

**ELABORATION DE L'AIRE
DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DU PECQ**

ORIGINAL

Enquête publique du Lundi 30 Octobre 2017 au Vendredi 1^{er} Décembre 2017

1^{ère} Partie

RAPPORT DE L'ENQUETE

Commissaire Enquêteur

Gilles GOMEZ



Pavillon SULLY au PECQ (Architecture modifiée au cours du XIX^{ème} siècle)

SOMMAIRE

1	OBJET DE L’ENQUETE.....	3
1.1	Préambule.....	3
1.2	Objectif.....	3
1.3	Situation.....	3, 4 et 5
1.4	Cadre réglementaire	5 et 6
1.5	Maîtrise d’ouvrage	6
1.6	Commune concernée	6
2	DESCRIPTION DU PROJET	7
2.1	Le projet soumis à l’enquête publique	7
2.2	Composition du dossier d’enquête mis à la disposition du public à la Mairie .	7 et 8
3	ORGANISATION DE L’ENQUETE	8
3.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	8
3.2	Modalités de l’enquête.....	8 et 9
3.3	Publicité de l’enquête.....	9
3.3.1	Publicités légales.....	9
3.3.1.1	avant l’ouverture de l’enquête publique.....	9
3.3.1.2	après l’ouverture de l’enquête publique.....	9
3.3.2	Affichage dans la commune.....	9
3.3.3	Autre action d’information du public.....	9 et 10
3.4	Réunions publiques.....	10 à 13
4	DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	13
4.1	Permanences du commissaire enquêteur.....	14
4.2	Prolongation de l’enquête.....	14
5	OBSERVATIONS NOTEES DANS LE REGISTRE DE L’ENQUETE ET COURRIERS RECUS (avec la réponse du maître d’ouvrage et le commentaire du commissaire enquêteur).....	15 à 56
6	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	56 à 60
7	AVIS ET CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	61 à 74
8	LISTE DES ANNEXES	75 à 77

1 OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Préambule

Par délibération en date du 1^{er} Février 2017, le Conseil Municipal du Pecq a arrêté le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de sa commune.

1.2 Objectif

L'objectif de la commune est de valoriser et préserver les ensembles paysagers, urbains et architecturaux qui constituent la qualité de la vie de ses habitants tout en lui permettant d'assurer son développement futur.

L'objectif visé est double :

- 1°) Affirmer un véritable projet patrimonial en :
 - Continuant à protéger les secteurs possédant un intérêt patrimonial, compris dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), tout en leur permettant d'évoluer de manière qualitative et de s'inscrire dans des démarches durables ;
 - Elargissant le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. à de nouveaux secteurs jusqu'ici non concernés et possédant également un intérêt patrimonial (Domaine de Grandchamp, partie du quartier Charles de Gaulle, entrée de ville située de part et d'autre du pont, quartier Cité, partie du quartier Mexique et usines Suez). L'AVAP couvrira ainsi 1.716.200 m², soit 60% de la superficie du territoire communal, contre 724.500 m², soit 20% de la superficie du territoire communal pour la Z.P.P.A.U.P.
- 2°) Répondre à l'obligation légale introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, qui remplace la Z.P.P.A.U.P. par l'AVAP. Ce nouvel outil permet, comme la Z.P.P.A.U.P., de protéger les espaces patrimoniaux, tout en intégrant les problématiques liées au développement durable, telles les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

1.3 Situation

La commune du Pecq est située sur les rives de la Seine à 19 kilomètres environ de PARIS. Son port réputé lui permet d'accueillir des bateaux de plaisance et de croisière. Les aménagements réalisés sur les berges de la Seine présentent de grandes potentialités paysagères et offrent un cadre de vie agréable aux Alpicois.

Rappel historique du site :

Au XIIème siècle, Louis VI Le Gros construit le château fort de Saint Germain en Laye, en limite Ouest de la commune du Pecq au bord de la forêt domaniale.

La terrasse de Saint Germain en Laye, longue de 2000 mètres et large de 30 mètres, est constituée de l’ensemble de jardins et terrasses qui relie les deux châteaux de St Germain en Laye, à savoir le Château-Vieux de François 1^{er} et le Château-Neuf d’Henri IV lequel a été démoli au XVIIIe siècle, ainsi que ses jardins en terrasses.

Les terrasses sont limitées à l’ouest par la forêt de Saint Germain en Laye et à l’est par une vue dégagée sur l’ouest parisien, la Tour Eiffel et La Défense



Document 1 . Situation de la commune du PECQ à l’Ouest de PARIS





Document 2 . Commune du PECQ Vue aérienne partielle.

1.4 Cadre réglementaire

- *Code de l'environnement*

- **Article R214-1** Opérations soumises à déclaration ou autorisation
- **Articles R123-8 à R123-23** Organisation, consultation et suivi de l'enquête publique par le Commissaire Enquêteur ou la commission d'enquête
 - **Article R123-11** Publicité par voie d'affichage
 - **Article L123-1** L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. *Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L 123-19 du code de l'environnement*
 - **Article L123-4** – les opérations d'enquête publique sont menées par le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif

- *Code du Patrimoine*

- **Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, qui remplace la Z.P.P.A.U.P. par l'AVAP. Ce nouvel outil permet de protéger les espaces patrimoniaux

- *Code de l'Urbanisme*

- **Article L152-3** qui stipule que les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation

- **Article L152-4, L152-5 et L152-6, principalement ses articles 3 à 13** qui précisent que l'adaptation doit être « limitée »

- **Article R421-17** : les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, de créer une surface de plancher comprise entre 5 et 20 m²

- **Articles L113-1 à L113-7** relatifs au classement des espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qui relèvent ou non du régime forestier.

Le classement peut aussi s'appliquer au réseau de haies et des plantations d'alignement

- **Article L421-4** dans l'espace bois classé, les coupes et abattages des arbres sont soumis à une déclaration préalable

- **Code forestier**

- **Article L222-1** relatif à l'élaboration de plan simple gestion des arbres par le propriétaire d'une forêt

- **Article L222-6** concernant l'autorisation accordée par catégorie déterminée par arrêté préfectoral après avis du Centre National de Propriété Foncière

1.5 Maîtrise d'ouvrage

L'enquête publique a été demandée par la Mairie du PECQ.

1.6 Commune concernée

LE PECQ - 78230

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Le projet soumis à l'enquête publique

L'objectif visé par la commune du PECQ, dans son projet de l'AVAP, est de préserver les caractéristiques patrimoniales, tant architecturales qu'urbaines, à savoir :

- a) Sur le bâti existant défini par l'AVAP
 - . Encadrer la restauration des constructions existantes
 - . Fixer les possibilités d'extension et de surélévation
 - . Assurer le respect de ses caractéristiques pour tous travaux (réglementation des enduits et des matériaux, etc...)
 - . Encadrer les travaux d'amélioration thermique
- b) Sur le bâti futur qui concerne les extensions et les constructions neuves
 - . Une bonne intégration dans le paysage urbain sera demandée.
- c) Pour la dimension paysagère, il faudra veiller à :
 - . La préservation de certains cônes de vue
 - . La préservation d'arbres et de certains espaces végétalisés
 - . La qualité des traitements de sol (espaces publics, intégration des stationnements, etc...).

2.2 Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public à la Mairie du PECQ.

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- 1 Le rapport de présentation et orientations patrimoniales de l'AVAP
- 2 Le diagnostic patrimonial
- 3 L'inventaire des arbres
- 4 L'inventaire architectural
- 5 Les prescriptions réglementaires
- 6 Le plan réglementaire
- 7 Le bilan de la concertation
- 8 Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
- 9 La notice non technique présentant le projet d'élaboration de l'AVAP
- 10 L'arrêté d'enquête publique

- 11 L'avis d'enquête publique
- 12 Un ordinateur mis à la disposition du public pour consulter le dossier d'enquête publique en version numérique
- 13 Registre de l'enquête publique

3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par décision en date du 14 septembre 2017, a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique concernant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du PECQ (cf. annexe 1).

3.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées lors d'une réunion tenue le jeudi 28 Septembre 2017 à 15 heures à la Mairie du Pecq (Service Urbanisme) 13 bis Quai Maurice Berteaux - 78230 Le Pecq.

Etaient présents à cette réunion :

- Monsieur Jean-Marc CORDOVA, Adjoint au responsable du service de l'urbanisme
- M. Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur.

Lors de cette réunion, les principales dispositions suivantes ont été prises :

- Durée de l'enquête publique : 33 jours, du Lundi 30 Octobre 2017 au Vendredi 1er Décembre 2017 inclus.
- 5 permanences du commissaire enquêteur sont prévues en mairie du PECQ
 - Le Lundi 30 octobre 2017 de 14h00 à 17h00
 - Le Jeudi 9 novembre 2017 de 17h00 à 20h00
 - Le Mercredi 15 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
 - Le Samedi 18 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
 - Le Vendredi 1^{er} décembre 2017 de 14h00 à 17h00
- Lieu de consultation du dossier :

Mairie du PECQ –13 bis quai Maurice Berteaux – 78230 LE PECQ.
et téléchargeable sur le site internet de la Mairie du PECQ : www.ville-lepecq.fr

- Emplacement des panneaux de l’affichage communal : (cf. annexe 2 : attestation de Madame Frédérique MIOT, Maire- Adjoint du Pecq, et photos).

3.3 Publicité de l’enquête.

3.3.1 – publicités légales

3.3.1.1 - Publicité avant l’ouverture de l’enquête publique (cf. annexes 3a et 3b)

Le Courrier des Yvelines Mercredi 11 Octobre 2017

Le Parisien (édition des Yvelines) Jeudi 12 Octobre 2017

3.3.1.2 - Publicité après l’ouverture de l’enquête publique (cf. annexes 3c et 3d)

Le Courrier des Yvelines Mercredi 01 Novembre 2017

Le Parisien (édition des Yvelines) Jeudi 02 Novembre 2017

3.3.2 – affichage dans la commune.

- L’avis d’enquête publique a été affiché, dans les formes et délais prescrits aux emplacements dédiés à l’affichage communal (cf. annexe 2 - Attestation de Madame Frédérique MIOT, Maire- Adjoint du Pecq, et photos)
- **Quartier Mexique** - 4, rue Jehan Alain
- **Quartier Canada** - Angle de la rue du Printemps et de l’avenue du Centre
- **Quartier Cité** - 59 rue des Prairies
- **Quartier des Vignes-Bénettes/Grandchamp** - Avenue des Vignes-Bénettes
- **Quartier Saint-Wandrille** - Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
- **Quartiers Ermitage/Charles de Gaulle** - 8 bis avenue Charles de Gaulle
- **Hôtel de ville** - 13 bis quai Maurice Berteaux
- **32 rue du Président Wilson**
- **Route Nationale 13, près du 9 avenue du Général Leclerc**
- **Allée du Bas-Perruchet**
- **4 rue d’Estienne d’Orves**
- **1 rue des Merlettes**

3.3.3 – autre action d’information du public.

L’ouverture de l’enquête publique a été annoncée en date du 09 Octobre 2017 par Madame Laurence BERNARD, Maire du PECQ (cf. annexe 4).

Le projet de l’AVAP a été annoncé :

-a- sur le panneau lumineux d’informations de la commune du PECQ

-b- sur le site internet de la Mairie du PECQ : www.ville-lepecq.fr

- c- dans les bulletins municipaux : (cf. annexes 5a et 5b)
 - N° 375 - mars 2017 (pages 11 et 12)
 - N° 380 - novembre 2017 (page 14).

Le dossier d’enquête publique a été mis à la disposition du public à la Mairie du PECQ, du Lundi 30 Octobre 2017 au Vendredi 1er Décembre 2017 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs

3.4 Réunions publiques :

9 réunions publiques ont été tenues en Mairie du Pecq (cf. comptes rendus annexes 6a à 6h)

.-Une première le 05 Mai 2015, pour la présentation du diagnostic territorial

Etaient présents pour répondre aux questions :

- Madame. Laurence BERNARD : Maire du Pecq
- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- Monsieur Olivier BUTTARD : Service de l’Urbanisme
- Monsieur Stéphane LERAYS : Directeur d’études de ville Ouverte

Nombre de participants : 50

. Une deuxième le 16 septembre 2015

Etaient présents :

Commune du Pecq

- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
 - Monsieur Olivier BUTTARD : Service de l’Urbanisme
- Equipe d’élaboration de l’AVAP*

- Monsieur Thibaud AGUILLEE : Atelier Trame
- Monsieur Domitille ANORGA : Atelier Trame
- . Monsieur Pierre-Edouard LARIVIERE : Atelier Oikos

Nombre de participants : 11

. Une troisième le 17 décembre 2015 avec les Personnes Publiques Associées

Réunion commune pour le Plan Local d’Urbanisme et l’Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Etaient présents :

Equipe de l’élaboration du PLU

- Monsieur Stéphane LERAYS : ville ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Madame. Laurence BERNARD : Maire du Pecq
- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- M. CLUZEAUD
- M. LAMBART, Directeur Général des Services
- M. MARUSZAK, cabinet du Maire
- M. LOISEAU, Directeur des services techniques et de l’urbanisme
- M. BUTTARD, service de l’urbanisme

Communes voisines

- Mme PIOFRET, 1^{er} Adjoint à l’urbanisme - Commune de Montesson
- M. GODAERT, Adjoint à l’urbanisme - commune de Maison Laffitte
- Mme BUJAT : Responsable ADS – commune de Maison Laffitte
- Mme MORVANT, Maire – commune de Mareil-Marly
- Mme TALTAVULT, Conseillère municipale – commune de Mareil-Marly
- M. GARCIA, Responsable du droit des sols- commune de Mareil-Marly

Services de l’Etat

- M. AUBLE, Chargé de mission PLU - CD 78
- Madame ARRU-GALLART, Chargée de développement local - CD 78
- M. GABRIEL, Chargé d’études – DDT 78
- M. GALLOUX, Chargé de mission territorial – DDT 78

. Une quatrième réunion le 18 janvier 2016 :

Objet. Présentation du Projet d’Aménagement et de Développement Durable et des Orientations Patrimoniales

Etaient présents :

- Madame Laurence BERNARD : Maire du Pecq
- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- Monsieur Christian LOISEAU : Directeur des Services Techniques et de l’Urbanisme
- Monsieur Olivier BUTTARD : Service de l’Urbanisme
- Monsieur Stéphane LERAYS : Directeur d’études de ville Ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

. Une cinquième réunion le samedi 9 avril 2016 ; Marches urbaines et ateliers sur les secteurs du projet

Etaient présents :

Equipe de l’élaboration du PLU

- Monsieur Stéphane LERAYS : ville ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- Monsieur BUTTARD : Service de l’Urbanisme

. Une sixième réunion le samedi 16 avril 2016 - Secteur Mexique et Piard

Nombre de participants : 20

Etaient présents :

Equipe de l’élaboration du PLU

- Monsieur Stéphane LERAYS : ville ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- Monsieur BUTTARD : Service de l’Urbanisme

. Une septième réunion le 12 Mai 2016 - Café PLU-OAP

Nombre de participants : 50

Etaient présents :

Equipe de l’élaboration du PLU

- Monsieur Stéphane LERAYS : ville ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Madame Laurence BERNARD : Maire du Pecq
- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- Monsieur BUTTARD - Service de l’Urbanisme

. Une huitième réunion le 9 juin 2016 - Présentation du règlement, du zonage et des OAP

Etaient présents :

Equipe de l’élaboration du PLU

- Monsieur Stéphane LERAYS : ville ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Madame. Laurence BERNARD : Maire du Pecq
- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- M. LAMBART : Directeur Général des Services

- M. MARUSZAK : cabinet du Maire
- M. BUTTARD : service de l’urbanisme

Services de l’Etat

- M. AUBLE : Chargé de mission PLU – CD 78
- M. GALLOUX : Chargé de mission territorial – DDT 78
- Mme GUYOT : Architecte des Bâtiments de France
Représentant du Conseil Général

. Une neuvième réunion le 16 juin 2016 – Présentation du règlement, du zonage et des OAP

Nombre de participants : 50

Etaient présents :

- Madame. Laurence BERNARD : Maire du Pecq
- Madame Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l’Urbanisme
- Monsieur Christian LOISEAU : Directeur des Services Techniques et de l’Urbanisme
- M. BUTTARD : service de l’urbanisme
- Monsieur Stéphane LERAYS : ville ouverte
- Monsieur Domitille ANORGA : ville ouverte / Trame

4 DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE

- Visite technique

Une visite technique du site a été effectuée le jeudi 05 octobre 2017 par Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur, accompagné de :

- Madame Frédérique MIOT, maire-adjoint en charge de l’urbanisme ;
- Monsieur Olivier BUTTARD, responsable du service urbanisme ;
- Monsieur Jean-Marc CORDOVA, adjoint au responsable du service de l’urbanisme.

L’enquête publique s’est déroulée sans incident. Il y a eu des visites lors des 5 permanences du Commissaire Enquêteur, ce qui démontre que les informations relatives à l’enquête publique ont été bien faites par la Commune.

Le Commissaire Enquêteur a été bien accueilli par le personnel du service de l’Urbanisme de la Mairie lors de ses permanences.

4.1 Permanences du commissaire enquêteur à la Mairie du PECQ

- 5 permanences du commissaire enquêteur sont réalisées :
 - Le Lundi 30 octobre 2017 de 14h00 à 17h00
 - Le Jeudi 9 novembre 2017 de 17h00 à 20h00
 - Le Mercredi 15 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
 - Le Samedi 18 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
 - Le Vendredi 1^{er} Décembre 2017 de 14h00 à 17h00

A la fin de la dernière permanence le 1^{er} décembre 2017, le commissaire enquêteur a tenu une réunion au cours de laquelle il a exposé à Monsieur Olivier BUTTARD, responsable du service urbanisme, et à Monsieur Jean-Marc CORDOVA, adjoint au responsable du service urbanisme, les observations écrites et orales du public recueillies et inscrites dans le registre lors des 5 permanences en Mairie.

Clôture de l’enquête publique par le commissaire enquêteur le vendredi 1^{er} Décembre 2017 à 17 heures 10 minutes.

Le commissaire enquêteur n’a pas jugé nécessaire d’organiser une réunion publique après la clôture de l’enquête.

4.2 Prolongation de l’enquête

Il n’a pas été jugé utile de proposer une prolongation de l’enquête.

Au terme de l’enquête publique, le Commissaire Enquêteur a adressé par mail au Maire (maître d’ouvrage), le 08 décembre 2017 l’ensemble des observations notées dans le registre ainsi que les courriers et mails reçus, et lui a demandé de lui transmettre ses éléments de réponses aux observations du public.

Les réponses ont été transmises par le maître d’ouvrage au Commissaire Enquêteur le 23 décembre 2017.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC NOTEES DANS LE REGISTRE DE L'ENQUETE ET COURRIERS RECUS

Les observations notées par le public dans le registre de l'enquête et celles reçues par courriers ou mails sont répertoriées ci-après.

Pour chacune d'elles figurent également les réponses de Madame le Maire ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur.

Observation n° 1 Monsieur et Madame GASCARD Alain
40 bis rue du Président Wilson – Bâtiment 2 – 78230 LE PECQ
Tél. 06.24.62.55.44

Dans le hameau Sisley, derrière la « Résidence Renoir », 2 zones cadastrées AH n° 52 et AH n° 53 sont inondables et comportent l'un des rares espaces verts significatifs (56 arbres et massifs végétaux) du Pecq.

Classés dans l'ancien PLU « Espaces verts urbains et milieux semi naturel », le nouveau PLU envisage des constructions qui impliqueraient la disparition complète des espaces verts.

Dans le souci de préserver ce patrimoine paysager, particulièrement mis en valeur dans les chemins de la « COULEE VERTE » (chemin des impressionnistes), nous souhaitons que nos observations soient prises en compte.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 1

Les remarques ne portent pas sur le projet d'AVAP mais sur le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et le plan local d'urbanisme (PLU). Par conséquent, il ne peut être donné suite à ces remarques.

Pour information, les parcelles cadastrées AH n°52 et AH n°53 sont situées en zones verte et bleue du PPRI. Le PLU classe la parcelle cadastrée AH n°53 en zone UDa, constructible selon certaines règles, et la parcelle cadastrée AH n°52 en zone N. Cette dernière est concernée sur sa majeure partie par un espace paysager protégé.

Les espaces verts sont donc protégés, par la zone N, l'espace paysager protégé et la zone verte du PPRI.

La zone pouvant héberger des constructions concerne un parking de la Résidence Renoir. Il n'y aura donc pas de suppression d'espaces verts significatifs.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette remarque concerne le PLU et non l'AVAP qui est l'objet de la présente enquête publique.

Observation n° 2 Monsieur Marc LACROIX
6 impasse des Pêcheries – 78230 LE PECQ
marclacroix@aimelcom
Tél. 06.31.98.75.24

Au fond de l’impasse des Pêcheries, le mur sud-ouest sur les deux propriétés « Résidence des Thermes » et « Le Vermont » est un vestige des murs des jardins du Château neuf de Saint Germain en Laye, sauf erreur de ma part.
Bien identifiable sur les plans du château neuf.
(cf. annexe 7 : photos).

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 2

En raison de son intérêt patrimonial, le mur sera protégé par l’AVAP. Il sera ajouté sur le plan réglementaire.



Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 3 GUENIN Marine et Matthieu
15 quai de l’Orme de Sully – 78230 LE PECQ
Tél. 06.62.01.76.80

Dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine architectural de la ville, je viens faire une demande de considérer à nouveau l’avis de ravalement et réparation de notre bien, situé en zone « remarquable » (ensemble Relais de Poste).

Nous sommes propriétaires d’une maison (RDC et sous-sol) et avons déposé depuis 2014 une demande de travaux auprès de la mairie du Pecq et n’avons pu donner suite à cette demande. Nos co-propriétaires refusant les travaux (ce qui nous a conduit depuis à une procédure juridique depuis 2014). Dossier suivi par Mr. BUTARD au service urbanisme.

Nous demandons que notre requête soit réexaminée, étant donné le mauvais état et les dégradations que nous constatons depuis notre installation (en juillet 2012) et que nos co-propriétaires refusent ostensiblement de reconnaître. J’ajoute que les panneaux et autorisations de travaux sont depuis notre demande toujours affichés sur la grille de notre maison.

Documents complémentaires apportés ultérieurement.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 3

Les remarques portent sur le réexamen d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Il n'y a donc pas de lien avec le projet d'AVAP.

Par ailleurs, les demandes faites par Monsieur et Madame GUENIN en 2014 ont été validées. Leur mise en œuvre est possible jusqu'à trois ans après la délivrance des arrêtés de non opposition aux déclarations préalables.

Le service urbanisme se tient à la disposition des demandeurs pour tout renseignement complémentaire.

Aucun document complémentaire n'a été transmis durant l'enquête publique.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 4 Madame Maryse DELORT
Membre de l'APPA (Association pour la Protection du Patrimoine
Alpicois)
4 bis rue Bellavoine – 78230 LE PECQ
mddienne@wanadoo.fr
Tél. 01.39.73.44.34

Il serait souhaitable de considérer :

- 1) Protection des jardins du Pavillon Sully
 - a) Répertoire le bassin qui se trouve dans la partie basse du jardin
 - b) Protection des dentelles de buis en respectant les dessins actuels
 - c) Protection des murs de soutènement très hauts situés entre les différents niveaux du jardin
 - d) Protection des deux escaliers permettant de passer du jardin bas où sont les dentelles de buis aux jardins hauts situés de part et d'autre du bâtiment
 - e) Protéger l'ouverture située dans la partie basse du jardin et permettant d'accéder directement à la rue Adrien Descombes
 - f) Protéger toutes les statues du jardin
- 2) Dans les villes royales, les trottoirs et parfois les rues sont recouverts de bitume rouge sombre
- 3) Restaurer l'escalier qui part de la rue du Pavillon Sully et arrive à l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

- 4) Prévoir l'emprise au sol de la passerelle traversant la Seine lorsque sera étudié l'aménagement du cœur de ville.

Plus : un courriel adressé au service Urbanisme de la commune du PECQ (cf. annexe 8).

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 4

- 1) Le Pavillon Sully et ses jardins, parcelle cadastrée AO n°350, sont protégés par l'AVAP, *via* le règlement de sa zone AP1a-2 Les grandes propriétés et leur parc. De plus, cette parcelle est protégée par le PLU qui la classe en zone N et les jardins sont en espace paysager protégé. Enfin, la parcelle est un site classé. De ce fait, les jardins font déjà l'objet d'une protection forte et ne peuvent faire l'objet de modifications que si une autorisation spéciale (article L341-10 du code de l'environnement) est demandée et accordée par le Préfet ou le Ministre (en fonction des travaux à réaliser), après accord de l'autorité en charge de ces sites et de l'ABF. Il est recommandé, avant le dépôt d'un tel dossier, de prendre contact avec la mairie et les services de l'Etat chargés de la gestion des sites classés afin de recueillir des conseils sur les futurs travaux. Les travaux seront exécutés sous le contrôle des services de l'Etat chargés des monuments historiques, et, les travaux de restauration portant sur des immeubles classés ne peuvent être réalisés que par des architectes en chef des monuments historiques ou des architectes français ou étrangers bénéficiant d'une qualification équivalente. Les éléments patrimoniaux du parc (statues, murs, escaliers, bassins, etc.) seront ajoutés à la liste du « petit patrimoine » et figureront sur le plan réglementaire.
- 2) Lors des travaux à venir effectués sur la voirie comprise dans l'AVAP, une demande d'autorisation spéciale de travaux devra être déposée et soumise à l'ABF pour accord. Des prescriptions peuvent être faites par l'ABF.
- 3) L'AVAP ne prévoit pas la restauration de l'espace public, mais l'encadre par le dépôt de l'autorisation spéciale évoquée précédemment.
- 4) La passerelle évoquée est aujourd'hui à l'état de projet. Son emprise éventuelle ne peut donc pas être mentionnée dans l'AVAP.
- 5) Par ailleurs, si le projet se concrétise, une demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (anciens articles L642-1 et D642-11 et suivants du code du patrimoine) devra être déposée et validée

Dans le cadre du projet d'AVAP, il n'y a pas eu d'inventaire du mobilier du jardin et de ses dentelles de buis. Néanmoins, ces éléments sont protégés par l'inscription du Pavillon Sully et de ses abords en site classé, ainsi que par l'ajout d'éléments au « petit patrimoine », comme vu précédemment.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La réponse du Maire, (maître d'ouvrage), est parfaitement adaptée aux questions posées dans cette observation. Elle apporte plus de précisions sur le plan réglementaire (règlement de l'AVAP) dans le respect des orientations du PADD et les objectifs du SDRIF Ile de France. (Schéma Directeur de la Région Ile de France 2030) adopté par délibération du Conseil Général (n° CR 97-13 du 18 octobre 2013).

Observation n° 5 Monsieur Patrick POGGIA
11 allée Fleurie – 78230 LE PECQ
Tél. 06.72.99.25.95

- 1) Quelles sont les caractéristiques de ma maison qui l'ont fait tomber dans la servitude AVAP ? Depuis 25 ans, nous avons tout fait pour conserver et valoriser le caractère de la maison et du jardin dans l'esprit des années 20 !
- 2) La maison a une salle de bains à l'étage. Or nous vieillissons et il nous faudrait une extension pour créer une salle de douches de plain-pied au cas où nous ne pourrions plus monter les escaliers. Avec les dispositions AVAP et PLU, quelle surface au sol est-elle autorisée ? Quelle surface globale d'habitation pouvons-nous créer ?
- 3) Nous devons faire des travaux de maintenance sur une véranda qui n'est pas visible de la rue et qui n'est pas vraiment dans l'esprit du bâtiment que nous souhaitons valoriser. Autrement dit, nous voulons faire mieux (proportions, matériaux, etc.). Est-ce que la servitude AVAP s'applique à cette partie non visible du bâtiment ?
- 4) L'AVAP est présentée comme une « servitude ». Y a-t-il une contrepartie ? Est-il possible d'avoir un traitement particulier, une aide pratique des Architectes des Bâtiments de France ? Je suis conscient que mes marges de manœuvre pour agrandir un peu sont très faibles, j'aurais besoin de toute la connaissance technique approfondie d'un professionnel !!! »

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 5

- 1) La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe.
- 2) Pour les possibilités d'extension liées au PLU, le service urbanisme de la Ville se tient à disposition du demandeur pour le renseigner.
- 3) L'AVAP encadre, en complément du PLU, les possibilités d'extension et de modification des constructions repérées de manière à préserver leur aspect patrimonial (emplacement, matériaux, teintes, notamment).
La partie située à l'arrière de la maison sera considérée comme une extension de la maison. Par conséquent, les règles relatives aux constructions repérées s'y appliqueront.
- 4) Les propriétaires dont le bien se situe en AVAP bénéficient de la Loi Malraux, qui donne droit à des réductions d'impôts.

L'Architecte des Bâtiments de France n'est consulté que lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme est déposée en mairie. A ce moment-là, il se prononce sur le projet.

C'est au pétitionnaire de monter son dossier, avec le recours à un architecte selon les travaux envisagés.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 6 Monsieur Thierry QUENEDEY
26 avenue du Moulin – 78230 LE PECQ
Tél. 06.81.60.90.87
thierry.quenedey@neuf.fr

- 1) Merci de bien vouloir me donner les raisons qui ont conduit la mairie et les Bâtiments de France à sélectionner ma maison dans le cadre de la servitude de l'AVAP ?
- 2) Dans le cadre d'un ravalement, pouvez-vous m'affirmer que je garderai l'entière liberté du choix des entrepreneurs que je jugerai bon de prendre afin de réaliser mes travaux ?
- 3) L'appartenance à une AVAP me conduira-t-il à une augmentation de ma taxe d'habitation sans autres modifications ?
- 4) Les nouvelles obligations mentionnées dans la lettre de l'ASA de Grandchamp en date du 15 novembre 2017 seront-elles, dans le cadre d'un ravalement, supérieures à celles que nous connaissons aujourd'hui ? Dans l'affirmative, merci de bien vouloir m'indiquer ce qu'il en retourne.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 6

- 1) La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe.
- 2) Lors de la réalisation de travaux, qu'ils se trouvent en AVAP ou non, le pétitionnaire garde le choix quant aux professionnels et/ou entreprises qu'il fait intervenir.
- 3) Le classement dans l'AVAP d'un secteur ou d'une construction repérée est sans conséquence sur le montant de la taxe d'habitation.
- 4) En cas de ravalement, les règles fixées dans l'AVAP pour les « villas et pavillons » seront à prendre en compte. Il y aura donc davantage d'éléments à prendre en compte par rapport à aujourd'hui, dans la mesure où le quartier de Grandchamp n'est pas en ZPPAUP.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 7 Monsieur et Madame BORDES
16 avenue du Moulin – Domaine Grandchamp - 78230 LE PECQ
Tél. 06.38.57.69.69
chris.casca@gmail.com

- 1) Nous avons reçu un courrier signalant le projet en cours.
Or en consultant la liste des résidences concernées nous n’avons pas vu le n°16, numéro de notre domicile. Qu’en est-il vraiment ?
- 2) Nous avons une inquiétude relative à notre clôture. Celle existante est de petite hauteur (environ 1 m), les passants peuvent aisément enjamber la grille et pénétrer dans notre jardin. Nous souhaiterions la modifier pour la rehausser. Quelles sont les recommandations afin de pouvoir effectuer ces travaux sur notre clôture ?
- 3) Dans le cadre d’une isolation extérieure (efficacité énergétique), que nous souhaiterions réaliser sur notre maison, quelles sont les différentes mesures/démarches à appliquer afin de les réaliser ?
- 4) Doit-on modifier l’aspect extérieur déjà existant si le projet aboutit ?

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 7

- 1) La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe. Le n°16 sera ajouté dans l’inventaire architectural.
- 2) L’AVAP n’interdit pas la modification des clôtures mais oriente les possibilités d’évolution de celles-ci. Il sera donc possible de modifier la clôture, sous réserve du respect des dispositions de l’AVAP.
- 3) La pose d’une isolation par l’extérieur de la construction repérée comme « Immeubles années 1960-1970 » est interdite. D’autres solutions devront donc être trouvées pour l’isolation de la construction (isolation par l’intérieur, par exemple).
- 4) L’AVAP n’impose pas la modification de l’aspect extérieur des constructions repérées. En cas de travaux, les règles de l’AVAP seront à respecter pour que ceux-ci puissent être validés.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les maisons qui sont classées dans l’AVAP doivent en respecter le règlement, lequel est consultable dans le dossier soumis à l’enquête publique et à la Mairie du PECQ, service urbanisme.

Observation n° 8 Madame Pascale COQUOIN
1 allée des Cottages (Domaine Grandchamp) – 78230 LE PECQ
Tél. 06.11.35.32.19
pascale.garcin@gmail.com

Je suis peintre et souhaite construire un atelier (50 à 100 m²) avec lumière et hauteur sous plafond. L’idéal sera la parcelle de 471 m² au pied de la falaise. Mais la parcelle n° AK 540 se révélerait inconstructible ! Le certificat d’urbanisme semble nous dire dépendre du POS. Après l’achat, mes premières démarches à l’urbanisme nous confirmerait dépendre du PLU et m’informe de la protection de la parcelle AK 540 et de la mise en îlot vert d’une grande partie du reste de notre terrain AK 143 – 144.

Je dispose donc d’un gros potentiel de constructibilité mais peu d’endroit où mettre cet atelier, compte-tenu de l’implantation du terrain (en grande pente ou avec beaucoup d’arbres là où ce serait constructible). Pourrait-on envisager un permis même précaire sur la parcelle AK 540 ? Ou structure légère ? Le terrain est plat, sans arbre, et cela permettrait de profiter et entretenir cette parcelle isolée des regards et assez loin de notre maison.
Dans l’attente de trouver une solution, merci de votre retour.

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 8

Les remarques n’ont pas de lien avec le projet d’AVAP, mais avec le PLU.
En conséquence, il ne peut être donné suite à celles-ci.

Le demandeur peut se rapprocher du service urbanisme de la mairie pour tout renseignement concernant les possibilités de construction sur son terrain.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les questions posées dans cette observation ne concernent pas l’enquête publique de l’AVAP. Elles auraient dû être évoquées pendant l’enquête publique PLU qui s’est terminée le 21 novembre 2016 et approuvée par le Conseil Municipal du PECQ le 1^{er} février 2017.

Observation n° 9 Monsieur Thomas NAEL
12 allée de l’Avenir – 78230 LE PECQ
Tél. 06.61.34.84.57
thomas.neel@gmx.fr

Mon habitation rentre dans l’AVAP étant considérée comme une maison remarquable. Je souhaite dans les prochains mois effectuer une extension mais les règles du PLU risquent de rendre disgracieuse cette extension car ne pouvant s’aligner sur la façade existante. Plutôt que de rajouter des couches réglementaires qui contraignent les possibilités, il serait plus judicieux de trouver des compromis entre le PLU et l’AVAP qui satisfassent à la fois l’esprit du PLU et de l’AVAP, et le besoin du propriétaire résident. Je vous rappelle que les maisons sont des lieux de vie et non pas des musées.

Dans l’attente de votre retour. Bien cordialement

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 9

La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe. L'AVAP a pour objectif de préserver l'architecture de ces bâtiments, en conditionnant leurs évolutions, notamment lors de travaux d'extension et de ravalement.

Pour le projet d'extension, l'AVAP vient en complément du PLU, avec lequel il est compatible. Par conséquent, l'ensemble des règles inscrites dans le PLU et dans l'AVAP seront à prendre en compte pour que celui-ci soit validé. Il est donc tout à fait possible de concilier les règles du PLU et de l'AVAP avec les souhaits du pétitionnaire pour aboutir à un projet qualitatif.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le dossier de l'AVAP a été étudié en même temps que celui du PLU. Ce dossier respecte le PADD et les règles de l'architecture déterminées de concert avec l'architecte des bâtiments de France. Le dossier de l'AVAP vient en complément de celui du PLU.

Observation n° 10 Monsieur et Madame WOOD
10 allée des Terrasses – 78230 LE PECQ
Tél. 06.37.88.68.85
jeffreypwood@orange.fr

- Maison répertoriée dans le patrimoine architectural. Pourquoi ? Quelles implications ?
 - Arbre indiqué (mais ni remarquable/ni remarqué) : quelles implications ?
 - Mur d'enceinte au fond du jardin. Est-il classé ? Est-il totalement notre propriété ?
- A l'arrière de ce mur : chemin rural qui semblerait être maintenant propriété de la maison du voisin du fond (selon ses affirmations). Qu'en est-il effectivement ? »

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 10

- La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe.
- Il n'y a pas d'arbre remarquable au 10, allée des Terrasses. Le fond de la parcelle est en revanche concerné par un cœur d'îlot.

Le mur situé en fond de parcelle n'est pas repéré. Pour ce qui concerne les questions liées à sa propriété, les demandeurs peuvent contacter le service urbanisme afin d'obtenir les informations disponibles, car cette question n'est pas liée au projet d'AVAP.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 11 Alain et Rosine GUINARD
6 allée Fleurie – 78230 LE PECQ
Tél. 01.39.58.08.28
rosine.guinard@gmail.com

- Quels sont les critères qui ont présidé au choix de notre maison, pourtant modeste ?
- Nous avons un sapin (très haut) susceptible d’être dangereux. Pouvons-nous, le moment venu, le faire abattre ?
- Quelles sont nos responsabilités dans le contexte du maintien de notre maison dans la situation de « remarquable » ?

Monsieur BONATRE
9 allée Fleurie – 78230 LE PECQ

Très étonné que notre maison ait été choisie comme maison remarquable, car nous avons fait des extensions dans les années 80 et nous avons remplacé les volets en bois d’origine par des volets plastique blancs.

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 11

- La maison de Monsieur et Madame GUINARD a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe.
- L’arbre n’est pas repéré dans l’AVAP. Par conséquent, il pourra être abattu sans autorisation spéciale. Un nouvel arbre de haute tige devra être replanté sur la parcelle, conformément à l’article UD13 du PLU.
- Pour les constructions repérées dans l’AVAP, des règles spécifiques sont à prendre en compte lors de travaux pour la préservation de l’intérêt patrimonial de celles-ci.
- La maison de Monsieur BONATRE a également été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 12 Monsieur Bertrand du MARAIS
Trésorier
Madame Anne HOUSSAY
Secrétaire Adjointe

Au nom de l’association IMPECQ, nous nous réservons le droit de produire nos observations par mémoire ou courriel dans cette rubrique.

Un courriel est adressé en date du 1^{er} décembre 2017 (cf. annexe 9)

Association IMPECQ

Association loi 19001
« pour un Immobilier Maîtrisé au Pecq et un Environnement des Communes avoisinantes de Qualité »

Le Pecq le 1 décembre 2017

Objet : Enquête publique préalable à l'adoption de l'AVAP de la ville du Pecq

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

IMPECQ est une association apolitique et régie par la loi de 1901. Elle a pour objet « la défense de l'environnement et du cadre de vie de la commune du Pecq (Yvelines) et des communes proches de celles-ci ». Elle regroupe aujourd'hui un nombre significatif d'habitants du Pecq, particulièrement du Quartier Cité, mais aussi des autres Quartiers du Pecq, ainsi que quelques-uns de Saint Germain-en-laye. Elle est en relation avec des associations de défense de l'environnement national (IDFE, Amis de la Terre, etc.) ainsi que de l'environnement de la Boucle de la Seine.

Au préalable, et comme convenu avec vous lors du passage le 18 novembre de deux membres de l'IMPECQ (Mr B du Marais et Mme Houssay), la présente lettre doit être annexée au registre d'enquête sous le n°12.

Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons vous faire part des observations suivantes en vue de la protection du site remarquable, voire exceptionnel, que constitue l'ensemble, indissociable, des berges de la Seine et du coteau (quartier Cité notamment) situé sous la Terrasse de Saint Germain en Laye construite par Le Nôtre.

Nous déplorons que beaucoup des inquiétudes et remarques que nous allons formuler et qui avaient déjà été exprimées à plusieurs reprises dans le cadre des précédentes enquêtes publiques réalisées à l'occasion de la révision du POS du 9 quai Voltaire et du PLU, n'aient pas été prises en compte par la Mairie du Pecq.

1. Contenu du dossier soumis à l'enquête publique

En premier lieu, nous constatons que le dossier d'enquête ne rend absolument pas compte du caractère remarquable du site. En particulier, les photos prises à partir des cônes de visibilité induisent en erreur le public sur la réalité du site. Elles ont pour effet de présenter le site comme quelconque alors qu'il s'agit d'un site encore une fois remarquable.

Ceci est particulièrement le cas des cônes de visibilité tels qu'ils figurent dans le document « Prescriptions réglementaires » :

cône F vue 17

cône G vue 18

cône I vue 20 qui est sans doute le plus ridicule car les photos sont prises en contrebas du pont, donnant l'impression d'une zone industrielle alors que la vue du pont est exceptionnelle, découvrant tout le coteau de St Germain, les monuments historiques que sont,

à gauche et en face, l’Eglise St Wandrille, les Pavillons Sully et Henri IV et à droite, la Terrasse de Le Nôtre.

De même, le document « Rapport de présentation » affirme (p. 27) au sujet du Quartier Cité :

« Vue sur le quartier depuis le parc Corbière : le linéaire de la terrasse se laisse deviner l’hiver au travers des arbres sans feuilles, mais l’été, un écran végétal camoufle l’ensemble. »

Ceci est simplement faux : la Terrasse est visible des deux berges de la Seine et du Pont Pompidou en toute saison, même en été comme en atteste la photo jointe.

Inspec\LA\Commissaire\Esquisses\AA\PECQ



2. Protection des vues *SUR* et *DE* la Terrasse de Le Nôtre

Aucun élément dans le dossier soumis à enquête ne présente et ne protège ce qui est l’élément le plus important du site : les vues sur la Terrasse à partir du quai de Seine rive droite (Bd Bernadotte) et les vues depuis la Terrasse sur la Seine.

Une protection de ce site justifierait une limitation de la hauteur des bâtiments dans le Quartier Cité au maximum de la hauteur du bâti existant, soit la Résidence des Thermes, à une hauteur de 9m, soit R+1 et une interdiction des toits plats ou en terrasses.

On rappellera que lorsque cette résidence a été construite, le promoteur (‘ Sté FrancoSuisse ‘) avait prévu un toit plat. C’est grâce à la mobilisation des riverains que le toit en ardoise a été mansardé de façon que cet ensemble s’intègre aujourd’hui parfaitement dans le site.

Or un permis de construire a été délivré sur la parcelle de l’ancienne usine à gaz (terrain EDF face à la Franco-Suisse) pour une hauteur de R+2+Attique, soit près de 13m de hauteur, ce qui contrevient totalement au principe, figurant p. 94 de « *celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s’intégrer dans les volumes généraux existants. D’une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié la hauteur des bâtiments voisins.* ».

En outre, l’absence de limitation de la hauteur dans l’AVAP va conduire, dès lors que ce projet sera réalisé, au mitage de l’ensemble du coteau par des bâtiments de grande hauteur. La règle prévue par l’AVAP permet en effet aux nouvelles constructions d’être d’une hauteur équivalente aux bâtiments existants et ce, de proche en proche.

3. Absence de protection pour le bas du quartier Cité

L’AVAP ne prévoit aucune protection du bas du quartier Cité, au droit puis au nord du pont du RER

4. Absence de protection du centre ville (zone dite Port au Pecq)

Là aussi, alors que ce quartier est directement en covisibilité du secteur de l’Eglise St Wandrille et du Pavillon Henri IV, aucune protection n’est prévue.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l’assurance de notre respectueuse considération

JM LEPOUTRE
Président
Tel 01 30 61 03 40

N BENFETITA
V/Présidente
Tel 06 07 79 23 00

cc Mr Arnaud PERICARD, Maire de St Germain
Mme Corinne GUIOT, Architecte des bâtiments de France
Mr le directeur du musée d’Archéologie nationale - Domaine national de St Germain en Laye

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 12

1. Le caractère remarquable du site ressort dans le dossier du projet d’AVAP. En effet, il est évoqué en détail au sein du rapport de présentation et des orientations

patrimoniales de l’AVAP, dans le diagnostic architectural, urbain et paysager, ainsi que dans les prescriptions réglementaires.

Le cône de vue F doit permettre de conserver la visibilité vers le paysage lointain comprenant notamment la vue sur la Seine et le viaduc ferroviaire depuis l’allée de la Capitainerie.

Le cône de vue G doit permettre la préservation de la vue sur la Seine et l’île Corbière depuis le quai Voltaire. Enfin, le cône de vue H doit permettre la conservation de la vue sur l’île Corbière et les quais de la droite depuis ces mêmes quais.

Ces cônes de vue, concourent à la préservation des paysages du bord de Seine, visibles depuis la Terrasse de Saint-Germain et de la vue sur la Terrasse depuis la Seine.

Ensuite, l’ensemble des règles concernant le secteur AP2b : coteaux résidentiels : les terrasses du quartier Cité doivent également permettre la conservation du paysage assez végétal et peu dense du quartier, en lien avec le règlement du PLU.

Pour ce qui concerne la légende de la page 27 du rapport de présentation, elle est sans incidence réglementaire. Elle ne sera donc pas modifiée.

2. Comme évoqué précédemment, la lecture de la Terrasse depuis la Seine et la vue sur la Seine depuis la Terrasse seront protégées par les cônes de vue et le règlement du secteur AP2b – coteaux résidentiels : les terrasses du quartier Cité.
Les hauteurs ne sont pas limitées par l’AVAP, mais elles le sont par le règlement du PLU (article 10), par un maximum à 13 mètres pour la partie située en zone UCb (partie sud du quartier Cité), avec 50% de minimum de l’emprise au sol des constructions ne pouvant dépasser les 8.50 mètres. Les autres règles de hauteur du PLU sont plus restrictives encore pour les autres zones du quartier Cité. Dans tous les cas, ces règles permettent déjà la préservation de la vue sur la Terrasse depuis la Seine et la vue sur la Seine depuis la Terrasse.
3. La partie du quartier Cité non concernée par l’AVAP ne présente pas d’intérêt patrimonial particulier. De plus, il s’agit d’un secteur situé presque intégralement en zones verte et rouge clair par le PPRI, qui permet une très faible évolution de celui-ci. Les règles du PLU, auxquelles s’ajoutent celles du PPRI, permettent de préserver la lecture de la Terrasse depuis la Seine et inversement. Au vu de ce qui précède, il n’est donc pas nécessaire de protéger ce secteur-là. Par ailleurs, le contrôle de l’Architecte des Bâtiments s’effectue toujours sur ce secteur en site inscrit du Panorama de la Terrasse de Saint-Germain.
4. Le secteur dit de Port au Pecq n’est pas intégré à l’AVAP car il ne présente pas d’intérêt architectural et patrimonial. Il s’agit en effet d’une friche et d’une zone à vocation commerciale.
Cependant, l’avis de l’Architecte des Bâtiments est nécessaire lors de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme déposées sur une large partie du secteur, comprise dans le périmètre de protection de l’Ancien Manège Royal. Dans ce cas, c’est à l’ABF de déterminer si le projet se trouve en covisibilité des Monuments Historiques.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

L'AVAP dont l'objectif principal vise la protection et la conservation du patrimoine architectural remarquable, vient en complément du PLU dont l'enquête publique s'est terminée le 21 novembre 2016 et approuvée par le Conseil Municipal le 1^{er} février 2017.

Observation n° 13 Monsieur et Madame A. GENKO
Domaine de Grandchamp
19 allée des Terrasses – 78230 LE PECQ

(cf. annexe 10)

Objet : Processus AVAP

Par courrier du 15 novembre 2017, l'ASA de Grandchamp m'informe :

- 1) du lancement par la mairie d'un processus d'élaboration d'une AVAP
- 2) de l'inscription de ma propriété dans ce processus.

J'aurais trouvé courtois que la mairie m'informe directement de cet état au lieu de l'apprendre par une tierce partie !

Sur le fond, je suis opposé à l'inscription de ma propriété au titre de l'AVAP et vous demande d'enlever ma propriété de la liste des candidats à cet « honneur ».

Les servitudes imposées par les diverses lois et règlements en vigueur pour toute propriété me semblent déjà démesurées par rapport à l'intérêt commun pour en rajouter de nouvelles au titre d'une « mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » qui par ailleurs n'est pas demandé par le propriétaire.

Je vous prie de m'informer de la suite donnée à ma demande.

Avec mes sincères salutations.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 13

- 1) La Ville a communiqué depuis le début de la procédure d'élaboration de l'AVAP, via des réunions publiques, des marches urbaines, des informations publiées dans les journaux municipaux et locaux, via le site internet de la Ville et les panneaux lumineux. Les Alpicois pouvaient donc avoir connaissance du projet. Enfin, l'enquête publique est également l'occasion pour les habitants de s'informer et de s'exprimer sur le projet d'AVAP.
- 2) La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe. Elle ne peut pas être retirée de la liste des constructions repérées, dans la mesure où elle présente un réel caractère patrimonial. L'AVAP n'empêchera pas la réalisation de travaux, mais les encadrera. Par ailleurs, la maison fait déjà l'objet d'un repérage dans le PLU, approuvé le 1^{er} février 2017 et pour lequel il y a également eu des réunions et une enquête publiques.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire enquêteur, à l'étude des documents mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, a noté que les informations ont été données par la municipalité aux Alpicois à travers plusieurs réunions d'informations, le bulletin municipal et la presse, au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique. Le courrier de l'ASA de Grandchamp est, à son avis, une information complémentaire que cette association donne aux habitants du quartier les invitant à se manifester pendant l'enquête publique.

Observation n° 14 Monsieur Richard GUILLARD
14 avenue du Moulin – 78230 LE PECQ
Tél. 06.19.01.20.70
Richard.guillard@dbmail.com

Mail adressé le 22 novembre 2017 (cf. annexe 11)

« Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Après avoir pris connaissance des documents soumis à l'enquête publique, j'ai quelques remarques à formuler sur le contenu de certaines pièces jointes.

Je précise que je réside en secteur AP2D Secteurs résidentiels « Le Vallon de Grandchamp » (Domaine de Grandchamp) à l'adresse 14, avenue du Moulin en périphérie de la route de l'Etang-la-Ville.

- Remarque sur document PDF 1.2 Diagnostic architectural Urbain et Paysager
 - Page 74, la photo du centre est intitulée « Place de l'Ermitage ». Il ne s'agit pas de la place de l'Ermitage, mais de l'entrée du domaine de Grandchamp, jonction de l'allée de la Pièce d'Eau et de l'avenue de Grandchamp. Même erreur sur le document PDF 1-1 Rapport de présentation page 31 ou peut-être je ne possède pas les bons plans ?
- Remarque sur document PDF 1-4 Inventaire Architectural
 - Page 7, dans le tableau pour l'avenue du Moulin il est indiqué n°12-14, il faut remplacer par n°12-14-16 (voir plan joint en 2 parties) classement en typologie AVAP « Résidentiel XXè » d'après votre tableau.
- Remarque sur document PDF 2-1 Prescriptions réglementaires « Vallon de Grandchamp »
 - Page 104, typologie architecturale réglementaire (légende rectangle couleur bleu clair) il est indiqué « Immeuble Années 1960 – 1970 » pour le 12-14-16 avenue du Moulin (8 copropriétaires). Il ne s'agit pas d'immeuble mais de 8 maisons avec 3 niveaux chacune et disposées en mitoyenneté 2 par 2.
 - Suivant page 8 de votre tableau Inventaire Architectural, le problème est identique pour les habitations situées rue de l'Orangerie (sans n° mais nommée résidence dans la colonne Voie du tableau). Classement en typologie AVAP « Résidentiel XXè » même année et même type de construction et d'architecture !!
Que signifie « Résidentiel XXè » ?

Merci de bien vouloir examiner ces quelques remarques et éventuellement de les prendre en compte.

Recevez Monsieur le Commissaire mes salutations distinguées. »

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 14

La mention « Place de l'Ermitage » est une erreur matérielle. Il s'agit du « Jardin Rachel de Camps ». Les documents sur lesquels cette erreur apparaît seront corrigés.

Il y a une erreur matérielle au niveau de l'inventaire architectural quant à l'adressage de ces bâtiments, car il manque le n°16. Il sera ajouté.

La typologie architecturale pour ces bâtiments correspond aux « immeubles des années 1960-1970 », le terme « immeuble » s'appliquant aussi bien aux constructions à destination de logement individuel que collectif.

L'intitulé « résidentiel XXè » présent dans l'inventaire architectural correspond aux bâtiments résidentiels construits durant ce siècle et repérés pour leur architecture typique de cette époque.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 15 Madame Maryse DELORT
4 bis rue Bellavoine – 78230 LE PECQ
Tél. 01.39.73.44.34
Présidente de l'APPA (Association pour la Protection du Patrimoine
Alpicois)

Mail adressé le 30 novembre 2017 (cf. annexe 12)

« Suite de l'observation n°4 du 15.11.2017

Objet : répertorier le « petit patrimoine » du Pecq

- 1) Jardins du Pavillon Sully : statues et éléments architecturaux dans les jardins. Monsieur et Madame de Chamborant, anciens propriétaires, ont remis une collection de photos de leur propriété à la mairie. Cela m'a été dit par M. Maruszak, chef de cabinet de Mme le Maire, au téléphone. Il est donc facile de reporter sur les nouveaux plans de l'AVAP le « petit patrimoine » magnifique qui se trouve dans les jardins du Pavillon Sully.

Des parcelles des jardins du Pavillon Sully ont été vendues à des particuliers qui ont dans leurs jardins des statues et des bassins qui faisaient partie des jardins du Pavillon Sully :

- Jardins des pavillons situés de part et d’autre du portail d’honneur du Pavillon Sully.
- Jardins des maisons situées en contre-bas des jardins du Pavillon Sully.

Mme le Maire pourrait-elle prendre contact avec l’Architecte des Bâtiments pour que le « petit patrimoine » du Pavillon Sully soit matérialisé par des « étoiles » sur les plans de l’AVAP.

Certes, le Pavillon Sully et ses jardins sont classés, mais si chaque statue ou fontaine est représentée par une étoile sur les plans de l’AVAP, ce sera une protection supplémentaire que devraient comprendre les nouveaux propriétaires.

- 2) Impasse du Presbytère, au fond, il y a un puits (photo à transmettre par internet).
- 3) Vestiges d’une fontaine royale, en haut de la rue Adrien Descombes.
- 4) Porte charretière ancienne : 22, rue de Saint-Germain. »

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 15

- 1) La réponse à ce point est la même que celle apportée à la remarque n°4 pour ce qui concerne le Pavillon Sully et ses jardins.
- 2) Et 3) Le puits de l’impasse du Presbytère sera ajouté comme élément du petit patrimoine pour son intérêt patrimonial. Il en est de même pour les vestiges de la fontaine royale située en haut de la rue Adrien Descombes.
- 4) Le mur de clôture sis 22, rue de Saint-Germain est déjà repéré dans l’AVAP. Il n’est donc pas nécessaire d’ajouter celui-ci au petit patrimoine.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 16 ASA des propriétaires du Domaine de Grandchamp
Représenté par :
Monsieur René-Frédéric MARCANTONI
24 allée du Tapis Vert – 78230 LE PECQ
Tél. 06.78.03.41.09
rene-frederic.marcantoni@outlook.com

et Monsieur Jean-François POLUZOT
5 allée de la Roseraie – 78230 LE PECQ
Tél. 06.33.39.21.45
jf.poluzot@gmail.com

(cf. annexe 13)

« Le dossier de l’AVAP du Pecq mis en consultation publique le 30/10/2017 appelle de notre part les commentaires suivants :

Les attendus de nos commentaires :

Si nous souscrivons aux objectifs généraux de protection du patrimoine paysager et architectural de l’AVAP, nous regrettons qu’aucune prescription réglementaire de l’AVAP ne vienne contribuer, comme l’indique le dossier d’orientation, à « lutter contre le morcellement parcellaire qui constitue un enjeu essentiel pour garantir le maintien de la qualité patrimoniale du secteur » (p. 31 du rapport de présentation et orientations patrimoniales de l’AVAP).

Nous ne pensons pas d’autre part qu’il soit judicieux de transformer le Domaine de Grandchamp en réserve naturelle, ni en espace muséal figé. Notre souci est d’améliorer la qualité de vie des habitants et les fonctionnalités qui y sont associées, (notamment circulation piétonne et automobile, stationnement) et ce avec des contraintes et un coût acceptable pour les propriétaires : rappelons en effet que ce sont eux qui supportent l’ensemble des dépenses d’entretien et de modernisation des VRD et de l’éclairage du Domaine par le biais de la taxe syndicale et à ce jour sans aucune subvention extérieure.

Ces dépenses de modernisation sont importantes, mais nous sommes décidés à les entreprendre. Des coûts et contraintes trop élevés seraient de nature à bloquer les lourdes dépenses d’entretien ou de modernisation indispensables et ce aussi bien dans les espaces privés que dans les espaces communs du Domaine.

Nos commentaires et demandes (les renvois correspondent aux pages du dossier de Prescriptions Réglementaires de l’AVAP)

- Mode d’emploi du dossier de prescriptions réglementaires

Nous regrettons que le dossier de prescriptions soit d’une lecture extrêmement difficile du fait de la succession de couches réglementaires superposées, ce qui n’en facilitera pas l’utilisation tant pour les assujettis que pour les autorités compétentes.

La numérotation des pages du dossier est erronée et l’indexation ainsi que les titres difficiles à suivre.

- Catégories de protection

P. 6 La correspondance entre les 13 types architecturaux repérés par des codes couleurs, et les 5 catégories « réglementaires du patrimoine bâti » est incomplète, ainsi :

Dans quelle catégorie réglementaire se trouve le « patrimoine singulier » ? Quelles sont les prescriptions correspondantes ? Où figurent-elles ?

Les copropriétés de Grandchamp (Commerce, Orangerie, Moulin) inscrites à l'inventaire du Patrimoine sont qualifiées de « résidentiel XXème » mais ce ne sont pas des immeubles collectifs. A quel type réglementaire sont-elles rattachées ?

Même question pour le 3, place du Commerce qualifié de « dépendance ».

Les critères de choix pour les nouvelles propriétés inscrites à l'inventaire du Patrimoine ne sont pas explicités alors qu'ils l'étaient pour celles qui étaient répertoriées dans la ZPPAUP. Peuvent-ils être précisés ?

Le plan réglementaire est illisible sur certains items (ex : clôtures ou portails remarquables). Nous souhaitons que ces éléments remarquables fassent l'objet d'une liste, comme c'est le cas pour les bâtiments.

- Fondements législatifs et réglementaires : Autorisations (p. 4, 66, 67, 105)

Nous avons compris de notre premier entretien avec le service urbanisme de la Ville du Pecq que :

Pour le bâti (construction nouvelle ou extension) l'autorité compétente resterait la Ville et que l'avis de l'ABF serait requis pour toutes les constructions (répertoriées ou non à l'inventaire du Patrimoine) afin de veiller au respect des prescriptions architecturales de l'AVAP.

L'aménagement de l'espace public devrait faire l'objet d'une demande spécifique soumise à l'accord de l'ABF.

Nous souhaitons que ces règles 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.

Les dispositions concernant l'aménagement de l'espace public peuvent-elles s'appliquer à Grandchamp qui est un domaine privé à circulation publique et dont les trottoirs et la moitié de la chaussée et appartiennent aux riverains ?
Si c'est le cas, qui devrait déposer la demande d'aménagement ?

- Secteur de l'AVAP « Vallon de Grandchamp » (p. 104)

Contrairement à ce qui est indiqué, le secteur dit « Vallon de Grandchamp » tel que représenté sur le plan réglementaire n'est pas « défini par l'enceinte du Domaine de Grandchamp » mais va au-delà puisqu'il inclut entre autres tous les pavillons de l'allée de Bellevue et de l'allée du Bas-Perruchet.

- Dispositions communes pour tous les secteurs de l'AVAP

Règles paysagères (p. 12 et 13). Ces dispositions sont-elles communes alors qu'elles s'appliquent seulement à deux vues de Grandchamp. La préconisation p. 12 « veiller à la hauteur du bâti des futures constructions » signifie-t-elle que la hauteur maximale des constructions prévue dans le règlement du PLU ne s'applique plus ?

- Dispositions communes secteurs résidentiels :

Espaces libres plantations : P 66 et 105 pour Grandchamp. Voir remarque supra : Les dispositions concernant l'aménagement de l'espace public peuvent-elles s'appliquer à Grandchamp qui est un domaine privé à la circulation publique et dont les trottoirs et la moitié de la chaussée et appartiennent aux riverains ?
Si c'est le cas, qui devrait déposer la demande d'aménagement ?

- Voirie stationnement mobilier urbain (p. 105) spécifique Vallon de Grandchamp

Les trottoirs en herbe ou gravillons sont impropres à la circulation des poussettes d'enfants et des personnes à mobilité réduite ; ils ne contribuent pas non plus à la stabilité des caniveaux.

Le Domaine de Grandchamp connaît une circulation automobile importante, ses voies sont étroites, et le stationnement automobile à l'extérieur des propriétés important. Il est donc essentiel que les trottoirs soient praticables tant pour les poussettes d'enfants que pour les personnes à mobilité réduite. La situation actuelle n'étant pas satisfaisante, nous souhaitons donc disposer de degrés de liberté pour aménager ces trottoirs afin de faciliter le cheminement des piétons.

Idem sur éclairage nous ne souhaitons pas nous voir imposer un modèle d'éclairage coûteux en regard de nos ressources.

- Piscine et terrasses (p. 67). Il s'agit d'espaces privés ; le rappel concernant les règles d'intervention sur le domaine public sont donc sans objet. S'agissant des terrasses, nous ne sommes pas d'accord avec la limitation des revêtements au bois et à la pierre et demandons que l'utilisation de carrelage ou tout autre matériau de qualité soit autorisée.
- Implantation des constructions (p. 68). Afin de limiter le morcellement parcellaire et en application des orientations de l'AVAP et des principes rappelés dans cette page « Ne pas émietter l'espace, installer la construction dans un large terrain aménagé en jardin » nous demandons que soit précisé dans le règlement de l'AVAP qu'en cas de morcellement d'une parcelle déjà construite la parcelle restant sur laquelle est implanté le bâtiment d'origine soit tenue de respecter les règles du PLU (pourcentage d'espaces verts, prospects).
- Clôtures portails (p. 69 à 71 et 106) pour Grandchamp.
La page 69 est à corriger car en cas de division parcellaire, s'il est créé un nouveau bâtiment principal il faudra bien créer un accès principal à cette parcelle et le portail devra être lu comme tel !
Page 71. Nous demandons que les grillages en panneaux préfabriqués soient autorisés lorsqu'ils sont doublés d'une haie.
Page 73, l'illustration présentée est-elle censée représenter un exemple à suivre ?

Pour Grandchamp (p. 106), ce qui figure dans le PLU (annexe 4.6 du règlement) en recommandation devient obligation !!! Barreaudage bois ou grille dont sont précisés la section et la forme terminale (en pointe ! ce que nous jugeons dangereux). Nous ne souhaitons pas être contraints par une prescription qui s'écarte des standards du marché. En ce qui concerne les portails nous souhaitons que les portails pleins soient

autorisés de manière à permettre l’installation de portails coulissants afin de favoriser l’usage des garages privés.

Par ailleurs la contrainte de hauteur pour le mur (1/3 de la hauteur totale de la clôture) doit être levée lorsque celui-ci est un mur de soutènement (cas de terrains en forte pente comme c’est le cas Allée du Belvédère).

- Matériaux (usage du PVC). La qualité et la couleur des produits en PVC s’étant améliorées nous ne comprenons pas pourquoi le PVC (de qualité) serait interdit de manière systématique : page 74 vérandas, page 76 (menuiseries), p. 81 menuiseries de portes métalliques interdites, p. 106 clôtures lisses PVC interdites.
- Vérandas (p. 82). Pourquoi les préconisations sont-elles différentes de celles de la page 74 ? Pourquoi la couleur blanche est-elle proscrite ? »

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 16

Les règles définies dans l’AVAP pour le Vallon de Grandchamp doivent permettre de préserver l’aspect particulier du secteur, en complément de celles figurant au PLU, les deux documents étant compatibles. Ainsi, il n’est pas possible d’ajouter des règles concernant les éventuels morcellements parcellaires puisque la loi Alur ne le permet plus lors de la rédaction des PLU.

L’AVAP préservera l’aspect singulier du Domaine, notamment pour sa qualité paysagère, sans pour autant le figer. Il sera, en effet, possible de réaliser des travaux au sein de celui-ci, en respectant l’aspect originel du site, sans pour autant en augmenter les coûts. Une autorisation spéciale pour des travaux réalisés au sein d’une AVAP devra être demandée et obtenue pour ces travaux. Celle-ci sera soumise à l’accord de l’ABF.

Afin de faciliter la lecture du document, un schéma a été inséré à la page 8 des prescriptions réglementaires. Le sommaire doit cependant être mis à jour car il ne correspond pas à la pagination. Il s’agit d’une erreur matérielle qui sera corrigée.

Afin de faciliter le lien entre le plan réglementaire et les prescriptions réglementaires, notamment pour les règles à appliquer pour les constructions repérées, il sera indiqué, sur le plan réglementaire, les règles à appliquer pour les bâtiments repérés, en fonction de leur typologie architecturale.

Il manque effectivement les éléments réglementaires relatifs au « patrimoine singulier ». Ils seront ajoutés.

Les copropriétés de Grandchamp (Commerce, Orangerie, Moulin) repérées sont rattachées aux « immeubles années 1960-1970 ». Un immeuble correspond à tout type de construction, qu’elles soient individuelles ou collectives. Ces copropriétés devront respecter les règles des « constructions du XXème siècle ».

Le bâtiment situé 3, place du Commerce est une dépendance repérée au « patrimoine singulier ». Les règles de l’AVAP qui s’appliqueront pour celui-ci seront celles de cette typologie. Ces règles seront ajoutées car manquantes.

Les critères de choix des constructions repérées apparaissent dans le Diagnostic architectural, urbain et paysager de l'AVAP. Il s'agit de critères généraux qui correspondent à plusieurs constructions assez proches en termes patrimoniaux. Il n'est en revanche pas réalisé de diagnostic propre à chaque construction.

Les clôtures et portails remarquables apparaîtront de manière plus lisible dans un corpus de plans à l'échelle 1/1000^{ème} (comme c'est le cas pour le PLU).

L'autorité compétente en matière d'instruction de l'ensemble des demandes d'autorisations d'urbanisme reste la Ville. L'Avis de l'ABF sera requis sur l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme. Les règles de l'AVAP s'appliqueront pour les travaux portant sur les aménagements extérieurs (voirie, notamment) et pour les bâtiments repérés.

Pour les aménagements portant sur les voiries, une demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine devra être déposée. Elle sera soumise à l'ABF pour accord.

Ces éléments seront ajoutés dans le règlement de l'AVAP.

Les dispositions de l'AVAP concernant l'aménagement de l'espace public du domaine de Grandchamp s'y appliquent. Le dépositaire de la demande devra avoir toutes les qualités nécessaires pour pouvoir soumettre sa demande (propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; autorisation du ou des propriétaires ; co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique).

Il y a une erreur au niveau de la définition du secteur du « Vallon de Grandchamp » à la page 104 du règlement de l'AVAP car ce secteur déborde effectivement de l'enceinte du Domaine de Grandchamp. La phrase suivante « Ce secteur de l'AVAP, défini par l'enceinte du Domaine de Grandchamp, constitue un ensemble paysager rappelant son passé de parc domanial loti début XXème » sera remplacée par « Ce secteur de l'AVAP, défini **principalement** par l'enceinte du Domaine de Grandchamp, constitue un ensemble paysager rappelant son passé de parc domanial loti début XXème ».

Les dispositions concernant les cônes de vue sont des dispositions communes. Il y a effectivement deux cônes de vue qui sont propres à Grandchamp et pour lesquels des prescriptions particulières sont à prendre en compte lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Il faudra effectivement que les travaux envisagés à l'intérieur de ces cônes ne compromettent pas la vue. Ce point sera validé par l'ABF qui indiquera si la vue est ou n'est pas altérée par le projet. Le PLU reste cependant en vigueur. Les règles de hauteur continueront à s'appliquer de la même façon.

La réponse est la même que celle formulée un peu plus haut pour ce qui concerne les aménagements de voirie.

Le projet d'AVAP impose le maintien des trottoirs enherbés et gravillonnés au sein du secteur. Afin de réaliser des travaux permettant une meilleure viabilisation des voiries, il sera possible d'employer d'autres matériaux qualitatifs (bitume, pavés, par exemple). Ce point va être modifié dans les prescriptions réglementaires.

Les règles relatives aux piscines et aux terrasses de la page 67 ne portent pas sur des règles d'intervention sur le domaine public. Le rappel des règles concernant ces interventions est effectivement sans objet. Il sera retiré au titre de l'erreur matérielle.

La pose d'autres matériaux de qualité sera autorisée.

L'AVAP ne se substitue pas au PLU mais le complète, puisqu'il s'agit d'une servitude qui y est annexé. Par conséquent, les règles du PLU continuent de s'appliquer. Il n'est donc pas nécessaire de faire un rappel des règles du PLU dans l'AVAP.

Les dispositions concernant les clôtures et les portails de la page 69 sont en effet sans objet pour les parcelles divisées pour lesquelles un portail principal doit être créé. Par conséquent, la mention « d'une division parcellaire » sera supprimée.

Les panneaux préfabriqués pour les grillages lorsqu'ils sont doublés d'une haie ne seront pas autorisés, en raison de leur aspect peu qualitatif. Les règles concernant les clôtures seront tout de même assouplies de manière à intégrer d'autres types de clôtures qualitatifs.

Les illustrations de la page 73 permettent de comprendre le principe d'implantation des extensions. En cela, elles représentent un exemple à suivre. L'aspect architectural des extensions ne correspond pas nécessairement à celui des constructions photographiées.

Pour ce qui concerne les clôtures, les prescriptions du PLU sont effectivement reprises en obligations, le PLU ne pouvant pas imposer, contrairement à l'AVAP, des caractéristiques précises pour les matériaux ou la forme des clôtures. Cependant, les règles fixées dans l'AVAP seront assouplies, comme vu précédemment, afin d'intégrer d'autres types de clôtures. Enfin, il n'est pas fixé de règles concernant l'occultation des portails. Ainsi, des portails coulissants pleins peuvent être autorisés. Il faudra seulement veiller à ce que la clôture, dans son ensemble, soit partiellement occultée, conformément aux règles les concernant inscrites dans l'AVAP.

Pour la hauteur des clôtures ayant également une fonction de mur de soutènement, il sera ajouté à la page 71 que « la hauteur des murs de soutènement ayant également une fonction de mur de soutènement est à mesurer à partir du niveau du terrain situé en partie haute du mur de soutènement ».

L'emploi du PVC sera autorisé, à la condition qu'il soit de qualité, sauf pour les clôtures.

Les vérandas concernées par les règles de la page 74 sont celles constituant une extension d'une maison, tandis que celles concernées par les règles de la page 82 sont des constructions autonomes (secondaires). Pour cette raison, les règles diffèrent entre ces deux pages car il ne s'agit pas du même objet.

Le blanc sera autorisé à la condition qu'il ne soit pas « pur ».

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

1) L'AVAP complète le PLU dans le respect des orientations du PADD et des objectifs du SDRIF Ile de France (Schéma Directeur de la Région Ile de France 2030) adopté par délibération du Conseil Général (n° CR 97-13 du 18 octobre 2013).

- 2) Des précisions complémentaires sont à apporter par le Maire (maître d’ouvrage) aux prescriptions réglementaires afin d’assurer la compréhension de celles-ci par le public.
- 3) Une suggestion est à faire pour améliorer la circulation et le stationnement des véhicules dans le domaine de Grandchamp ceci afin de garantir la sécurité de ses habitants.

Observation n° 17 Madame Marie-Rose JENVRIN
9 allée du Bois – Domaine de Grandchamp – 78230 LE PECQ
(cf. annexe 14)

(mail en date du 28 novembre 2017, adressé par M. Patrick CLOUZEAU au service de l’urbanisme)

« Madame le Maire,

J’ai été très récemment (15/11/17) informée par l’ASA Grandchamp de votre projet de mise en place d’une AVAP qui concerne notamment ma maison.

Je suis très étonnée de ne pas avoir été prévenue personnellement par vos services de ce projet ainsi que de l’enquête publique en cours qui se termine le 01/12/17 !!

Je ne suis pas favorable à ce que ma maison fasse partie des habitations spécialement retenues par votre projet, ce qui risque d’entraîner des contraintes complémentaires.

Par ailleurs, je suis totalement contre l’interdiction d’utilisation de fenêtres en PVC lors d’éventuels travaux de rénovation pour l’amélioration de l’isolation alors que d’énormes progrès esthétiques et techniques ont été faits sur ces matériaux depuis quelques années.

Je vous prie de tenir compte de cette remarque dans le rapport du commissaire enquêteur.

Je vous prie d’agréer, Madame le Maire, l’expression de mes sentiments distingués. »

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 17

La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe. Elle sera maintenue comme construction repérée dans l’AVAP en raison de son intérêt architectural.

La Ville a communiqué depuis le début de la procédure d’élaboration de l’AVAP, via des réunions publiques, des marches urbaines, des informations publiées dans les journaux municipaux et locaux, via le site internet de la Ville et les panneaux lumineux. Les Alpicois pouvaient donc avoir connaissance du projet.

Enfin, l’enquête publique est également l’occasion pour les habitants de s’informer et de s’exprimer sur le projet d’AVAP.

L’emploi du PVC sera autorisé, à la condition qu’il soit de qualité, sauf pour les clôtures.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

A l'étude des documents mis à la disposition du public pendant l'enquête publique le commissaire enquêteur a noté que les informations ont été portées par la commune à la connaissance des Alpicois à travers :

- plusieurs réunions (PLU et AVAP)
- site internet de la commune
- le bulletin municipal de la commune
- la presse (15 jours avant le début de l'enquête publique)
- sur les panneaux lumineux (jusqu'au dernier jour de l'enquête publique).

Le commissaire enquêteur estime que l'information a été largement portée par la commune à la connaissance de ses administrés et qu'il appartient à chaque habitant de soulever des problèmes spécifiques pendant l'enquête publique.

Il est à noter que les informations diffusées par l'ASA est un rappel aux habitants de Grandchamp sur la procédure de l'enquête publique.

Observation n° 18 Monsieur DELMAERE
3 allée du Plateau – 78230 LE PECQ

(cf. annexe 15 - courrier en date du 27 Novembre 2017)

« Madame, Monsieur,

Suite de l'échange eu avec les services de l'urbanisme le samedi 18 novembre, intervenu suite de la réception du courrier de l'ASA de Grandchamp dont vous trouverez la copie jointe, je vous confirme par la présente que mon habitation, sise 3 allée du Plateau 78230 Le Pecq dans le Domaine de Grandchamp n'a pas été référencée dans la liste établie dans le cadre de l'AVAP de la commune du Pecq.

Après consultation des documents de l'AVAP disponibles sur le site internet de la mairie et dont vous trouverez les extraits, mon constat de la situation est le suivant :

- L'inventaire architectural ne relève pas non plus mon habitation dans les adresses relevées dans l'allée des Tennis,
- Le plan réglementaire indique par surlignage la maison allée du Plateau qui est voisine de la mienne.

Cette erreur m'a été confirmée par la personne rencontrée aux services de l'urbanisme et je vous serai donc reconnaissant de corriger toute erreur qui pourrait subsister dans les dossiers de l'AVAP concernant mon habitation et de communiquer les corrections nécessaires aux services de l'ASA de Grandchamp.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées. »

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 18

La maison sise 3, allée du Plateau n'est pas repérée dans l'AVAP, aussi bien sur le plan réglementaire que sur l'inventaire architectural. Il n'y a par conséquent aucune erreur dans les documents de l'AVAP. Le courrier de l'ASA a en revanche dû être envoyé par mégarde.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 19 Monsieur Stéphane PILON
ABF

(cf. annexe 16)

« Observations sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) arrêté par le conseil municipal le 1er février 2017

- 1-1. RAPPORT DE PRESENTATION
 - Une erreur de pagination apparaît dans le sommaire. Il doit être mis à jour (p.3).
 - La carte de la page 5 comporte une erreur. Il y a deux cônes de vue qui n'existent pas dans les quartiers Saint-Wandrille et Cité. Elle est à mettre à jour.
- 1-3. INVENTAIRE DES ARBRES
 - Il y a quelques erreurs concernant la localisation de certains arbres sur les cartes de leur fiche (p. 10, 15, 34, 39). Elles sont à corriger.
- 1-4. INVENTAIRE ARCHITECTURAL
 - Les points d'interrogation dans la case de la description des caractéristiques architecturales de la maison sise 11, rue Albert 1er (p. 9) sont à supprimer.
- 2-1. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
 - Une erreur de pagination apparaît dans le sommaire. Il doit être mis à jour (p.2).
 - Les cartes p.5, 27, 28, 38, 65, 90, 112 comportent des erreurs. Il y a deux cônes de vue qui n'existent pas dans les quartiers Saint-Wandrille et Cité. Elles sont à mettre à jour.
 - La carte p.83 comporte une erreur. L'aplatissement de couleur de l'ancienne chocolaterie ne concerne pas la totalité des bâtiments, mais seulement ceux en brique dont l'architecture est caractéristique de celle des bâtiments industriels du début du XXème siècle (maison et atelier de fabrication).
 - Afin de préserver le petit patrimoine, il faut indiquer que « Les éléments du petit patrimoine (bornes, croix, fontaines, puits, escaliers, sculptures, ...) seront protégés,

conservés et restaurés dans leur état d'origine. » au sein des dispositions communes, règles générales, dans les obligations, à la page 22.

- A la page 23, le terme « façade » doit être remplacé par le terme « support » pour l'insertion des coffrets électricité et gaz, et les boîtes aux lettres. En effet, ces derniers sont souvent situés au niveau des murs de clôture, qui, de fait, ne sont pas concernés par la présente règle.

- A la page 58, la hauteur des murs de clôture est limitée à 1.80 mètre, alors qu'elle est limitée à 2 mètres. Il faut donc corriger ce point.

- Les dispositions communes à l'ensemble des secteurs et aux secteurs AP2 relatives aux constructions et à leur architecture ne concernent que les constructions repérées pour le secteur AP2D « Le Vallon de Grandchamp ». Cette information est à préciser.

- L'intitulé concernant les règles applicables aux « immeubles collectifs du XXème siècle » page 161 et 162 doit être renommé « constructions de la seconde moitié du XXème siècle », afin de préciser que les règles concernent les constructions de la deuxième partie du XXème siècle et afin d'intégrer les maisons individuelles de cette période dans le règlement.

- Des règles doivent être ajoutées concernant les constructions repérées catégorisées comme « Patrimoine singulier ».

• ENSEMBLE DES DOCUMENTS

Il y a une erreur au niveau du nom du Ru traversant le domaine de Grandchamp. Il s'agit du Ru de l'Etang-la-Ville et non du Ru de Buzot. Cette information doit être modifiée. »

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 19

Une erreur matérielle a été constatée pour le sommaire du rapport de présentation. Il sera corrigé. Il en est de même pour les cartes de ce document comportant deux cônes de vue inexistants.

Il y a des erreurs matérielles dans l'inventaire des arbres. Elles seront corrigées.

L'inventaire architectural est à modifier en raison de l'erreur matérielle constatée.

Il existe des erreurs matérielles au sein des prescriptions réglementaires (sommaire, cartes, hauteur des murs de clôture). Elles seront corrigées.

Les règles relatives au petit patrimoine « Les éléments du petit patrimoine (bornes, croix, fontaines, puits, escaliers, sculptures, ...) seront protégés, conservés et restaurés dans leur état d'origine. » seront insérées page 22 car elles sont manquantes.

Le terme « façade » sera remplacé par le terme « support », conformément aux remarques de l'ABF.

Pour les règles relatives au Vallon de Grandchamp, il sera précisé que les dispositions communes à l'ensemble des secteurs et aux secteurs AP2 relatives aux constructions et à leur architecture ne concernent que les constructions repérées pour le secteur AP2D « Le Vallon de Grandchamp ».

L'intitulé concernant les règles applicables aux « immeubles collectifs du XXème siècle » page 161 et 162 sera renommé « constructions de la seconde moitié du XXème siècle », conformément aux remarques de l'ABF.

Pour le « patrimoine singulier », des règles seront ajoutées afin de préserver l'aspect de ces constructions.

Pour l'ensemble des documents, une erreur matérielle a été constatée concernant le ru traversant Grandchamp. Il s'agit du ru de l'Etang-la-Ville et non du ru de Buzot. L'information sera corrigée.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Des erreurs signalées dans certains documents, à savoir le sommaire et les prescriptions réglementaires, doivent être prises en compte et corrigées par le Maire (maître d'ouvrage) qui s'y est engagé dans sa réponse.

Observation n° 20 M. Patrick van GAVER
15 allée des Potagers – 78230 LE PECQ
Tél. 06.14.81.07.58

(cf. annexe 17)

Contestation de l'inscription de ma maison dans la liste de l'AVAP.

Plus un courrier en date du 1^{er} décembre 2017 :

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par une note d'information reçue de l'ASA de GRANCHAMP en date du 15 novembre 2017, j'ai été informé que ma maison située à l'adresse ci-dessus avait été sélectionnée par je ne sais qui pour être incluse dans une liste des propriétés rentrant dans le classement AVAP.

En préambule je m'élève contre le fait qu'une sélection de ce type se fasse dans une opacité totale, sans même que les propriétaires concernés ne soient informés.

Je n'ai eu aucun contact avec un représentant de la Mairie ni aucun courrier pour m'avertir du projet d'un tel classement.

Même l'ASA n'a pas été informé, et aucun affichage n'a été effectué dans le quartier de GRANDCHAMP.

J'ignore les critères pour que ma propriété soit retenue dans ce classement, **et je demande par la présente à obtenir le dossier complet réalisé sur ma propriété.**

En attendant ce dossier, je demande expressément à la Mairie de retirer ma propriété de cette liste comme cela avait déjà été fait il y a une quinzaine d'année par Monsieur GOURNAC.

En cas contraire je me réserve la possibilité de saisir la juridiction compétente pour faire valoir mes droits.

Je vous en remercie de prendre en considération la présente et vous prie de croire en l'expression de mes salutations distinguées.

-Copie à Madame le Maire

-Copie au Président de l'ASA. »

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 20

Dès la phase d'élaboration du projet d'AVAP, les habitants ont été consultés, lors des réunions publiques et marches urbaines, notamment. Des informations ont été communiquées

aux habitants par le journal municipal, Le Pecq en Scène, ainsi que par le site internet de la Ville et par les panneaux lumineux. Enfin, l'enquête publique, pour laquelle les modes d'information légaux ont été employés, est également un moyen pour les habitants de venir se renseigner et de faire part de leurs remarques éventuelles sur le projet d'AVAP.

L'affichage a été effectué au sein du quartier Grandchamp / Vignes-Bénétttes, au niveau de l'avenue du Général Leclerc, de l'allée du Bas-Perruchet, ou encore de l'avenue des Vignes-Bénétttes. Il n'y a pas de panneaux d'affichage au sein du domaine de Grandchamp, puisque celui-ci est privé.

La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe. En raison de son intérêt patrimonial, elle restera repérée dans l'AVAP.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

A l'étude des documents mis à la disposition du public pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a noté que les informations ont été portées par la commune à la connaissance des Alpicois à travers :

- plusieurs réunions (PLU et AVAP)
- site internet de la commune
- le bulletin municipal de la commune
- la presse (15 jours avant le début de l'enquête publique)
- sur les panneaux lumineux (jusqu'au dernier jour de l'enquête publique).

Le commissaire enquêteur estime que l'information a été largement portée par la commune à la connaissance de ses administrés et qu'il appartient à chaque habitant de soulever des problèmes spécifiques pendant l'enquête publique.

Il est à noter que les informations diffusées par l'ASA est un rappel aux habitants de Grandchamp sur la procédure de l'enquête publique.

Observation n° 21 M. Philippe CHINCHOLLE
20 allée Fleurie – Grandchamp – 78230 LE PECQ
Tél. 01.39.58.84.78
06.07.75.23.90

Mon domicile est tout à fait au bout du domaine près des HLM « Bas Picard » et le long d'une route très passante la route de l'Etang La Ville. Je ne vois pas à quel titre il a été retenu comme site remarquable.

Quelles sont les conséquences au niveau du bâti comme du jardin et de la végétation (taille ou abattage des arbres).

Je souhaite sortir de cette situation particulière.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 21

La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe. En raison de son intérêt architectural, elle sera maintenue comme repérée dans l'AVAP.

Le fait d'avoir une maison repérée au sein de l'AVAP permet d'en préserver l'aspect patrimonial. En cas d'extension ou de modifications apportées en façades, les règles de l'AVAP s'appliqueront, en plus de celles du PLU.

Pour ce qui concerne les espaces verts, ils devront être maintenus de manière à préserver l'aspect particulier du secteur. La taille et l'abattage des arbres non repérés dans l'AVAP et le PLU pourront se faire sans autorisation. En revanche, tout arbre abattu devra être remplacé. Cette disposition figure dans l'article UD13 du PLU

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 22 Me KOSS
25 allée des Cèdres – 78230 LE PECQ
Tél. 06.14.13.34.34

Les volumes vitrés de la façade sont des châssis fixes avec des faux petits bois incorporés dans le double vitrage sans aucun ouvrant donnant sur l'extérieur.

Nous envisageons de modifier complètement cette disposition constructive pour créer une ventilation par des ouvrants : il serait donc difficile d'accepter de conserver la chose en l'état pour des questions d'inconfort thermique.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 22

La maison a été repérée en raison des critères figurant dans le document annexe.

Les règles concernant le remplacement des menuiseries seront assouplies de manière à permettre des évolutions de celles-ci en fonction des besoins des propriétaires, tout en maintenant l'aspect particulier de la construction repérée et en assurant une meilleure isolation thermique. (p. 152 du règlement)

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 23 M. Ian DICKSON
5 quai Voltaire – 78230 LE PECQ

Intégralité du document remis au commissaire enquêteur concernant la résidence des Thermes (cf. annexe 18 : mail de Mme Anne-Marie HOUSSAY)

Registre : « En tant que déposant d’une pétition et qui demande que (voir pages 25, 26 et 28) résume les des préoccupations des requérants. »

Remarques jointes : « Remarques sur l’élaboration de l’Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP)

- 1) Deux parcelles de la même copropriété sont classées dans deux zones différentes par l’AVAP : ce n’est pas cohérent.
 - 2) La Résidence des Thermes fait partie du Patrimoine historique de la ville du Pecq : elle n’est pas signalée.
 - 3) Les arbres du Pecq : Pourquoi aucun arbre remarquable de la résidence des Thermes ne figure dans le dossier ?
 - 4) La Résidence des Thermes fait partie du Patrimoine naturel et environnemental de la ville du Pecq et de l’intercommunalité : ceci n’est pas pris en compte.
 - 5) Maillage vert : D’un point de vue environnemental, le parc de la résidence des Thermes fait partie d’un maillage vert qui relie la terrasse de Saint-Germain-en-Laye, la vigne, la zone résidentielle avec jardins, avec les berges de la Seine. Il est nécessaire d’assurer que ce maillage soit solide.
-
- 1) Pourquoi deux parcelles dans une même propriété sont classées dans deux zones différentes par l’AVAP ?

La copropriété de la Résidence des Thermes est formée de deux parcelles. Nous ne comprenons pas pourquoi sur le plan de l’AVAP, elles sont classées sur deux zones différenciées puisque les charges du parc sont réparties entre tous les propriétaires, qui l’entretiennent, en particulier une centaine d’arbres qui forment une continuité avec les pentes sous la terrasse.

La parcelle qui est située à l’ouest en haut de la pente, là où se situe la maison Charvet, est composée d’un terrain arboré dont tous les propriétaires ont la jouissance, ce qui donne une résidence aérée et peu dense, où les enfants ont beaucoup de place pour jouer.

Les frais d’entretien du parc sont à la charge de tous les copropriétaires répartis entre tous les bâtiments et non des propriétaires de la maison Charvet et de la tour. Le bâtiment des années 1985 en bas de la propriété est compris dans la même copropriété, les habitants ont la jouissance du parc.

Il n’est donc pas cohérent que dans votre dossier, notre copropriété apparaisse coupée en deux, et que l’on puisse faire des calculs de densité d’habitation sur seulement une partie de la surface dont les habitants ont la jouissance. Cela indique une densité erronée par rapport à la réalité.

La propriété est une, du portail supérieur et du château jusqu'au quai, et les arbres remarquables se trouvent aussi bien en haut de la parcelle nord, qu'au niveau du quai Voltaire. Il est donc incohérent de classer différemment le haut de la propriété et le bas.

Photographies, légendes : L'espace n'est pas cloisonné.

Une vingtaine d'espèces différentes d'arbres arboricoles sont entretenues dans le parc, y compris quelques espèces exotiques.

Des arbres rares et remarquables y sont présents.

Les arbustes y foisonnent également.

2) La Résidence des Thermes fait partie du Patrimoine historique de la ville du Pecq et de l'intercommunalité

La Résidence des Thermes fait partie du Patrimoine historique de la Ville du Pecq et de l'intercommunalité.

En effet, en contrebas de la terrasse de Saint-Germain et du château royal, elle jouxte les anciens jardins qui descendent vers la Seine.

La maison Charvet

Elle a été aménagée par Jean-Baptiste Jules Charvet, officier d'académie et collectionneur d'œuvres d'art, en particulier des sceaux-matrices, et qui a effectué un travail archéologique reconnu.

Après l'ouverture du Musée des antiquités celtiques et gallo-romaines au Château de Saint-Germain-en-Laye en 1862, Jules Charvet a acquis plusieurs terrains et aménagé la propriété à partir de juillet 1867, sur près de deux hectares. Il y fit édifier une demeure gothique aux lignes Renaissance, et aménagea le parc en terrasses successives jusqu'à la Seine, agrémenté de sources, bassins, jets d'eau et grottes, dont certaines subsistent actuellement.

Jules Charvet planta dans le parc des essences rares comme des polownias, catalpas, marronniers d'inde, hêtres pourpres, sophoras, pins parasols, etc. dont certains sont devenus centenaires existent encore de nos jours. Il aménagea, entre autres un donjon médiéval, qui fait partie de la copropriété actuelle, où ses collections étaient exposées et visitables.

L'ensemble est complété d'un pavillon qui existe toujours et est situé au 3, quai Voltaire qui ouvre sur la berge de la Seine. Un grand marronnier majestueux et remarquable de près de 150 ans ponctue le paysage, visible du quai.

Le Spa français

Au milieu du parc au creux d'un rocher, sous un frêne pleureur, coule une source d'eau manésiaque ferrugineuse dont les propriétés étaient analogues à celles des eaux de Spa en Belgique, et qui était célèbre sous Henri IV, et réputé sous Louis XV. Louis XVI avait fait clore le terrain de murs, et fait construire des bains, mais n'avait pas achevé son projet. En 1787, l'eau était dénommée « eau minérale de Saint-Germain » par le Mémoire du Docteur Chappon lu à la Société Royale de médecine.

En 1904, l'Etablissement Thermal du Pecq-Saint-Germain a été créé sous le nom de « Spa français ». Des bâtiments d'hydrothérapie ont été construits au bas du quai d'Orsay venant s'amarrer à un débarcadère au pied de l'établissement. La guerre de 1914 a interrompu son exploitation.

La guerre de 1914-18

Pendant la première guerre mondiale, la propriété fut prêtée à la Reine Elisabeth de Belgique par Amélie Charvet pour héberger de très jeunes filles réfugiées de Belgique encadrées par des religieuses de ce pays.

L'entre-deux guerres

La demeure est louée par la Grande Duchesse Hélène de Russie qui y installe à ses propres frais une pension pour 70 enfants russes, qui fonctionne jusqu'en 1932 avant de se poursuivre à Saint-Germain-en-Laye.

Les éléments historiques présentés ici sont tirés de la conférence de Henri Cholet du 10 octobre 1997 à la salle des Fêtes du Pecq et éditée par l'ASCALA, Cercle historique alpicolois.

En 1937, le Père Lamy y installe une école pour des jeunes gens en difficulté scolaire. L'ancienne salle de théâtre du Spa est prêtée par Madame Charvet comme salle de patronage et de représentation. Elle était utilisée par la société artistique « La fauvette du Pecq ».

La deuxième guerre mondiale

Pendant la drôle de guerre, une batterie de DCA fut installée sur la tour et quatre cents soldats cantonnèrent dans le château et ses dépendances jusqu'à l'armistice de 1940.

La propriété est vendue à Monsieur Camille Lacotte en 1941 puis endommagée par les bombardements de 1942.

Après-guerre

La propriété est vendue par M. Lacotte en 1947 à l'Orphelinat national des Chemins de fer de France, service social de la Fédération CGT des Cheminots. Inauguré en 1948, il a accueilli des jeunes filles orphelines des employés de la SNCF de 12 à 21 ans, jusqu'à trente à la fois. Quatre cents jeunes filles sont passées par cet établissement, qui fut fermé en 1980.

La société suisse et le bâtiment récent « en H »

La société suisse d'assurances générales acquit le bâtiment en 1984. Alors qu'elle voulait démolir l'ensemble des installations, « l'Association pour la sauvegarde et la protection des sites du Pecq » se mobilisa pour préserver la maison Charvet. La Mairie du Pecq, les Services Bâtiments de France et le vendeur cherchèrent un compromis, alors que la Préfecture refusait le permis de démolir. La société suisse restaura les bâtiments du haut, tandis que la partie du parc se prolongeant vers la Seine grâce au compromis trouvé était un programme respectant 1) la hauteur des bâtiments limitée 2) un toit en ardoise 3) une faible densification 4) la qualité des bâtiments sous la terrasse de Saint-Germain.

Les éléments historiques présentés ici sont tirés de la conférence de Henri Cholet du 10 octobre 1917 à la salle des Fêtes du Pecq et éditée par l'ASCALA, Cercle historique alpcois.

3) Les arbres remarquables du Pecq : Pourquoi aucun arbre remarquable de la résidence des Thermes ne figure dans le rapport ?

Il est précisé que la végétation est définie comme remarquable dans les cas suivants :

- La position dans le jardin ou dans l'espace public : positionnement spécifique en rapport avec la valeur historique du lieu ; composition particulière selon l'époque de construction du jardin ou thème abordé (jardin XIXème, jardin anglais, jardin à la française), environnement proche de l'arbre ;
- La qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique) ou grand âge, qualité sanitaire, spécificité de la taille effectuée, rappel des traditions de taille dans la région ;
- L'intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Il nous semble que les éléments de la Résidence des Thermes détaillés ici justifient de classer le parc, en haut comme en bas de la propriété, comme remarquable.

Fiche détaillée 1 :

Famille de plante : Marronnier d'Inde

Taille : sa hauteur est estimée à 35 mètres

Conduite : en coupole

Situation : 9, quai Voltaire

Etat phytosanitaire : bon état

Critères remarquables : très beau profil, situé à l'extrémité est de la résidence, visible de la rue et de l'autre côté de la Seine, l'hiver. Cet arbre a certainement près de 150 ans.

Fiche détaillée 2 :

Famille de plante : Cupressaceae

Taille : sa hauteur est estimée à 15 mètres

Conduite : pyramidale

Situation : 9, quai Voltaire

Etat phytosanitaire : bon état

Critères remarquables : très beau profil, situé à l'extrémité est de la résidence, visible du quai Voltaire, de la rampe du pont et de l'autre côté de la Seine, l'hiver.

Fiche détaillée 3 :

Famille de plante : ensemble de quatre érables sycomores

Taille : leur hauteur est estimée à 15 mètres

Conduite : en bouquet

Situation : 9, quai Voltaire

Etat phytosanitaire : bon état

Critères remarquables : très bel ensemble, situé à l'extrémité est de la résidence, visible de la rue, du trottoir, de la rampe du pont.

Fiche détaillée 4 :

Famille de plante : séquoia

Taille : sa hauteur est estimée à 30 mètres

Conduite : en dôme

Situation : 9, quai Voltaire

Etat phytosanitaire : bon état

Critères remarquables : très beau profil, situé près du bassin, sous la terrasse de la maison Charvet.

Fiche détaillée 5 :

Famille de plante : « Frêne pleureur »

Taille : sa hauteur est estimée à 8 mètres

Conduite : asymétrique

Situation : 9, quai Voltaire

Etat phytosanitaire : bon état

Critères remarquables : très beau profil, situé au-dessus du bassin, près de l’escalier menant à la terrasse de la maison Charvet.

Fiche détaillée 6 :

Famille de plante : couple de bouleaux

Taille : leur hauteur est estimée à 15 mètres

Conduite : en bouquet

Situation : 9, quai Voltaire

Etat phytosanitaire : bon état

Critères remarquables : très beau profil, situé à l’extrémité est côté quai Voltaire, de la résidence, visible du trottoir.

4) La Résidence des Thermes fait partie du Patrimoine naturel et environnemental de la ville du Pecq

Situé entre la terrasse et la Seine, cet espace arboré est idéalement placé pour établir la continuité de l’espace naturel de la forêt de Saint-Germain avec les berges de la Seine, le Parc Corbière, et l’Île Corbière qui est une réserve naturelle.

Légende la photographie : Au fond : la terrasse de Saint-Germain, à gauche, la résidence des Thermes, au-delà du mur à droite : la friche du 9, quai Voltaire.

Légende de la photographie : A gauche, la friche du 9, quai Voltaire, riche en biodiversité. A droite, la résidence des Thermes 5, quai Voltaire.

Au fond, la Seine et la rive droite.

Biodiversité : les animaux protégés et la faune fréquentant la résidence des Thermes.

35 espèces d’oiseaux différentes fréquentent le site, dont certains y font leur nidation.

Cf. Liste avifaune – Résidence des Thermes

<http://www.faune-iledefrance.org/>

Ils fréquentent bien sûr aussi les sites avoisinants, en particulier la friche industrielle du 9, quai Voltaire, où, lorsque la végétation se développe, volent de nombreux papillons.

On observe également la présence fréquente dans le parc d’écureuils rouges, de hérissons et de renards.

Maillage vert

Pour préserver les espèces animales en danger, un espace vert dans la friche du 9, quai Voltaire jouxtant le parc de la Résidence des Thermes permettrait de consolider les liens entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye avec l'axe des berges de la Seine Paris-Le Havre dans l'espace urbain.

Les multiples fonctions du maillage vert, dont font partie les rives de la Seine, sont connues :

- Socio-récréatives (détente, promenade et mobilité active, pratique du sport de plein air, liens sociaux, contact avec la nature, etc.) ;
- Ecologique et environnementale (support à la biodiversité, établissement de liens entre espaces verts et bleus permettant une meilleure circulation de la faune et de la flore et des échanges génétiques entre populations, fourniture de services écosystémiques tels que la réduction des effets d'îlots de chaleur, la régulation du cycle de l'eau, etc.) ;
- Paysagère, culturelle et patrimoniale (valeur paysagère, patrimoniale ou historique des espaces verts, mise en valeur du patrimoine bâti, embellissement de la ville, etc.).

Conclusion : aménagement du 9, quai Voltaire en îlot vert

L'aménagement d'un espace vert dans la friche industrielle du 9, quai Voltaire voisine donnerait une chance de plus à la préservation de la biodiversité de cet espace qui met la forêt de Saint-Germain-en-Laye en lien avec les berges de la Seine et serait cohérent avec l'ensemble déjà aménagé. Ce serait une chance pour la commune et les communes environnantes, et leurs habitants.

Légendes des photographies :

- Maillage vert en automne : de la Terrasse de Saint-Germain à la Seine vu de la résidence des Thermes – Terrasse de Saint-Germain ;
- 9, quai Voltaire ;
- Berges de la Seine.

Pétition :

Nous soussignés demandons au commissaire enquêteur de faire les remarques suivantes à propos de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du Pecq :

- 1- Nous demandons que les deux parcelles de la copropriété soient classées dans la même catégorie par l'AVAP.
- 2- Nous demandons que la Résidence des Thermes soit signalée dans le Patrimoine historique de la ville du Pecq.
- 3- Nous demandons que les arbres remarquables de la résidence des Thermes figurent dans les arbres remarquables du Pecq.
- 4- Nous demandons que la résidence des Thermes soit indiquée dans le Patrimoine naturel et environnemental de la ville du Pecq et de l'intercommunalité.
- 5- Nous demandons que d'un point de vue environnemental, le parc de la résidence des Thermes soit indiqué comme partie du maillage vert qui relie la terrasse de Saint-Germain-en-Laye, la vigne, la zone résidentielle avec jardins, avec les berges de la Seine et l'axe Seine Paris-Rouen.

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 23

- 1) Les deux parcelles de la copropriété de la résidence des Thermes se trouvent effectivement dans deux secteurs différents de l'AVAP : la partie composée de la maison Charvet se trouve en secteur AP1a-2 – Les grandes propriétés et leurs parcs, tandis que la partie composée de la résidence plus récente se trouve en secteur AP1b – L'entrée de ville du pont. Ce classement est cohérent dans la mesure où la copropriété comprend deux objets architecturaux et patrimoniaux distincts. Le premier correspond à l'ancienne propriété Charvet, datant de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle avec son parc, tandis que le deuxième correspond aux logements collectifs datant des années 1980-1990. En raison de ce qui précède, il n'est pas pertinent de modifier le classement de ces deux parcelles. Par ailleurs, il est tout à fait possible de classer une même parcelle dans deux ou plusieurs secteurs distincts si ce classement est pertinent au regard des éléments patrimoniaux la composant.

- 2) La partie ancienne de la résidence des Thermes (ancienne propriété Charvet), ainsi que le bâtiment implanté le long du quai Voltaire, est repérée dans l'AVAP pour son intérêt architectural et patrimonial évident, comme l'ont rappelé les copropriétaires de la résidence. Des règles spécifiques s'appliqueront à ces bâtiments à l'architecture singulière si des travaux doivent y être engagés. L'aspect extérieur de ceux-ci ne pourra ainsi pas être fortement modifié. De plus, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour être validé par la Ville. La partie récente, ne possédant pas le même intérêt historique et patrimonial, n'est pas repérée. Cependant, elle est intégrée au secteur de l'entrée de ville du pont, qui permet de préserver son environnement en cas de travaux, par le recours à une volumétrie, une implantation, un vocabulaire architectural en accord avec l'environnement immédiat et lointain, et donc avec la résidence des Thermes, notamment.
Du fait de ces inscriptions, l'ensemble de la résidence des Thermes est protégée par l'AVAP pour son intérêt patrimonial et architectural indéniables, avec des degrés différents en fonction des spécificités de chaque bâtiment et espaces verts la composant.

- 3) Les arbres mentionnés dans le document des copropriétaires, possèdent un intérêt patrimonial certain, excepté pour le frêne pleureur et le couple de bouleaux. Ils seront donc ajoutés à l'inventaire des arbres.
Ces derniers seront soumis, s'ils doivent être coupés ou abattus, à déclaration préalable, avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

- 4) L'aspect végétal de la résidence des Thermes est pris en compte dans le projet d'AVAP. En effet, tout comme c'est déjà le cas dans le plan local d'urbanisme de la Ville approuvé en date du 1^{er} février 2017 par le conseil municipal, une grande partie des jardins de la copropriété est en espace paysager protégé. Ce classement relève la qualité paysagère du site et permet sa protection au travers des deux documents que sont le PLU et l'AVAP. D'ailleurs, le parc apparaît dans le rapport de présentation et des orientations patrimoniales de l'AVAP comme une « masse patrimoniale » rattachée à la trame verte (p. 8). Cela rejoint donc les éléments fournis par la copropriété.
Ces espaces verts sont et seront donc protégés afin de les préserver.

- 5) De par l'inscription des espaces verts comme « espaces paysagers protégés », la continuité écologique est maintenue, dans la mesure où ces espaces ne pourront pas être supprimés et modifiés de manière conséquente. Ils sont, par ailleurs, déjà parties intégrantes de la trame verte de la Ville, en raison de leur situation, entre la Terrasse de Saint-Germain et la Seine, et de leurs compositions floristiques et faunistiques.
- 6) La parcelle sise 9, quai Voltaire, composée d'une ancienne friche, se trouve dans le secteur AP2b – Les coteaux résidentiels : le quartier Cité de l'AVAP. A ce titre, les règles de ce secteur s'y appliqueront.
Il n'y a pas, aujourd'hui, d'espaces verts significatifs sur les parcelles du 9, quai Voltaire. Par conséquent, il n'y a pas d'espaces classés en cœur d'îlot. En revanche, si des travaux y sont envisagés, ils devront prendre en compte le règlement de la zone UC du PLU, et notamment son article 13, qui impose qu'au moins 45% de la superficie du terrain soient traités en espaces végétalisés, dont 65% devant être aménagés en pleine terre.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les remarques du Maire (maître d'ouvrage,) sont conformes aux engagements du PLU du PECQ dont l'enquête publique s'est terminée le 21 novembre 2016 et a été approuvée par le conseil municipal le 1^{er} février 2017.

Rappelons que l'AVAP a pour objectif principal la préservation et la mise en valeur des édifices qui présentent des caractères architecturaux et patrimoniaux exceptionnels. L'AVAP complète le PLU dans le respect des orientations du PADD et des objectifs du SDRIF Ile de France.

Observation n° 24 M. Bernard CARON
2 allée Beausite – domaine de Grandchamp – 78230 LE PECQ
Tél. 01.39.58.01.92

Je fais partie des 69 propriétaires de Grandchamp concernés par cet aménagement du territoire.

Contrainte en vue ou pas ?

Réponse de Madame le Maire à l'observation n° 24

La maison est repérée pour son architecture intéressante (cf. document annexe). Cela signifie qu'en cas de travaux sur la maison, les règles de l'AVAP pour les bâtiments rentrant dans « l'architecture résidentielle » s'appliqueront. Cela concernera notamment les travaux de ravalement et d'extension de la maison.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

Observation n° 25 Monsieur et Madame Didier de BONVOULOIR
(Conseil Syndical)
Château de la Rocheville
60 avenue du Général Leclerc – 78230 LE PECQ – Quartier Saint
Wandrille
Tél. 01.34.51.70.44
d.debonvouloir@orange.fr

Nous avons un grand if dans notre cour qui doit avoir plus de 100 ans. Cet arbre crée beaucoup d’humidité sur la maison voisine (anciennes écuries) et provoque des écrasements des canalisations ainsi qu’une forte pression sur les murets et sur la fontaine monumentale qui risque de s’écrouler.

Nous demandons que cet if ne soit pas classé arbre remarquable dans l’AVAP car il faudra un jour le supprimer (hélas).

Réponse de Madame le Maire à l’observation n° 25

L’if est effectivement repéré (p. 16 de l’inventaire des arbres). Il sera conservé comme étant remarquable. S’il doit être abattu pour des raisons de sécurité, aucune autorisation n’est requise. Il conviendra tout de même de prouver la dangerosité de l’arbre avant de l’abattre. Enfin, il faudra replanter un arbre de hautes tiges, conformément à l’article UA13 du PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque particulière.

6 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

6.1 Décision de la MRAe (Mission Régionale d’Autorité Environnementale) d’Île de France en date du 21 février 2017
(cf. annexe 19)

La MRAe considère que la mise en œuvre du projet de l’AVAP du PECQ n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement.

Elle décide que le projet de l’Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine du PECQ est dispensé de la réalisation d’une évaluation environnementale, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l’environnement.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Pas d’avis à donner.

6.2 Chambre d’Agriculture Interdépartementale d’Ile de France (cf. annexe 20)

La Chambre d’Agriculture Interdépartementale d’Ile de France, dans sa lettre en date du 21 mars 2017 au maire du PECQ, précise ce qui suit :
« En l’absence d’espace ou d’activités agricoles recensés par nos soins sur le territoire de votre commune, ce projet d’AVAP ne suscite pas de remarque particulière de notre Compagnie. »

Avis du Commissaire Enquêteur :

Pas d’avis à donner.

6.3 Direction régionale des Affaires Culturelles d’Ile de France (cf. annexe 21)

La Direction régionale des Affaires Culturelles d’Ile de France, après examen du dossier de l’AVAP du PECQ par la section « protection et valorisation du patrimoine immobilier » de la Commission Régionale du Patrimoine et de l’Architecture (CRPA), lors de sa séance du 4 juillet 2017, a émis un avis favorable au projet de l’AVAP de la commune du PECQ.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Pas d’avis à donner.

6.4 Direction régionale des Affaires Culturelles d’Ile de France – Avis de l’architecte des Bâtiments de France (cf. annexe 22)

Dans sa lettre en date du 2 Mai 2017 adressée au Maire du PECQ, l’Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable, sous réserve des observations suivantes :

PLAN REGLEMENTAIRE

La superposition des informations : secteurs patrimoniaux de l’AVAP, typologie architecturale réglementaire, prescriptions urbaines et paysagères sur un même plan rend sa lecture et sa compréhension difficile. Il conviendrait notamment de limiter les informations au périmètre de l’AVAP et de supprimer la trame du secteur « Apl1a-2 Les grandes propriétés et leur parc » au profit d’une autre couleur de fond.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Les termes tels que « de préférence, vivement déconseillées, pourront être » relèvent des recommandations et non des obligations et des interdictions : à supprimer ou à remplacer par un terme approprié.

TITRE II – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR AIRES DE L’AVAP (CONSTRUCTIONS FUTURES)

DISPOSITIONS COMMUNES

1. Règles paysagères générales dans les secteurs de l’AVAP (P.12 à 21)
. Les préconisations formulées pour préserver les cônes de vue relèvent plus de l’objectif « préserver la perspective dégagée » que de la règle. Comment ces préconisations pourront-elles être mises en œuvre lors de l’instruction des dossiers ? Quels seront les éléments à fournir pour vérifier la préservation des cônes de vue ?
2. Règles architecturales générales dans les secteurs de l’AVAP (P.26)
. Dans le cas d’une enseigne bandeau, il conviendra de préciser : « sur une devanture en feuillure et une façade en pierre ».

APIA-1 LE BOURG HISTORIQUE

2. Conditions d’accueil des constructions à venir (P.30)

Les règles concernant l’implantation des constructions ne seront indiquées que lorsqu’elles sont différentes (plus restrictives) de celles du PLU.

2. Conditions d’accueil des constructions à venir (P.33)

Lors de l’instruction des demandes d’autorisation de travaux comment pourra être vérifiée l’altération des vues ? (même remarque que pages 12 à 21)

TITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA RESTAURATION, A LA MODIFICATION ET A L’EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE

2 – LES IMMEUBLES A LOYERS

2.3. Couronnement (P.134)

Il y a contradiction entre les règles concernant les extensions/surélévations (page 128) et celles concernant les couronnements. La règle de modification des couvertures sera à supprimer puisque les surélévations sont interdites sur les immeubles à loyers.

Réponse de Madame le Maire à l’avis de L’ABF

TEXTE DES OBSERVATIONS	REPONSES
Plan réglementaire : La superposition des informations : secteurs patrimoniaux de l’AVAP, typologie architecturale réglementaire, prescriptions urbaines et paysagères sur un même plan rend sa lecture et sa compréhension difficile. Il conviendrait notamment de limiter les informations au périmètre de l’AVAP et de	Une nouvelle couleur sera choisie pour représenter le secteur AP1a-2 Les grandes propriétés et leurs parcs afin d’améliorer la lisibilité du document.

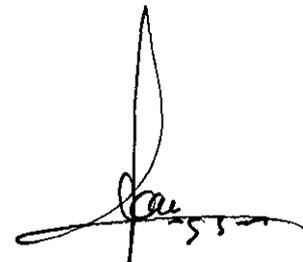
<p>supprimer la trame du secteur « Ap1a-2 Les grandes propriétés et leur parc » au profit d'une autre couleur de fond.</p>	
<p>Prescriptions réglementaires :</p> <p>Les termes tels que « de préférence, vivement déconseillées, pourront être » relèvent des recommandations et non des obligations et des interdictions : à supprimer ou à remplacer par un terme approprié.</p>	<p>Les termes « de préférence, vivement déconseillées, pourront être » seront remplacés en fonction des situations, par d'autres termes appropriés. Cela concerne notamment les règles pour les clôtures.</p>
<p>TITRE II – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR AIRES DE L'AVAP (CONSTRUCTIONS FUTURES)</p> <p>DISPOSITIONS COMMUNES</p> <p>1. Règles paysagères générales dans les secteurs de l'AVAP (P. 12 à 21)</p> <p>Les préconisations formulées pour préserver les cônes de vue relèvent plus de l'objectif « préserver la perspective dégagée » que de la règle. Comment ces préconisations pourront-elles être mises en œuvre lors de l'instruction des dossiers ? Quels seront les éléments à fournir pour vérifier la préservation des cônes de vue ?</p>	<p>Les préconisations formulées pour préserver les cônes de vue conduiront à ce que le service instructeur puisse demander, lors du dépôt des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, à ce que la pièce correspondant à la photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain possède le même angle de prise de vue que le cône de vue. Une insertion du projet dans son environnement réalisée depuis ce même angle sera demandée pour tout dossier relatif à un projet de construction. Ces éléments permettront d'apprécier la préservation de ce cône de vue.</p>
<p>2. Règles architecturales générales dans les secteurs de l'AVAP (P. 26)</p> <p>Dans le cas d'une enseigne bandeau, il conviendra de préciser : « sur une devanture en feuillure et une façade en pierre ».</p>	<p>Seront ajoutés, à la p.26 des prescriptions réglementaires, les termes « sur une devanture en feuillure et une façade en pierre » pour les enseignes bandeaux.</p>
<p>APIA-1 LE BOURG HISTORIQUE</p> <p>1. Conditions d'accueil des constructions à venir (P. 30)</p> <p>Les règles concernant l'implantation des constructions ne seront indiquées que lorsqu'elles sont différentes (plus restrictives) de celles du P.L.U.</p>	<p>Les règles concernant l'implantation des constructions à venir complètent celles inscrites au PLU et ne sont jamais identiques à celles-ci, évitant des contradictions ou des erreurs d'interprétation de l'un des deux documents. Par conséquent, les règles concernant l'implantation des constructions à venir dans le secteur APIa – Le bourg historique, seront maintenues sans changement.</p>
<p>2. Conditions d'accueil des constructions à venir (P. 33)</p> <p>Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, comment pourra</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le service instructeur pourra demander, lors du dépôt des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, à ce que la pièce correspondant à la photographie permettant</p>

<p>être vérifiée l’altération des vues ? (même remarque que pages 12 à 21).</p>	<p>de situer le terrain dans le paysage lointain possède le même angle de prise de vue que le cône de vue. Une insertion du projet dans son environnement réalisée depuis ce même angle pourra être demandée pour tout dossier relatif à un projet de construction. Ces éléments permettront d’apprécier la préservation du cône de vue.</p>
<p>TITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA RESTAURATION, A LA MODIFICATION ET A L’EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE</p> <p>2 – LES IMMEUBLES A LOYERS</p> <p>2.3. Couronnement (P. 134)</p> <p>Il y a contradiction entre les règles concernant les extensions/surélévations (page 128) et celles concernant les couronnements. La règle de modification des couvertures sera à supprimer puisque les surélévations sont interdites sur les immeubles à loyers.</p>	<p>La surélévation des immeubles à loyers étant interdites, les règles relatives aux extensions/surélévations de ces bâtiments seront supprimées, pour éviter toute contradiction.</p>

Avis du Commissaire Enquêteur :

Pour chacune des observations de l’ABF, le maître d’ouvrage a apporté une réponse adaptée.

A Bonnières sur Seine, le 5 Janvier 2018.



Gilles GOMEZ.

ELABORATION DE L’AIRE DE MISE EN VALEUR DE L’ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU PECQ

Enquête publique du Lundi 30 Octobre 2017 au Vendredi 1^{er} Décembre 2017

Commissaire Enquêteur

Gilles GOMEZ

2^{ème} Partie

AVIS ET CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Pavillon SULLY au PECQ (Architecture modifiée au cours du XIX^{ème} siècle)

SOMMAIRE

	Glossaire.....	63
7	Avis du Commissaire Enquêteur Préambule.....	64
7.1	Cadre administratif.....	64
7.2	Objectifs fixés par la commune du Pecq dans son projet d’AVAP.....	64 et 65
7.3	Remarques à propos du dossier soumis à l’enquête publique.....	65 et 66
7.4	Synthèse des observations du public.....	66
7.5	Avis du commissaire enquêteur sur les réponses du maître d’ouvrage aux observations du public	66
7.6	Motivations et conclusion du Commissaire Enquêteur.....	67
	Concernant la procédure.....	67 à 69
	Concernant le déroulement de l’enquête publique.....	69 et 70
	Concernant le projet soumis à l’enquête publique.....	70
	Concernant les avis des personnes publiques associées.....	71 à 73
	Concernant les observations du public.....	73
	Concernant les réponses du maître d’ouvrage aux observations du public	73
7.7	Conclusion générale du Commissaire Enquêteur.....	74

GLOSSAIRE

ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AVAP	Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine
CEREMA	Centre d’Etudes et d’Expertise sur Risques sur l’Environnement, la Mobilité et l’Aménagement
COS/POS	Coefficient d’Occupation des Sols/Plan d’Occupation des Sols
CCI	Chambre de Commerce et d’Industrie
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers
CRPA	Commission Régionale du Patrimoine et de l’Architecture
DDT	Direction Départementale des Territoires
DPU	Droit de Préemption Urbain
DUP	Déclaration d’Utilité Publique
EBC	Espace Boisé Classé
OAP	Orientation d’Aménagement et de Programmation
OIN	Opération d’Intérêt National
PADD	Projet d’Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PGRI/PPRI	Plan de Gestion des Risques Inondation/Plan de Prévention du Risque naturel prévisible d’Inondation
PLU	Plan Local d’Urbanisme
PLH	Programme Local de l’Habitat
PRGE	Plan Régional de la Gestion des Eaux
PPA	Personnes Publiques Associées
PPC	Personnes Publiques Consultées
RNU	Règlement National d’Urbanisme
SDAGE	Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Ile de France
STIF	Syndicat des Transports d’Île-de-France (Actuellement Ile-de France mobilités)
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDDCD	Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU (loi)	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées
TCSP	Transport en Commun en Site Propre
ZAC	Zone d’Aménagement Concertée
ZNIEFF	Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

7 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule

Situation

La commune du Pecq est située sur les rives de la Seine à 19 kilomètres environ de PARIS. Son port réputé lui permet d’accueillir des bateaux de plaisance et de croisière. Les aménagements réalisés sur les berges de la Seine présentent de grandes potentialités paysagères et offrent un cadre de vie agréable aux Alpicois.

Rappel historique du site :

Au XII^{ème} siècle, Louis VI Le Gros construit le château fort de Saint Germain en Laye, en limite Ouest de la commune du Pecq au bord de la forêt domaniale. La terrasse de Saint Germain en Laye, longue de 2000 mètres et large de 30 mètres, est constituée de l’ensemble de jardins et terrasses qui relie les deux châteaux de St Germain en Laye, à savoir le Château-Vieux de François 1^{er} et le Château-Neuf d’Henri IV lequel a été démoli au XVIII^{ème} siècle, ainsi que ses jardins en terrasses. Les terrasses sont limitées à l’ouest par la forêt de Saint Germain en Laye et à l’est par une vue dégagée sur l’ouest parisien, la Tour Eiffel et La Défense.

7.1 Cadre Administratif

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par décision en date du 14 septembre 2017, a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l’enquête publique concernant l’élaboration de l’Aire de mise en valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune du Pecq.

7.2 Objectifs fixés par la commune du Pecq dans son projet de l’AVAP (cf. paragraphe 2.1, du rapport)

L’objectif visé par la commune du PECQ, dans son projet de l’AVAP, est de préserver les caractéristiques patrimoniales, tant architecturales qu’urbaines, à savoir :

- a) Sur le bâti existant défini par l’AVAP
 - . Encadrer la restauration des constructions existantes
 - . Fixer les possibilités d’extension et de surélévation
 - . Assurer le respect de ses caractéristiques pour tous travaux (réglementation des enduits et des matériaux, etc...)
 - . Encadrer les travaux d’amélioration thermique

- b) Sur le bâti futur qui concerne les extensions et les constructions neuves
 - . Une bonne intégration dans le paysage urbain sera demandée.

- c) Pour la dimension paysagère, il faudra veiller à :
 - . La préservation de certains cônes de vue
 - . La préservation d'arbres et de certains espaces végétalisés
 - . La qualité des traitements de sol (espaces publics, intégration des stationnements, etc...).

7.3 Remarques à propos du dossier soumis à l'enquête publique

Le projet de l'AVAP, objet de la présente enquête publique, a été arrêté le 1^{er} février 2017 par le conseil municipal du Pecq en même temps que celui du PLU qui a été approuvé à la même date.

Le dossier de l'AVAP a été mené de concert avec celui du PLU, dans le respect des objectifs du PADD.

Le commissaire enquêteur constate que l'AVAP est un véritable projet patrimonial qui vise à protéger les secteurs des bâtis architecturaux existants et élargit le projet dans les secteurs jusqu'à présent non concernés, comme le Domaine de Grandchamp, une partie du quartier Charles de Gaulle, le quartier Cité, une partie du quartier du Mexique, les usines SUEZ et l'entrée du PECQ située de part et d'autre du pont.

Ce projet ambitieux couvre 60 % du territoire du PECQ et contribuera donc à améliorer qualitativement le cadre urbain et paysager de la commune.

Faiblesses du dossier présenté à l'enquête publique :

- a- manque de précisions sur les documents graphiques intitulés plan réglementaire affichés en format A0 dans la salle de permanence du commissaire enquêteur (le même document en format A4 est inséré dans le dossier soumis à l'enquête publique). Il aurait été souhaitable que sur ce document soient portés l'orientation géographique, le nom des rues ainsi que la localisation des quartiers et des bâtiments retenus dans le projet AVAP. Ces informations utiles auraient permis au public de se repérer plus rapidement.

Nota

Une grande partie de ces informations figure à l'intérieur du dépliant municipal en petit format intitulé « Le Pecq, ma ville » et disposé sur le présentoir dans le hall du service de l'urbanisme.

- b- quelques erreurs matérielles figurent dans les dossiers diagnostics archéologiques et prescriptions réglementaires. Le public a signalé ces erreurs au commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Prolongation de l'enquête

Il n'a pas été jugé utile de proposer une prolongation de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a adressé par mail au maître d'ouvrage, le 8 décembre 2017, l'ensemble des observations notées dans le registre ainsi que les courriers et mails reçus, et lui a demandé de lui transmettre ses éléments de réponses aux observations du public.

Les réponses ont été transmises par le maître d'ouvrage au Commissaire Enquêteur le 23 décembre 2017.

7.4 Synthèse des observations du public

25 observations ont été notées dans le registre d'enquête publique et adressées par courrier au commissaire enquêteur. Parmi celles-ci, environ 10 sont d'ordre personnel évoquant des problèmes qui relèvent plutôt du PLU que de l'AVAP, objet de la présente enquête publique. D'autres observations, au nombre de 10, ont été évoquées par des habitants de Grandchamp qui souhaitent connaître les critères qui ont permis à la commune de classer leur habitation dans l'AVAP.

Les autres observations, signalées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, concernent surtout des modifications et corrections à apporter au dossier portant sur l'inventaire des arbres, le diagnostic architectural et les prescriptions réglementaires (cf. observations 14 et 16). Le maire, (maître d'ouvrage), a, dans son mémoire en réponse, pris l'engagement d'y remédier.

7.5 Avis du commissaire enquêteur sur les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public

Observations du public notées dans le registre et lettres adressées au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le maire (maître d'ouvrage) a su répondre aux préoccupations des Alpicois en apportant plus de précisions sur certaines questions qui relèvent de l'inquiétude de chacun.

Pour ce qui concerne les erreurs matérielles figurant dans certains dossiers (errare humanum est), le maître d'ouvrage a pris l'engagement de les corriger.

7.6 Motivations et conclusion du commissaire enquêteur

Concernant la procédure

- a) Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par décision en date du 14 septembre 2017, a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l’enquête publique concernant l’élaboration de l’Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) du PECQ.
- b) Les modalités de l’enquête publique ont été fixées lors d’une réunion tenue le jeudi 28 Septembre 2017 à 15 heures à la Mairie du Pecq (Service Urbanisme) 13 bis Quai Maurice Berteaux - 78230 Le Pecq.

Etaient présents à cette réunion :

- Monsieur Jean-Marc CORDOVA, Adjoint au responsable du service de l’urbanisme.
- M. Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur.

Lors de cette réunion, les principales dispositions suivantes ont été prises :

- Durée de l’enquête publique : 33 jours, du Lundi 30 Octobre 2017 au Vendredi 1er Décembre 2017 inclus.
- 5 permanences du commissaire enquêteur sont prévues en mairie du PECQ
 - Le Lundi 30 octobre 2017 de 14h00 à 17h00
 - Le Jeudi 9 novembre 2017 de 17h00 à 20h00
 - Le Mercredi 15 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
 - Le Samedi 18 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
 - Le Vendredi 1^{er} décembre 2017 de 14h00 à 17h00

c) Lieu de consultation du dossier :

- a. Mairie du PECQ –13 bis quai Maurice Berteaux – 78230 LE PECQ.
- b. téléchargeable sur le site internet de la Mairie du PECQ : www.ville-lepecq.fr

d) publicités légales

Publicité avant l’ouverture de l’enquête publique

- Le Courrier des Yvelines Mercredi 11 Octobre 2017
- Le Parisien (édition des Yvelines) Jeudi 12 Octobre 2017

- Publicité après l’ouverture de l’enquête publique
 - Le Courrier des Yvelines Mercredi 01 Novembre 2017
 - Le Parisien (édition des Yvelines) Jeudi 02 Novembre 2017

e) affichage dans la commune.

- L’avis d’enquête publique a été affiché, dans les formes et délais prescrits aux emplacements dédiés à l’affichage communal :
 - **Quartier Mexique** - 4, rue Jehan Alain
 - **Quartier Canada** - Angle de la rue du Printemps et de l’avenue du Centre
 - **Quartier Cité** - 59 rue des Prairies
 - **Quartier des Vignes-Bénettes/Grandchamp** - Avenue des Vignes-Bénettes
 - **Quartier Saint-Wandrille** - Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
 - **Quartiers Ermitage/Charles de Gaulle** - 8 bis avenue Charles de Gaulle
 - **Hôtel de ville** - 13 bis quai Maurice Berteaux
 - **32 rue du Président Wilson**
 - **Route Nationale 13, près du 9 avenue du Général Leclerc**
 - **Allée du Bas-Perruchet**
 - **4 rue d’Estienne d’Orves**
 - **1 rue des Merlettes**

f) autre action d’information du public.

L’ouverture de l’enquête publique a été annoncée en date du 09 Octobre 2017 par Madame Laurence BERNARD, Maire du PECQ.

Le projet de l’AVAP a été annoncé :

- a- sur le panneau lumineux d’informations de la commune du PECQ
- b- sur le site internet de la Mairie du PECQ : www.ville-lepecq.fr
- c- dans les bulletins municipaux :
 - N° 375 - mars 2017 (pages 11 et 12)
 - N° 380 - novembre 2017 (page 14).

Le dossier d’enquête publique a été mis à la disposition du public à la Mairie du PECQ, du Lundi 30 Octobre 2017 au Vendredi 1er Décembre 2017 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs

g) Réunions publiques :

9 réunions publiques ont été tenues en Mairie du Pecq

Une première le 05 Mai 2015

Une deuxième le 16 septembre 2015

Une troisième le 17 décembre 2015 avec les Personnes Publiques Associées

Une quatrième réunion le 18 janvier 2016

Une cinquième réunion le 9 avril 2016 ; Marches urbaines et ateliers sur les secteurs du projet

Une sixième le 16 avril 2016

Une septième réunion le 12 Mai 2016 - Café PLU-OAP

Une huitième réunion le 9 juin 2016 - Présentation du règlement, du zonage et des OAP

Une neuvième réunion le 16 juin 2016 – Présentation du règlement, du zonage et des OAP

Le commissaire enquêteur estime que la procédure avant l’enquête publique a été bien respectée.

Concernant le déroulement de l’enquête publique

Une visite technique du site a été effectuée le mercredi 13 septembre 2017 par Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur, accompagné de :

- Madame Frédérique MIOT, maire-adjoint en charge de l’urbanisme ;
- Monsieur Olivier BUTTARD, responsable du service urbanisme ;
- Monsieur Jean-Marc CORDOVA, adjoint au responsable du service de l’urbanisme

L’enquête publique s’est déroulée sans incident. Il y a eu des visites lors des 5 permanences du Commissaire Enquêteur, ce qui démontre que les informations relatives à l’enquête publique ont été bien faites par la Commune.

Le Commissaire Enquêteur a été bien accueilli par le personnel du service de l’Urbanisme de la Mairie lors de ses permanences.

Permanences du commissaire enquêteur à la Mairie du PECQ

- 5 permanences du commissaire enquêteur sont réalisées :
- Le Lundi 30 octobre 2017 de 14h00 à 17h00
- Le Jeudi 9 novembre 2017 de 17h00 à 20h00
- Le Mercredi 15 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
- Le Samedi 18 novembre 2017 de 09h00 à 12h00
- Le Vendredi 1^{er} Décembre 2017 de 14h00 à 17h00

A la fin de la dernière permanence le 1^{er} décembre 2017, le commissaire enquêteur a tenu une réunion au cours de laquelle il a exposé à Monsieur Olivier BUTTARD, responsable du service urbanisme, et à Monsieur Jean-Marc CORDOVA, adjoint au responsable du service urbanisme, les observations écrites et orales du public recueillies et inscrites dans le registre lors des 5 permanences en Mairie.

Clôture de l’enquête publique par le commissaire enquêteur le vendredi 1^{er} Décembre 2017 à 17 heures 10 minutes.

Le commissaire enquêteur n’a pas jugé nécessaire d’organiser une réunion publique après la clôture de l’enquête.

Le commissaire enquêteur estime que la procédure relative au déroulement de l’enquête publique a été bien respectée

Concernant le projet soumis à l’enquête publique

Le commissaire enquêteur constate que l’AVAP est un véritable projet patrimonial qui vise à protéger les secteurs des bâtis architecturaux existants et élargit le projet dans les secteurs jusqu’à présent non concernés, comme le Domaine de Grandchamp, une partie du quartier Charles de Gaulle, le quartier Cité, une partie du quartier du Mexique, les usines SUEZ et l’entrée du PECQ située de part et d’autre du pont.

Ce projet ambitieux couvre 60 % du territoire du PECQ et contribuera donc à améliorer qualitativement le cadre urbain et paysager de la commune.

Concernant les avis des personnes publiques associées

Décision de la MRAe (Mission Régionale d’Autorité Environnementale) d’Île de France en date du 21 février 2017

La MRAe considère que la mise en œuvre du projet de l’AVAP du PECQ n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement.

Elle décide que le projet de l’Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine du PECQ est dispensé de la réalisation d’une évaluation environnementale, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l’environnement.

Chambre d’Agriculture Interdépartementale d’Île de France

La Chambre d’Agriculture Interdépartementale d’Île de France, dans sa lettre en date du 21 mars 2017 au maire du PECQ, précise ce qui suit :

« En l’absence d’espace ou d’activité agricoles recensés par nos soins sur le territoire de votre commune, ce projet d’AVAP ne suscite pas de remarque particulière de notre Compagnie. »

Direction Régionale des Affaires Culturelles d’Île de France

La Direction régionale des Affaires Culturelles d’Île de France, après examen du dossier de l’AVAP du PECQ par la section « protection et valorisation du patrimoine immobilier » de la Commission Régionale du Patrimoine et de l’Architecture (CRPA), lors de sa séance du 4 juillet 2017, a émis un avis favorable au projet de l’AVAP de la commune du PECQ.

Direction Régionale des Affaires Culturelles d’Île de France – Avis de l’architecte des Bâtiments de France

Dans sa lettre en date du 2 Mai 2017 adressée au Maire du PECQ, l’Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable, sous réserve des observations suivantes :

PLAN REGLEMENTAIRE

La superposition des informations : secteurs patrimoniaux de l’AVAP, typologie architecturale réglementaire, prescriptions urbaines et paysagères sur un même plan rend sa lecture et sa compréhension difficile. Il conviendrait notamment de limiter les informations au périmètre de l’AVAP et de supprimer la trame du secteur « Ap1a-2 Les grandes propriétés et leur parc » au profit d’une autre couleur de fond.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Les termes tels que « de préférence, vivement déconseillées, pourront être » relèvent des recommandations et non des obligations et des interdictions : à supprimer ou à remplacer par un terme approprié.

TITRE II – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR AIRES DE L'AVAP (CONSTRUCTIONS FUTURES)

DISPOSITIONS COMMUNES

3. Règles paysagères générales dans les secteurs de l'AVAP (P.12 à 21)

. Les préconisations formulées pour préserver les cônes de vue relèvent plus de l'objectif « préserver la perspective dégagée » que de la règle. Comment ces préconisations pourront-elles être mises en œuvre lors de l'instruction des dossiers ? Quels seront les éléments à fournir pour vérifier la préservation des cônes de vue ?

4. Règles architecturales générales dans les secteurs de l'AVAP (P.26)

. Dans le cas d'une enseigne bandeau, il conviendra de préciser : « sur une devanture en feuillure et une façade en pierre ».

AP1A-1 LE BOURG HISTORIQUE

2.Conditions d'accueil des constructions à venir (P.30)

Les règles concernant l'implantation des constructions ne seront indiquées que lorsqu'elles sont différentes (plus restrictives) de celles du PLU.

2.Conditions d'accueil des constructions à venir (P.33)

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux comment pourra être vérifiée l'altération des vues ? (même remarque que pages 12 à 21)

TITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA RESTAURATION, A LA MODIFICATION ET A L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE

2 – LES IMMEUBLES A LOYERS

2Couronnement (P.134)

Il y a contradiction entre les règles concernant les extensions/surélévations (page 128) et celles concernant les couronnements. La règle de modification des couvertures sera à supprimer puisque les surélévations sont interdites sur les immeubles à loyers.

Synthèse du commissaire enquêteur sur les avis des personnes publiques associées

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) d'Île de France

La MRAe dispense le projet de l'AVAP du PECQ d'une évaluation environnementale.

La Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France

La Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France signale que le projet de l'AVAP du PECQ ne suscite pas de remarque de sa part compte tenu de l'absence d'espace ou activité agricoles.

La Direction régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France

Elle a émis un avis favorable au projet de l'AVAP de la commune du PECQ.

La Direction régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France – Avis de l'architecte des Bâtiments de France

Dans sa lettre en date du 2 Mai 2017 adressée au Maire du PECQ, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable, sous réserve des observations faites sur le plan réglementaire et les prescriptions réglementaires.

Concernant les observations du public

25 observations ont été notées dans le registre d'enquête publique et adressées par courriers au commissaire enquêteur. Parmi celles-ci, environ 10 sont d'ordre personnel évoquant des problèmes qui relèvent plutôt du PLU que de l'AVAP, objet de la présente enquête publique. D'autres observations, au nombre de 10, ont été évoquées par des habitants de Grandchamp qui souhaitent connaître les critères qui ont permis à la commune de classer leur habitation dans l'AVAP.

Les autres observations, signalées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, concernent surtout des modifications et corrections à apporter au dossier portant sur l'inventaire des arbres, le diagnostic architectural et les prescriptions réglementaires (cf. observations 14 et 16). Le maire, maître d'ouvrage, a, dans son mémoire en réponse, pris l'engagement d'y remédier.

Avis du commissaire enquêteur sur les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public

Observations du public notées dans le registre et lettres adressées au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le maire (maître d'ouvrage) a su répondre aux préoccupations des Alpicois en apportant plus de précisions sur certaines questions qui relèvent de l'inquiétude de chacun.

Pour ce qui concerne les erreurs matérielles figurant dans certains dossiers (errare humanum est), le maître d'ouvrage a pris l'engagement de les corriger.

7.7 CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de l’AVAP du PECQ complète le PLU qui a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 1^{er} février 2017.

Il a été élaboré dans le respect des orientations du PADD et des objectifs du SDRIF Ile de France 2030.

Le commissaire enquêteur estime que les objectifs visés dans l’AVAP sont de nature à assurer la protection, la conservation et la valorisation du patrimoine architectural tout en respectant les règles adaptables à chaque secteur de la commune.

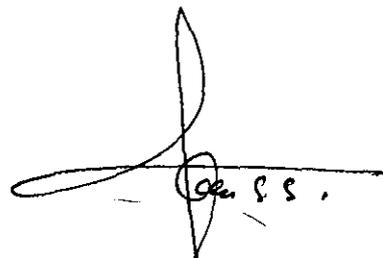
Les réponses apportées par le maître d’ouvrage me paraissent cohérentes et satisfaisantes. Les engagements pris sont de nature à répondre aux inquiétudes des Alpicois notées dans le registre d’enquête.

Fort des éléments exposés dans le paragraphe 7.6 – « motivations et conclusion du commissaire enquêteur », **le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de l’Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine du PECQ, assorti d’une forte recommandation.**

***Recommandation :**

Le maître d’ouvrage doit apporter les corrections et la mise en forme des plans architecturaux et réglementaires, conformément à ses engagements.

Bonnières sur Seine, le 5 Janvier 2018.



Gilles GOMEZ.