semble-t-il, de la municipalité.*

1.9.15.3 Centre de loisirs

Dans le contexte de l'environnement du jardin public, deux observations plaident pour la création d'un vrai centre de loisirs.

- *Le commissaire enquêteur estime cette demande justifiée si les finances municipales le permettent.*

1.9.15.4 Evolution de la marge d'isolement des façades depuis 1955

Monsieur Henry BOVY expose les causes d'une « situation de litiges de voisinage [qui] s'est développée de par des préjudices d'empiètements subis de MM Dutatre & Pennequin, l'incivilité de nos voisins n'ayant pas voulu participer au bornage amiable... »

- *Le commissaire enquêteur n'est pas un expert urbaniste. Il estime que ce problème doit se discuter au niveau du service urbanisme qui est plus compétent que lui pour juger s'il convient ou non de modifier le projet PLU, avant qu'il ne soit approuvé, conformément aux vœux de M. Henry BOVY.*

1.9.15.5 Indivision PAILLE

L'indivision PAILLE souhaite que son patrimoine remarquable soit classé en catégorie 3 et non en catégorie 2.

- *Le commissaire enquêteur estime n'avoir pas d'éléments pour se faire une opinion et laisse la municipalité décider.*

1.9.15.6 SCI Les Platanes

Les 13 pages de photos, plans et graphiques du courrier de la SCI « Les Platanes » se trouvent en annexe 10 « Courriers et observations non numérisés ».

La SCI « Les Platanes » conteste le classement en zone N de la parcelle de terrain cadastrée section AL n° 61.

- *Le commissaire enquêteur, qui n'est pas un expert urbaniste, recommande à Mme le Maire d'étudier attentivement, avec ses services, ce dossier qui lui semble sérieux.*

1.9.15.7 Demande de reclassement en zone constructible

Françoise et Michel GORISSE demandent le reclassement en zone constructible d'un terrain acheté en 1981 qui était à l'origine constructible.

Ce terrain a été par la suite classé en zone inconstructible à cause d'erreurs successives d'appréciation du PNR qui a reconnu par la suite son erreur et admet par anticipation les corrections qui seront apportées.

- *Le commissaire enquêteur rappelle qu'il n'est pas un expert urbaniste. Cependant, il se permet de rappeler la volonté de densification du SDRIF qui plaide en faveur de la demande.*

1.9.15.8 Protection de l'environnement et de la biodiversité

Françis et Françoise MOREAU s'indignent de l'abatage d'arbres avenue des Molières à proximité du lac de Beauséjour.

Cette observation aurait dû être classée dans le procès-verbal sous le thème n° 13 « protection des arbres », thème dans lequel le commissaire enquêteur a reclassé l'observation de Mme BODIN qui vise à officialiser sur le plan de zonage la protection des alignements d'arbres des avenues Guy de Coubertin et des Molières, quartier Beauséjour.

- *Comme pour Mme BODIN, le commissaire enquêteur recommande à la municipalité d'officialiser sur le plan de zonage la protection des alignements d'arbres des avenues Guy de Coubertin et des Molières et de remplacer ceux abattus avenue des Molières.*

1.9.15.9 Particularités du quartier du Rhodon

Monsieur Alain BOSSU, président de l'ASL¹, a agrafé dans le registre n° 7 une feuille, datée du 20 juin 2017, avec en annexe un courrier de 4 pages², daté du 25 octobre 2016, adressé à Mme le Maire de Saint-Rémy.

L'objet du courrier de M. Alain BOSSU concerne la hauteur uniforme des clôtures du lotissement du Rhodon, situé en secteur URa.

Dans le projet de révision du PLU, la hauteur des clôtures du secteur URa est définie par une règle située en page 77 du Règlement, au § 5 « Clôtures » de l'article UR-9 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures », suivant le modèle joint en annexe 5 de ce règlement.

M. Alain BOSSU demande « qu'une hauteur maximum de 1,20 m soit rajoutée à cette règle citée ci-dessus pour les ouvrages d'entrées et de 0,50 m pour les barrières de rue ».

- *Le commissaire enquêteur estime que la question posée est spécifique à Saint-Rémy et qu'en conséquence, la décision correspondante relève de Mme le Maire.*

000

¹ ASL= Association Syndicale Libre

² Les compétences informatiques du commissaire enquêteur étant limitées, la copie des photos que comporte ce courrier dans le procès-verbal laisse à désirer.

Le 30 juin 2017, M. Grégory JEAN, président de l'association des habitants du quartier du Rhodon (AHQR), a remis au commissaire enquêteur un courrier portant sur :

- Au niveau du quartier du Rhodon :
 - Demande de faire cesser l'hétérogénéité des décisions de la mairie au sujet d'un projet d'agrandissement de voirie.
 - Demande d'une protection dans le règlement des espaces engazonnés avec plantation de Prunus devant les habitations.
 - *Le commissaire enquêteur estime que ces deux questions relèvent de Mme le Maire et non d'un étranger à la ville de Saint-Rémy.*
 - La prolongation de la rue des écoles vers la rue de la République fait craindre une augmentation des flux de voitures et des risques d'accident.
 - *Ce problème a été examiné au § 1.8.1. Le commissaire enquêteur a l'intention d'émettre une réserve pour éviter ces problèmes.*

En dehors du quartier du Rhodon :

- Inquiétudes liées aux projets concernant la passerelle sur l'Yvette et le jardin public.
 - *La réserve prévue ci-dessus par le commissaire enquêteur vise à éviter ces inquiétudes.*
- Inquiétudes liées au projet de groupe scolaire.
 - *Ce problème a été examiné au § 1.9.2. Le commissaire enquêteur a l'intention d'émettre une réserve pour éviter ces inquiétudes.*

1.9.15.10 Catégorie de protection de la Fondation Raymond DEVOS

Madame Françoise GOSSARE, secrétaire du conseil d'administration de la Fondation Raymond DEVOS a rencontré le commissaire enquêteur lors de la permanence du 14 juin 2017.

Dans le projet de PLU révisé, la Fondation Raymond DEVOS figure à l'article n° 18 de l'annexe 7 du règlement. La catégorie de protection indiquée sur cette fiche est la « Catégorie 1 – Conservation ».

Au nom de la Fondation Raymond DEVOS, Madame GOSSARE demande la modification de la catégorie de protection pour la faire passer en « Catégorie 2 – Préservation générale ».

Mme GOSSARE a su plaider et convaincre le commissaire enquêteur de l'intérêt de ce changement de catégorie.

- *Le commissaire enquêteur recommande de prendre en compte la demande de Mme GOSSARE.*

Par ailleurs, Mme GOSSARE a fait part au commissaire enquêteur de son désir de création d'une liaison douce entre le parc du Prieuré et la Fondation Raymond DEVOS.

- *Le commissaire enquêteur soutient cette demande de création d'une liaison douce.*

1.9.15.11 Construction en fond de parcelle

Mme Hélène SZEWCZYK a écrit :

« Pour ce qui est au PLU et de la zone UH plus précisément, pourquoi ne peut-on envisager de construire en fond de parcelle actuellement alors que cela s'est fait auparavant.

J'ai 2 enfants susceptibles de vouloir rester à Beauplan et construire. Pourquoi ne le pourraient-ils pas ? »

Madame SZEWCZYK n'a pas été la seule personne venue s'entretenir avec le commissaire enquêteur des limitations règlementaires empêchant de construire en fond de parcelle. Le commissaire enquêteur estime ce point du règlement contraire à l'esprit du SDRIF qui vise à densifier les zones bâties des agglomérations.

- *Le commissaire enquêteur émettra la recommandation de modifier le règlement dans le but de favoriser les constructions en fond de parcelle.*

. 1.9.15.12 Demande d'ajout d'une règle dans le PLU

Dans son observation du 28 juin 2017, M. François REBOURSIER rappelle que le règlement du PLU actuel comporte une exception destinée à permettre la construction de garages dans le cas de fortes déclivités. Cette exception a disparu dans le projet de révision du PLU, ce qui contraint les propriétaires concernés à garer leur voiture dans la rue. Monsieur REBOURSIER plaide pour le rétablissement de cette exception pour « faciliter la circulation ».

Par malchance pour le plaidoyer de M. Reboursier, cet argument est contraire à l'esprit du SDRIF qui est de « réduire la place de la voiture dans l'espace public ».en évitant de « faciliter la circulation ».

- *Cela étant, le commissaire enquêteur laisse Mme le Maire décider : peut-être estimera-t-elle la demande de M. François Reboursier justifiée, même si elle n'est pas conforme à l'esprit du SDRIF.*

1.9.16 Généralités sur le projet de PLU

Ce thème est le fruit du travail de 83 personnes dans 57 courriers ou observations.

Les observations de ce thème fourmillent d'idées, certaines immédiatement applicables, mais souvent non applicables, quoique bien argumentées, car contraires à la législation actuelle, en particulier en ce qui concerne la densification et la circulation automobile.

En conséquence, le commissaire enquêteur se borne à recommander au pétitionnaire de tirer parti au mieux des suggestions du public pour amender son projet de révision du PLU.

↳ Mémoire en réponse du pétitionnaire :

Le mémoire en réponse n'a pas pris position sur ce thème.

1.10 Conclusion générale

A l'issue de cette enquête publique, la forte opposition des habitants de saint Rémy au projet de PLU est incontestable.

Selon le commissaire enquêteur, la municipalité a certainement sa part de responsabilité, ne serait-ce qu'à cause de l'absence d'une réelle concertation préalable qui aurait dès le départ exposé le cadre législatif et réglementaire avant d'inviter les participants à rechercher des solutions dans ce cadre. Le projet de PLU aurait alors été le fruit du travail réalisé en commun par les saints-rémois de base et par leur municipalité.

Par ailleurs, la municipalité a fait preuve d'une ignorance coupable de la vie de ses administrés, ce qui l'a conduite à décider sans les consulter de la suppression de points qui leur tenaient vraiment à cœur.

Enfin, il faut souligner que l'**ignorance du cadre législatif** explique l'incohérence des Saint-Rémois qui pendant l'enquête ont dirigé leurs griefs contre la municipalité sans rendre compte qu'en tant qu'électeurs nous sommes tous responsables des impératifs légaux qui justifient les objectifs généraux de la révision du PLU. Ainsi, c'est le SDRIF qui a décidé d'imposer la construction en Ile-de-France d'une moyenne de 70 000 logements par an de 2010 à 2030. C'est également le SDRIF qui s'est donné pour objectif de réduire la place de la voiture dans l'espace public, ce que Paris a mis en œuvre en chassant la voiture des berges de la Seine, ce qui contribue à dissuader de l'usage de l'automobile.

En conséquence,

- d'une part, le commissaire enquêteur estime regrettable d'avoir prévu dans le projet de PLU des dispositions qui portent atteinte à des points clefs de la douceur de vivre à Saint-Rémy.
- d'autre part, le commissaire enquêteur estime que, quelque soit l'opposition des Saint-rémois, un autre projet de PLU ne pourra pas éviter de se conformer au cadre législatif et réglementaire. En particulier, il devra augmenter le nombre de logements sociaux prévus dans l'actuel projet de PLU.

L'examen des observations émises par le public au sujet du projet de révision n° 1 du PLU de Saint-Rémy-lès-Chevreuse a conduit le commissaire enquêteur à préconiser plusieurs réserves et recommandations, mais en même temps il a fait apparaître les orientations positives du projet de PLU, parfois trop timides et qu'il convient alors de renforcer. Tel est le cas en particulier du nombre insuffisant de nouveaux logements sociaux.

Les critiques des courriers et observations portent sur des points précis. Personne n'a plaidé en faveur d'un avis défavorable de la part du commissaire enquêteur. Quelques personnes ont estimé, peut-être avec raison, que ce projet de PLU allait porter atteinte à la douceur de vivre à Saint-Rémy, mais le commissaire enquêteur pense que cela est inévitable du fait des contraintes législatives qui vont entraîner la densification du centre-ville et aggraver les problèmes de circulation.. Mais en même temps, le commissaire enquêteur pense que Mme le Maire a cherché à « limiter les dégâts », en particulier en ce qui concerne la densification¹, ce qui a entraîné un avis non favorable du Préfet.

Un avis totalement défavorable du commissaire enquêteur risque d'enlever à la municipalité toute chance de continuer à négocier efficacement avec la préfecture.

Ces considérations conduisent le commissaire enquêteur à écarter un avis totalement défavorable au profit d'un avis favorable assorti de réserves.

¹ quoique le caractère intouchable du jardin public lui ait complètement échappé

2 Avis du Commissaire enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur,

- **VU le dossier d'enquête préalable à la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) présenté par la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (78470), et comportant en particulier les pièces suivantes :**
 - *les neuf registres d'enquête publique,*
 - *le rapport de présentation de la révision n° 1 du PLU,*
 - *le règlement,*
 - *les annexes,*
 - *le plan de zonage,*
 - *les avis des personnes publiques associées,*
- **VU le déroulement régulier de l'enquête,** et notamment la production du dossier par le pétitionnaire, son dépôt à la Mairie de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, siège de l'enquête, et sa mise à la disposition du public pendant la durée de l'enquête,
- **VU la publicité de l'avis d'enquête publique** faite par les soins de la mairie de Saint-Rémy-lès-Chevreuse dans « *Le Parisien* », les 4 mai et 24 mai 2017, ainsi que dans « *Le Courrier des Yvelines* », les 3 mai et 24 mai 2017,
- **VU l'affichage réglementaire effectué à la diligence de Mme le Maire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse,** sur le panneau officiel et les panneaux officieux de la commune, respectivement à partir des 9 et 12 mai 2017 et pendant toute la durée de l'enquête,
- **VU la tenue régulière de cinq permanences en mairie de Saint-Rémy-lès-Chevreuse,** réparties sur différents jours de la semaine, le matin et dans l'après-midi, pour offrir le plus de possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur aux personnes désireuses de le faire, permanences au cours desquelles toutes dispositions ont été prises pour recevoir et informer le public,
- **SOUS RÉSERVE¹ de maintenir le jardin public dans son écrin naturel entre l'église et l'Yvette, sans nouveaux bâtiments collectifs à proximité, en « espace vert public à conforter ou à créer »²,**
- **SOUS RÉSERVE³ de renoncer au projet actuel de Groupe scolaire sur l'ancien terrain EDF, pour permettre ultérieurement une véritable concertation avec les habitants dans le but de définir l'avenir des écoles du centre-ville,**
- **SOUS RÉSERVE¹ d'un avis favorable de Monsieur le Préfet des Yvelines à l'issue du contrôle de légalité,**

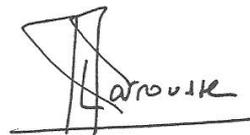
¹ Cf. § 1.9.1.1 page 13 de ce document

² Cf. OAP secteur centre-ville, Schéma des Orientations générales

³ Cf. § 1.9.2 page 14 de ce document

- émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision n° 1 du PLU de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse,
- **RECOMMANDE²** de surseoir aux changements de zonages prévus dans les environnements respectifs du lycée et de l'école J. Liauzun.
- **RECOMMANDE³**, en ce qui concerne la construction de bâtiments dans les secteurs ayant été inondés en 2016, de construire en respectant les règles qu'imposerait un éventuel PPRI, règles estimées de façon honnête et rationnelle,
- **RECOMMANDE⁴** pour se conformer au SDRIF de densifier le centre ville entre la gare et l'église,
- **RECOMMANDE⁵** d'augmenter sensiblement les places de stationnement en centre-ville dans le but d'y favoriser l'éclosion d'une activité commerciale, artisanale ou culturelle,
- **RECOMMANDE⁶** de modifier le règlement dans le but de favoriser la construction en fond de parcelle, conformément au SDRIF qui vise à densifier les zones urbaines,
- **RECOMMANDE⁷** de respecter la liberté des générations futures en leur laissant la possibilité de créer d'éventuelles voies de contournement, par exemple à partir du bas de la rue de Versailles,
- **RECOMMANDE⁸** de considérer comme favorable l'absence de réponse du pétitionnaire ou du commissaire enquêteur à une demande du public (« qui ne dit mot consent »)

Fait au Vésinet, le 3 août 2017,



Jean-Luc JARROUSSE
Commissaire enquêteur

¹ Cf. § 1.8.4 page 10 et 1.9.3 page 15
² Cf. § 1.9.10 page 18 et § 1.9.14 page 23
³ Cf. § 1.4 page 5
⁴ Cf. § 1.8.4 page 10
⁵ Cf. § 1.9.4 page 16
⁶ Cf. § 1.9.15.11, page 28
⁷ Cf. § 1.9.11 page 18
⁸ Cf. § 1.5 page 5