

À Saint-Rémy-lès-Chevreuse, les travaux du Cœur de ville continuent malgré un arrêté préfectoral s'y opposant

Le chantier, commencé en mai 2020, est contesté par la préfecture des Yvelines. S'il apparaît que le promoteur immobilier, avec l'aval de la commune, construit des immeubles «sans autorisation», les opérations qui se poursuivent sont pourtant bien légales. Explications.

Abonnés Votre abonnement vous permet d'accéder à cet article.



Saint-Rémy-lès-Chevreuse, mercredi 13 octobre 2021. Les travaux se poursuivent sur le chantier. Le projet Cœur de ville prévoit notamment la construction de 79 logements, d'une maison médicale et d'une maison de la petite enfance. Ceux-ci devraient être livrés fin 2022. DR



Une situation « ubuesque » à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Yvelines). Alors qu'un arrêté préfectoral en date du 30 septembre s'oppose au projet du Cœur de ville, les travaux lancés en 2020 continuent. Discuté depuis de longues années, cet ensemble immobilier prévoit 79 logements – dont un tiers est réservé au secteur social – ainsi qu'une résidence intergénérationnelle, une maison médicale, une maison de la petite enfance avec une crèche de 30 berceaux et deux commerces de proximité en pied d'immeuble. La livraison est prévue fin 2022.

Après avoir vendu le terrain au promoteur immobilier Nacarat, la municipalité lui a octroyé un permis de construire en septembre 2019. « Ce permis est tout à fait dans les clous, indique le maire, Dominique Bavoil (DVD). Il a été contrôlé par les services de l'État. Le préfet a la possibilité de l'invalider pour empêcher les travaux, ce qui n'a pas été le cas. »

Pourtant, fin septembre, un arrêté préfectoral « fait opposition à l'opération », sans toutefois ordonner clairement l'arrêt des travaux (sollicitée, la préfecture des Yvelines n'a pas souhaité faire de commentaire).

« Le projet porte atteinte à la sécurité des biens et des personnes »

Cette décision découle d'une procédure entamée par la Direction départementale des territoires (DDT) dès juillet 2019 portant sur la loi sur l'eau. Celle-ci exigeait du promoteur de fournir des documents complémentaires afin de justifier de la mise en sécurité des habitants face aux risques d'inondation.

Car si les parcelles ne sont pas classées en [zone inondable](#), elles se trouvent en zone humide et [ont déjà été submergées à plusieurs reprises](#). « En 2016, on avait 20 cm d'eau dans la maison, on se déplaçait en barque dans le centre-ville », se souvient un riverain.

À plusieurs reprises en 2019, 2020 et 2021, la DDT se demandait notamment quel impact le Cœur de ville aurait sur les zones humides environnantes et sur le niveau de l'Yvette en période de crue. Le point le plus inquiétant concerne le parking souterrain de 101 places, complètement inondable et dont les solutions d'évacuation d'eau proposées n'ont, à ce jour, pas donné satisfaction aux services de l'État.

Le dossier présenté en réponse à ces sollicitations par Nacarat en est déjà à sa sixième version, et la procédure continue. « Le projet porte atteinte à la sécurité des biens et des personnes », indique un rapport accompagnant l'arrêté préfectoral. Et de préciser que les travaux ont démarré « sans autorisation ».

« Si on était dans l'illégalité, le chantier serait arrêté et il y aurait des scellés »

Le maire de [Saint-Rémy-lès-Chevreuse](#) se veut toutefois rassurant. « Ça peut paraître surprenant mais tous les acteurs continuent à travailler dessus, explique Dominique Bavoil. Notre administration est faite de telle manière que la procédure en cours, dans laquelle la municipalité n'est pas engagée, n'empêche pas les travaux de se poursuivre. Si on était dans l'illégalité, le chantier serait arrêté et il y aurait des scellés. »

Newsletter L'essentiel du 78

Un tour de l'actualité des Yvelines et de l'IDF

[S'inscrire à la newsletter](#)

[Toutes les newsletters](#)



Selon lui, des solutions satisfaisantes sont en passe d'être trouvées pour convaincre la DDT. Ce que confirme le promoteur. « Des dispositions ont été prévues afin d'assurer la sécurité des futurs acquéreurs en cas de crue », souligne Nacarat.

Faudra-t-il détruire les bâtiments construits ?

Une position qui ne fait pas l'unanimité. Au sein du conseil municipal d'abord : « C'est un vrai sac de nœuds car les travaux sont bien avancés, des sommes importantes ont été engagées, commente l'élue d'opposition Jean-Louis Binick. Soit il va falloir que le promoteur se mette en conformité, ce qui a l'air très compliqué, soit les services de l'État peuvent aller jusqu'à la destruction des bâtiments. »

Si les habitants ne sont pas unanimement opposés à ce chantier, certains sont particulièrement sceptiques. « On ne peut qu'être inquiets de voir bétonner cet endroit car ça va favoriser les ruissellements des eaux de pluie avec des parkings qui sont inondables, souffle un voisin du Cœur de ville. Quand on a vu les bâtiments se construire, on a cru que les autorisations avaient été délivrées, mais en fait, non... C'est gravissime ! On va se rapprocher d'une association pour voir s'il est possible de mener

une action en justice sur le plan pénal, dans le cas où la mise en danger de la vie d'autrui serait caractérisée. »

Dans la rubrique Yvelines

[Immobilier : où acheter une maison à moins de 1h30 de Paris ?](#)

[Conflans-Sainte-Honorine : un homme interpellé en train de battre un chien dans la rue](#)

[Abonnés Assassinat de Samuel Paty : «Oui, j'ai un sentiment de culpabilité», confie le maire de Conflans-Sainte-Honorine](#)

 VOIR LES COMMENTAIRES

Les plus lus, Yvelines

Elections municipales à Trappes : Ali Rabeh l'emporte dès le premier tour

1

Municipales à Trappes : acclamé lors de son élection, Ali Rabeh règle ses comptes

2

Accidents mortels du travail en Ile-de-France : «Je veux juste que ça n'arrive pas à d'autres»

3

Homme à Samuel Paty à Conflans-Sainte-Honorine : des parents d'élèves restent dehors en signe de protestation

4

Yvelines



Abonnés **Assassinat de Samuel Paty : «Oui, j'ai un sentiment de culpabilité», confie le maire de Conflans-Sainte-Honorine**

Abonnés **«Les Animaux du Roi» : au château de Versailles, la ménagerie ressuscitée**

Abonnés **Ali Rabeah : «J'ai défendu Trappes, ses habitants et son image, c'est ce que l'on attend d'un maire»**

Abonnés **Assassinat de Samuel Paty : les lourds regrets du père de famille, de l'ado et du militant islamiste**