



## NOTE D'INFO N° 39 – 14 DÉCEMBRE 2017

### AVAP

La municipalité du Pecq a lancé le processus d'élaboration d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de L'Architecture et du Patrimoine) qui touche notamment le Domaine de Grandchamp.

L'AVAP est une servitude qui vient compléter le PLU. Elle a pour objectif de protéger le patrimoine bâti et paysager des zones concernées.

Le projet d'AVAP a été voté par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> février 2017.

Les prescriptions réglementaires ont fait l'objet d'une enquête publique du 30 octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2017.

Nous avons formulé un avis sur ces prescriptions qu'elles soient communes à toutes les zones du Pecq classées en AVAP, ou spécifiques à Grandchamp.

Cet avis a été commenté aux services d'urbanisme et au commissaire enquêteur, et fait l'objet d'un courrier qui leur a été adressé :

Nous avons regretté le décalage entre les orientations générales affichées (lutter contre le morcellement parcellaire) et les prescriptions réglementaires qui visent à normer de manière contraignante l'évolution du bâti et (nouveau) de l'espace urbain (voirie, éclairage) commun au Domaine.

Nous avons rappelé notre volonté d'améliorer la qualité de vie des habitants du Domaine et les fonctionnalités qui y sont associées, (circulation piétonne et automobile, éclairage, stationnement notamment) et souligné que des coûts et contraintes trop élevés (dont les colotis de Grandchamp supportent seuls la charge) seraient de nature à bloquer les travaux d'entretien ou de modernisation indispensables, aussi bien dans les espaces privés que dans les espaces communs.

Nous avons notamment demandé :

- d'améliorer la lisibilité du document de prescriptions réglementaires et d'apporter des précisions sur les catégories réglementaires ;
- que soit précisé dans le règlement de l'AVAP qu'en cas de morcellement d'une parcelle déjà construite la parcelle restante sur laquelle est implanté le bâtiment d'origine soit tenue de respecter les règles du PLU, (pourcentage d'espaces verts, prospects) ;
- que les procédures d'autorisations préalables soient explicites dans le règlement de l'AVAP, et que celui-ci soit revu afin que les prescriptions architecturales de l'AVAP ne s'appliquent qu'aux seules constructions répertoriées à l'inventaire du patrimoine ;
- que soient levées ou assouplies un certain nombre de contraintes architecturales ou urbanistiques tant pour le bâti que pour les espaces communs.

Nous avons par ailleurs informé les propriétaires dont les maisons étaient nouvellement répertoriées à l'inventaire du patrimoine et de ce fait subissaient des servitudes architecturales lourdes, leur laissant le soin de réagir auprès du commissaire enquêteur s'ils le jugeaient utile.

Ils ont été nombreux à le faire.



À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rédigera un rapport dans lequel il analysera l'ensemble des remarques formulées et émettra un avis (objectif 2 janvier 2018).

La Ville répondra point par point et modifiera, si elle le juge nécessaire, le projet d'AVAP. Celui-ci ainsi amendé sera alors présenté au Conseil Municipal en 2018 pour être approuvé. Il se substituera alors à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Dès son officialisation à la Préfecture il pourra faire l'objet de recours.

## Permis de construire du Château

Le permis de construire concernant le Château a été déposé le 29/09/2017, il comprend une étude phytosanitaire complète du parc du Château.

Il a été accordé par la mairie du Pecq le 6/11/2017, il est consultable au service urbanisme de la ville ou au bureau syndical.

Le calendrier prévisionnel d'Histoire et Patrimoine (et de sa filiale la Société Horizons) est le suivant :

- Purge des recours fin Mars 2018
- Début de commercialisation du programme Mars / Avril 2018
- Signature de l'acte de vente entre le Conseil Départemental et Histoire et Patrimoine : Mai / Juin 2018
- Référé préventif ou constat d'avoisinant (Septembre 2018)
- Début travaux fin 2018 début 2019

Nous continuons à travailler avec Histoire et Patrimoine pour :

- Rédiger les servitudes non aedificandi et non altius tollendi qui ont fait l'objet de l'Assemblée Extraordinaire des Propriétaires du 11 septembre 2017 (avant l'acte de vente) ;
- Etablir le protocole encadrant le chantier ;
- Discuter des aménagements du rond-point de l'entrée allée du Belvédère que Histoire et Patrimoine s'est engagé à prendre à sa charge ;
- Obtenir la contribution d'Histoire et Patrimoine pour la modification des entrées hautes du Domaine et la rénovation des voies conduisant au château (chiffrage en cours) ;
- Demander la rénovation des clôtures du Château (qui ne figure pas à ce jour dans le permis de construire) ;
- Faire expliciter le traitement des eaux de source (pompage, réseau..), le seul plan du dossier du permis de construire qui traite de ce sujet étant imprécis ;
- Obtenir un aménagement des aires de stockage des poubelles qui soit adapté au protocole d'enlèvement des ordures tout en réduisant les nuisances vis-à-vis des riverains ;
- Préciser l'emplacement des boîtes aux lettres afin que celles-ci n'apparaissent pas en façade d'une manière peu esthétique.

