

DEPARTEMENT DES YVELINES

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LA CELLE SAINT CLOUD
OUVERTE DU 27 JUIN AU 27 JUILLET 2023**

Projet Sente du Gui, Domaine de Beauregard

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Fait à Saint Nom la Bretèche le 10 août 2023

Le commissaire Enquêteur

Michel FAURE

SOMMAIRE

	Page
Première partie : RAPPORT	3
Analyse et modalités de l'enquête	5
Présentation de la commune	6
Etat des lieux et modifications envisagées	7
Composition du dossier d'enquête	10
Organisation et déroulement de l'enquête	11
Analyse des observations	14
Avis des Personnes publiques Associés (PPA)	14
Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	18
Observations de la population	19
Deuxième partie : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	26
Annexes	31 et suivantes

Les questions et avis du Commissaire Enquêteur sont en italiques et en rouge

Les réponses de la commune sont en vert

Le présent rapport comprend 2 parties :

Première partie : **LE RAPPORT**
ANALYSE ET MODALITES DE L'ENQUÊTE

1. INTRODUCTION :

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre réglementaire
- 1.3 Présentation de la commune
- 1.4 Etat des lieux et modifications envisagées
- 1.5 Composition du dossier d'enquête

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

- 2.1 Organisation de l'enquête
 - Désignation du Commissaire Enquêteur
 - Arrêté municipal de Monsieur le Maire de La Celle Saint Cloud portant l'ouverture de l'enquête
- 2.2 Publicité de l'enquête
- 2.3 Déroulement de l'enquête
 - Rencontres avec le Maître d'ouvrage

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS :

- 3.1 Procès-verbal de synthèse des observations
- 3.2 Examen des observations :
 - 3.2.1 Avis des Personnes Publiques Associées
 - 3.2.2 Avis du MRAe
 - 3.2.3 Bilan comptable des observations recueillies
 - 3.2.4 Observations de la population consignées sur le registre d'enquête papier et celui par courriel

Deuxième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

Ils sont joints dans un souci de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.

Pièces annexes :

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse du 01/08/2023

Annexe n°2 : Réponses de la commune de la Celle Saint Cloud du 10/08/2023

Annexe n°3 : Certificat d'affichage en date du 14/06/2023

Annexe n°4 : Attestation du 28/07/2023 indiquant que l'avis d'enquête publique était toujours en place le 27/07/2023

Annexe n°5 : Arrêté municipal du Maire, n° 2023.46 en date du 31 mai 2023, prescrivant l'enquête publique

Première Partie

ANALYSE ET MODALITES DE L'ENQUETE**1. INTRODUCTION :*****1.1 Objet de l'enquête***

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune fait l'objet d'une mise en compatibilité par déclaration de projet afin de permettre la réalisation d'un programme de quarante logements sociaux, Sente du Gui, au sein du Domaine de Beauregard, sur une surface de 3 251 m².

Les 40 nouveaux logements créés, de grande qualité et tous accessibles aux personnes à mobilité réduite, s'inscrivent dans une volonté globale d'amélioration du parcours résidentiel des habitants et de diversification de l'offre en matière de logements sur le territoire communal.

En lieu et place de bâtiments techniques délabrés et inutilisés, ce programme constitue la « première pierre » d'un vaste chantier de rénovation du Domaine de Beauregard, mené conjointement avec le bailleur Elogie-Siemp.

1.2 Cadre réglementaire

Cette enquête s'inscrit dans le cadre du Code général des collectivités territoriales, du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

Cette procédure tient compte du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2017, et mise en compatibilité par déclaration de projet le 15 décembre 2020.

La procédure de déclaration de projet, réglementée par les articles L.300-6 et L.153-55 du Code de l'Urbanisme, et les articles L.123-3 R. 123-2 et suivants du Code de l'Environnement, a été retenue pour mener à bien ce projet et permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec ce dernier. **Cette mise en compatibilité consiste à supprimer le classement de la parcelle en tant qu'« éléments de paysage à protéger»** (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Le classement de cette parcelle, pourtant largement artificialisée et déjà occupée par des locaux techniques, ne permet pas la réalisation de l'opération.

Dans le cadre de cette procédure, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a été saisie le 30 janvier 2023 et reçu le 2 février 2023 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, obligatoire, au titre des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme, afin de déterminer si le projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. En date du 30 mars 2023, la MRAe a rendu un « avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale ».

1.3 Présentation de la commune

La Celle Saint Cloud est une ville française située à 12 km de Paris dans le département des Yvelines en région Île de France.

Elle se trouve principalement sur les versants est et ouest du vallon de la Drionne. Elle se trouve environ à quatre kilomètres de Nanterre, à huit kilomètres de Saint Germain en Laye et à six kilomètres au nord de Versailles.

Elle est rattachée à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

Le territoire de la commune est largement urbanisé avec de grands ensembles d'immeubles, comme la résidence « Elisée 2 », le quartier de l'Étang sec, le quartier de la Renaissance, le quartier de la Châtaigneraie et aussi le quartier de Beauregard dans le sud de la ville et de nombreux logements sociaux HLM.

Elle conserve cependant, surtout au sud et à l'ouest, de grands espaces boisés.

La commune est traversée dans sa partie sud par l'A13 (autoroute de Normandie). Elle est également desservie par plusieurs axes routiers importants.

La desserte ferroviaire est assurée par la gare de la Celle Saint Cloud, située dans le quartier de la Châtaigneraie, sur la ligne Paris-Saint-Lazare – Saint Nom la Bretèche.

De nombreuses lignes de bus la desservent aussi.

La Celle Saint Cloud est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaires.

En 2020, la commune comptait 20 496 habitants, en diminution de 3.66% par rapport à 2014 (Yvelines : +1.97%, France hors Mayotte : +1.9%).

Au 1^{er} janvier 2020, la ville comptait 2 255 logements locatifs sociaux, soit 17.21%.

1.4 Etat des lieux et modifications envisagées

Description du site

Actuellement, se trouve un ensemble de locaux délabrés et inoccupés sur un terrain de 3 251 m². Il s'agit de locaux de services utilisés auparavant par les équipes techniques du bailleur Elogie-Siemp, à proximité immédiate du square du Pré d'Orient.

Les bâtiments sont entourés d'espaces verts ainsi que d'une végétation de grande hauteur.

Le bâti ne représente aucune valeur architecturale et/ou patrimoniale, et s'accompagne, à l'avant, d'une cour entièrement bitumée, imperméabilisée, et peu qualitative.

Plan de situation de la parcelle



Intentions d'aménagement

Le projet de la sente du Gui porte sur la création de 40 appartements allant du T1 au T5, avec une répartition équilibrée des typologies de logements, dans une volonté de diversification et d'amélioration du parcours résidentiel des habitants en proposant une offre de logements de qualité et accessibles.

	Nbre de logts	%	Total SU m ²	PLAI SU m ²	PLUS SU m ²	PLS SUm ²
T1	10	25%	325	130	97,5	97,50
T2	10	25%	485	194	145,50	145,50
T3	10	25%	685	274	205,50	205,50
T4	6	15%	507	253,50	169	84,5
T5	4	10%	378	94,50	94,5	189
TOTAL	40	100%	2 380	946	712	722

Le projet devrait être attentif au traitement du paysage sur la parcelle. Il sera conçu en parfaite cohérence avec le projet paysager issu du plan guide de l'étude urbaine, dans une logique et une volonté d'insertion et d'harmonisation.

Les logements devront disposés d'une orientation favorable. Ils devront être traversant ou à minima bénéficier d'une double orientation.

Les arbres de haute tige existants seront conservés au maximum par l'implantation du nouveau bâti.

L'étude phytosanitaire réalisée mentionne la présence d'un séquoia géant remarquable de l'autre côté de la sente du Gui, à prendre en compte pour la bonne insertion du projet dans son environnement.

En conformité avec le PLU, le terrain sera planté d'arbres de haute tige, à raison d'un sujet au moins par tranche de 150 m² de la surface totale du terrain, qui s'inscriront dans l'esprit d'une continuité boisée et de parc habité.

Une attention particulière sera portée sur la pérennité des matériaux utilisés.

En réponse aux objectifs environnementaux, les toitures terrasses seront largement végétalisées.

Il sera demandé de favoriser une conception bioclimatique d'ensemble et de respecter l'objectif réglementaire RE 2022.

Sous réserve des études géotechniques, le stationnement sera géré en sous-sol (36 places) et en surface (10 places).

Ce programme est la 1^{ère} pierre d'un vaste chantier de requalification et rénovation du Domaine.

Il permet, notamment, à la commune d'atteindre 24,8% de LLS (logements locatifs sociaux) en 2024.

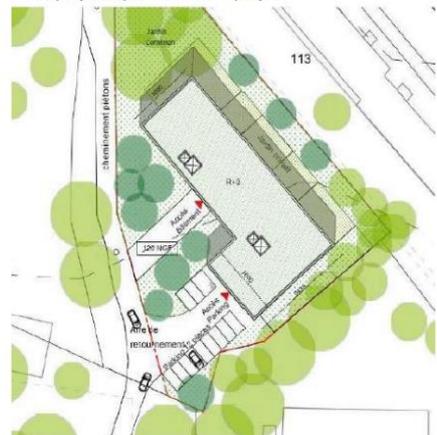
Etat actuel : photo aérienne



Etat actuel : occupation du sol



Etat projeté : plan masse du projet



Exemple de présentation du nouveau bâti

DÉMOLITION D'UN ATELIER ET
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 40 LOGEMENTS SOCIAUX
6, SENTIER DU GUI 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD

tectone
architectes
urbanistes

Dossier pièces graphiques



Plan de masse du nouvel ensemble



1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à disposition du Public, conforme à la réglementation en vigueur, est composé des pièces suivantes :

 **Un registre d'enquête paraphé par le Commissaire Enquêteur**

 **Un dossier technique comprenant :**

1. Le rapport de présentation du projet emportant mise en compatibilité du PLU
2. Localisation du projet et extrait du plan de zonage modifié
3. Un dossier de saisine de la MRAe d'île de France comportant notamment l'avis délibéré de la MRAe sur le projet de mise en compatibilité du PLU n°MRAe AKIF-2023-034 du 30/03/2023 ne nécessitant pas d'être soumis à évaluation environnementale
4. Visuels du pré-projet de construction de logements

 **Les pièces administratives suivantes :**

1. Décision du Tribunal Administratif de Versailles du 30 mai 2023 n° E23000025/78 portant désignation du Commissaire Enquêteur,
2. Arrêté municipal du Maire du 31 mai 2023 n° 2023 .46 justifiant l'ouverture de l'enquête.
3. Les délibérations du Conseil municipal du 13 juin 2017 et du 15 décembre 2020

 **Les pièces complémentaires :**

1. Un sous dossier comportant l'avis des Personnes Publiques Associés (PPA)
2. Un sous dossier relatif à la publicité de l'enquête comportant copie des avis parus dans les journaux locaux et copie des certificats d'affichage.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1 Organisation de l'enquête :

- Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision N°E2300025/78 du 30 mai 2023 la première Vice-Présidente J. DELY, nous a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Celle Saint Cloud pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur le domaine de Beauregard.

Monsieur Reinhard FELGENTREFF a été désigné en qualité de suppléant.

-Arrêté municipal de Monsieur le Maire de la Celle Saint Cloud portant l'ouverture de l'enquête :

Par arrêté municipal n° 2023.46 du 31 mai 2023 Monsieur le deuxième Maire Adjoint de la Celle Saint Cloud, Monsieur Pierre SOUDRY, a fixé la durée de l'enquête à 31 jours consécutifs du mardi 27 juin 2023 à 8h30 jusqu'au jeudi 27 juillet 2023 à 17h00.

Durant ce délai, toute personne a pu consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, à la mairie :

Au service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, et à l'accueil de la mairie, les samedis de 9h00 à 12h00.

ou les adresser par correspondance à l'attention du Commissaire Enquêteur Monsieur Michel FAURE à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Service Urbanisme de la commune de la Celle Saint Cloud, 8^E avenue Charles de Gaulle, 78170 LA CELLE SAINT CLOUD ou par voie dématérialisée, à l'adresse suivante :

plu-enquetepublique@ville-lacellesaintcloud.fr

Le dossier d'enquête publique a également pu être consultable en ligne sur le site internet de la mairie :

www.lacellesaintcloud.fr (rubrique Grands Projets)

Par ce même arrêté, les dates et heures des permanences du Commissaire Enquêteur à la mairie de la Celle Saint Cloud ont été fixées comme suit :

Le mardi 27 juin 2023	de 8h30 à 12h30
Le samedi 8 juillet 2023	de 9h00 à 12h00
Le vendredi 21 juillet 2023	de 8h30 à 12h30
Le jeudi 27 juillet 2023	de 14h00 à 17h00

2.2 Publicité de l'enquête :

La publicité concernant l'enquête a fait l'objet :

- ✚ D'un affichage sur les panneaux communaux et notamment sur le site concerné « Sente de Gui » comme l'atteste le certificat d'affichage de la commune du 14 juin 2023 et le rapport de la police municipale n° 2023 000124 du 9 juin 2023.

- ✚ D'une publicité sur le site internet de la mairie :

www.lacellesaintcloud.fr (rubrique grands projets)

- ✚ De deux insertions dans les journaux locaux :

Toutes les nouvelles	Le Parisien
Le 7/06/2023	Le 7/06/2023
Le 28/06/2023	Le 28/06/2023

L'avis d'enquête précisait la possibilité pour le public de formuler ses observations :

- Soit directement, à la mairie, sur le registre à disposition du public aux heures mentionnées plus haut,
- Soit par courrier postal écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur domicilié à la mairie,
- Soit, par voie dématérialisée, via l'adresse mail suivante :

plu-enquetepublique@ville-lacellesaintcloud.fr

Le Commissaire Enquêteur estime que cette publicité a été suffisante et correctement organisée pour l'information du public.

2.2 Déroulement de l'enquête :

Rencontres avec le Maître d'ouvrage :

Dès la décision du Tribunal Administratif de Versailles me désignant pour conduire l'enquête ayant pour objet la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de la Celle Saint Cloud pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur le domaine de Beauregard, j'ai pris contact par téléphone avec Monsieur Olivier DELAPORTE, Maire de la commune pour convenir d'un rendez-vous afin de prendre connaissance du dossier, fixer les dates de l'enquête et arrêter les dates de permanences.

Le 24 mai 2023, je me suis rendu à la mairie de la Celle Saint Cloud où j'ai rencontré Monsieur le Maire Olivier DELAPORTE en présence de Monsieur Jean-Christian SCHNELL, Maire-Adjoint, délégué à l'espace public et à l'urbanisme, de Madame Stéphanie VEIGA, Directrice du pôle espace public, urbanisme et cadre de vie, de Madame Myrtille HAINE, instructrice en droit des sols, qui m'a expliqué le projet de création de 40 logements sociaux sur le domaine de Beauregard.

Ce même jour, Mesdames VEIGA et HAINE m'ont remis le dossier correspondant à cette opération.

Compte tenu, d'un délai d'exécution rapide, j'ai décidé de fixer immédiatement, en accord avec Monsieur le Maire, la date du début de l'enquête, sa durée, et les dates de mes permanences.

A la fin de notre entretien, j'ai visité les lieux concernés avec Monsieur le Maire-Adjoint Jean-Christian SCHNELL et Madame Myrtille HAINE.

Le 1^{er} juin 2023, je me suis, à nouveau, rendu à la Maire de la Celle Saint Cloud, pour rencontrer Madame Myrtille Haine, pour parapher le registre d'enquête publique, faire le point sur les documents informant le public de cette enquête, et visiter le lieu d'accueil du public.

Le 20 juin 2023, je me suis, encore, rendu à la Maire de la Celle Saint Cloud, pour rencontrer Madame Myrtille Haine, pour parapher l'ensemble des documents mis à la disposition du public et j'en ai profité pour vérifier que, notamment l'affiche mentionnant cette enquête, était bien positionnée sur le site de la Sente du Gui, Domaine de Beauregard.

Je me suis tenu à la disposition du public, conformément aux dates fixées par l'arrêté municipal du 31 mai 2023 prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique.

Pour information, la commune avait mis à ma disposition, un local dédié situé au rez-de-chaussée, équipé d'un ordinateur, près de l'accueil de l'hôtel de ville.

Il n'y a eu aucun incident pendant mes permanences.

J'ai récupéré l'original du dossier d'enquête le 27 juillet 2023 à 17 heures.

3.ANALYSE DES OBSERVATIONS :

3.1 Procès-verbal de synthèse des observations :

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18, modifié par décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – article 4 du code de l'environnement, j'ai rencontré le 1^{er} août 2023 Madame Anne Sophie MARADEIX, Adjointe au Maire en l'absence de Monsieur le Maire de la commune de la Celle Saint Cloud pour lui faire part des observations reçues pendant l'enquête et lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations.

J'ai reçu, par mail le 10 août 2023 à 18h01 les réponses de Monsieur le Maire Adjoint de la Celle Saint Cloud Jean-Christophe SCHNELL aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, remis en mains propres le 1^{er} août 2023.

Le procès-verbal de synthèse et les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont joints en **annexe 1 et 2 pages 32 et 44** .

A nouveau, j'indique que l'enquête publique s'est déroulée sans incident, les prescriptions de l'arrêté du Maire de la Celle Saint Cloud du 31 mai 2023 n° 2023.46 ont été respectées, les quatre permanences se sont déroulées dans un climat propice aux échanges.

3.2 Examen des observations :

3.2.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le Commissaire Enquêteur constate qu'un courrier recommandé avec AR, émis par la mairie de la Celle Saint Cloud, en date du 15 et 22 mars 2023, a été adressé à 25 PPA sélectionnées (Personnes Publiques Associées) les invitant à une réunion, le 6 avril 2023 de 10h30 à 12h30, à la mairie, pour leur présenter et examiner la déclaration de projet comportant mise en compatibilité du PLU de la Celle Saint Cloud et concernant la réalisation de 40 logements sociaux allant du T1 au T5 sur le site accueillant actuellement plusieurs bâtiments techniques et inutilisés.

Ci-dessous sont mentionnés les PPA convoquées :

Envoi du 15 mars 2023

Préfecture des Yvelines

Conseil régional Ile de France

Conseil départemental des Yvelines

DDT des Yvelines

ARS/Délégation 78

DRIEAT

CDPNAF

CRPF IDF-Centre Val de Loire
CAUE
DRAC IDF
DRAC / UDAP des Yvelines
Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Versailles
Chambre régionale d'Agriculture d'Ile de France
ONF / Agence interdépartementale de Versailles
Ile de France Mobilité
Versailles Grand Parc
Commune de Vaucresson
Commune de Bougival
Commune de Louveciennes
Commune de Rueil Malmaison
Commune du Chesnay-Rocquencourt
Association Patrimoine et Urbanisme

Envoi du 22 mars 2023

Ville de Paris
Elogie Siemp

Le Commissaire Enquêteur constate qu'à l'examen du Procès-verbal de cette réunion, établi par la commune de la Celle Saint Cloud, **seules sont venues 4 PPA** (DDT 78 / Versailles Grand Parc / La ville de Vaucresson / Le Département des Yvelines).

Le Commissaire Enquêteur note que ce procès-verbal a été envoyé à l'ensemble des PPA convoquées le 22 mai 2023 en courrier simple.

Il est à déplorer qu'aucun courrier de réponse, à ce procès-verbal, n'a été reçu par la commune.

Le Commissaire Enquêteur, a alors suggéré à la commune, de renvoyer ce procès-verbal, à toutes les PPA convoquées à cette réunion, en recommandé avec AR, ce qui a été effectué le 13 juillet 2023.

A la date du 27 juillet 2023 à 17h00, aucun retour de courrier de PPA n'a été enregistré.

Le Commissaire Enquêteur constate que 4 PPA ont émis un avis favorable. Ce sont :

Les représentants de la DDT78 (M. S. BORGKHON et M. L. SEDILLOT) ;

La représentante de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (Mme A. KLARIC-BURBAN) ;

Les représentants du Département des Yvelines (M. P. AUBLE et M. E. RAFFIN),

La représentante de la ville de Vaucresson (Mme A. MANENC).

La DDT78 a émis un avis favorable au projet du PLU dont le résumé est consigné dans le procès-verbal de synthèse (annexe1).

Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire de lui indiquer combien de logements sont classés PMR dans ce projet et si les parkings sont accessibles facilement aux personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, il demande aussi si des ascenseurs sont prévus dans ces immeubles.

Il souhaite également connaître le nombre de bornes électriques prévues sur ce site.

Enfin, le Commissaire Enquêteur, souhaite connaître la hauteur, du faîtage de chaque immeuble concerné (R+3 = 12m indiqué sur la demande d'avis à la MRAe ?).

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud aux demandes du Commissaire Enquêteur sont celles-ci :

Dans le projet retenu, tous les logements seront accessibles PMR, mais pas adaptés. L'adaptation se fera en fonction des demandes.

Un ascenseur dessert tous les étages, parking souterrain compris.

Toutes les places de parking (souterrain) seront prééquipées de façon à permettre à tout locataire qui le souhaiterait de disposer d'une borne électrique.

Enfin, le règlement du Plan local d'urbanisme applicable à la zone selon UE dispose que 'la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 12m au faîtage ». Le plan local d'urbanisme ne portant que sur la modification du plan de zonage, la hauteur des futures constructions ne pourra donc dépasser 12 mètres au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire prend note de ces informations.

La CA VGP a émis un avis favorable au projet du PLU dont le résumé est consigné dans le procès-verbal de synthèse (annexe1).

Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si le circuit des déchets, pour ces 40 logements a déjà été étudié et s'il l'a été en concertation avec la CA VGP.

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud à la demande du Commissaire Enquêteur est celle-ci :

Le circuit des déchets sera évidemment étudié avec les services de la communauté d'agglomération de Versailles Grand-Parc compétents en la matière.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire prend note de cette décision.

Le Département des Yvelines a émis un avis favorable au projet du PLU dont le résumé est consigné dans le procès-verbal de synthèse (annexe1).

Le Commissaire Enquêteur note que la moitié des logements (T3-T4-T5) sont encore de grande surface ; Cette configuration est-elle définitive demande-t-il, compte tenu, qu'apparemment plusieurs logements existants sont inoccupés ?

Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur souhaite connaître le nombre d'arbres de « haute tige » existants qui seront abattus.

En outre, bien qu'une étude sur la biodiversité du site n'était pas obligatoire, a-t-elle été prévu avant le démarrage de ce chantier ?

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud aux demandes du Commissaire Enquêteur sont celles-ci :

La répartition des logements retenue permet d'offrir des logements accessibles à toutes les configurations familiales.

Il est envisagé l'abattage de 6 arbres de haute tige, dont la disparition sera compensée par de nouvelles plantations.

Le maître d'ouvrage est assisté d'un BET environnemental qui a déjà communiqué les exigences du programme en termes de biodiversité.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire prend note de ces informations en souhaitant qu'un minimum d'arbres de haute tige soit abattu.

La Ville de Vaucresson a émis un avis favorable au projet.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

3.2.2 Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) :

La réponse de la MRAe d’île de France sur le projet de la mise en compatibilité du PLU n°MRAe AKIF-2023-034 du 30/03/2023 indique qu’il n’y a pas nécessité d’être soumis à une évaluation environnementale.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

3.2.3 Bilan comptable des observations recueillies :

Aucune observation orale ne m'a été faite.

A noter que très peu de requêtes écrites ont été déposées sur le registre d'enquête publique papier.

Ainsi 12 requêtes ont été déposées sur le registre d'enquête publique papier, en mairie, numérotées de 1 à 12, classées comme suit :

2 requêtes sont favorables au projet (n°9,12),

1 requête est favorable au projet avec des réserves (n°1),

9 requêtes sont défavorables au projet (n°2,3,4,5,6,7,8,10,11).

Une requête défavorable au projet a été déposée sur le registre dématérialisé de la mairie, spécialement dédié à cette enquête publique.

RECAPITULATION

	Document papier	Document dématérialisé	TOTAL
Requête favorable au projet	3		3
Requête défavorable au projet	9	1	10
TOTAL	12	1	13

L'ensemble de ces requêtes est détaillé dans le procès-verbal de synthèse joint au présent rapport.

3.2.4 Observations de la population consignées sur le registre d'enquête papier et celui par courriel :

- Observations de la population consignées sur le registre papier d'enquête publique :

Requêtes donnant lieu à une réponse de Monsieur le Maire de la commune de la Celle Saint Cloud :

Requête n°1 avec un avis favorable mais avec un Mais ?

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud est la suivante :

L'implantation prévue pour les nouveaux immeubles le long de la sente du gui préserve des distances suffisantes par rapport aux immeubles existants pour minimiser les impacts visuels et sonores. Le maintien d'un environnement arboré contribuera à la bonne intégration de ces nouveaux immeubles de faible hauteur. Les accès piétons et voitures se feront par la sente du gui, avec comme seul vis-à-vis des équipements publics.

Un acousticien est prévu dans l'équipe de projet sur la totalité des phases du projet.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°2 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire de vérifier que certains logements sont inoccupés et si cette information est véridique de quel type de logements vacants s'agit-il ?

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud est la suivante :

a-Au niveau de l'Île de France, le taux de vacance « commerciale » (logements non occupés pour des raisons autres que la réalisation de travaux) est d'environ 2,5 % dans le logement social. Dans le domaine de Beauregard, ce taux est de 2,3%. Il faut savoir qu'entre la sortie d'un locataire et l'arrivée du locataire suivant, il y a un temps de vacance incompressible. La simple conclusion d'un nouveau bail demande un délai de 2,5 mois en moyenne.

Par ailleurs, en fonction des programmes de rénovation, certains logements doivent être libérés soit pour y effectuer des travaux lourds, soit pour permettre de reloger des familles dont le logement doit faire l'objet de travaux lourds. Ces libérations doivent se faire par anticipation en profitant du départ naturel des locataires. Actuellement, Beauregard est concerné par 3 tranches de réhabilitation à des stades différents (tranches 4, 5 et 6). C'est ce phénomène de libération pour travaux qui conduit à cette perception de logements vides. L'inoccupation constatée n'est donc pas la conséquence d'un manque de demandes !

b- En ce qui concerne le fait de construire à Beauregard, le quartier de Beauregard n'a connu aucune évolution majeure depuis sa création avec peu de constructions nouvelles. Beaucoup de personnes âgées ou de personnes en situation de handicap, très attachées à leur quartier, demandent à pouvoir bénéficier d'un logement accessible, c'est-à-dire bénéficiant d'un ascenseur ou de rez-de-chaussée aménagés. La Ville ne peut répondre à ces demandes, nombreuses, puisque le domaine de Beauregard compte trop peu de logements accessibles (de l'ordre de 3% seulement).

Désireuse de proposer à ces habitants des logements parfaitement adaptés à leurs besoins et à leur situation, tout au long de leur vie, la ville met ainsi en œuvre les moyens permettant l'amélioration du parcours résidentiel sur le domaine de Beauregard, et plus généralement sur le territoire communal.

L'objectif de ce programme est bien de donner priorité à ces celloises et cellois, afin de leur permettre de rester vivre dans leur quartier et de limiter l'isolement social auquel ces personnes peuvent être confrontées.

Par ailleurs, avec un peu plus de 40 logements/hectare en moyenne, le quartier reste un quartier d'habitat collectif peu dense en référence aux quartiers d'habitat collectif franciliens et il le restera après l'adjonction de 40 nouveaux logements au parc existant de 2700 logements.

Les nouveaux projets immobiliers concernent l'ensemble de la ville. Actuellement, 6 autres projets sont en cours ou à l'étude, avec une part de logement social, sur des terrains n'appartenant pas à la ville de Paris. Les nouvelles constructions sont donc bien réparties sur l'ensemble de la ville et nécessaires pour répondre à une forte demande.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire prend bonne note de ces informations très importantes.

Requête n° 3 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 2 en précisant qu'un même type de population habite sur le site de Beauregard, ce qui entraîne des désagréments.

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud est la suivante :

a-En ce qui concerne les logements actuellement vides à Beauregard et le fait de construire de nouveaux logements voir les deux réponses à la requête n° 2.

b-En ce qui concerne l'évolution de la population à Beauregard, un plan de requalification a été lancé en collaboration entre la ville de la Celle Saint-Cloud et le bailleur Elogie-Siemp avec le soutien de la ville de Paris, portant à la fois sur la rénovation du bâti et des réseaux et sur le traitement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de convivialité, circulation, stationnement, commerce et sécurité). Il permettra de rendre le domaine plus attractif pour tous les nouveaux locataires potentiels. En parallèle, deux évolutions majeures du processus d'attribution des logements sont progressivement mises en place : augmentation du quota

attribué à la ville de la Celle Saint-Cloud pour les propositions de candidats au niveau de 20% des logements disponibles et réservation d'une partie des logements à du logement intermédiaire (environ 1/3 du parc) et non plus à du logement social. Cela devrait se traduire par une évolution de la structure sociologique des résidents du domaine.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire prend bonne note de ces informations et notamment le fait que la commune de la Celle Saint Cloud devrait maintenant avoir la possibilité de donner plus la priorité aux celloises et cellois de rester vivre sur la commune (plus de quota) avec des logements diversifiés.

Requête n°4 avec avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si des études de terrain concernant la présence de sources ont été réalisées et s'il y a eu des concertations avec le collectif des locataires ou autres associations au sujet de l'abattage de plusieurs arbres sur ce site.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

a-En ce qui concerne la pertinence du choix de l'emplacement, le site choisi est actuellement occupé par un ancien centre technique du bailleur Elogie-Siemp qui n'est plus en activité. La démolition de ce centre et son remplacement par des petits immeubles neufs ne peut qu'améliorer l'aspect du quartier. Ces immeubles seront très bien situés par rapport aux commerces, aux transports publics (bus et train) et aux services publics.

b-En ce qui concerne l'environnement (présence d'eau et abattage d'arbres), il n'y a pas de source à proprement parler mais la présence d'eau a bien été identifiée, comme sur de nombreux terrains de la ville, par l'architecte du projet et toutes les dispositions seront prises pour traiter le sujet. Le maître d'œuvre s'appuiera sur une étude géotechnique et environnementale pour déterminer précisément la nature du problème et les solutions à apporter.

Le boisement a été l'objet d'une attention toute particulière avec l'objectif d'intégrer le projet dans la continuité des trames vertes existantes. Les abattages d'arbre feront l'objet d'une étude au cas par cas et limités aux nécessités des constructions (Il y aurait vraisemblablement une demi-douzaine d'arbres abattus) de façon à préserver un aspect sous-bois sur une partie du périmètre. Des plantations seront réalisées pour compenser ces abattages. Les plus beaux arbres seront de toute façon préservés (Charme).

Le maître d'ouvrage est assisté d'un BET environnemental qui a déjà communiqué les exigences du programme en termes de biodiversité.

c- en ce qui concerne le fait de construire à Beauregard, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°2.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire prend bonne note de ces informations

Requête n°5 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si l'emplacement choisi pour construire les 40 logements sociaux prévus, est le seul disponible sur la Celle Saint Cloud, compte tenu du nombre, déjà important, de LLS, sur ce quartier.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

a-en ce qui concerne la population, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°3

b-en ce qui concerne la pertinence de construire à Beauregard, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°6 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

a-En ce qui concerne le site de la sente du gui, voir alinéa a de la réponse à la requête voir alinéa a de la réponse à la requête n° 4

b-En ce qui concerne l'arrivée de nouveaux résidents, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°7 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

a-En ce qui concerne la création d'une résidence sénior sur le site, il existe déjà une résidence senior juste à côté, la résidence Renaissance.

b-En ce qui concerne l'arrivée de nouveaux habitants, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2 et l'alinéa b de la réponse à la requête n°3.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°8 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

Voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2 et l'alinéa b de la réponse à la requête n°3.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°9 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur demande donc à Monsieur le Maire si des ascenseurs sont prévus dans les bâtiments concernés.

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud est la suivante :

L'ensemble des logements seront facilement accessibles. D'après le projet retenu, l'accès principal de la construction se fera depuis un parvis central situé sente du Gui, où un grand escalier et un ascenseur conduisent aux différents étages.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°10 avec un avis défavorable

Le Commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire si des rénovations d'immeubles sur le site de Beauregard sont également envisagées.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

a-En ce qui concerne l'intérêt de nouvelles constructions, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°2

b-En ce qui concerne la rénovation des immeubles existants, un vaste programme de rénovation et de requalification du bâti du domaine de Beauregard a été lancé depuis plusieurs années. 975 logements ont déjà pu être rénovés. A l'horizon 2026, 534 logements supplémentaires seront à leur tour réhabilités.

Le programme de réhabilitation est adapté à chaque tranche en fonction de son état. Il porte systématiquement sur l'amélioration de la performance énergétique et environnementale (isolation thermique par l'extérieur, changement des huisseries, ventilation, nouvelle alimentation en eau chaude sanitaire collective) mais concerne aussi la réfection des pièces humides (cuisine/salle d'eau/WC), l'amélioration de la sécurité (incendie, contrôle d'accès) et l'embellissement des parties communes.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire note que de nombreuses rénovations ont eu lieu depuis plusieurs années et que cette politique de réhabilitation d'immeubles se poursuit actuellement.

Requête n°11 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur note que la première partie des informations communiquées par cette personne, est hors sujet, mais par contre demande à Monsieur le Maire si des rénovations d'immeubles sur le site de Beauregard sont également envisagées.

Les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud sont les suivantes :

a-En ce qui concerne les constructions nouvelles et le cadre de vie, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°2 et l'alinéa b de la réponse à la question n°3.

b-En ce qui concerne la rénovation des immeubles existants, voir l'alinéa b de la réponse à la requête 10.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Requête n°12 avec un avis favorable

Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud est à suivante :

Voir l'alinéa b de la réponse à la requête 2

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

- Observation de la population envoyée par courriel et consignée sur le registre d'enquête publique :

Requête n°1 avec un avis défavorable

Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5 (papier).

La réponse de la commune de la Celle Saint Cloud est à suivante :

Voir l'alinéa b de la réponse à la requête 2

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire en prend note.

Deuxième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par arrêté municipal n°2023.46 du 31 mai 2023 Monsieur le deuxième Maire Adjoint Pierre SOUDRY par délégation du Maire de la commune de la Celle Saint Cloud a décidé l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune concernant le projet « Sente de Gui, Domaine de Beauregard », a fixé la durée de l'enquête à 31 jours consécutifs, du mardi 27 juin 2023 à 8h30 jusqu'au 27 juillet 2023 à 17 heures inclus.

Durant ce délai, toute personne a pu consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, à la mairie :

Au service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, et à l'accueil de la mairie, les samedis de 9h00 à 12h00.

ou les adresser par correspondance à l'attention du Commissaire Enquêteur Monsieur Michel FAURE à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Service Urbanisme de la commune de la Celle Saint Cloud, 8^E avenue Charles de Gaulle, 78170 LA CELLE SAINT CLOUD ou par voie dématérialisée, à l'adresse suivante :

plu-enquetepublique@ville-lacellesaintcloud.fr

Le dossier d'enquête publique a également pu être consultable en ligne sur le site internet de la mairie :

www.lacellesaintcloud.fr (rubrique Grands Projets)

Cette enquête s'est déroulée sans aucun incident du 27 juin 2023 au 27 juillet 2023.

J'ai examiné les documents mis à ma disposition, notamment le dossier d'enquête et ses annexes.

Le dossier tenu à la disposition du public comportait :

 **Un registre d'enquête paraphé par le Commissaire Enquêteur**

 **Un dossier technique comprenant :**

1. Le rapport de présentation du projet emportant mise en compatibilité du PLU
2. Localisation du projet et extrait du plan de zonage modifié
3. Un dossier de saisine de la MRAe d'île de France comportant notamment l'avis délibéré de la MRAe sur le projet de mise en compatibilité du PLU n°MRAe AKIF-2023-034 du 30/03/2023 ne nécessitant pas d'être soumis à évaluation environnementale
4. Visuels du pré-projet de construction de logements

 **Les pièces administratives suivantes :**

1. Décision du Tribunal Administratif de Versailles du 30 mai 2023 n° E23000025/78 portant désignation du Commissaire Enquêteur,
2. Arrêté municipal du Maire du 31 mai 2023 n° 2023 .46 justifiant l'ouverture de l'enquête.
3. Les délibérations du Conseil municipal du 13 juin 2017 et du 15 décembre 2020

 **Les pièces complémentaires :**

1. Un sous dossier comportant l'avis des Personnes Publiques Associés (PPA)
2. Un sous dossier relatif à la publicité de l'enquête comportant copie des avis parus dans les journaux locaux et copie des certificats d'affichage.

Le dossier technique mis à la disposition du public était conforme aux dispositions de l'article L 151.2 du code de l'urbanisme.

Je me suis tenu à la disposition du public aux dates des permanences fixées par l'arrêté municipal de Monsieur le maire, à savoir :

Le mardi 27 juin 2023	de 8h30 à 12h30
Le samedi 8 juillet 2023	de 9h00 à 12h00
Le vendredi 21 juillet 2023	de 8h30 à 12h30
Le jeudi 27 juillet 2023	de 14h00 à 17h00

Pendant mes permanences ou lors de la période concernée, j'ai reçu 12 personnes qui ont déposé 12 requêtes numérotées de 1 à 12, classées comme suit :

2 requêtes sont favorables au projet (n°9,12),

1 requête est favorable au projet avec des réserves (n°1),

9 requêtes sont défavorables au projet (n°2,3,4,5,6,7,8,10,11).

Les requêtes, lors de mes permanences ou lors de la période concernée, sont rapportées en résumé **au chapitre 3.2.4** du rapport et plus en détail sur le procès-verbal de synthèse joint **en annexe 1**.

Une requête défavorable au projet a été déposée sur le registre dématérialisé de la mairie, spécialement dédié à cette enquête publique et est rapportée également en résumé **au chapitre 3.2.4** du rapport et plus en détail sur le procès-verbal de synthèse joint **en annexe 1**.

RECAPITULATION

	Document papier	Document dématérialisé	TOTAL
Requête favorable au projet	3		3
Requête défavorable au projet	9	1	10
TOTAL	12	1	13

Avant et au cours de l'enquête, j'ai rencontré 1 fois Monsieur le Maire de la Celle Saint Cloud Olivier DELAPORTE et Monsieur le Maire-Adjoint Jean-Christian SCHNELL délégué à l'Espace Public et à l'Urbanisme, également 1 fois Madame Stéphanie VEIGA, Directrice du pôle Espace Public, Urbanisme et Cadre de Vie et 4 fois Madame Myrtille HAINE, instructrice en droit des sols.

J'ai remis le 1^{er} août 2023 mon procès-verbal de synthèse à Madame Anne Sophie MARADEIX, Adjointe au Maire en l'absence de Monsieur le Maire de la commune de la Celle Saint Cloud, en présence de Madame Myrtille HAINE.

J'ai vérifié que l'affichage avait été correctement réalisé sur les panneaux administratifs de la commune.

EN CONCLUSION, après avoir :

- Analysé et étudié les pièces du dossier mises à l'enquête,
- Vérifié et constaté que la procédure en termes de publicité légale et d'information a été respectée,
- Effectué la visite de la commune de la Celle Saint Cloud,
- Pris connaissance de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ne nécessitant pas d'être soumise à évaluation environnementale,
- Attesté que l'enquête s'est déroulée sans aucun incident
- Analysé les réponses de la commune de la Celle Saint Cloud au procès-verbal de synthèse, reçues le 10 août 2023 par courriel.

Considérant :

Que ce projet présente un caractère d'intérêt général, répond aux critères fixés par l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme,

Que l'ensemble des réponses aux questions que j'ai posées à la commune de la Celle Saint Cloud sont positives, à savoir notamment que **l'augmentation du quota octroyé à la commune** pour sélectionner les futurs habitants sera supérieur et permettra de donner plus de priorité aux celloises et cellois, pour demeurer sur la commune avec des logements diversifiés,

Que la pertinence du choix de l'emplacement est avérée pour les raisons suivantes :

- I. le site choisi est actuellement occupé par un ancien centre technique du bailleur Elodie-Siemp qui n'est plus en activité,
- II. la démolition de ce centre et son remplacement par de petits immeubles neufs ne peut qu'améliorer l'aspect du quartier,
- III. le lieu est situé très proche des commerces, des transports publics (train et bus) et des services publics,

Que le **maître d'ouvrage s'appuiera sur une étude géotechnique et environnementale** pour déterminer précisément les solutions à apporter à la présence d'eau et l'abattage d'arbres,

Que le boisement a fait l'objet d'une attention toute particulière avec l'objectif d'intégrer le projet dans la continuité des trames vertes existantes.

Que compte tenu que **ce projet permet à la commune de la Celle Saint Cloud d'atteindre 24,8% de logements locatifs sociaux (LLS) en 2024,**

Que la politique réelle de réhabilitation des immeubles anciens est constatée,

Que ce projet s'inscrit dans le programme de rénovation du domaine de Beauregard mené conjointement avec le bailleur Elodie-Siemp avec l'intention de sauvegarder au maximum la végétation en place,

Que le projet visé, compte tenu qu'actuellement l'offre de logement actuelle sur Beauregard correspond mal à l'évolution des besoins (beaucoup de grands logements sans ascenseur) propose, pour moitié, des petits logements accessibles T 1 et T2, ce qui permettra l'évolution de parcours résidentiel des habitants du quartier qui souhaitent continuer à résider sur ce territoire,

Que l'obligation qui consiste à prévoir dans les bâtiments neufs, à usage d'habitation, des bornes pour les véhicules électriques, est respectée.

Le Commissaire Enquêteur émet un avis **FAVORABLE assorti de la recommandation suivante :**

Qu'un minimum d'arbres de haute tige soit abattu en concertation avec le collectif des locataires ou autres associations de la Commune de la Celle Saint Cloud.

Saint Nom la Bretèche le 11 août 2023

Le Commissaire Enquêteur

Michel FAURE

Annexes :

Annexe n°1 : Procès-verbal de Synthèse du 1^{er} août 2023

Annexe n°2 : Réponses de la commune de Saint-Rémy l'Honoré du 10/08/2023

Annexe n°3 : Certificat d'affichage en date du 14 juin 2023

Annexe n°4 : Certificat d'affichage du 28 juillet 2023 indiquant que l'avis d'enquête publique était toujours en place le 27 juillet 2023

Annexe n°5 : Arrêté du Maire, en date du 31 mai 2023 prescrivant l'enquête publique

ANNEXES

DEPARTEMENT DES YVELINES

ANNEXE N°1

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LA CELLE SAINT CLOUD
OUVERTE DU 27 JUIN AU 27 JUILLET 2023**

Projet Sente du Gui, Domaine de Beauregard

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Fait à Saint Nom la Bretèche le 1er août 2023

Le commissaire Enquêteur

Michel FAURE

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique est établi en application de l'alinéa 2 de l'article R123-18 du code de l'environnement qui stipule qu'après clôture de l'enquête « le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ». Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Nous soussigné Michel FAURE, commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles n° E23000025/78 du 30 mai 2023 et par arrêté municipal de la mairie de la Celle Saint Cloud n° 2023. 46 du 31 mai 2023 pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Celle Saint Cloud pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur le domaine de Beauregard ouverte du mardi 27 juin à 8h30 jusqu'au jeudi 27 juillet 2023 à 17h00.

Avons établi le présent procès-verbal récapitulatif des observations écrites et orales qui ont été présentées pendant l'enquête publique dont le siège était fixé à la mairie de la Celle Saint Cloud.

Quatre permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie :

- Le mardi 27 juin 2023 de 8 h 30 à 12 h 30
- Le samedi 8 juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le vendredi 21 juillet 2023 de 8 h 30 à 12 h 30
- Le jeudi 27 juillet 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

En application des dispositions précitées, Monsieur le Maire de la commune de la Celle Saint Cloud est invité à produire, dans un délai de quinze jours à compter de la remise du présent procès-verbal un mémoire en réponse aux observations ci-après consignées.

OBSERVATIONS ORALES ET ECRITES :

Reçues pendant mes permanences du :

- ✓ Mardi 27 juin 2023 de 8 h 30 à 12 h 30,
- ✓ Samedi 8 juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- ✓ Vendredi 21 juillet 2023 de 8 h 30 à 12 h 30,
- ✓ Jeudi 27 juillet 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

A l'issue de l'enquête qui s'est terminée le jeudi 27 juillet 2023 à 17 heures, j'ai clos le registre d'enquête.

Aucune observation orale ne m'a été faite.

A noter que très peu de requêtes écrites ont été déposées sur le registre d'enquête publique papier.

Ainsi 12 requêtes ont été déposées sur le registre d'enquête publique papier, en mairie, numérotées de 1 à 12, classées comme suit :

2 requêtes sont favorables au projet (n°9,12),

1 requête est favorable au projet avec des réserves (n°1),

9 requêtes sont défavorables au projet (n°2,3,4,5,6,7,8,10,11).

Une requête défavorable au projet a été déposée sur le registre dématérialisé de la mairie, spécialement dédié à cette enquête publique.

RECAPITULATION

	Document papier	Document dématérialisé	TOTAL
Requête favorable au projet	3		3
Requête défavorable au projet	9	1	10
TOTAL	12	1	13

Voyons en détail ces requêtes

REQUÊTES SUR LE REGISTRE PAPIER

Requête n°1 du 8 juillet 2023 de Monsieur Jean Claude MIRANDE 78170 La Celle Saint Cloud	Ce Monsieur a consulté le dossier et a donné un avis favorable tout en émettant un mais ? qu'il traduit par un soucis de voisinage, de bruit.
--	--

<p>Requête n°2 du 8 juillet 2023 de Mme Marie France YOUNG 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable et indique qu'il y a déjà plein de logements vides et donc pourquoi en construire de nouveaux.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire de vérifier cette information et si elle est véridique de quel type de logements vacants s'agit 'il ?</i></p>
<p>Requête n°3 du 8 juillet 2023 de Mme Danielle JACQUEMONT 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable et s'interroge également sur la construction de nouveaux logements (LLS) alors que d'autres sont libres.</p> <p>De plus cette résidente constate que le désordre règne sur le quartier de Bendorf et de Beauregard, avec une concentration d'une même population, ce qui fait « boule de neige »</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5</i></p>
<p>Requête n°4 du 8 juillet 2023 de Mme Nicole DEPLAINE 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelle est la pertinence de construire à cet endroit? - La densité de logements sur Beauregard est déjà importante et rajouter de nouveaux appartements n'est pas une solution, - Le terrain concerné est traversé par des sources, - Il faut éviter l'abattage d'arbres en concertation avec le collectif des locataires de Beauregard mais aussi avec des associations de protection des arbres, - Sur le site même, la prévision de quatre immeubles est excessive, - En tant que résidente de Beauregard, cette personne dit être lasse et interrogative devant le fait de toujours construire au même endroit, ce qui peut accentuer une certaine précarité. <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si des études de terrain concernant la présence de sources ont été réalisées et s'il y a eu des concertations avec le collectif des locataires ou autres associations au sujet de l'abattage de plusieurs arbres sur ce site.</i></p>

<p>Requête n°5 du 8 juillet 2023 de Mme Pascaline LE DANTEC 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable en indiquant, que déjà, il y a 10 ans, il y a eu des manifestations pour éviter que Beauregard recueille toute une population fragile et vulnérable.</p> <p>Elle pense, ainsi, que rajouter des logements sociaux, sur la sente du Gui, va encore rajouter des problèmes.</p> <p>Pourquoi ne pas construire ailleurs dans La Celle Saint Cloud, dit-elle.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si l'emplacement choisi pour construire les 40 logements sociaux prévus, est le seul disponible sur la Celle Saint Cloud, compte tenu du nombre , déjà important, de LLS, sur ce quartier.</i></p>
<p>Requête n°6 du 8 juillet 2023 de Mme Yvonne VOISIN-THERMAC 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable par l'arrivée de nouveaux résidents dans ce secteur de Beauregard et ainsi de la construction de ces 40 logements sur le site de la sente du Gui.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
<p>Requête n° 7 du 8 juillet 2023 de Mr Jean-Pierre MEHNERT 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable et les plus vives réserves face à ce projet. Il précise, que faire venir encore des gens étrangers, pour la plupart, c'est NON.</p> <p>Il préférerait de loin la construction d'une résidence Séniors, à cet endroit.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
<p>Requête n° 8 du 8 juillet 2023 de Mme Christine MEHNERT CORNILLE 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable ; elle indique que ce projet est dans le quartier de Beauregard où il y a déjà une concentration de logements sociaux avec énormément de délinquance. Par ailleurs, dit-elle, il y a déjà eu la construction d'autres logements sociaux dans le haut de Beauregard, qui ajoute une concentration de population envoyée par la ville de Paris.</p> <p>Elle poursuit en précisant qu'il serait préférable, vu que la population de la Celle Saint Cloud est vieillissante et que le terrain concerné par ce projet se situe à côté de la résidence Renaissance, qu'il y ait, à la place, un local aménagé pour les séniors et faire quelques nouveaux logements pour les personnes âgées.</p>

Suite requête n° 8	<i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i>
Requête n° 9 du 21 juillet 2023 de Mr Jean-Claude TEYSSIER 78170 La Celle Saint Cloud	<p>Cette personne émet un avis favorable en indiquant qu'il s'agit d'un programme avec une bonne typologie de logements et que le site choisi est adéquat : (logements à proximité des commerces, gare accessible sans dénivelé, promenade possible sans circulation, sécurité pour les enfants hors circulation).</p> <p>Cet habitant pose toutefois la question de savoir si des ascenseurs sont prévus dans ces immeubles ?</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande donc à Monsieur le Maire si des ascenseurs sont prévus dans les bâtiments concernés.</i></p>
Requête n° 10 du 25 juillet 2023 de Mme VAEGER 78170 La Celle Saint Cloud	<p>Cette personne émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <p>pourquoi construire plutôt que rénover et mettre aux normes les immeubles du domaine de Beauregard pour y améliorer le cadre de vie et qu'il y ait moins de rotation ?</p> <p><i>Le Commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire si des rénovations d'immeubles sur le site de Beauregard sont également envisagées.</i></p>
Requête n° 11 du 26 juillet 2023 de Mme GLORY 78170 La Celle Saint Cloud	<p>Cette personne émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <p>depuis plusieurs années la ville est parsemée sur tous les espaces verts, aux abords des sentiers d'une grande quantité immonde de déchets et emballages d'utilité alimentaire (presque exclusivement) malgré les poubelles mises à disposition partout. Ostensiblement jetés même devant les poubelles.</p> <p>Elle poursuit avec cette question : « voulez-vous faire attention à la population que vous accueillez dans la ville, à l'insu des gens qui ramassent sans cesse ces déchets pour simple raison qu'ils habitent depuis 20/30 ans des quartiers autrefois propres ».</p>

Suite requête n° 11	<p>Cette personne ne comprend pas l'intérêt général d'accueillir du social au lieu d'accueillir des gens motivés, insérés.</p> <p>Elle ne comprend pas l'intérêt du déclassement d'une superficie importante plus ou moins 2 500m² du patrimoine protégé existant. A quoi sert de classer ce patrimoine pour déclasser à tout va ??</p> <p>Elle ne comprend pas la densification et l'artificialisation du sol au lieu de revoir le projet de réhabilitation du quartier Beauregard et trouver de manière adaptée, mieux réfléchir la possibilité d'implantation de 40 logements sur le parc immobilier déjà large, existant.</p> <p>Elle indique que le choix des matériaux de construction est correct en accord avec les normes et respect environnemental.</p> <p>Cependant, elle précise que la qualité des bâtiments anciens n'est pas comparable.</p> <p>Cette personne pose la question suivante : « avez-vous étudié la possibilité de déconstruire partiellement et de rebâtir avec plus de logements et meilleur matériau ? Non ? évidemment non.</p> <p>C'est plus facile de grignoter dans la forêt au lieu d'améliorer et revoir les constructions des années 60 ».</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur note que la première partie des informations communiquées par cette personne, est hors sujet, mais par contre demande à Monsieur le Maire si des rénovations d'immeubles sur le site de Beauregard sont également envisagées.</i></p>
---------------------	---

Requête n° 12 du 27 juillet 2023 de Mme Juliamos FOULAMPOU 78170 La Celle Saint Cloud	<p>Cette personne émet un avis favorable mais se pose la question de savoir si ce n'est pas beaucoup de mettre des immeubles sur Beauregard ? et demande s'il y a d'autres endroits pour construire ces logements ?</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
---	---

REQUÊTES PAR MAIL SUR LE SITE DE LA MAIRIE DEDIE A CETTE ENQUÊTE (plu-enquetepublique@ville-lacellesaintcloud.fr)

Une requête a été déposée sur ce site :

Requête n° 1 du 2 juillet 2023 de Mr Christophe RAVEAU	Cette personne émet un avis défavorable en indiquant que la Celle Saint Cloud est déjà une ville dortoir sans âme. Le projet, sur le centre va déjà comporter 120 logements dortoir. Cela n'est pas nécessaire d'en rajouter encore 40. <i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5 (papier).</i>
--	--

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

Le Commissaire Enquêteur constate qu'un courrier recommandé avec AR, émis par la mairie de la Celle Saint Cloud, en date du 15 et 22 mars 2023, a été adressé à 25 PPA sélectionnées (Personnes Publiques Associées) les invitant à une réunion, le 6 avril 2023 de 10h30 à 12h30, à la mairie, pour leur présenter et examiner la déclaration de projet comportant mise en compatibilité du PLU de la Celle Saint Cloud et concernant la réalisation de 40 logements sociaux allant du T1 au T5 sur le site accueillant actuellement plusieurs bâtiments techniques et inutilisés.

Ci-dessous sont mentionnés les PPA convoquées :

Envoi du 15 mars 2023

Préfecture des Yvelines

Conseil régional Ile de France

Conseil départemental des Yvelines

DDT des Yvelines

ARS/Délégation 78

DRIEAT

CDPNAF

CRPF IDF-Centre Val de Loire

CAUE

DRAC IDF

DRAC / UDAP des Yvelines

Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Versailles

Chambre régionale d'Agriculture d'Ile de France

ONF / Agence interdépartementale de Versailles

Ile de France Mobilité

Versailles Grand Parc

Commune de Vauclerc

Commune de Bougival

Commune de Louveciennes

Commune de Rueil Malmaison

Commune du Chesnay-Rocquencourt

Association Patrimoine et Urbanisme

Envoi du 22 mars 2023

Ville de Paris

Elogie Siemp

Le Commissaire Enquêteur constate qu'à l'examen du Procès-verbal de cette réunion, établi par la commune de la Celle Saint Cloud, **seules sont venues 4 PPA** (DDT 78 / Versailles Grand Parc / La ville de Vaucresson / Le Département des Yvelines).

Le Commissaire Enquêteur note que ce procès-verbal a été envoyé à l'ensemble des PPA convoquées le 22 mai 2023 **en courrier simple**.

Il est à regretter qu'aucun courrier de réponse, à ce procès-verbal, n'a été reçu par la commune.

Le Commissaire Enquêteur, a alors suggéré à la commune, de renvoyer ce procès-verbal, à toutes les PPA convoquées à cette réunion, en recommandé avec AR, ce qui a été effectué le 13 juillet 2023.

Le détail résumé des commentaires émis par les PPA lors de la réunion du 6 avril 2023 et **retranscrit par la mairie**, sont consignés ci-dessous :

Représentants de la DDT 78 Mrs Stéphane BORGKHON et Luc SEDILLOT	<p>La DDT 78 émet un avis favorable en indiquant que le projet s'insère complètement dans les objectifs de l'Etat : mixité sociale, densification à proximité d'une gare, etc..</p> <p>Les représentants de la DDT 78 ajoutent que le fait d'inscrire 100 % de logements locatifs sociaux (LLS) va participer à l'effort de rattrapage en la matière.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire de lui indiquer combien de logements sont classés PMR dans ce projet et si les parkings sont accessibles facilement aux personnes à mobilité réduite.</i></p> <p><i>Par ailleurs, il demande aussi si des ascenseurs sont prévus dans ces immeubles.</i></p> <p><i>Il souhaite également connaître le nombre de bornes électriques prévues sur ce site.</i></p> <p><i>Enfin, le Commissaire Enquêteur, souhaite connaître la hauteur, du faite de chaque immeuble concerné (R+3 = 12m indiqué sur la demande d'avis à la MRAe ?).</i></p>
---	---

Représentante du CA Versailles Grand Parc (CA VGP) Mme Anne KLARIC-BURBAW	La CA VGP émet un avis favorable en indiquant toutefois qu'il faudra bien étudier le problème des déchets avec la CA VGP. <i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si le circuit des déchets, pour ces 40 logements a déjà été étudié et s'il l'a été en concertation avec la CA VGP.</i>
---	--

Représentante de la ville de Vauresson Mme Agnès MANENC	La représentante de la ville de Vauresson émet un avis favorable.
---	--

Représentants du Département des Yvelines Mrs Pascal AUBLE et Emmanuel RAFFIN	Le Département des Yvelines émet un avis favorable en s'interrogeant sur l'importance de petits logements prévus au détriment de grands logements. <i>Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse de Monsieur le Maire et du Bailleur à cette interrogation Il note toutefois que la moitié des logements (T3-T4-T5) sont encore de grande surface ; Cette configuration est-elle définitive demande-t-il, compte tenu, qu'apparemment plusieurs logements existants sont inoccupés ? Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur souhaite connaître le nombre d'arbres de « haute tige » existants qui seront abattus. En outre, bien qu'une étude sur la biodiversité du site n'était pas obligatoire, a-t-elle été prévu avant le démarrage de ce chantier ?</i>
---	--

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, j'invite Monsieur le Maire de la commune de la Celle Saint Cloud à produire, **dans un délai maximum de quinze jours**, à compter du 1/08/2023, date de remise de mon procès-verbal de synthèse des observations, un mémoire en réponse aux questions soulevées par le Commissaire Enquêteur, par le Public et les PPA.

La date limite de remise de votre mémoire en réponse est fixée au 15/08/2023.

Le Commissaire Enquêteur informe Monsieur le Maire Olivier DELAPORTE :

- Que son mémoire en réponse sera annexé au rapport d'enquête et qu'il est considéré comme un engagement de sa part au regard des réponses apportées.
- Que son mémoire est pris en compte par le Commissaire Enquêteur pour la rédaction de son avis motivé.
- Que ledit rapport ainsi que les conclusions et les avis du Commissaire Enquêteur seront mis en ligne sur le site de la mairie pendant une année à compter de la clôture de l'enquête.

Saint Nom la Bretèche, le 1^{er}/08/2023

Le Commissaire Enquêteur

Michel FAURE

ANNEXE N°2

**MEMOIRE DE REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES
PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LA CELLE SAINT-CLOUD
POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX AU DOMAINE DE BEAUREGARD –
SENTE DU GUI**

ENQUETE PUBLIQUE DU MARDI 27 JUIN 2023 AU JEUDI 27 JUILLET 2023

(arrêté municipal du 31/05/2023)

Commissaire-enquêteur : M. Michel FAURE

Les observations écrites et orales du public reçues pendant l'enquête publique, dont le siège était fixé à la mairie de La Celle Saint-Cloud, ont été consignées dans le procès-verbal de M. le Commissaire-enquêteur, remis à M. le Maire de la Celle Saint-Cloud le 1^{er} août 2023.

En application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article R.123-18 du code de l'environnement, Monsieur le Maire de la commune de La Celle Saint-Cloud est invité à produire, dans un délai de 15 jours à compter de la remise du procès-verbal établi par le Commissaire-Enquêteur, un mémoire en réponse aux observations du public consignées dans ce procès-verbal.

Observations écrites et orales recueillies

12 requêtes ont été enregistrées sur le registre « papier » d'enquête publique (numérotées de 1 à 12) : 2 requêtes sont favorables au projet (n° 9 et 12), 1 requête est favorable avec réserve (n°1) et 9 requêtes sont défavorables au projet (n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 et 11).

1 requête défavorable au projet a été enregistrée sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête publique (n°1).

Aucune observation orale n'a été produite.

I – REPONSES DE LA COLLECTIVITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Requête n°1 du 8 juillet 2023 (registre papier) de Monsieur Jean Claude MIRANDE 78170 La Celle Saint Cloud	Ce Monsieur a consulté le dossier et a donné un avis favorable tout en émettant un mais ? qu'il traduit par un souci de voisinage, de bruit.
---	--

L'implantation prévue pour les nouveaux immeubles le long de la sente du gui préserve des distances suffisantes par rapport aux immeubles existants pour minimiser les impacts visuels et sonores. Le maintien d'un environnement arboré contribuera à la bonne intégration de ces nouveaux immeubles de faible hauteur. Les accès piétons et voitures se feront par la sente du gui, avec comme seul vis-à-vis des équipements publics.

Un acousticien est prévu dans l'équipe de projet sur la totalité des phases du projet.

Requête n°2 du 8 juillet 2023 (registre papier) de Mme Marie France YOUNG 78170 La Celle Saint Cloud	Cette personne émet un avis défavorable et indique qu'il y a déjà plein de logements vides et donc pourquoi en construire de nouveaux. <i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire de vérifier cette information et si elle est véridique de quel type de logements vacants s'agit il ?</i>
---	---

a-Au niveau de l'Ile de France, le taux de vacance « commerciale » (logements non occupés pour des raisons autres que la réalisation de travaux) est d'environ 2,5 % dans le logement social. Dans le domaine de Beauregard, ce taux est de 2,3%. Il faut savoir qu'entre la sortie d'un locataire et l'arrivée du locataire suivant, il y a un temps de vacance incompressible. La simple conclusion d'un nouveau bail demande un délai de 2,5 mois en moyenne.

Par ailleurs, en fonction des programmes de rénovation, certains logements doivent être libérés soit pour y effectuer des travaux lourds, soit pour permettre de reloger des familles dont le logement doit faire l'objet de travaux lourds. Ces libérations doivent se faire par anticipation en profitant du départ naturel des locataires. Actuellement, Beauregard est concerné par 3 tranches de réhabilitation à des stades différents (tranches 4, 5 et 6). C'est ce phénomène de libération pour travaux qui conduit à cette perception de logements vides. L'inoccupation constatée n'est donc pas la conséquence d'un manque de demandes !

b- En ce qui concerne le fait de construire à Beauregard, le quartier de Beauregard n'a connu aucune évolution majeure depuis sa création avec peu de constructions nouvelles. Beaucoup de personnes âgées ou de personnes en situation de handicap, très attachées à leur quartier, demandent à pouvoir bénéficier d'un logement accessible, c'est-à-dire bénéficiant d'un ascenseur ou de rez-de-chaussée aménagés. La Ville ne peut répondre à ces demandes,

nombreuses, puisque le domaine de Beauregard compte trop peu de logements accessibles (de l'ordre de 3% seulement).

Désireuse de proposer à ces habitants des logements parfaitement adaptés à leurs besoins et à leur situation, tout au long de leur vie, la ville met ainsi en œuvre les moyens permettant l'amélioration du parcours résidentiel sur le domaine de Beauregard, et plus généralement sur le territoire communal.

L'objectif de ce programme est bien de donner priorité à ces celloises et cellois, afin de leur permettre de rester vivre dans leur quartier et de limiter l'isolement social auquel ces personnes peuvent être confrontées.

Par ailleurs, avec un peu plus de 40 logements/hectare en moyenne, le quartier reste un quartier d'habitat collectif peu dense en référence aux quartiers d'habitat collectif franciliens et il le restera après l'adjonction de 40 nouveaux logements au parc existant de 2700 logements.

Les nouveaux projets immobiliers concernent l'ensemble de la ville. Actuellement, 6 autres projets sont en cours ou à l'étude, avec une part de logement social, sur des terrains n'appartenant pas à la ville de Paris. Les nouvelles constructions sont donc bien réparties sur l'ensemble de la ville et nécessaires pour répondre à une forte demande.

<p>Requête n°3 du 8 juillet 2023(registre papier) de Mme Danielle JACQUEMONT 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable et s'interroge également sur la construction de nouveaux logements (LLS) alors que d'autres sont libres.</p> <p>De plus cette résidente constate que le désordre règne sur le quartier de Bearn et de Beauregard, avec une concentration d'une même population, ce qui fait « boule de neige »</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5</i></p>
---	--

a-En ce qui concerne les logements actuellement vides à Beauregard et le fait de construire de nouveaux logements voir les deux réponses à la requête n° 2.

b-En ce qui concerne l'évolution de la population à Beauregard, un plan de requalification a été lancé en collaboration entre la ville de la Celle Saint-Cloud et le bailleur Elogie-Siemp avec le soutien de la ville de Paris, portant à la fois sur la rénovation du bâti et des réseaux et sur le traitement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de convivialité, circulation, stationnement, commerce et sécurité). Il permettra de rendre le domaine plus attractif pour tous les nouveaux locataires potentiels. En parallèle, deux évolutions majeures du processus d'attribution des logements sont progressivement mises en place : augmentation du quota attribué à la ville de la Celle Saint-Cloud pour les propositions de candidats au niveau de 20% des logements disponibles et réservation d'une partie des logements à du logement intermédiaire (environ 1/3 du parc) et non plus à du logement social. Cela devrait se traduire par une évolution de la structure sociologique des résidents du domaine.

<p>Requête n°4 du 8 juillet 2023 (registre papier) de Mme Nicole DEPLAINE 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelle est la pertinence de construire à cet endroit? - La densité de logements sur Beauregard est déjà importante et rajouter de nouveaux appartements n'est pas une solution, - Le terrain concerné est traversé par des sources, - Il faut éviter l'abattage d'arbres en concertation avec le collectif des locataires de Beauregard mais aussi avec des associations de protection des arbres, - Sur le site même, la prévision de quatre immeubles est excessive, - En tant que résidente de Beauregard, cette personne dit être lasse et interrogative devant le fait de toujours construire au même endroit, ce qui peut accentuer une certaine précarité. <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si des études de terrain concernant la présence de sources ont été réalisées et s'il y a eu des concertations avec le collectif des locataires ou autres associations au sujet de l'abattage de plusieurs arbres sur ce site.</i></p>
--	--

a-En ce qui concerne la pertinence du choix de l'emplacement, le site choisi est actuellement occupé par un ancien centre technique du bailleur Elogie-Siemp qui n'est plus en activité. La démolition de ce centre et son remplacement par des petits immeubles neufs ne peut qu'améliorer l'aspect du quartier. Ces immeubles seront très bien situés par rapport aux commerces, aux transports publics (bus et train) et aux services publics.

b-En ce qui concerne l'environnement (présence d'eau et abattage d'arbres), il n'y a pas de source à proprement parler mais la présence d'eau a bien été identifiée, comme sur de nombreux terrains de la ville, par l'architecte du projet et toutes les dispositions seront prises pour traiter le sujet. Le maître d'œuvre s'appuiera sur une étude géotechnique et environnementale pour déterminer précisément la nature du problème et les solutions à apporter.

Le boisement a été l'objet d'une attention toute particulière avec l'objectif d'intégrer le projet dans la continuité des trames vertes existantes. Les abattages d'arbre feront l'objet d'une étude au cas par cas et limités aux nécessités des constructions (Il y aurait vraisemblablement une demi-douzaine d'arbres abattus) de façon à préserver un aspect sous-bois sur une partie du périmètre. Des plantations seront réalisées pour compenser ces abattages. Les plus beaux arbres seront de toute façon préservés (Charme).

Le maître d'ouvrage est assisté d'un BET environnemental qui a déjà communiqué les exigences du programme en termes de biodiversité.

c- en ce qui concerne le fait de construire à Beauregard, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°2.

<p>Requête n°5 du 8 juillet 2023 (registre papier) de Mme Pascaline LE DANTEC 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable en indiquant, que déjà, il y a 10 ans, il y a eu des manifestations pour éviter que Beauregard recueille toute une population fragile et vulnérable.</p> <p>Elle pense, ainsi, que rajouter des logements sociaux, sur la sente du Gui, va encore rajouter des problèmes.</p> <p>Pourquoi ne pas construire ailleurs dans La Celle Saint Cloud, dit-elle.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande à Monsieur le Maire si l'emplacement choisi pour construire les 40 logements sociaux prévus, est le seul disponible sur la Celle Saint Cloud, compte tenu du nombre, déjà important, de LLS, sur ce quartier.</i></p>
--	--

a-en ce qui concerne la population, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°3

b-en ce qui concerne la pertinence de construire à Beauregard, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2

<p>Requête n°6 du 8 juillet 2023 (registre papier) de Mme Yvonne VOISIN-THERMAC 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable par l'arrivée de nouveaux résidents dans ce secteur de Beauregard et ainsi de la construction de ces 40 logements sur le site de la sente du Gui.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
--	--

a-En ce qui concerne le site de la sente du gui, voir alinéa a de la réponse à la requête voir alinéa a de la réponse à la requête n° 4

b-En ce qui concerne l'arrivée de nouveaux résidents, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2

<p>Requête n° 7 du 8 juillet 2023 (registre papier) de Mr Jean-Pierre MEHNERT 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable et les plus vives réserves face à ce projet. Il précise, que faire venir encore des gens étrangers, pour la plupart, c'est NON. Il préférerait de loin la construction d'une résidence Sénior, à cet endroit.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
--	--

a-En ce qui concerne la création d'une résidence sénior sur le site, il existe déjà une résidence senior juste à côté, la résidence Renaissance.

b-En ce qui concerne l'arrivée de nouveaux habitants, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2 et l'alinéa b de la réponse à la requête n°3.

<p>Requête n° 8 du 8 juillet 2023 de Mme Christine MEHNERT CORNILLE 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable ; elle indique que ce projet est dans le quartier de Beauregard où il y a déjà une concentration de logements sociaux avec énormément de délinquance. Par ailleurs, dit-elle, il y a déjà eu la construction d'autres logements sociaux dans le haut de Beauregard, qui ajoute une concentration de population envoyée par la ville de Paris. Elle poursuit en précisant qu'il serait préférable, vu que la population de la Celle Saint Cloud est vieillissante et que le terrain concerné par ce projet se situe à côté de la résidence Renaissance, qu'il y ait, à la place, un local aménagé pour les séniors et faire quelques nouveaux logements pour les personnes âgées.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
--	---

Voir l'alinéa b de la réponse à la requête n° 2 et l'alinéa b de la réponse à la requête n°3.

<p>Requête n° 9 du 21 juillet 2023 (registre papier) de Mr Jean-Claude TEYSSIER 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis favorable en indiquant qu'il s'agit d'un programme avec une bonne typologie de logements et que le site choisi est adéquat : (logements à proximité des commerces, gare accessible sans dénivelé, promenade possible sans circulation, sécurité pour les enfants hors circulation).</p> <p>Cet habitant pose toutefois la question de savoir si des ascenseurs sont prévus dans ces immeubles ?</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur demande donc à Monsieur le Maire si des ascenseurs sont prévus dans les bâtiments concernés.</i></p>
--	---

L'ensemble des logements seront facilement accessibles. D'après le projet retenu, l'accès principal de la construction se fera depuis un parvis central situé sente du Gui, où un grand escalier et un ascenseur conduisent aux différents étages.

<p>Requête n° 10 du 25 juillet 2023 (registre papier) de Mme VAEGER 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <p>Pourquoi construire plutôt que rénover et mettre aux normes les immeubles du domaine de Beauregard pour y améliorer le cadre de vie et qu'il y ait moins de rotation ?</p> <p><i>Le Commissaire-enquêteur demande à M. le Maire si des rénovations d'immeubles sur le site de Beauregard sont également envisagées.</i></p>
--	---

a-En ce qui concerne l'intérêt de nouvelles constructions, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°2

b-En ce qui concerne la rénovation des immeubles existants, un vaste programme de rénovation et de requalification du bâti du domaine de Beauregard a été lancé depuis plusieurs années. 975 logements ont déjà pu être rénovés. A l'horizon 2026, 534 logements supplémentaires seront à leur tour réhabilités.

Le programme de réhabilitation est adapté à chaque tranche en fonction de son état. Il porte systématiquement sur l'amélioration de la performance énergétique et environnementale (isolation thermique par l'extérieur, changement des huisseries, ventilation, nouvelle alimentation en eau chaude sanitaire collective) mais concerne aussi la réfection des pièces humides (cuisine/salle d'eau/WC), l'amélioration de la sécurité (incendie, contrôle d'accès) et l'embellissement des parties communes.

<p>Requête n° 11 du 26 juillet 2023 (registre papier) de Mme GLORY 78170 La Celle Saint Cloud</p>	<p>Cette personne émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p> <p>depuis plusieurs années la ville est parsemée sur tous les espaces verts, aux abords des sentiers d'une grande quantité immonde de déchets et emballages d'utilité alimentaire (presque exclusivement) malgré les poubelles mises à disposition partout. Ostensiblement jetés même devant les poubelles.</p> <p>Elle poursuit avec cette question : « voulez-vous faire attention à la population que vous accueillez dans la ville, à l'insu des gens qui ramassent sans cesse ces déchets pour simple raison qu'ils habitent depuis 20/30 ans des quartiers autrefois propres ».</p> <p>Cette personne ne comprend pas l'intérêt général d'accueillir du social au lieu d'accueillir des gens motivés, insérés.</p> <p>Elle ne comprend pas l'intérêt du déclassement d'une superficie importante plus ou moins 2 500m² du patrimoine protégé existant. A quoi sert de classer ce patrimoine pour déclasser à tout va ??</p> <p>Elle ne comprend pas la densification et l'artificialisation du sol au lieu de revoir le projet de réhabilitation du quartier Beauregard et trouver de manière adaptée, mieux réfléchir la possibilité d'implantation de 40 logements sur le parc immobilier déjà large, existant.</p> <p>Elle indique que le choix des matériaux de construction est correct en accord avec les normes et respect environnemental.</p> <p>Cependant, elle précise que la qualité des bâtiments anciens n'est pas comparable.</p> <p>Cette personne pose la question suivante : « avez-vous étudié la possibilité de déconstruire partiellement et de rebâtir avec plus de logements et meilleur matériau ? Non ? évidemment non.</p>
---	--

Suite de la requête n°11	<p>C'est plus facile de grignoter dans la forêt au lieu d'améliorer et revoir les constructions des années 60 ».</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur note que la première partie des informations communiquées par cette personne, est hors sujet, mais par contre demande à Monsieur le Maire si des rénovations d'immeubles sur le site de Beauregard sont également envisagées.</i></p>
--------------------------	---

a-En ce qui concerne les constructions nouvelles et le cadre de vie, voir l'alinéa b de la réponse à la requête n°2 et l'alinéa b de la réponse à la question n°3.

b-En ce qui concerne la rénovation des immeubles existants, voir l'alinéa b de la réponse à la requête 10.

Requête n° 12 du 27 juillet 2023 de Mme Juliamos FOULAMPOU 78170 La Celle Saint Cloud	<p>Cette personne émet un avis favorable mais se pose la question de savoir si ce n'est pas beaucoup de mettre des immeubles sur Beauregard ? et demande s'il y a d'autres endroits pour construire ces logements ?</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5.</i></p>
---	---

Voir l'alinéa b de la réponse à la requête 2

Requête n° 1 du 2 juillet 2023 (registre dématérialisé) de Mr Christophe RAVEAU	<p>Cette personne émet un avis défavorable en indiquant que la Celle Saint Cloud est déjà une ville dortoir sans âme. Le projet, sur le centre va déjà comporter 120 logements dortoir. Cela n'est pas nécessaire d'en rajouter encore 40.</p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur pose à Monsieur le Maire la même question indiquée sur la requête n° 5 (papier).</i></p>
---	---

Voir l'alinéa b de la réponse à la requête 2

II – REPONSES AUX QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE M. LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR (CE)

Pour rappel, 4 PPA (personnes publiques associées) ont assisté à la réunion du 06/04/2023 de présentation et d'examen de la déclaration de projet comportant mise en compatibilité du PLU de La Celle St Cloud et concernant la réalisation de 40 logements sociaux et ont donné un avis favorable au projet :

- représentants de la DDT78 (M. S. BORGKHON et M. L. SEDILLOT) ;
- représentante de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (Mme A. KLARIC-BURBAN) ;
- représentants du Département des Yvelines (M. P. AUBLE et M. E. RAFFIN),
- représentante de la ville de Vaucresson (Mme A. MANENC).

3 PPA ont émis des commentaires, consignés dans le procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire-enquêteur ; ces commentaires ont amené M. Le Commissaire-enquêteur à interroger la collectivité sur plusieurs points :

A – Question du CE suite au commentaire des représentants de la DDT78 :

- **Quel est le nombre de logements PMR ?**
- **Les parkings sont-ils facilement accessibles aux PMR ?**
- **Des ascenseurs sont-ils prévus dans les immeubles ?**
- **Quel est le nombre de bornes électriques prévues sur le site ?**
- **Quelle est la hauteur au faîtage de chaque immeuble projeté ?**

Dans le projet retenu, tous les logements seront accessibles PMR, mais pas adaptés. L'adaptation se fera en fonction des demandes.

Un ascenseur dessert tous les étages, parking souterrain compris.

Toutes les places de parking (souterrain) seront prééquipées de façon à permettre à tout locataire qui le souhaiterait de disposer d'une borne électrique.

Enfin, le règlement du Plan local d'urbanisme applicable à la zone selon UE dispose que 'la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 12m au faîtage ». Le plan local d'urbanisme ne portant que sur la modification du plan de zonage, la hauteur des futures constructions ne pourra donc dépasser 12 mètres au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.

B – Questions du CE suite au commentaire de la représentante de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc :

- **Est-ce que le circuit des déchets pour ces 40 logements a déjà été étudié et, dans l'affirmative, l'a-t-il été avec la communauté d'agglomération de VGP ?**

Réponse de la collectivité :

Le circuit des déchets sera évidemment étudié avec les services de la communauté d'agglomération de Versailles Grand-Parc compétents en la matière.

C – Questions du CE Suite au commentaire des représentants du Département des Yvelines :

- **La moitié des logements (T3-T4-T5) ont de grandes surfaces ; cette configuration est-elle définitive compte-tenu que plusieurs logements existants sont apparemment inoccupés ?**
- **Quel est le nombre d'arbres de haute-tige existants qui seront abattus ?**
- **Bien qu'une étude sur la biodiversité du site n'est pas obligatoire, est-elle quand même prévue avant le démarrage des travaux ?**

Réponse de la collectivité :

La répartition des logements retenue permet d'offrir des logements accessibles à toutes les configurations familiales.

Il est envisagé l'abattage de 6 arbres de haute tige, dont la disparition sera compensée par de nouvelles plantations.

Le maître d'ouvrage est assisté d'un BET environnemental qui a déjà communiqué les exigences du programme en termes de biodiversité.

Le présent mémoire en réponse est établi à l'attention de M. FAURE Michel, Commissaire-enquêteur,

La Celle Saint-Cloud, le 10/08/2023

ANNEXE N°3



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Olivier DELAPORTE, Maire de La Celle-Saint-Cloud (Yvelines) certifie que :

**L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT MODIFICATION DU PLU RELATIVE
A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SENTE DU GUI**

a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune, à partir du 13 juin 2023.

Fait à La Celle-Saint-Cloud, le 14 juin 2023

Le Maire
Olivier DELAPORTE



Vice-Président de Versailles Grand Parc



CERTIFICAT DAFFICHAGE

Je soussigné, Olivier DELAPORTE, Maire de La Celle-Saint-Cloud (Yvelines) certifie que :

**L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT MODIFICATION DU PLU RELATIVE
A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SENTE DU GUI**

A été affiché sur les panneaux administratifs de la commune, à partir du 13 juin 2023, et ceci jusqu'au 27 juillet inclus.

Fait à La Celle-Saint-Cloud, le 28 juillet 2023

Le Maire
Olivier DELAPORTE



Vice-Président de Versailles Grand Parc

ANNEXE N°5



La Celle Saint-Cloud

République Française
Département des Yvelines

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°

N°2023.46

78170

**OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA CELLE SAINT-CLOUD PAR
DECLARATION DE PROJET : OPERATION SENTE DU GUI**

Je Soussigné, Olivier DELAPORTE, Maire de La Celle Saint-Cloud, Vice-président de Versailles Grand Parc,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-6 et L. 153-55,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-3 et R. 123-2 et suivants,

Vu la décision du 30 mai 2023 de Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Michel FAURE, commissaire-enquêteur, et Monsieur Reinhard FELGENTREFF, commissaire-enquêteur suppléant,

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et les avis émis sur le projet par les Personnes Publiques Associées et Consultées, joints au dossier soumis à l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE :

Article 1^{er} : Afin de permettre la réalisation d'un programme neuf de 40 logements sociaux, sente du Gui, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur l'intérêt général du projet et sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour une durée de 31 jours, à compter du mardi 27 juin 2023 à 8h30 jusqu'au jeudi 27 juillet 2023 à 17h00.

Article 2 : Monsieur Michel FAURE, a été désigné par Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, en qualité de Commissaire-Enquêteur, par décision du 30 mai 2023.

Article 3 : Le dossier d'enquête publique, sous format papier et informatique, comprenant notamment le dossier de mise en compatibilité du PLU, les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, le dossier de saisine et l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), la délibération actant l'absence d'évaluation environnementale ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition en mairie de la Celle Saint Cloud (8^E avenue Charles de Gaulle), au service urbanisme, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, et à l'accueil de la mairie les samedis de 9h00 à 12h00. Chacun pourra, pendant la durée de l'enquête publique, prendre connaissance de ce dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet ou les adresser à Monsieur Michel FAURE, Commissaire enquêteur, par écrit, à l'adresse suivante : Service Urbanisme de la commune de la Celle Saint-Cloud, à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, 8E avenue Charles de Gaulle, 78170 LA CELLE SAINT CLOUD ou par voie dématérialisée, à l'adresse suivante :

plu-enquetepublique@ville-lacellesaintcloud.fr

Article 4 : Le dossier d'enquête publique sera également consultable en ligne sur le site Internet de la Ville (www.lacellesaintcloud.fr, « rubrique Grands Projets »).

Il est précisé que les observations et propositions transmises par voie postale, électronique ou reçues par Monsieur le Commissaire-Enquêteur lors des permanences de l'enquête, seront mises en ligne sur le site internet de la Ville, dans la même rubrique.

Article 5 : Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de cette dernière sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Le Parisien et Toutes les Nouvelles de Versailles.

Article 6 : L'avis d'enquête publique sera affiché sur le site concerné par la procédure, sur les différents panneaux d'affichage municipaux de la ville et en mairie, et mis en ligne sur le site Internet de la Ville, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 7 : Le commissaire-enquêteur recueillera en personne les observations du public dans un local dédié, situé près de l'accueil de l'Hôtel de Ville, 8^E avenue Charles de Gaulle, aux jours et horaires suivants :

- Mardi 27 juin de 8h30 à 12h30
- Samedi 8 juillet de 9h à 12h
- Vendredi 21 juillet de 8h30 à 12h30
- Jeudi 27 juillet de 14h à 17h

Article 8 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci ; la demande est à adresser au Service Urbanisme de la commune de la Celle Saint-Cloud.

Article 9 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre au maire de la commune de La Celle Saint-Cloud le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Versailles.

Article 10 : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, à la mairie de la Celle Saint-Cloud, au service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, et à l'accueil de la mairie les samedis de 9h00 à 12h00 ainsi que sur le site internet de la mairie, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront aussi tenus à disposition du public en Préfecture des Yvelines, 1 avenue de l'Europe, 78000 Versailles.

Article 11 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée, par le Maire, à Monsieur le Préfet du département des Yvelines.

Article 12 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des différents avis émis par les personnes publiques associées et consultées et par le public, ainsi que des conclusions du Commissaire enquêteur. La déclaration de projet sera adoptée en Conseil Municipal, qui approuvera la mise en compatibilité du PLU. La déclaration de projet emportera, alors, approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Article 13 : La personne responsable du projet est la commune de la Celle Saint Cloud représentée par Monsieur Olivier DELAPORTE, maire de la Celle Saint-Cloud, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville. Toute information pourra être demandée au Service Urbanisme de la commune de La Celle Saint Coud.

Article 14 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les textes de loi en vigueur. Il pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 15 : Le Maire et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

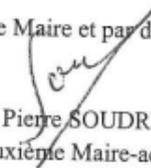
Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département,
- Monsieur le Sous-Préfet du département
- Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles

Fait à La Celle Saint-Cloud, le 31 mai 2023.



Pour Le Maire et par délégation,


Pierre SOUDRY
Deuxième Maire-adjoint

