

:

**Commune de
Saint-Cyr-l'Ecole
Département des Yvelines (78)**

**Enquête publique
sur l'étude d'impact relative au permis
d'aménager concernant le projet de
renouvellement urbain du quartier de la
Fontaine saint-Martin**

**Du lundi 28 juin 2021 au jeudi 29 juillet 2021
(Suivant l'arrêté municipal n° 2021/06/241 du 4 juin 2021)**

RAPPORT d'ENQUÊTE

en date du 25 août 2021

**de Mr Alain COVILLE, Commissaire Enquêteur,
désigné le 25 mai 2021 par
décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif
de VERSAILLES**

Réf : E21000043/78

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Liste des annexes..... | 3 |
| Préambule..... | 4 |
| 1 Objet de l'enquête publique | 6 |
| 2 Présentation sommaire du Projet..... | 8 |
| 3 Désignation du Commissaire Enquêteur | 10 |
| 4 Modalités de l'enquête publique | 10 |
| 5 Publicité légale de l'enquête publique | 11 |
| 6 Autres moyens de publicité et d'information du Public..... | 12 |
| 7 Composition du dossier d'enquête publique..... | 13 |
| 8 Etude et qualité de l'étude d'impact | 13 |
| 9 Rencontre avec l'autorité organisatrice | 15 |
| 10 Tenue des permanences | 16 |
| 11 Clôture des registres..... | 16 |
| 12 Observations du Public et du C.E., Mémoire en réponse et Commentaires du C.E. | 17 |
| | |
| Avis et conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur | 29 |

LISTE DES ANNEXES

| | | |
|--------------|----------|--|
| Annexe 1 | 1 page | Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant le Commissaire Enquêteur |
| Annexe 2 | 3 pages | Arrêté municipal d'ouverture de l'Enquête Publique sur l'étude d'impact concernant le projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin |
| Annexe 3 | 6 pages | Attestations de parution et extraits des avis dans les annonces légales |
| Annexe 4 | 1 page | Avis d'enquête publique affiché |
| Annexe 5 | 1 page | Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique de Mme le Maire |
| Annexe 6 | 10 pages | Constat aléatoire du Commissaire Enquêteur (5/14 panneaux) par photographie certifiée affichage des avis |
| Annexe 7 | 8 pages | PV constat huissier affichage des avis sur secteur FSM le 16 juin 2021 |
| Annexe 8 | 8 pages | PV constat huissier affichage des avis sur secteur FSM le 13 juillet 2021 |
| Annexe 9 | 8 pages | PV constat huissier affichage des avis sur secteur FSM le 29 juillet 2021 |
| Annexe 10 | 3 pages | PV constat huissier diffusion avis sur site internet de la commune |
| Annexe 11 | 1 page | Diffusion information Enquête Publique sur panneaux électroniques |
| Annexe 12 | 14 pages | Avis délibéré de l'autorité environnementale (MRAe) ref.2021-1683 |
| Annexe 13 | 61 pages | Mémoire en réponse à l'avis de la M.R.A.e du Maître d'Ouvrage du 1er juin 2021 |
| Annexe 14 | 1 page | Attestation Mairie de non-réception de courrier du public |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Non numéroté | | 1 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE (retourné à la mairie de Saint-Cyr l'Ecole avec le rapport du Commissaire Enquêteur) Non présent dans l'exemplaire du rapport destiné au T.A. |

PREAMBULE

La ville de Saint-Cyr-l'Ecole s'étend sur la plaine de Versailles, à moins de trente kilomètres à l'Ouest de Paris.

Elle compte plus de 18 000 habitants (*source INSEE 2016*).

La commune de Saint-Cyr l'Ecole dispose d'un PLU approuvé le 4 octobre 2017 et en vigueur depuis le 18 novembre 2017.

Elle connaît un développement important, notamment sur sa partie Nord : le quartier Charles Renard, ZAC de 24 ha environ, où est prévu la livraison de 1 500 logements, d'activités, de commerce et d'équipements à l'horizon 2022-2023.

Le territoire bénéficie d'une bonne connexion au réseau routier (A12, N12, A86) et d'une gare desservie par le RER C (reliant la commune à la gare d'Austerlitz) et les lignes N et U du Transilien (reliant la commune aux gares Montparnasse et Saint-Lazare).

L'ouverture d'une gare du Tram13 est par ailleurs prévue pour 2021 (ce tram reliant la commune de Saint-Germain-en-Laye (1^{ère} phase), puis à Poissy et Achères (2^{ème} phase).



Vue aérienne de la zone du projet (source : étude d'impact)

La commune compte près de 31 % de logements sociaux, soit 2 599 logements (*Source : INSEE, 2016*).

Parmi ceux-ci, 1 200 appartiennent à la SA les Résidences Yvelines Essonne.(LRYE).

La zone du projet est concentrée sur le quartier de la Fontaine Saint Martin (FSM) sur une superficie de 10.07 ha, entre l'avenue du Colonel Fabien (au nord du quartier), la rue Gabriel Péri -RD11- (au sud du quartier), la rue de l' Aérostation maritime à l'Ouest et le chemin des écoliers à l'Est.

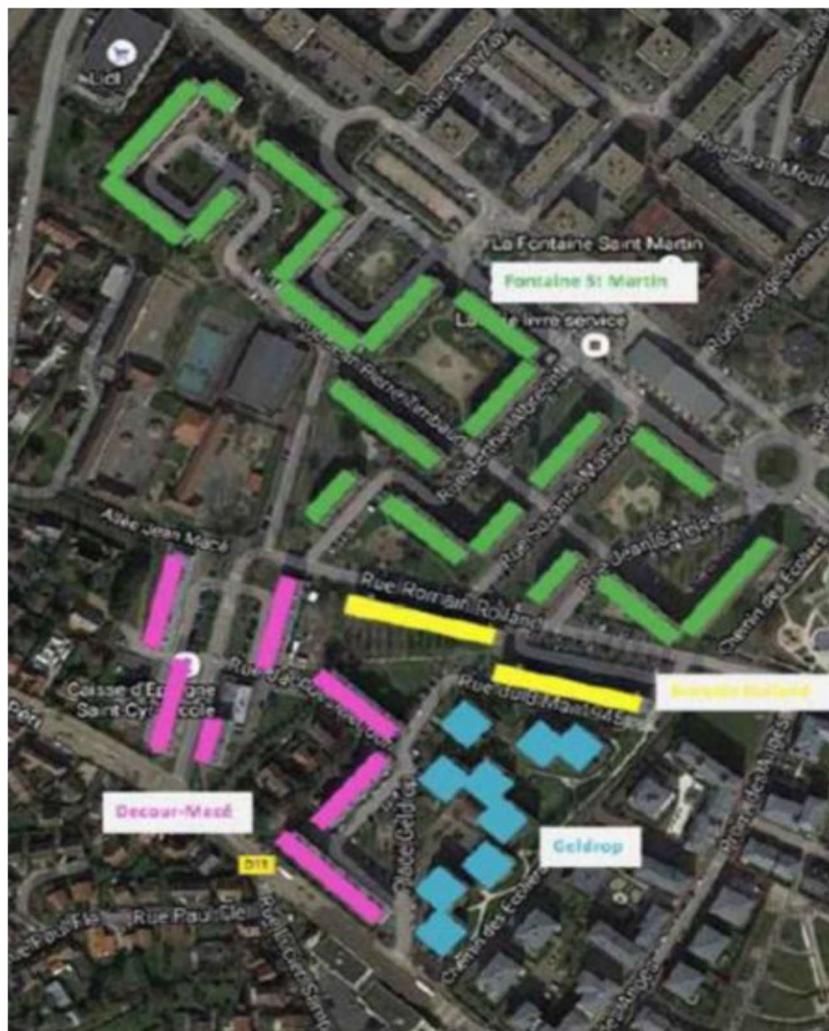
Le quartier se situe à 1,2 km du centre-ville et 1,5 km de la gare.

Le projet, présenté par Les Résidences Yvelines Essonne, prévoit le renouvellement urbain de ce quartier, composé d'immeubles d'habitation, d'une voirie longée de places de stationnement (actuellement 819 places formalisées et 120 places sur des emplacements sauvages) et de 33 635 m² d'espaces verts.

3200 habitants y occupent les 985 logements existants, soit 16 % de la population de la commune, répartis sur quatre résidences (voir figure ci-dessous) :

- Romain Rolland, construite en 1959, 100 logements (en jaune) ;
- Decour-Macé, construite en 1961, 186 logements (en rose) ;
- Fontaine Saint-Martin, construite en 1965, 544 logements (en vert) ;
- Geldrop, construite en 1984, 160 logements (en bleu).

L'ensemble de ces 4 résidences est désigné « *quartier de la Fontaine Saint-Martin* » (FSM)



Localisation des résidences du quartier Fontaine Saint-Martin (source étude d'impact)

Une fois le projet achevé, il y aura sur la zone du projet :

- 1055 logements,
- 937 places de parking,
- 37000 m² d'espaces verts.

1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le permis d'aménager porte d'abord sur les espaces extérieurs.

La réhabilitation et l'extension des « Folies » feront l'objet de déclaration préalable de travaux et de permis de construire ultérieurs.

En effet, bien que le projet soit un projet d'ensemble, l'instruction des autorisations du droit des sols se fera en plusieurs temps.

Selon l'article L.122-2 du Code de l'Environnement (modifié par Décret n°2017-625 du 25 avril 2017), les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements mentionnés en annexe de cet article (annexe de l'article R.122-2 , modifié par décret n°2021-837 du 29 juin 2021, catégorie de projets n°39, « **Travaux, constructions et opérations d'aménagement** ») sont soumis à étude d'impact « au cas par cas ».

La procédure de l'étude d'impact est applicable pour les « travaux, constructions et opérations d'aménagement », constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² (suivant l'article R.111-22 du code de l'urbanisme) ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares (au sens de l'article R.420-1 du même code ».

Ce projet rentre dans la catégorie de soumission à une étude d'impact au titre de son terrain d'assiette foncière de 10,07 hectares.

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée, relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

L'article R. 122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L. 122-1 et R. 122-7.

Pour ce projet, l'autorité environnementale est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Il porte sur l'étude d'impact datée du mois d'octobre 2020.

À la suite de la phase de consultation du public, l'avis formulé par la M.R.A.e est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour rendre la décision d'autoriser ou non le projet.

L'avis de la M.R.A.e. (référéncé n° MRAe 2021-1683, rendu le 6 mai 2021), ainsi que le mémoire en réponse formulé par le Maître d'Ouvrage (document dénommé « *Éléments de rédaction pour le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe* », daté du 1^{er} juin 2021) sont joint respectivement en **annexe 12 (14 pages)** et **annexe 13 (61 pages)**, au présent rapport d'enquête publique.

L'étude d'impact a pour objet de situer le projet au regard des préoccupations environnementales.

Conçue comme un outil d'aménagement et d'aide à la décision, elle permet d'éclairer le Maître d'Ouvrage sur la nature des contraintes à prendre en compte en lui assurant le contrôle continu de la qualité environnementale du projet.

Elle a aussi pour objectif d'éclairer l'autorité environnementale sur la nature et le contenu de la décision à prendre.

L'étude d'impact aide l'autorité compétente à prendre une décision, et le cas échéant, à déterminer les conditions environnementales de l'autorisation du projet.

Enfin, il s'agit d'un outil d'information et de communication à destination du public.

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le Maître d'Ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Autres références législatives et juridiques :

- **Le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017** relatif à l'autorisation environnementale des projets soumis à autorisation au titre de la législation sur l'eau ou de la législation des installations classées pour l'environnement.

- **Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017** relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programme.

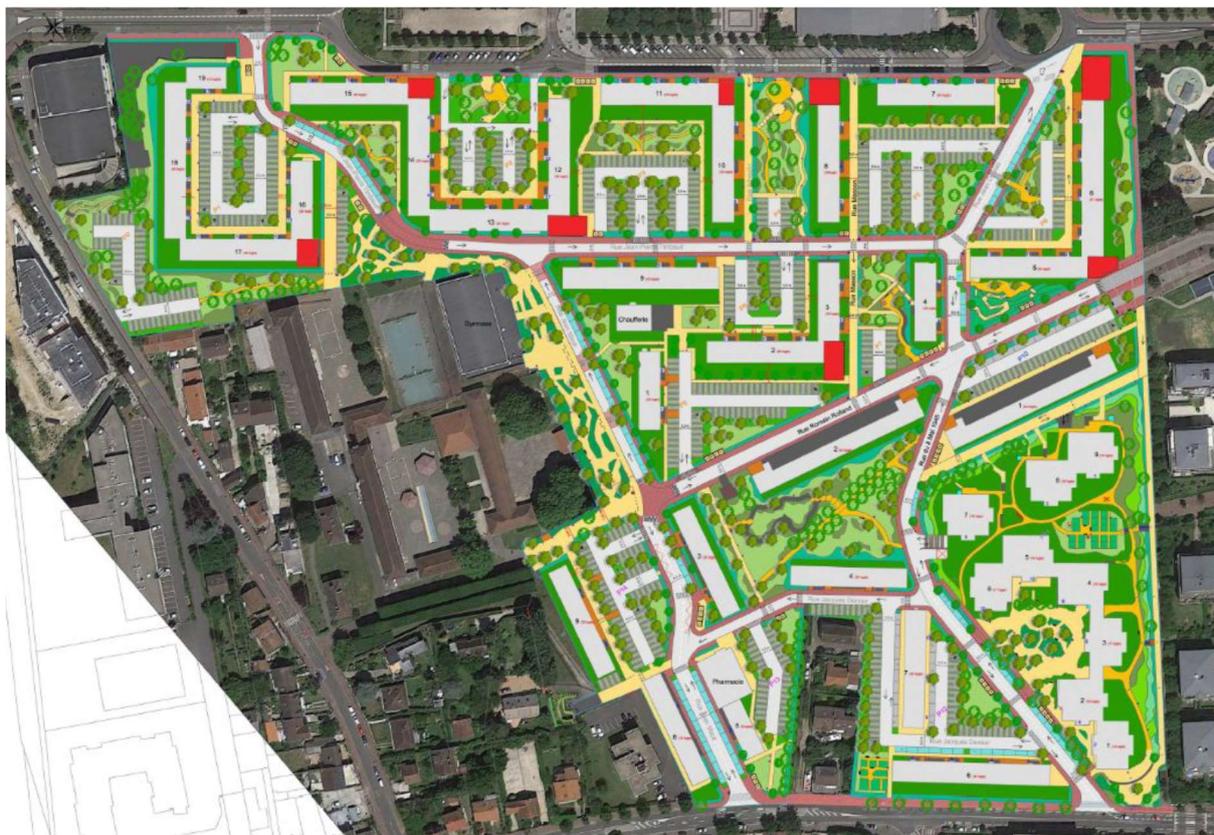
Ce décret prévoit les mesures réglementaires d'application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, prise en application du 3° du I de l'article 106 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Il modifie également diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale ou à la participation du public au sein de différents codes.

2 PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET

Le projet vise à proposer un « quartier jardin » et prévoit :

- le désenclavement de l'ensemble par le raccordement de la rue Jean Pierre Timbaud à l'avenue du Colonel Fabien et le prolongement de la rue Jean Catelas jusqu'à la rue du 8 mai 1945 (voir figure ci-dessous). ;
- la rénovation des 37 bâtiments, soit 985 logements (rénovation thermique, réhabilitation des façades, des parties communes et des accès des immeubles, augmentation de plus d'un tiers de l'accessibilité par ascenseur, etc.) ;
- aucune démolition ne sera effectuée (p. 46 de l'étude d'impact);
- la création d'environ 70 logements, afin de renouveler la population du quartier et favoriser la mixité (huit bâtiments – appelés les « folies » – sont construits en extension, dans les angles extérieurs de la résidence Fontaine Saint-Martin, p. 47 de l'étude d'impact) ;
- le réaménagement des espaces extérieurs privés et publics afin d'améliorer la qualité paysagère et l'usage des espaces de proximité et réduire l'effet d'îlot de chaleur (recomposition des squares, parcs et jardins, végétalisation et réduction de l'imperméabilisation des stationnements, création de noues, etc.) ;
- l'amélioration de la desserte du quartier par la création des prolongements piétons/vélo, la modification d'une ligne de bus pour desservir l'intérieur du quartier ;
- une recomposition complète du stationnement extérieur avec la création de 118 places supplémentaires qui intègre une partie du stationnement sauvage et les besoins des nouveaux logements ;
- l'amélioration du niveau de services du quartier avec notamment la réalisation d'une structure de petite enfance à l'angle Nord-Est, avenue du Colonel Fabien.
(à noter que ce dernier point semble ne plus être d'actualité : se reporter aux observations du Commissaire Enquêteur en page 21 du présent rapport)



« Plan de composition » du projet situant les huit extensions de la résidence de la Fontaine Saint-Martin , en rouge (permis d'aménager, PA4, octobre 2020)

L'opération de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin vise à enrayer sa paupérisation en le revalorisant. Il s'agit de :

• **Rénover l'ensemble des bâtiments :**

- Moderniser l'architecture des bâtiments en proposant de nouvelles façades plus rythmées avec des matériaux contemporains,
- Améliorer la qualité d'usage avec la rénovation des parties communes et des logements
- Améliorer l'accessibilité des bâtiments,
- Améliorer l'impact environnemental du projet avec la rénovation thermique des bâtiments et la mise en place de systèmes de bâtiments et logements connectés.

• **Réaménager les espaces extérieurs privés et publics :**

- Améliorer l'intégration du quartier,
- Mieux hiérarchiser les espaces et clarifier la limite entre les espaces publics et privés,
- Faire évoluer la desserte du quartier pour clarifier et sécuriser la circulation (2 rues sont notamment percées et le plan de circulation est totalement revue),
- Augmenter l'offre de stationnement tout en préservant l'aspect paysager du quartier,
- Améliorer la qualité paysagère et d'usage des espaces de proximité, avec la création de squares, parcs, jardins de détente et jardins partagés en coeur d'îlot.
- Valoriser les espaces publics avec l'agrandissement et la sécurisation du parvis des écoles et le prolongement de la place Nicolas Boileau.
- Conforter l'identité de chaque sous-quartier avec la création d'une palette végétale identitaire pour chaque résidence avec un socle végétal densément planté en pied de bâtiment.

• **Créer une nouvelle offre résidentielle pour renouveler la population du quartier et créer plus de mixité :**

- Restructurer les typologies trop exigües,
- Créer du LLI (logement locatif intermédiaire).

• **Améliorer le niveau de service du quartier :**

- Relocaliser et réaménager des loges plus accessibles et plus visibles,
- Proposer une offre de service

3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 25 mai 2021, Monsieur Alain COVILLE, demeurant à Hardricourt (78) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête publique .

Cette pièce figure en **annexe 1 (1 page)**.

Mr Alain COVILLE est inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur, en vigueur pour l'année 2021, établie le 17 décembre 2020.

4 MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté municipal n° 2021/06/241 du 4 juin 2021 de Madame Sonia BRAU, Maire de Saint-Cyr-l'Ecole, prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui se déroulera pendant 32 jours consécutifs :

Du lundi 28 juin 2021 au jeudi 29 juillet 2021(inclus)

Il fixe les jours et les heures des 4 permanences (choisis en accord avec le Commissaire Enquêteur), qui se tiendront à la Mairie de Saint-Cyr-l'Ecole, dans un bureau dédié , accessible et fermé .

- | | |
|---|------------------------------------|
| ➤ Judi 1^{er} juillet 2021 | de 16h00 à 19h00 (nocturne) |
| ➤ Mardi 6 juillet 2021 | de 14h15 à 17h15 |
| ➤ Vendredi 16 juillet 2021 | de 9h00 à 12h00 |
| ➤ Judi 29 juillet 2021 | de 16h00 à 19h00 (clôture) |

Les observations pourront être consignées directement par les intéressés sur le registre d'enquête publique disponible en Mairie (ouvert, signé et paraphé par le Commissaire Enquêteur le mardi 15 juin 2021).

Elles pourront également être adressées par courrier postal au Commissaire Enquêteur, en mairie de Saint-Cyr-l'Ecole qui les annexera au registre d'enquête publique.

Conformément aux nouvelles règles de dématérialisation de l'enquête publique (Ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017), le public pourra également adresser ses observations par courriel sur une adresse électronique spécifique dédiée à cette enquête publique :

EnquetepubliqueFSM@saintcyr78.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable dans son intégralité sur le site internet de la Commune de Saint-Cyr-l'Ecole à l'adresse suivante :

<http://www.saintcyr78.fr>

*Menu « ma Mairie / Publications légales/ enquêtes Publiques / enquête publique :
renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin »*

Une copie de cet arrêté figure en **annexe 2 (3 pages)**.

5 PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'avis de mise à l'enquête publique a été diffusé une 1^{ère} fois dans la rubrique des annonces légales des journaux régionaux suivants :

- Le Parisien, édition des Yvelines , en date du 9 juin 2021
- Le courrier des Yvelines -Toutes les nouvelles en date du 9 juin 2021

Cet avis a été rappelé sur les mêmes journaux au cours des 8 premiers jours de l'enquête publique :

- Le Parisien, édition des Yvelines, en date du 1^{er} juillet 2021
- Le courrier des Yvelines -Toutes les nouvelles en date du 30 juin 2021

Les attestations de parution (établie par l'agence Medialex) ainsi que les extraits de publication mentionnés ci-dessus sont joints en **annexe 3 (6 pages)**

Quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique , et durant toute la durée de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique (exemplaire en **annexe 4/ 1 page**) a été publié par voie d'affichage sur l'ensemble des 14 panneaux d'affichage administratif municipaux , à l'Hôtel de Ville et sur le site concerné par l'Enquête Publique (quartier de la Fontaine Saint-Martin)

Il est justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat d'affichage de Monsieur l'Adjoint au Maire , établi le 29 juillet 2021.

Cette attestation figure en **annexe 5 (1 page)**.

Pour ma part, j'ai effectué, le mardi 15 juin 2021, un contrôle inopiné et aléatoire de la présence des avis d'enquête publique sur 5 des 14 panneaux d'affichage administratif .

Ce contrôle a été matérialisé par des certificats numérique de photographies, géolocalisés et horodatés , et sont joint en **annexe 6 (10 pages)**.

Le dossier d'enquête publique est resté consultable dans son intégralité, au cours de l'enquête publique, sur le site internet de la Commune de La Celle Saint-Cloud à l'adresse suivante :

<http://www.saintcyr78.fr>

*Menu « ma Mairie / Publications légales/ enquêtes Publiques / enquête publique :
renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin »*

La copie d'écran de la page Internet relative à l'Enquête Publique , figure en **annexe 10 (3 pages)**.

Le Maître d'Ouvrage , la S.A. Les Résidences Yvelines Essonne a fait procéder à un constat d'huissier pour attester de la présence de l'avis d'enquête Publique sur 4 panneaux d'affichage répartis au sein du site du projet, et ceci à 3 dates au cours de l'enquête publique :

Les procès-verbaux rédigés par huissier pour chaque date de constat figurent en :

Annexe 7 , constat du 16 juin 2021 (8 pages)

Annexe 8 , constat du 13 juillet 2021 (8 pages)

Annexe 9 , constat du 29 juillet 2021 (8 pages)

6 AUTRES MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Afin de parfaire la connaissance et le contenu de cette enquête publique auprès du public, j'ai demandé au Maire de renforcer les mesures de communication sur la tenue de l'enquête publique :

- Diffusion d'un encart sur l'enquête publique dans la revue municipale « *Saint-Cyr Mag* » , édition du mois de juin 2021, mais ceci n'a pas pu être réalisée car la maquette du bulletin municipal était déjà bouclée au moment de la fixation des modalités de l'Enquête Publique.
- Diffusion d'un message d'information sur les 2 panneaux électronique de communication au sein de la commune .
Cette mesure a été mise en œuvre, telle qu'en témoigne la programmation figurant **en annexe 11 (1 page)**, établie par le service de communication de la commune.

7 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Les documents suivants ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

- 1 registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur le 15 juin 2021, contenant l'arrêté de Madame le Maire de Saint-Cyr l'Ecole du 4 juin 2021, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités.
- 1 Etude d'Impact complète, intitulé « *Les Résidences- Etude d'Impact concernant le projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole (78) –Pièce 1* » (document de 241 pages datant du 30 octobre 2020).
- Le Permis d'aménager daté du 23 octobre 2020, déposé par le Maitre d'Ouvrage L.R.Y.E. et enregistré le 12 janvier 2021 auprès du service de l'Urbanisme de la ville de Saint-Cyr-l'Ecole sous la référence PA 78545 21 B0001, intitulé « *Réaménagement des espaces extérieurs du quartier Fontaine Saint-Martin à Saint-Cyr-l'Ecole (78)* ». C'est la notice descriptive du projet en une liasse de 35 feuilles A3.
- L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (M.R.A.e.) sur le projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin à Saint-Cyr-l'Ecole (78), référencé N°MRAe 2021-1683, du 6 mai 2021 (14 pages).
- Le mémoire en réponse de la Commune de Saint-Cyr-l'Ecole , daté du 01 juin 2021 (document de 61 pages)

8 ETUDE ET QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact est particulièrement fournie et documentée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour ce projet concernent la pollution du sol, les eaux pluviales et souterraines, les déplacements et nuisances associées, le paysage et le patrimoine naturel, la consommation énergétique et les îlots de chaleur, et les impacts et nuisances de la phase travaux.

- Impacts et mesures sur le milieu physique
 - Géomorphologie
 - Géologie
 - Impact sur le climat et la qualité de l'air
 - Impact et mesures sur les eaux souterraines
 - Impact et mesures sur les eaux superficielles
 - Impact sur les eaux usées

- Impacts et mesures sur le milieu naturel
 - Méthodologie d'évaluation des impacts sur le milieu naturel
 - Impact du projet sur le caractère naturel de la zone humide
 - Impacts du projet sur les zones naturelles remarquables
 - Impacts du projet sur la flore et les habitats naturels
 - Impacts du projet sur la faune
 - Mesures envisagées en faveur du milieu naturel
 - Analyse des impacts résiduels
 - Evaluation des incidences Natura 2000
 - Conclusion de l'évaluation des incidences

- Impacts et mesures sur le milieu humain
 - Impact et mesures sur le contexte socio – démographique et socio – économique en phase travaux
 - Impact sur la domanialité du foncier dans le quartier
 - Impact sur le contexte socio-démographique et socio-économique en phase d'exploitation
 - Impact et mesure sur l'activité agricole
 - Impact et mesures sur l'acoustique
 - Emissions de lumières
 - Productions de déchets
 - Impact prévisible sur la sécurité, l'hygiène et la santé
 - Impacts et mesures sur le patrimoine culturel et historique
 - Impacts et mesures sur l'architecture
 - Impacts et mesures sur le paysage

- Compatibilité du projet avec les documents cadres, plans, schémas et les servitudes
 - Compatibilité du projet avec les servitudes et les réseaux
 - Compatibilité du projet avec les documents cadre, plans et schémas
 - Compatibilité du projet avec le Grenelle de l'environnement

- Synthèse des mesures et coûts associés
 - Synthèse des mesures
 - Coûts des mesures associées

La M.R.A.e a formulé, pour sa part, plusieurs recommandations et / ou précisions , reprises dans son avis détaillé, recommandations auxquelles je souscris totalement.(voir l'avis délibéré de la M.R.A.e **en annexe 12.**

A toutes fins utiles , je rappelle les 3 recommandations principales (points 1 ; 3 et 4), ainsi qu'une précision de la M.R.A.e (point 2):

1/ Concernant les mesures de dépollution du sol :

La MRAE rappelle la présence d'usages sensibles d'un point de vue sanitaire et recommande au porteur de projet de mettre en oeuvre ces mesures de gestion et de dépollution et en particulier de fournir l'analyse des risques résiduels. Le cas échéant, la MRAE recommande d'envisager une relocalisation de la structure dédiée à la petite enfance.

2/ Concernant l'impact du projet sur les eaux pluviales et souterraines :

La MRAe rappelle que la nappe peut être localisée à faible profondeur et que l'étude d'impact n'évoque pas les possibles interférences du projet avec la nappe lors des travaux pouvant nécessiter des rabattements localement et des pompages également soumis à une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement).

3/ Impact du projet sur les modes doux :

La MRAe recommande, afin de valoriser au maximum la pratique du vélo de :
– **montrer et préciser par quels itinéraires cyclables, les habitants du quartier seront-ils reliés à la ZAC Charles Renard, au centre-ville et à la gare ;**
– **préciser la configuration, le dimensionnement et l'accessibilité des locaux vélo au sein du projet.**

4/ Consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre et îlots de chaleur :

La MRAe recommande de réaliser le bilan énergétique du projet dans sa globalité et celui des économies d'énergie induites et d'évaluer les effets positifs du projet sur les îlots de chaleur.

9 RENCONTRE AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE

Une réunion préalable à l'enquête publique s'est tenue en mairie de Saint-Cyr-l'Ecole , le vendredi 28 mai 2021, pour mettre au point l'organisation de l'Enquête Publique.

J'ai pu rencontré Mme Valérie Cognata , responsable du pôle Urbanisme de la commune.

Les objectifs de cette réunion (durée 2h00mn) ont été de :

- Présentation de la Commune de Saint-Cyr-l'Ecole
- Présentation du projet soumis à enquête Publique (Etude d'impact)
- Définir la durée et la période de l'enquête publique
- Fixer les dates des 4 permanences de 3 heures
- Assistance pour une bonne rédaction de l'avis d'enquête publique
- Organiser les mesures légales de publicité
- Organiser les actions complémentaires de communication
- Mettre en place la dématérialisation de l'enquête publique
- Revue des documents du dossier d'enquête publique

La demande initiale exprimée par la Commune lors de sa sollicitation de nomination d'un Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif , était que l'Enquête Publique ait lieu du 9 juin au 8 juillet 2021 (Cf courrier PDV/VCo-2021-05-011 daté du 17 mai 2021) .

J'ai alors signifié à Madame Cognata , que ces dates envisagées n'étaient pas réalistes , compte-tenu des délais de parution de l'avis d'enquête publique dans les annonces légales, ainsi que de la mise en place de l'ensemble des autres mesures légales de publicité préalable à l'enquête publique, alors même que l'arrêté municipal n'était pas encore rédigé et délibéré.

Il a donc été accepté par l'autorité organisatrice , de décaler de 3 semaines les dates de l'enquête publique pour pouvoir agir en conséquence et dans le respect des délais .

Le mardi 15 juin 2021, je procède au paraphe et à la signature du registre d'enquête publique en mairie de Saint-Cyr-l'Ecole (durée 30 mn)

Ce même mardi 15 juin 2021, Madame le Maire de Saint-Cyr-l'Ecole , Madame Sonia Brau me reçoit pour un entretien, lors duquel nous discutons de l'intérêt et de la nécessité du projet au regard de la politique de la ville qu'elle administre.

Le mardi 15 juin 2021, j'effectue une visite de l'ensemble des 4 quartiers, lieux de projets, en compagnie de Madame Valérie Cognata et de 2 représentants du maître d'ouvrage L.R.Y.E, afin d'appréhender davantage le contenu des projets (durée visite 1h45mn).

Au cours des quelques jours qui précèdent le début de l'enquête publique , nous mettons en place la procédure de dématérialisation de l'enquête publique (mise en ligne du dossier , vérification accessibilité sur le site Web , test de dépôt d'observation avec transfert direct vers la boîte de courrier électronique du Commissaire Enquêteur : durée 1h30 mn)

10 TENUE DES PERMANENCES

Les permanences ont été tenues aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté municipal, à savoir :

- **Jeudi 1^{er} juillet 2021** **de 16h00 à 19h00 (nocturne)**
- **Mardi 6 juillet 2021** **de 14h15 à 17h15**
- **Vendredi 16 juillet 2021** **de 9h00 à 12h00**
- **Jeudi 29 juillet 2021** **de 16h00 à 19h00 (clôture)**

Les échanges avec le Public ont été courtois, ouverts et constructifs.

Aucun incident n'est à signaler.

Les conditions d'accueil du Public étaient correctes (bureau fermé, facilement accessible à tout public et d'un accès correctement fléché)

La diligence et la réactivité du personnel du service de l'urbanisme, du service d'accueil, du service communication et du service informatique ont également été particulièrement appréciées (recherche de documents, mise en place de procédures dématérialisées de consignation d'avis, etc...)

11 CLOTURE DU REGISTRE

L'enquête publique s'est achevée le jeudi 29 juillet 2021, à l'heure de la fin de la quatrième et dernière permanence.

Le registre a été clos ce même jour par moi-même, Commissaire Enquêteur.

J'ai demandé à ce que tout courrier relatif à l'enquête publique, daté du 29 juillet 2021 (cachet de la poste faisant foi) et qui parviendrait en mairie dans les jours suivant la fin de l'enquête publique, me soit réacheminé dans les plus brefs délais.

A défaut, je demande l'envoi d'un courriel justifiant l'absence de réception de tels courriers.

Ce courriel me parviendra le mardi 3 août 2021 (voir **en annexe 14 , 1 page**)

12 OBSERVATIONS DU PUBLIC

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Relation comptable des observations déposées sur le registre

Tout d'abord ,voici quelques informations d'ordre général et quantitative sur la consultation du Public.

Registre d'Enquête Publique :

Aucune observation n'a été formulée par courriel.

Aucune observation n'a été formulé par courrier postal

Quatre observations formulées par une seule personne, ont été déposées dans le registre (voir ci-dessous) .

Observations recueillies du Public

1) Observation de Mr Bernard Bordeau (28 juillet 2021) :

- Je ne crois pas que la construction de 8 « extensions » changent quoi que ce soit au projet si ce n'est continuer de bétonner St Cyr. 70 logements créés, est-ce vraiment nécessaire ?

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

La construction des 8 extensions a longuement été étudiée par Les Résidences Yvelines Essonne, la Ville et les concepteurs du projet de requalification du quartier. Ces extensions poursuivent plusieurs objectifs.

- **Changer l'image du quartier |** Le quartier de la Fontaine Saint-Martin pâtit d'une image vieillissante, due au fait que la majeure partie des bâtiments ont été construits dans les années 1950-1960 – c'est notamment le cas de la résidence Fontaine Saint-Martin. La construction d'extensions à 5 étages permettra de rompre la monotonie du quartier et de rythmer l'ambiance architecturale de l'avenue du Colonel Fabien notamment. Ces extensions contribueront donc à moderniser l'image du quartier.

- **Diversifier la population du secteur |** LRYE et la Ville souhaitent que le quartier accueille des ménages éligibles au logement intermédiaire – qui est accessible sur conditions de ressources et est destiné aux jeunes ménages en début de parcours résidentiel. La construction d'extensions indépendantes des bâtiments auxquels elles sont liées permet cette combinaison de logements sociaux et logements intermédiaires. Les extensions assurent ainsi la mixité sociale du quartier.

- Apporter de nouveaux services dans le quartier | Le demi-niveau qui existe à l'entrée des halls du quartier ne permet pas d'accueillir de services au sein du quartier. Par la construction des extensions, LRYE souhaite offrir au quartier une nouvelle offre servicielle au plus près des habitants. Le rez-de-chaussée du futur bâtiment C, de plain-pied, sera réservé à l'accueil d'un commerce de proximité ou d'un service : l'accueil de personnels soignants est la principale hypothèse actuellement étudiée par le bailleur et la Ville. Les extensions amélioreront donc la proximité des services.
- Améliorer l'accessibilité générale des logements du site | La résidence Fontaine Saint-Martin est actuellement dépourvue de logements accessibles de plain-pied et/ou via ascenseurs. Les extensions projetées disposeront toutes de logements praticables pour les PMR. Avec ces constructions, le bailleur augmentera donc le nombre de logements desservis par ascenseurs au sein du quartier et en particulier au sein de cette résidence.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je ne me prononcerais pas sur l'intérêt architectural que confèrent les 8 extensions sur la vue d'ensemble des bâtiments , mais je suis assez d'accord sur le fait que celles-ci « casseront » la monotonie cubique actuelle de ces « barres d'immeubles longitudinaux ».

Elles ont aussi l'intérêt de pouvoir y adjoindre des ascenseurs dans certains immeubles qui n'en sont pas encore dotés, permettant ainsi de desservir les étages adjacents et faciliter grandement l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) : 160 logements existant pourront ainsi en bénéficier, ainsi bien entendu que les 64 logements neufs construits.

Egalement, la possibilité de pouvoir y créer en RDC des commerces de proximité et des lieux de service peut rendre ce quartier davantage attractif pour les résidents actuels et pour les futurs occupants des 60/70 nouveaux logements créés au sein de ces extensions.

On peut juste regretter que l'étude d'impact (le sujet majeur de cette enquête publique , rappelons-le !..) n'apporte pas plus de précisions sur l'aspect de l'amélioration de la mixité sociale attendue , à part quelques mots, ici ou là , relevé dans le document (§3.5 description du projet , page 33/241 et §4.3 Présentation variantes , page 47/241) ;

Ce point aurait mérité d'être davantage développé dans un chapitre spécifique.

2) Observations de Mr Bernard Bordeau (29 juillet 2021) :

- Je crains que les stationnements créés, certains soient vendus avec les logements et donc privatisés.

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE L.R.Y.E

Les Résidences Yvelines Essonne ne réserve pas les places de stationnement réaménagées aux ménages qui occuperont les logements créés dans le cadre du projet. Autrement dit, à l'issue du projet, les résidents continueront à se garer sur le parking et la place de leur choix.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La réponse apportée par le Maître d'Ouvrage est assez claire et sans équivoque pour répondre à l'inquiétude évoquée.

- La circulation des bus ne risque-t-elle pas d'être perturbée par la création de la route en prolongement de la rue J.Pierre Timbaud ?

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

La circulation des bus à Saint-Cyr-l'École et dans les communes voisines est gérée par la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CA VGP). Nos équipes ont échangé à plusieurs reprises avec les services de la CA VGP, depuis janvier 2020, notamment sur la circulation des bus autour et au sein du quartier Fontaine Saint-Martin. Les élus et services de la Ville ont également été associés à la réflexion.

La seule modification d'itinéraire validée dans le cadre du projet concerne la ligne de bus n°54. **La figure 1 ci-dessous** indique l'itinéraire actuel et futur de cette ligne. Cette modification a été étudiée puis validée car elle permet de « ramener » le bus dans le quartier, comme c'était le cas avant la réorganisation de 2018.

Les autres circulations et itinéraires de bus ne seront pas impactés par le projet.

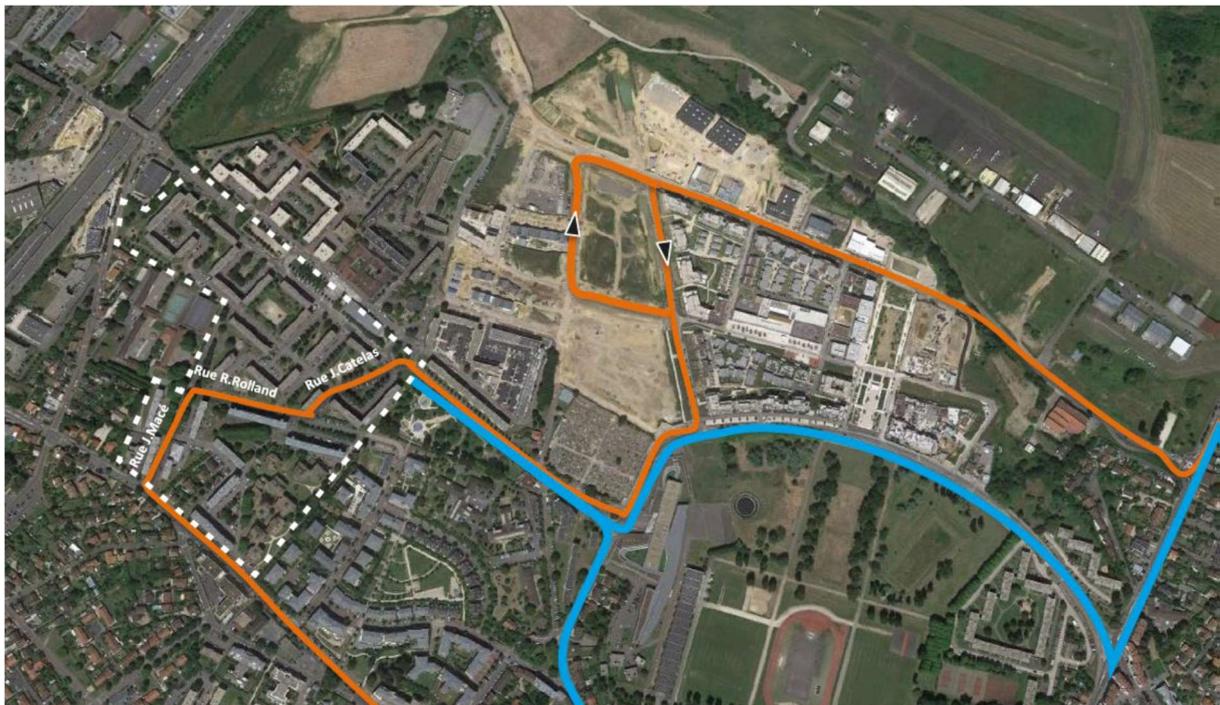


Figure 1 • Itinéraire actuel (en bleu) et futur (en orange) de la ligne de bus n°54

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

On peut comprendre l'inquiétude évoquée.

Le permis d'aménager décrit assez bien la séparation des différents flux (voie piétons, défense incendie, véhicules motorisés dont le bus, notamment sur la rue Jean Catelas en question .

A ce stade, il n'est pas évoqué la signalisation verticale et horizontale qui serait à mettre en place, pour rendre la cohabitation des différents modes présents acceptable et sûre.

- Y aura-t-il un tourne à gauche pour les automobilistes se dirigeant vers Fontenay ?

Précision recueillie oralement de l'Auteur par le Commissaire Enquêteur lors de la 4 ème permanence du 29 juillet 2021 :

Ce point concerne plus particulièrement l'accès au futur Parking de 71 places , repéré P1 sur le plan d'aménagement de la figure 55 , intitulé « Organisation et répartition du stationnement » , à la page 206/241 du dossier d'étude d'impact.

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

Nous vous remercions pour cette observation. L'intégration d'un double-sens sur la section de la rue J-P. Timbaud entre le parking P1 et l'avenue du Colonel Fabien permettrait en effet d'éviter un détour pour les automobilistes quittant le P1 et allant en direction de Fontenay-le-Fleury.

Nous allons interroger la maîtrise d'oeuvre en charge du projet d'étudier la faisabilité technico-économique de cette demande, afin de tenter de la mettre en oeuvre.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

J'apprécie la volonté exprimée par le Maitre d'Ouvrage pour la prise en compte de cette observation.

Des solutions existent pour faire aboutir ce point , tel que feu de circulation ou bretelle d'insertion sur l' avenue du Colonel Fabien en remplacement d'un séparateur central physique empêchant le franchissement , tel que cela figure au permis d'aménager (cf visuel 3.1 « hiérarchisation de la trame viaire // principes» ouverture de la rue J.P. Timbaut sur l'avenue du Colonel Fabien)

Observations formulées par le Commissaire Enquêteur

► Annulation/ relocalisation de la structure petite enfance prévue initialement en RDC de l'extension à bâtir (repérée C sur la figure 57 « Localisation des différents programmes du projet » , page 208/241 de l'étude d'impact .

La MRA-e s'est exprimée en page 11/14 de son avis du 6 mai 2021 , au paragraphe « *impact du projet sur la pollution des sols* » :

...La MRAe rappelle la présence d'usages sensibles d'un point de vue sanitaire et recommande au porteur de projet de mettre en œuvre ces mesures de gestion et de dépollution et en particulier de fournir l'analyse des risques résiduels. Le cas échéant, la MRAe recommande d'envisager une relocalisation de la structure dédiée à la petite enfance....

J'adhère pleinement à cette recommandation.

Dans le mémoire en réponse à la MRAe du 1 er juin 2021, il est indiqué que :

*La présentation des évolutions du projet (..) indique **que l'espace initialement dédié à la structure petite enfance a été orienté vers une programmation d'activité au sens large, qui sera gérée par le bailleur social.** Cette évolution, motivée par les raisons précitées dans ce mémoire, rend caduque cette remarque de la MRAe ; les activités économiques traditionnelles n'étant pas considérées comme des usages sensibles d'un point de vue sanitaire.*

Lors de notre entrevue en mairie du 15 juin 2021, Madame le Maire a été davantage explicite.

Il conviendrait donc d'exposer clairement si le projet d'une structure de la petite enfance est ou non maintenue et, dans l'affirmative, indiquer sa nouvelle localisation , en remplacement de la localisation initialement prévue (îlot C).

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

Le projet ne prévoit pas d'implanter de structure petite enfance dans le quartier. L'hypothèse d'implantation d'une structure petite enfance dans le rez-de-chaussée de l'extension C était à l'étude lors de la rédaction de l'étude d'impact ; elle a néanmoins été écartée depuis le dépôt du permis d'aménager.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je prend donc acte qu'il ne sera pas installé une structure petite enfance en RDC de l'îlot C. Il est important d'acter ce statut de façon définitive, ceci devant répondre à l'une des recommandations fortes de la M.R.A.e , et de clarifier le « flou subsistant » entre des données contradictoires décrites dans le dossier d'étude d'impact ,d'une part , et le mémoire en réponse à l'avis de la M.R.A.e. d'autre part !..

Je rappelle, si besoin ait, que la présente enquête publique porte sur la qualité de l'étude d'impact ,contenu dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Or, le projet d'installation d'une structure petite enfance y était clairement évoqué !..

► Déclassement de parcelles ou d'emprises de terrain du domaine public communal

Lors de la présentation du projet le vendredi 28 mai 2021, il a été abordé le fait que la Commune de Saint Cyr l'Ecole aurait à céder /échanger une ou des emprises foncières de terrain faisant actuellement partie du domaine public communal. Ceci figure au paragraphe 8.3.2 « *Impact sur la domaniabilité du foncier dans le quartier* », en page 203/241 de l'étude d'impact, ainsi qu'en page 24 de la notice descriptive du projet du permis d'aménager.

J'avais alors réagi en mentionnant que cette procédure de déclassement devait, le cas échéant faire l'objet d'une enquête publique.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de le gérer avec plus de souplesse, et notamment de le louer ou de l'aliéner. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal et doit donc faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Le CGPPP et notamment son article L.3111-1 indique que « *les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé* ».

Néanmoins, la prise d'une délibération peut ne pas suffire. En effet, ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également, comme le prévoit l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique.

Pourriez-vous expliciter davantage le type de parcelles ou d'emprises de terrains concernés, leur nature , leur superficie et leur usage actuel ?

Vous deviez alors prendre conseil auprès d'un notaire ou d'un juriste. Est-ce que cette démarche a aboutie ? Quelles en sont les conclusions ?

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

Les fonciers qui sont aujourd'hui classés dans le domaine public communal et qui seront au terme du projet rétrocédés au bailleur social sont repérés **sur la figure 2 ci-dessous**.

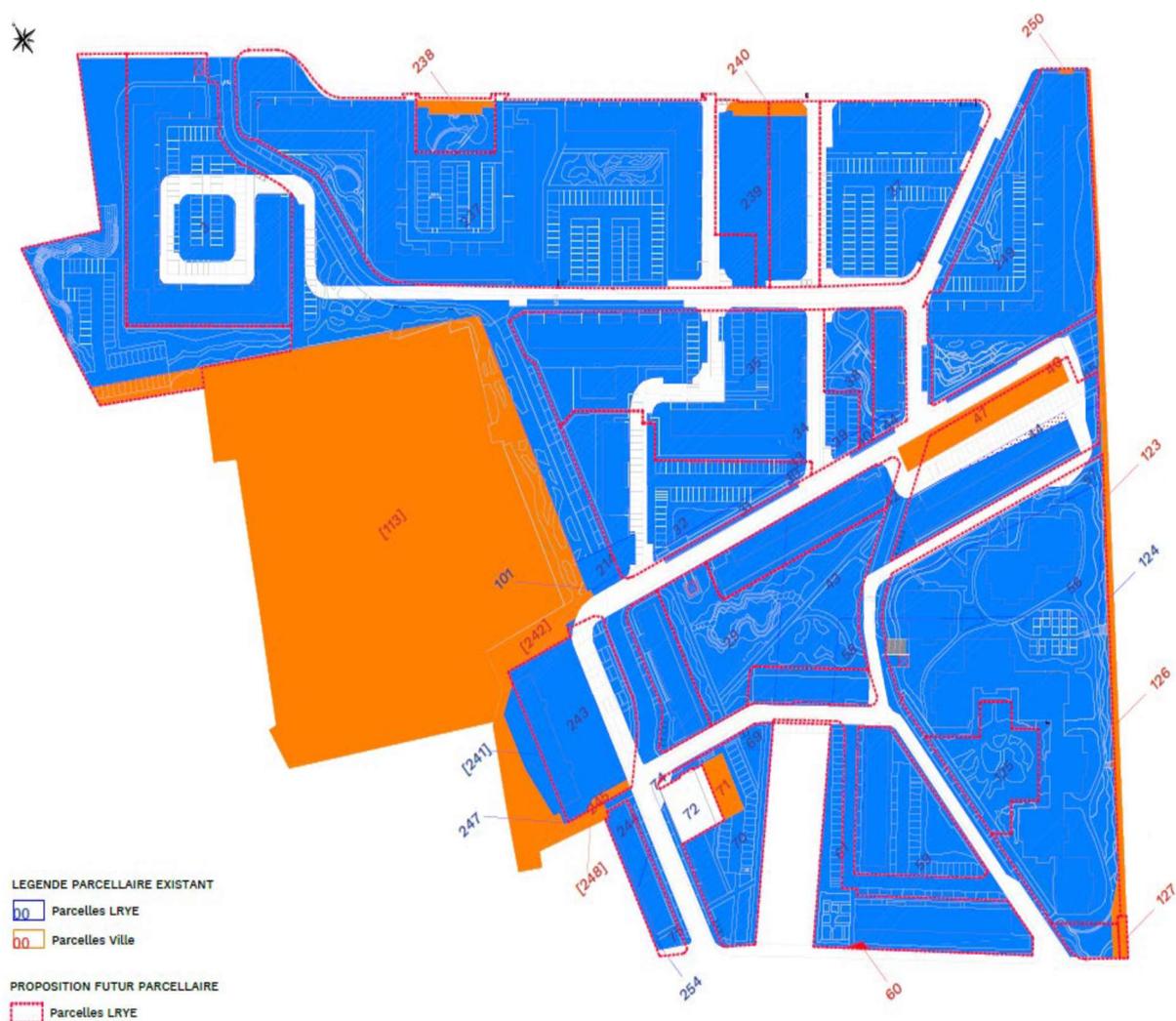


Figure 2 • Plan de repérage du domaine public (en blanc) et des domanialités actuelles et projetées

L'ensemble des évolutions foncières envisagées visent à corréliser la trame parcellaire du quartier avec (a) la trame viaire qui est projetée et (b) l'usage qui sera fait des voies. LRYE et la Ville s'accordent sur le fait que la réorganisation proposée évitera les écueils de la trame actuelle (e.g. domaine public desservant un parking résidentiel à l'extrémité Ouest de la rue J-P. Timbaud ; à l'inverse : domanialité LRYE de la voie circulée entre les bâtiments 1 et 2 de la résidence R. Rolland.

Les évolutions concernent donc 7 sections de voies de desserte (qui sont totalement réintégrées comme des dessertes internes aux parkings projetés) et 1 section de voie de circulation (qui est reportée d'environ 18 mètres à l'Est de son emplacement actuel). La liste complète est précisée dans **la figure 3 ci-dessous**.

| Terrain | Superficie approx. | Usage actuel | Usage projeté |
|--|--|--|--|
| Rue J-P. Timbaud Section desservant parking existant | Env. 1 100 m ² | Desserte résidentielle de parking | Desserte résidentielle de parking |
| Rue B. Albrecht Section entre av. du Cfabien et rue J-P. Timbaud Section entre rue J-P. Timbaud et rue R. Rolland | Env. 750 m ² Env. 1 100 m ² | Circulation secondaire du quartier Circulation secondaire du quartier | Desserte résidentielle de parking Desserte résidentielle de parking |
| Rue S. Masson Section entre av. du Cfabien et rue J-P. Timbaud Section entre rue J-P. Timbaud et rue R. Rolland | Env. 750 m ² Env. 600 m ² | Circulation secondaire du quartier Circulation secondaire du quartier | Desserte résidentielle de parking Desserte résidentielle de parking |
| Rue R. Rolland Section desservant le parking existant | Env. 950 m ² | Desserte résidentielle de parking | Desserte résidentielle de parking |
| Rue du 8 mai 1945 Section longeant le sud du bâtiment 1 de RR | Env. 600 m ² | Desserte résidentielle de parking | Desserte résidentielle de parking |
| Rue J. Macé Section entre rue J. Decour et rue R. Rolland | Env. 550 m ² | Circulation majeure du quartier | Desserte résidentielle de parking |

Figure 3 • Caractéristiques des terrains qu'il est prévu de déclasser du domaine public communal

Deux procédures sont, depuis avril 2021, à l'étude pour engager le déclassement de ces terrains. L'usage d'une procédure d'échange paraît pertinent aux MOA pour solder les rétrocessions par actes notariés et ainsi éviter la désaffectation matérielle (pénalisante pour les locataires) des voies. En juin 2021, la Ville a fait appel à l'expertise de Maître Delais pour éclairer la possibilité de recourir à l'échange. Cette expertise est en cours. À défaut d'avoir confirmation que cette procédure est envisageable dans ce cas, la Ville et LRYE engageront ces échanges fonciers en recourant à désaffectation puis déclassement, avec enquête publique associée. Celle-ci se tiendrait alors après l'enquête publique dédiée à la modification de PLU – prévue de mi-septembre à mi-octobre 2021.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je prend note des actions en cours.

Il m'est toutefois difficile d'apporter un quelconque point de vue sur le sujet, vu que l'issue de la consultation en cours n'est pas connue à ce jour, et qu'il subsiste donc une incertitude sur son aboutissement !..

Je précise donc ,à ce stade, que ce point sera repris dans mes conclusions motivées.

► Répartition des points d'apport volontaire (PAV) pour la collecte du verre :

Référence : Notice descriptive du projet du permis d'aménager , page 27

Si le ratio de PAV verre (1 pour 250 logements à 500 m maximum de chaque hall) semble respecté au global du projet , il n'en demeure pas moins que la répartition au sein de l'enveloppe du projet ,n'est pas équitable et que le secteur nord-ouest de la résidence Fontaine Saint-Martin (bâtiments 10 à 19) en est totalement dépourvu . Les 4 PAV verre prévus sont tous localisés en partie Est du projet, donc à l'opposé du secteur Nord-Ouest.

Une meilleure répartition serait souhaitable pour favoriser réellement l'efficacité de la collecte et le recyclage du verre.

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

La gestion des déchets à Saint-Cyr-l'École est gérée par la CA VGP. Comme indiqué *supra* en section 1.2, nos équipes ont échangé à plusieurs reprises avec les services dédiés, depuis janvier 2020. Il est vrai que le plan indexé dans l'étude d'impact prévoyait peu de PAV au regard du nombre de logements projeté sur la résidence Fontaine Saint-Martin. Cela s'explique par le fait qu'à l'époque où ce plan a été réalisé (mars 2020), LRYE et la Ville n'avaient pas encore fermement validé le principe de construction d'extensions sur cette résidence.

Suite à la validation ferme de la création d'extensions, la MOE en charge des extérieurs a adapté son projet en revoyant à la hausse le nombre de PAV sur Fontaine Saint-Martin, toujours en lien avec les services de la CA VGP. Lors du dernier échange en date avec la CA, le 19/07/2021, toutes les parties prenantes (LRYE, Ville, MOE, CA VGP) se sont accordées sur la localisation et la quantité de PAV indiqué **en figure 4**. Le lien entre les PAV et les logements associés a également été clarifié par un jeu de couleurs.

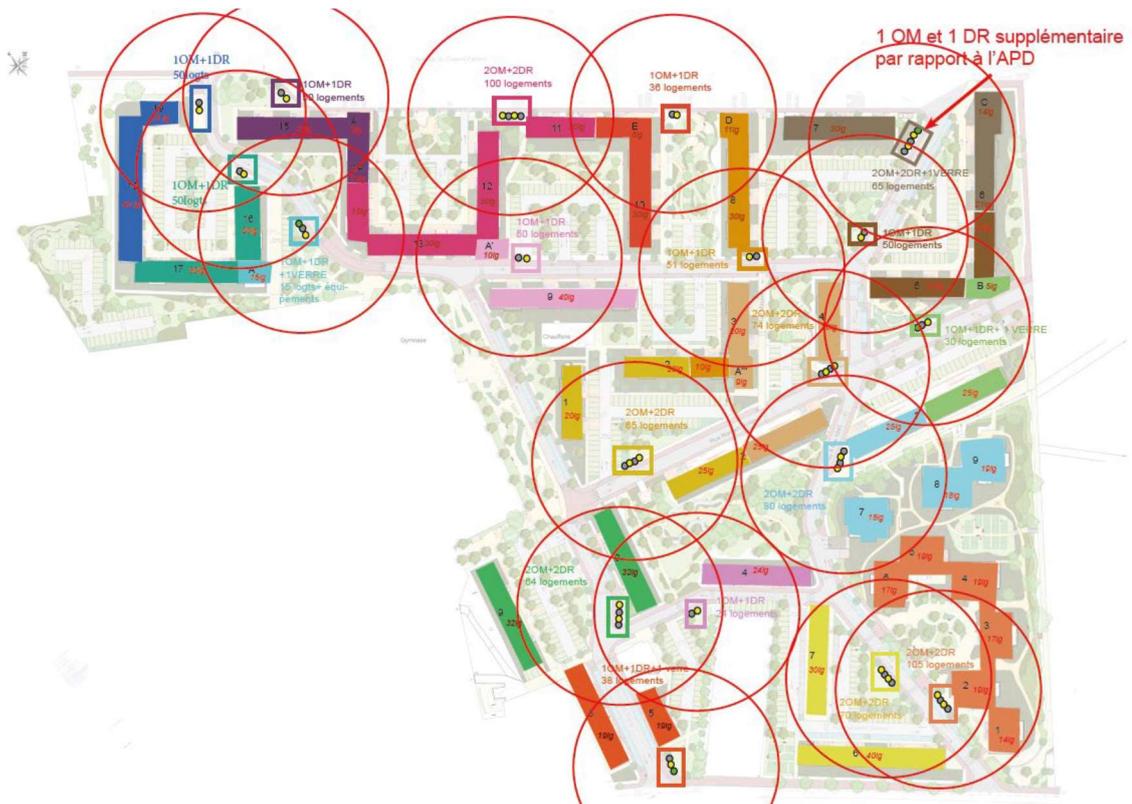


Figure 4 • Plan d'implantation des PAV et répartition des logements associés

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je visualise bien qu'un quatrième PAV a donc été rajouté sur le plan d'implantation (figure 4 ci-dessus), celui-ci étant situé le long de la rue Jean-Pierre Timbaud (coté Ouest) entre les Immeubles FSM 16 et FSM 14.

Cette modification/ajout répond parfaitement à mes attentes et ne pourra que favoriser un meilleur apport volontaire du verre par les résidents.

► Stationnements dédiés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables :

Il serait opportun de profiter de la refonte complète des parkings pour y installer quelques places de stationnement dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Alors que la part de véhicules à énergie électrique ne cesse de croître année après année (estimation de 10 % du parc total de véhicules en France en 2021) , et que cette croissance va s'intensifier au cours de la prochaine décennie avec la disparition annoncée des véhicules à énergie fossile pour 2035 , il serait dommage de ne pas anticiper la tendance et de ne pas accompagner cette mutation.

Or, je n'ai vu aucune perspective allant dans ce sens, dans l'étude d'impact du projet.

Bien qu'il semble qu'il n'y ait aucune obligation réglementaire législative dans ce domaine, je suggère au Maître d'Ouvrage de considérer ce point, pour proposer aux résidents une exemplarité du projet sur le plan environnemental.

RÉPONSE DU MAITRE D OUVRAGE L.R.Y.E

Nous vous remercions pour votre observation, que nous partageons tout à fait. LRYE et la Ville soutiennent l'installation de bornes et cet aménagement est prévu de longue date dans le quartier : en septembre 2020 déjà, les parties prenantes du projet évoquaient le sujet en comité de pilotage.

Aucune proposition n'avait cependant été faite par la maîtrise d'oeuvre avant juillet 2021.

Au cours de ses études de PRO, la MOE en charge du réaménagement des espaces extérieurs a proposé d'installer 3 bornes de recharges à deux extrémités du quartier, comme indiqué **en figure 5**.

• D'une part à l'angle des rues J. Macé et G. Péri – 1 place 

• D'autre part à l'angle des rues du 8 mai 1945 et de l'avenue du Colonel Fabien – 2 places 

Au-delà de ces 3 places proposées, des mesures conservatoires sont à l'étude pour qu'à moyen terme, LRYE et/ou la Ville puisse(nt) démultiplier le nombre de places desservies par bornes de recharge. Si ces mesures sont affirmées, les maîtres d'ouvrage auront la possibilité d'équiper plus de places de bornes de recharge électrique au sein du quartier.



Figure 5 • Proposition d'implantation des bornes de recharge au 28/07/2021

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je suis ravi que la Maitrise d'œuvre ait anticipé le besoin et que LRYE et la commune de Saint-Cyr-l'Ecole aient abondé dans ce sens.

3 bornes de recharge (pour 937 emplacements de parking, donc potentiellement 937 véhicules !) ,c'est un bon début , même si on est encore assez loin du ratio de 10% de véhicules à énergie Electrique ou Hybride rechargeable prévu.

L'essentiel est de s'y préparer et de prévoir l'accroissement du nombre de bornes de recharge au cours des toutes prochaines années et en l'anticipant ,en profitant de ces travaux d'aménagement à venir (pré-cablage en sous-sol) pour éviter des travaux d'infrastructure plus lourds ultérieurement.

A la fin de son mémoire en réponse aux diverses observations, le Maitre d'ouvrage L.R.Y.E apporte la précision suivante, qu'il convient d'intégrer au présent rapport d'enquête :

LRYE précise que, toutes choses égales par ailleurs, le dialogue entre les équipes du bailleur, la Ville et les habitants se poursuivra tout au long de l'opération. À l'automne 2021, une balade urbaine est prévue dans le quartier pour échanger avec les habitants. À partir de l'hiver 2021-2022, les locataires de chaque résidence seront conviés à une réunion de présentation de l'entreprise qui interviendra pour réhabiliter leurs logements, qu'ils occuperont toujours. Ce dialogue se poursuivra ensuite au cours des phases chantier qui se succéderont dans les 4 résidences du quartier.

Après l'analyse des observations formulées par le Public et le Commissaire Enquêteur et les éléments de réponse apportés par le maitre d'ouvrage dans son mémoire en réponse, je vous invite à présent à prendre connaissance de mes conclusions motivées .

Hardricourt , le 25 août 2021.

Le Commissaire Enquêteur,

Alain COVILLE

**Commune de
Saint-Cyr-l'Ecole
Département des Yvelines (78)**

**Enquête publique
sur l'étude d'impact relative au permis
d'aménager concernant le projet de
renouvellement urbain du quartier de la
Fontaine saint-Martin**

**Du lundi 28 juin 2021 au jeudi 29 juillet 2021
(Suivant l'arrêté municipal n° 2021/06/241 du 4 juin 2021)**

**AVIS & CONCLUSIONS
MOTIVEES**

en date du 25/08/2021

**de Mr Alain COVILLE, Commissaire Enquêteur,
désigné le 25 mai 2021 par
décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif
de VERSAILLES**

Réf : E21000043/78

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**Avertissements**

A l'issue de l'enquête publique, et consécutivement à la remise du présent rapport d'enquête et de mes conclusions motivées , le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole devra délibérer sur la validation finale de l'étude d'impact sous 2 mois.

Le présent rapport , ainsi que mes conclusions motivées devront être tenus à disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune , pour consultation, pendant un délai de 12 mois à compter de la date de réception en mairie.

- J'ai été nommé par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 25 mai 2021, comme Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête publique,
- J'ai rencontré l'autorité organisatrice en Mairie de Saint-Cyr-l'Ecole, préalablement à l'enquête publique, pour l'organisation de l'enquête publique et de la visite des lieux,
- J'ai pris connaissance et étudié le document de l'étude d'impact et le permis d'aménager, constituant le dossier d'enquête publique présenté par la commune de Saint-Cyr-l'Ecole,
- J'ai constaté l'affichage effectif de l'avis d'enquête publique et l'ensemble des mesures de publicité et de diffusion de l'avis dans les annonces légales,
- J'ai échangé avec le service de la MRAe sur différents points de l'étude d'impact, pour parfaire ma connaissance du dossier
- J'ai assuré les 4 permanences, conformément à l'arrêté du Maire de Saint-Cyr-l'Ecole,
- J'ai analysé les diverses observations portées au registre d'enquête publique et les ai transmis à l'autorité organisatrice du projet,
- L'étude du dossier d'enquête publique m'a conduit à formuler diverses observations, que j'ai également transmis à l'autorité organisatrice du projet,
- J'ai analysé le mémoire en réponse formulé par le Maitre d'Ouvrage ,sur l'ensemble des observations (Public et Commissaire Enquêteur)

Ce projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin est une belle opportunité pour moderniser et redonner vie à ce quartier vieillissant (immeubles construits dans les années 1950/1960 principalement) .

Il s'avère essentiel d'y améliorer le confort, l'accessibilité et l'isolation des logements, d'apporter davantage d'espaces verts qualitatif pour un meilleur cadre de vie pour les résidents.

Le projet, tel que présenté, devrait aussi réorganiser le stationnement et la circulation, favoriser les circulations douces, sécuriser les déplacements piétonniers, faciliter les interventions de secours incendie et désenclaver le quartier (nouveaux arrêts de bus) .

La recherche de mixité sociale augmentée est un élément important dans la conception du projet (logements sociaux et nouveaux Logements Locatifs Intermédiaire).

La réorganisation des lieux de collecte en apport volontaire des déchets (ordures ménagères, recyclables, et verre) est également un point fort du projet.

De façon globale, j'estime que le dossier d'étude d'impact est satisfaisant, de bonne qualité et très complet, car il traite de l'ensemble des impacts (milieu physique , milieu naturel, milieu humain), liés à ce type de projet de rénovation urbaine.

On peut cependant regretter qu'il y ait dans la version de l'étude d'impact (datant du 30 octobre 2020) , contenu dans le dossier d'enquête publique , quelques informations ou données ou orientations obsolètes et/ou contradictoires:

Je cite, à titre d'exemple, le projet de construction d'une structure d'accueil petite enfance figurant en bonne forme dans l'étude d'impact et qui a ensuite, était purement et simplement annulé.

Un projet comme celui-ci se doit d'évoluer dans le temps au gré des réflexions et des contingences, certes ! Mais il faut ,à ce stade de la consultation du public , devoir figer les choses.

Il a été relevé des informations contradictoires (quantitatif logements avant/après ; superficie espaces verts) au sein du document d'étude d'impact, notamment relevées par l'autorité environnementale MRAe.

J'émet un avis favorable sans réserve sur l'étude d'impact relative au permis d'aménager concernant le projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine saint-Martin

Assortie des 3 recommandations suivantes:

→ De tenir compte des recommandations exprimées par la M.R.A.e dans son avis délibéré référencé N°MRAe 2021-1683, du 6 mai 2021.

→ De veiller au respect des procédures applicables ,en ce qui concerne les évolutions foncières contenus dans le CGPPP (**Code général de la propriété des personnes publiques**) et notamment son article L.3111-1 qui stipule que :

« les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

→ D'augmenter significativement le nombre de places de stationnement dédiée à la recharge des véhicules électrique et Hybride rechargeables, pour calquer davantage à l'évolution prévisible du parc automobile, en cours de mutation accélérée vers ce type de véhicules pour les années à venir.

Fait à Hardricourt , le 25 août 2021.

Le Commissaire Enquêteur

Alain COVILLE

Avec le présent rapport d'enquête publique conjointe et les conclusions motivées et avis du Commissaire-Enquêteur, sont transmis, à la Mairie de Saint-Cyr-l'Ecole, le registre d'enquête publique clos par le Commissaire Enquêteur.

Pour information :

1 exemplaire similaire (Rapport , Avis et conclusions motivés du C.E. avec les annexes n° 1 à 14 , **mais sans le registre**) est également remis au greffe du Tribunal Administratif de Versailles , accompagné de la demande d'indemnisation du Commissaire Enquêteur.

ANNEXES