

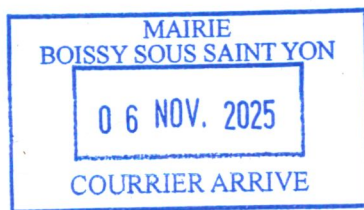
Service Urbanisme

De: Rémi BERTHON <rberthon@yahoo.fr>
Envoyé: jeudi 6 novembre 2025 07:38
À: Enquete Publique
Objet: Avis riverains rue Courtanesse - Enquête publique PLU
Pièces jointes: Lettre PLU Courtanesse signée.pdf

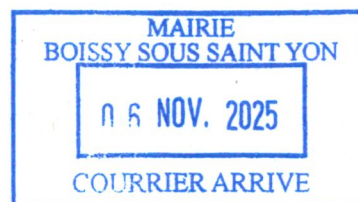
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entrevue du 6 octobre, nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint qui contient l'ensemble de nos remarques ainsi que la liste des 23 co-signataires.

Bien cordialement,
Rémi Berthon et Didier Gorse



Boissy-sous-Saint-Yon, le 2 novembre 2025



À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Boissy-sous-Saint-Yon, nous souhaitons vous transmettre nos observations concernant le projet de création d'un parking en « cœur de ville » et la modification du zonage des parcelles concernées.

I. Atteinte au patrimoine culturel, bâti et paysager

Le projet prévoit le passage des parcelles 34, 37, 46 et 331 (en partie ou en totalité) en zone NL. Ce reclassement a pour objectif de permettre la création d'un parking en centre-ville, mais il entraînerait une atteinte directe au patrimoine du parc et du domaine des Tourelles. Nous soutenons l'avis de la DRAC qui souligne que le projet compromettrait la préservation du patrimoine culturel et paysager de ce site remarquable.

La création d'une voie d'accès à double sens sur une emprise de 15m de large à travers la parcelle 331 débouchant sur la rue Courtanesse aurait les conséquences suivantes :

- Abattage d'arbres de haute tige,
- Terrassement important du terrain naturel,
- Destruction partielle d'un mur répertorié et protégé (article L151-19 du Code de l'urbanisme),
- Atteinte à l'environnement du domaine des Tourelles, partiellement inscrit aux Monuments Historiques, ainsi qu'à son parc, élément constitutif de sa valeur patrimoniale.

Les parcelles 34, 37 et 46, où est prévu l'emplacement du parking, sont des zones naturelles en cœur d'ilot. Elles comportent des arbres de haute tige et une biodiversité certainement importante qu'il conviendrait d'inventorier.

Si le projet est de déplacer les zones de stationnement de la mairie, zone déjà artificialisée, vers un nouveau parking à l'emplacement de ces zones naturelles, l'impact sur la sauvegarde du patrimoine naturel sera important.

Ces impacts contredisent directement l'axe 1 du PADD visant à « garantir la sauvegarde du patrimoine buxéen ». L'intérêt collectif d'un tel aménagement ne saurait justifier une atteinte aussi significative à ce patrimoine.

II. Contestation du besoin en stationnement

Les documents du PLU mettent en avant la création de parkings pour « redynamiser le centre-ville ». Or, les récentes fermetures de commerces à Boissy ne résultent pas d'un manque de stationnement et de clientèle mais de causes diverses (incendie, raisons personnelles, décisions administratives ou de santé).

Le parking du conservatoire (parcelle 53) reste peu utilisé le soir et les week-ends. Sa saturation ponctuelle aux heures d'entrée et de sortie de l'école privée Saint-Thomas Becket résulte principalement d'un afflux d'élèves non-résidents utilisant la voiture en

l'absence de transports scolaires adaptés. Cet élément déterminant n'est pas pris en compte dans le diagnostic du PLU.

III. Défaut d'information sur l'évolution du PLU

Concernant l'OAP « cœur de ville », pour laquelle la création du parking constitue un point central, nous relevons d'importantes divergences entre le projet actuellement présenté et les versions antérieures soumises à concertation.

Lors des réunions publiques, il était indiqué que le parking du conservatoire (parcelle 53) serait simplement prolongé et bénéficierait d'une sortie par la rue Courtanesse, en traversant les parcelles 53, 46, 34, 37 et 331, afin de pallier les difficultés d'entrée et de sortie constatées rue du Puits Grès.

Or, le projet de PLU actuellement soumis à enquête publique prévoit désormais qu'un « équipement polarisant », pouvant rester un parking, pourrait être implanté sur la parcelle 53, avec un accès de nouveau possible dans les deux sens par la rue du Puits Grès — alors même que cette solution avait initialement été jugée problématique.

De plus, cette nouvelle version inopinée du PLU implique un accès unique et à double sens au parking par la rue Courtanesse. Cela nécessite un élargissement significatif de la voie d'accès, l'abattage supplémentaire d'arbres et la démolition partielle du mur historique sur une plus grande longueur, d'où un coût supplémentaire. Dans ce contexte, une aggravation des problèmes de circulation et de sécurité rue Courtanesse semble évidente.

IV. Problèmes de circulation et de sécurité – Rue Courtanesse

Le projet de parking avec voie d'accès sur la rue Courtanesse pose d'importants problèmes de sécurité et de circulation.

Cette rue, située à l'entrée de la ville, ne mesure que 8 mètres de mur à mur, dont 5,50 m de chaussée et deux trottoirs étroits de 1,25 m bordés de murs et d'équipements (poteaux électriques). Les piétons, notamment les personnes à mobilité réduite ou les parents avec poussette et enfants, y circulent difficilement et dangereusement.

La circulation actuelle, déjà dense à certaines heures (voitures, camions, lignes de bus en double sens), génère des problèmes de vitesse et de sécurité reconnus depuis plusieurs années. Les entrées et sorties des véhicules des riverains provoquent évidemment des ralentissements du trafic et engendrent régulièrement des incivilités de la part des conducteurs de véhicules empruntant la chaussée, phénomène accentué aux périodes de forte affluence.

Par ailleurs, les comptages de trafic effectués dans la rue Courtanesse fin juin/début juillet 2025 sont biaisés, l'établissement scolaire privé étant alors fermé, ce qui sous-estime la réalité de la circulation.

Malgré les constats établis lors de précédentes réunions municipales, le projet de PLU ne tient pas compte de cette situation. L'ouverture d'une nouvelle voie sur cette rue entraînerait une hausse du trafic sans mesure compensatoire de sécurité. De plus, la largeur actuelle de la rue



ne permettrait pas d'assurer un aménagement sécurisé au débouché du parking. Les actuelles places longitudinales et jardinières servant à réduire la vitesse et à protéger les piétons, déjà insuffisantes, seraient également compromises.

V. Alternatives possibles à la création du parking

Nous estimons que d'autres solutions pourraient répondre aux besoins identifiés en limitant l'impact sur le patrimoine et à moindre coût :

1. Aménagement d'un parking dans l'OAP Saint-Thomas, proche du centre-bourg et accessible par la rue Jean Moulin, plus large et sécurisé. La rue Saint-Thomas pourrait permettre un accès direct au centre-ville pour les piétons.
2. En centre bourg, si un besoin de stationnement de courte durée existe réellement pour les commerces, des solutions simples et non destructrices d'espaces naturels sont possibles :
 - Mise en application des stationnements à durée limitée,
 - Création de zones bleues autour de la mairie, du bar-tabac, de l'épicerie, de l'école de musique et de la bibliothèque, permettant un meilleur roulement des véhicules le jour et un stationnement riverain la nuit.

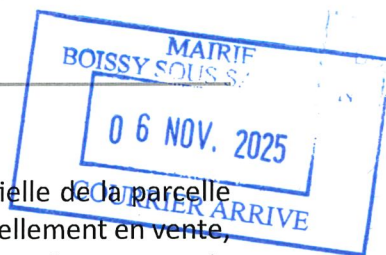
De façon ponctuelle, le parking de la mairie peut être libéré pour permettre des manifestations culturelles comme cela a déjà été le cas par le passé (exemples : Fête de la musique, Octobre rose, marché...) appréciées par la population, sans que cela ne pose de problème.

3. Classement de la parcelle 130 en zone naturelle (NL), offrant des possibilités de stationnement à proximité du centre commercial et des écoles publiques. Les places de parking de l'école publique restent elles aussi peu utilisées en journée en dehors des heures d'accès à l'école.

VI. Protection des parcelles et demande de reclassement

La présentation du projet laisse apparaître une possible urbanisation partielle de la parcelle 331, en contradiction avec la vocation naturelle du site. Cette parcelle, actuellement en vente, pourrait faire l'objet d'une construction entraînant une artificialisation du parc et la destruction accrue du mur protégé (article L151-19 du Code de l'urbanisme). C'est pourquoi nous demandons un classement total en zone naturelle de la parcelle 331. Le maire nous a répondu à l'oral que cela léserait financièrement le propriétaire de la parcelle 331. Il est inadmissible de refuser de protéger le domaine des Tourelles et de provoquer sa dénaturation pour un intérêt personnel au détriment de l'intérêt général.

Nous demandons en conséquence le classement total de la parcelle 331, ainsi que des parcelles 34, 37 et d'une partie de la 46, en zone naturelle (N), sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23), sans aucune possibilité d'accès ou de construction. Cette mesure serait cohérente avec la protection déjà accordée à d'autres parcelles buxéennes présentant des caractéristiques écologiques comparables (60, 104, 105 et 250, 268, 278) et assurerait la conservation patrimoniale et naturelle du domaine des Tourelles.



VII. Conclusion

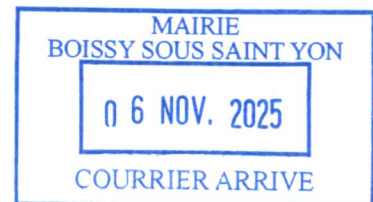
Le projet de parking tel que présenté ne correspond ni aux besoins réels de la commune ni aux objectifs de préservation du patrimoine définis dans le PADD.

Nous demandons donc que les parcelles 0034, 0037, 0331 et partiellement 0046 restent classées en zone naturelle et que le projet de parking soit abandonné dans sa forme actuelle.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Les riverains de la rue Courtanesse.

Les 23 signatures recueillies se trouvent en pages 5 et 6



Nous co-signons la lettre des riverains de la rue Courtanesse
dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale
du PLU de Boissy-Sous-Saint-Yon

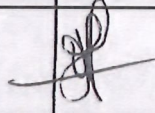
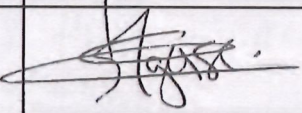
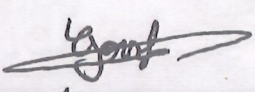
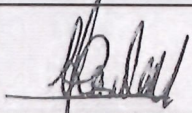
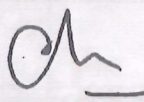
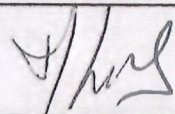
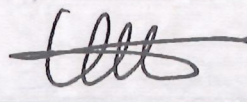
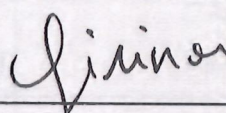
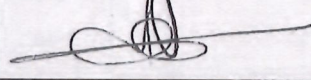


NOM Prénom	Adresse	Signature
NAUVEUR Nathalie & Sylvain	19 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
Guillenin Pierre	17 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
Requoy Sophie	18 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
Sclerc Jose	18 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
Sclerc Esteban	18 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
CHAMLOT Sophie	11 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
BERTHON Rémi	11 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
LEDUC Juliette	9 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
LEDUC Hubert	9 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
LEDUC Bastien	9 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	
GOURAUD Stéphane	14 rue Courtanesse 91790 Boissy s/t Yon	

06 NOV. 2025

COURRIER ARRIVE

Nous co-signons la lettre des riverains de la rue Courtanesse
dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale
du PLU de Boissy-Sous-Saint-Yon

NOM Prénom	Adresse	Signature
GORSE Didier	15 rue Courtanesse 91790 Boissy s/s St Yon	
GORSE Catherine	15 Rue Courtanesse 91790 Boissy s/s St Yon	
GORSE Mathilde	15 rue Courtanesse 91790 Boissy sous Saint Yon	M. Gorse
GORSE Célement	15 rue Courtanesse 91790 Boissy sous saint yon	
RONDEAU H. Jol	16 rue Courtanesse 91790 Boissy s/s St Yon	
RONDEAU Christine	16 rue Courtanesse 91790 Boissy ss St Yon	
Leclerc Y. Th	22 rue Courtanesse 91790 Boissy s/s St Yon	
GIRINON Olivier	20 rue Courtanesse 91780 Boissy s/s St Yon	
GIRINON Veronique	20 rue Courtanesse 91780 Boissy s/s St Yon	
GUERRINI Julie	13 rue Courtanesse 91790 Boissy ss St Yon	
GUERRINI RODAIN	13 RUE COURTANESE 91790 Boissy -ss/st- Yon	