

ORIGINAL

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

3^{ème} Partie

ANNEXES



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



- Annexe 1 Décision du Tribunal Administratif de VERSAILLES en date du 14 septembre 2017 désignant Monsieur Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur
- Annexe 2 Attestation d'affichage de Madame Frédérique MIOT, Maire-Adjointe du PECQ, en date du 16 Octobre 2017
- Annexe 3 **3a et 3b** – Parution dans les presses locales (rubrique annonces légales) de la publicité avant l'ouverture de l'enquête publique
3c et 3d - Parution dans les presses locales (rubrique annonces légales) de la publicité après l'ouverture de l'enquête publique
- Annexe 4 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique par Madame Laurence BERNARD, Maire du PECQ, en date du 9 Octobre 2017
- Annexe 5 **5a – 5b** : Annonce dans les bulletins Municipaux
- Annexe 6 **6a à 6h** : Comptes rendus de réunions
- Annexe 7 Observation n° 2 – Monsieur Marc LACROIX
- Annexe 8 Observation n° 4 – Madame Maryse DELORT
- Annexe 9 Observation n° 12 - Monsieur Bertrand du MARAIS et Madame Anne HOUSSAY
- Annexe 10 Observation n° 13 – Monsieur et Madame A. GENKO
- Annexe 11 Observation n° 14 – Monsieur Richard GUILLARD
- Annexe 12 Observation n° 15 – Madame Maryse DELORT
- Annexe 13 Observation n° 16 - Monsieur René-Frédéric MARCANTONI et Monsieur Jean-François POLUZOT
- Annexe 14 Observation n° 17 – Madame Marie-Rose JENVRIN
(mail de Monsieur Patrick CLOUZEAU)

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

MINUTE

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

14/09/2017

N° E17000132 /78

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 14/09/2017, la lettre par laquelle Madame la Maire de la commune du PECQ demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

L'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune du PECQ ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du Patrimoine

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gilles GOMEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

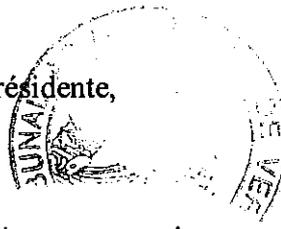
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Madame la Maire de la commune du PECQ et à Monsieur Gilles GOMEZ.

Fait à Versailles, le 14 septembre 2017

14/09/2017
14/09/2017
u
14/09/2017

La Présidente,



N. Massias

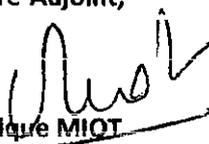
Nathalie MASSIAS

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Frédérique MIOT, Maire-Adjoint de la commune du Pecq en charge de l’Urbanisme, atteste avoir constaté, en date du 13 octobre 2017, l’affichage des avis d’enquête publique et de l’arrêté prescrivant l’enquête publique relatifs au projet d’élaboration de l’aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine (AVAP) arrêté par le conseil municipal de du 1^{er} février 2017.

Le Pecq, le 16 octobre 2017

Le Maire-Adjoint,


Frédérique MIOT

VILLE DU PECQ

13 bis, quai Maurice Berteaux - 78230 LE PECQ - TÉL. : 01.30.61.21.21

FAX Hôtel de Ville : 01.30.61.52.54 - FAX Services Techniques : 01.34.51.45.01 - FAX Urbanisme : 01.34.51.77.24

Courriel : mairie@ville-lepecq.fr - Portail officiel : www.ville-lepecq.fr

Annexe 2

Quartier Mexique :

- 4, rue Jehan Alain

2/14



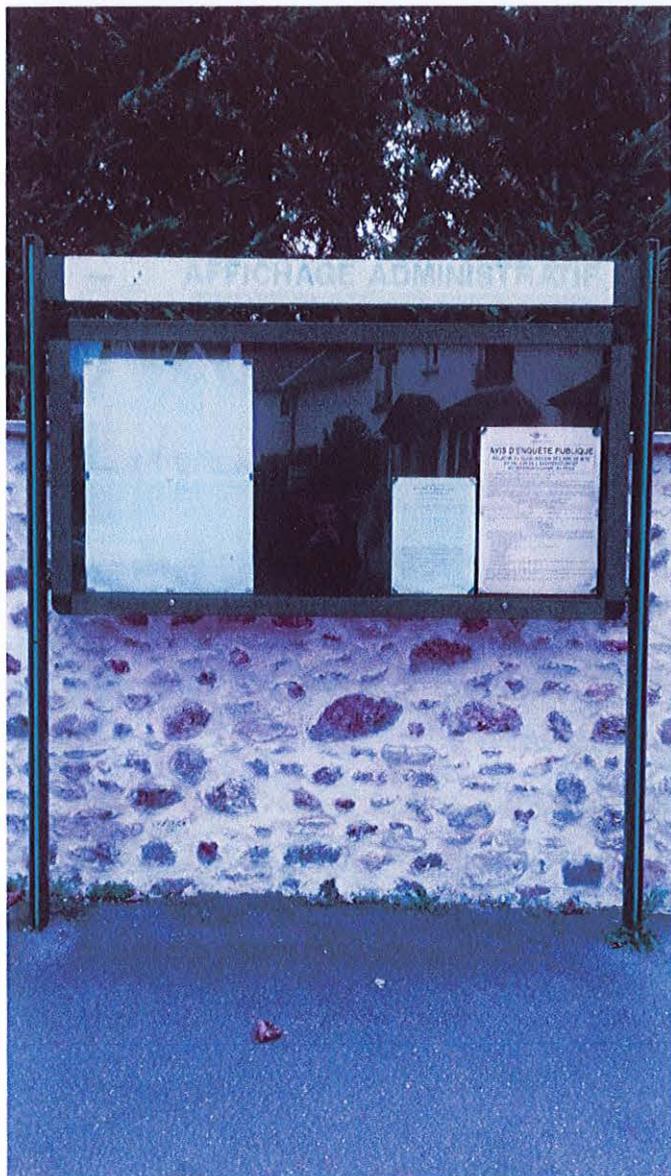
ES

ANNEXE 2

3/14

Quartier Canada :

- Angle de la rue du Printemps et de l'avenue du Centre



8

Annexe 2

4/16

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



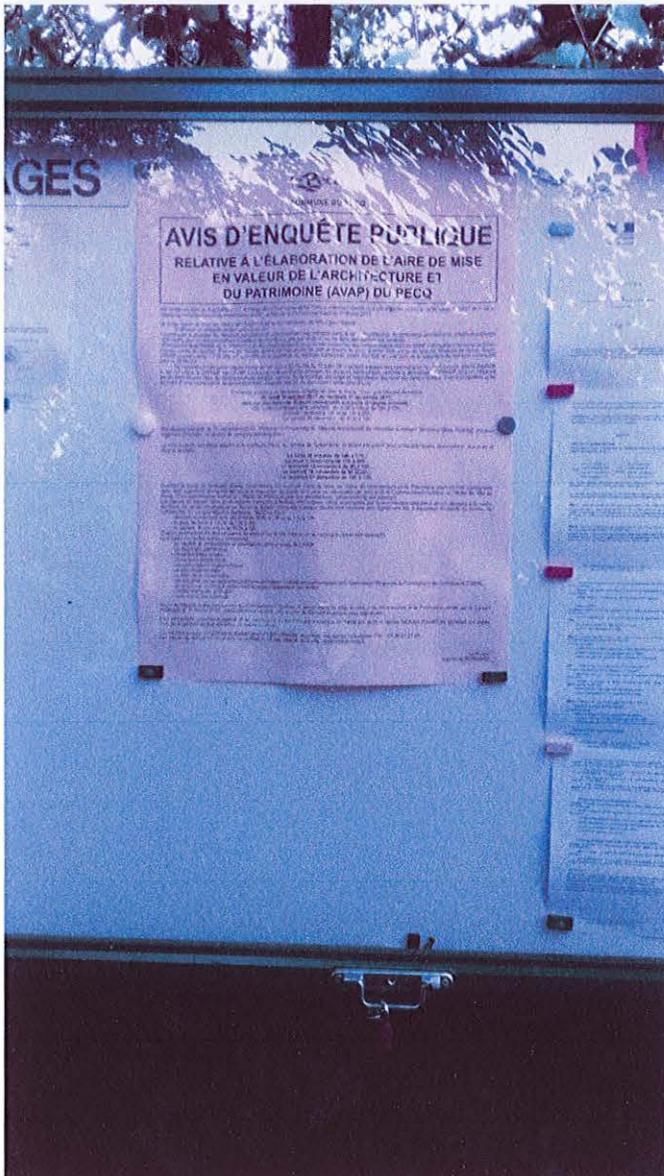


**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap)
ENQUETE PUBLIQUE**

Liste des panneaux administratifs et municipaux sur lesquels sont affichés les avis d'enquête publique (photographies du 13 octobre 2017)

Hôtel de Ville

- 13 bis, quai Maurice Berteaux



ANNEXE 2
B14

- 32, rue du Président Wilson



ANNEXE 2

10/14

- Sur la route nationale 13, près du 9, avenue du Général Leclerc



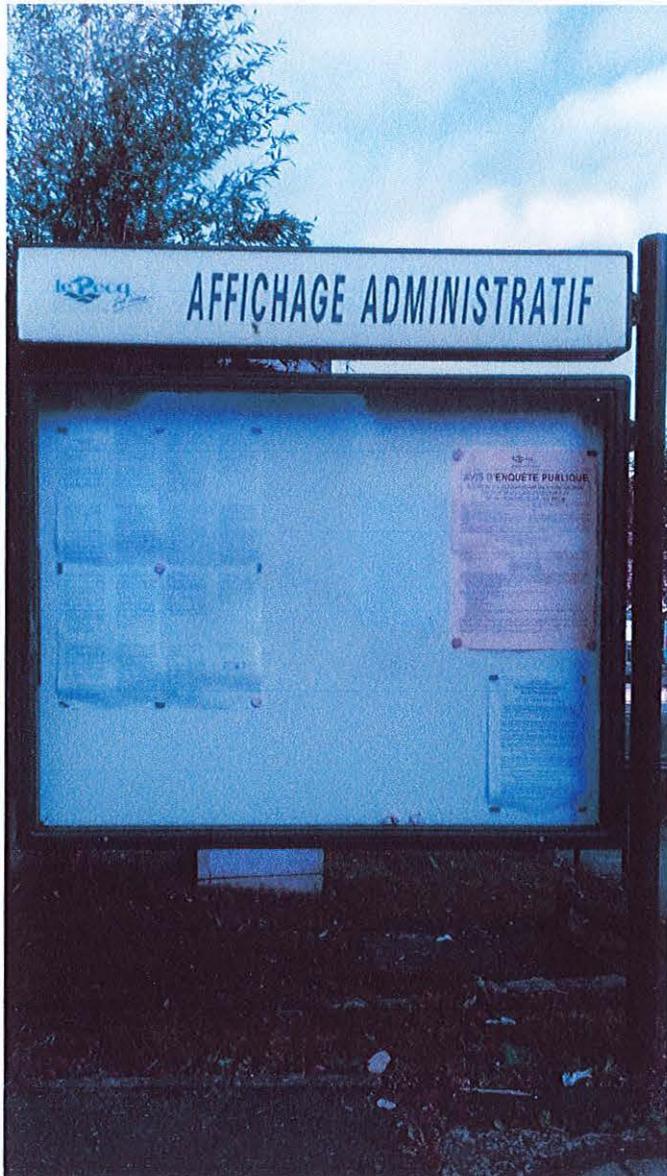
5

ANNEXE

2

19/14

- Allée du Bas-Perruchet

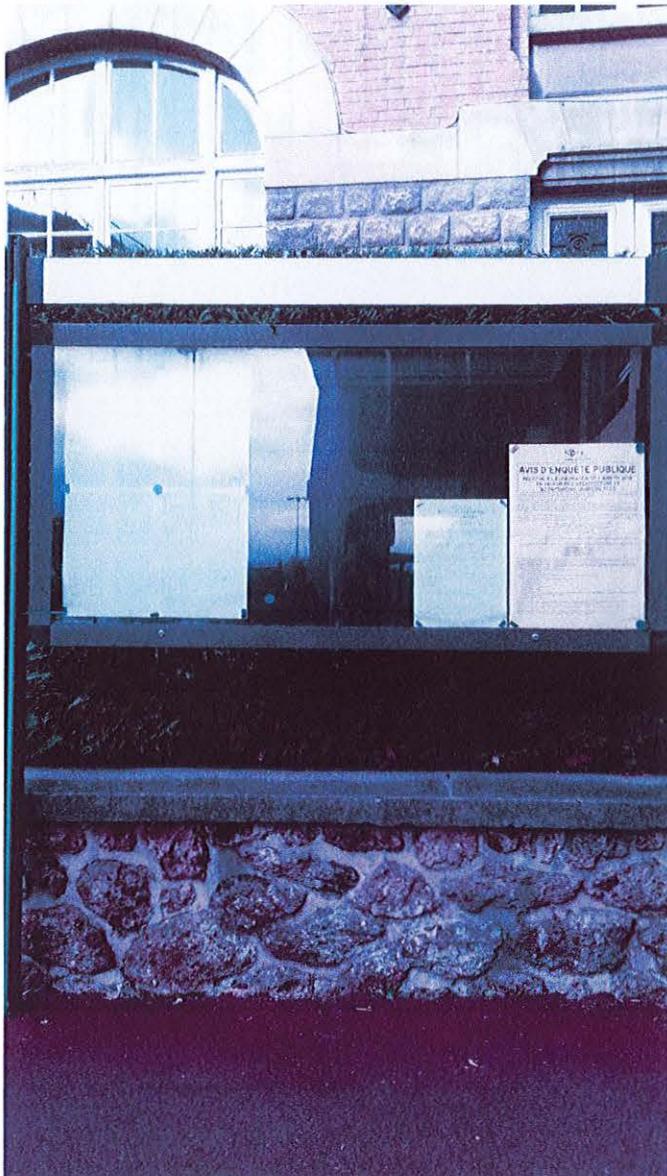


SS

Annexe 2

12/14

- 4, rue d'Estienne d'Orves



SC

Annexe 3

13/11

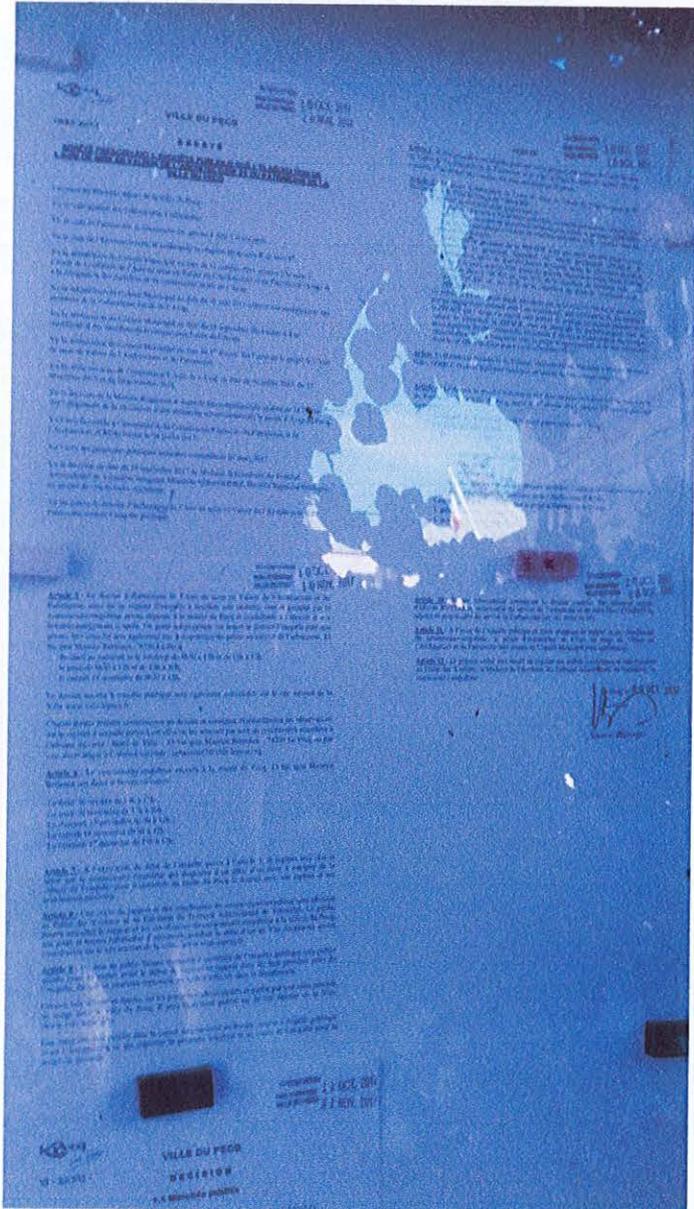
- 1, rue des Merlettes



SS

ANNEXE 2

10/14



Affichage arrêté prescrivant l'enquête publique sur l'AVAP en mairie le 13 octobre 2017

ANNEXE 3a

n° 3763 +
LE COURRIER DES YVELINES
MERCREDI 11 OCTOBRE 2017
www.78actu.fr 35

annonces légales

avis administratifs

2501 - AA
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Commune de POISSY
Avis d'enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
AVIS

7166720201 - AA
Commune du PECO
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A2017.83 du 12 septembre 2017, le président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de Poissy.
A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur sur le 31 juillet 2017 de la présidente du tribunal administratif de Versailles.
L'enquête se déroulera à la mairie de Poissy, direction de l'Urbanisme et de la Foncière, 112 ter, rue du Général de Gaulle 78300 Poissy, du mercredi 4 octobre 2017 à 9 h 00 au vendredi 3 novembre 2017 à 17 h 30 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 30, le dossier sera consultable en version papier et sur un poste informatique. Le dossier sera aussi consultable sur le site Internet : isoefr.urbanisme
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, soit les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur, enquête sur le projet de révision allégée du PLU, mairie de Poissy - place de la République - 78300 Poissy.
Le commissaire enquêteur assurera une permanence en mairie :
- du mercredi 4 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- du jeudi 5 octobre de 9 h 00 à 19 h 00
- du vendredi 6 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- du samedi 7 octobre de 14 h 30 à 17 h 30
Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de l'enquête publique.
L'avis d'enquête publique a rendu un avis sur le projet consultable sur le site Internet ci-dessus.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie au maire de Poissy, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Poissy. Les personnes intéressées pourront obtenir communication pendant une durée d'un an.
Le conseil communautaire sera compétent pour approuver le projet de révision allégée du PLU de Poissy.

Par arrêté en date du 9 octobre 2017, le maire de la commune de Le Pecq a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) arrêté par le Conseil municipal du 1er février 2017.
Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) a pour objectif :
- D'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 (ZPPAUP), tout en leur permettant d'évoluer de manière qualitative et de s'inscrire dans des démarches durables ;
- Élargissant le périmètre de la ZPPAUP 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 Méliès et autres Suez). L'Avap couvre ainsi 1 716 200 m², soit 59 % de la superficie du territoire communal, contre 724 500 m², soit 25 % de la superficie du territoire communal pour la ZPPAUP.
De 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 ZPPAUP par l'Avap. Ce nouvel outil permet de protéger les espaces patrimoniaux, comme le permettait la ZPPAUP, tout en intégrant les problématiques liées au développement durable, comme les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLU).
L'enquête publique se déroulera à l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis, quai Maurice-Berteaux du lundi 30 octobre 2017 au vendredi 1er décembre 2017, soit sur une durée de 33 jours consécutifs aux jours et heures suivants :
- Du lundi au mercredi et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00 ;
- Le jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 20 h 00 ;
- Le samedi 18 novembre : de 8 h 30 à 12 h 00.
Par décision en date du 14 septembre 2017, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur résidera à la mairie du Pecq, au service de l'urbanisme, et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivants :
- Le lundi 30 octobre de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- Le mardi 31 octobre de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- Le mercredi 1er novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le jeudi 2 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le vendredi 3 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le samedi 4 novembre de 14 h 00 à 17 h 00.
Pendant la durée de l'enquête, toutes observations sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consignées dans le(s) registre(s) d'enquête tenu(s) à la disposition du public en mairie ou adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur, en l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis, quai Maurice-Berteaux, 78230 Le Pecq, ou par voie électronique : urbanisme2@ville-lepecq.fr.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie du Pecq. Un poste informatique sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté sera également mis à disposition du public au service de l'urbanisme, 13 bis, quai Maurice-Berteaux, 78230 Le Pecq, du lundi au mercredi et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00 ; le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 20 h 00 ; le samedi 18 novembre de 8 h 30 à 12 h 00.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le site internet de la commune (www.ville-lepecq.org).
Le dossier d'enquête publique se compose :
- Le rapport de présentation et orientations patrimoniales de l'Avap ;
- Le diagnostic patrimonial ;
- L'inventaire des arbres ;
- L'inventaire architectural ;
- Les prescriptions réglementaires ;
- Le plan réglementaire ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) ;
- La notice non technique présentant le projet d'établissement de l'Avap ;
- L'arrêt d'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique.
Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, arrêté par le conseil municipal du 1er février 2017, éventuellement modifié, sera soumis au Conseil municipal pour approbation.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en mairie du Pecq.
Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service de l'urbanisme (tél: 01 30 61 21 21). Les pièces du dossier pourront être consultées sur le site internet de la ville : www.ville-lepecq.fr
Le Maire,
Laurence BERNARD

7165092401
COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Fontenay-Saint-Père
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 6 septembre 2017, le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Fontenay-Saint-Père.
A cet effet, M. Bernard DECESSE, géomètre expert, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 31 juillet 2017 de la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.
L'enquête se déroulera à la mairie de Fontenay-Saint-Père, du jeudi 5 octobre 2017 à 9 heures au lundi 6 novembre 2017 à 18 heures inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :
- Le lundi et le jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 16 h 00 à 18 h 00,
- Le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 16 h 00 à 19 h 00,
- Le mercredi de 11 h 00 à 12 h 00,
- Le vendredi de 16 h 00 à 17 h 30,
- à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés.
Pendant ces horaires, le dossier sera consultable en version papier et sur un poste informatique. Le dossier sera aussi consultable sur le site Internet : www.gpsso.fr/urbanisme
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, soit les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur, Enquête sur le projet de PLU, mairie de Fontenay-Saint-Père - place de la Mairie - 78440 Fontenay-Saint-Père.
Le commissaire enquêteur assurera une permanence en Mairie :
- le jeudi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 14 octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 24 octobre de 16 h 00 à 19 h 00,
- le lundi 6 novembre de 16 h 00 à 18 h 00, dernier jour de l'enquête publique.
Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
L'autorité environnementale a dispensé le projet d'évaluation environnementale dans un avis consultable sur le site mentionné ci-dessus.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie à M. le Maire de Fontenay-Saint-Père, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Fontenay-Saint-Père. Les personnes intéressées pourront obtenir communication pendant une durée d'un an.
A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera compétent pour approuver le projet de PLU de Fontenay-Saint-Père.

3701
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Commune de FLACOURT
Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
AVIS

Par arrêté n° A2017.78 du 6 septembre 2017, le président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Flacourt.
A cet effet, M. Michel LOUVRIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 19 juillet 2017 de la présidente du tribunal administratif de Versailles.
L'enquête se déroulera à la mairie de Flacourt, du mercredi 4 octobre 2017 à 9 h 00 au mercredi 8 novembre 2017 à 12 heures inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit le mercredi de 9 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 11 h 00 à 18 h 00.
Pendant ces horaires, le dossier sera consultable en version papier et sur un poste informatique. Le dossier sera aussi consultable sur le site Internet : isoefr.urbanisme
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, soit les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur, enquête sur le projet de PLU, mairie de Flacourt - Impasse de l'Eglise - 78200 Flacourt.
Le commissaire enquêteur assurera une permanence en mairie :
- du mercredi 4 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- du jeudi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- du vendredi 6 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- du samedi 7 octobre de 11 h 00 à 18 h 00
Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de l'enquête publique.
L'avis d'enquête publique a rendu un avis sur le projet consultable sur le site Internet ci-dessus.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie au maire de Flacourt, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Flacourt. Les personnes intéressées pourront obtenir communication pendant une durée d'un an.
Le conseil communautaire sera compétent pour approuver le projet de PLU de Flacourt.

7165124401
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Commune de GUERVILLE
Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
AVIS

Par arrêté n° A2017-79 du 06 septembre 2017, le président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Guerville.
A cet effet, M. Dominique MASSON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 19 juillet 2017 de la présidente du tribunal administratif de Versailles.
L'enquête se déroulera à la mairie de Guerville, du lundi 9 octobre 2017 à 8 h 30 au mardi 14 novembre 2017 à 18 heures inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00. Le mardi de 13 h 30 à 18 h 00 et un samedi sur deux de 9 h 00 à 12 h 00.
Pendant ces horaires, le dossier sera consultable en version papier et sur un poste informatique. Le dossier sera aussi consultable sur le site Internet : www.gpsso.fr/urbanisme
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, soit les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur, enquête sur le projet de PLU, mairie de Guerville - 4, place de la Mairie - 78930 Guerville.
Le commissaire enquêteur assurera une permanence en mairie :
- lundi 9 octobre de 9 h 30 à 12 h 00
- samedi 21 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- vendredi 3 novembre de 13 h 30 à 18 h 00
- mardi 14 novembre de 13 h 30 à 18 h 00
Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact consultable sur le site mentionné ci-dessus.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie à Mme le maire de Guerville, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Guerville. Les personnes intéressées pourront obtenir communication pendant une durée d'un an.
A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera compétent pour approuver le projet de PLU de Guerville.



Vous quittez le pays ?
Abonnez-vous !

le Courrier
des Yvelines

Handwritten mark

gologique
n installer
ravailleur
n hon-
levier
éotyques
es fem-
que»
nt 28 %
nmes et
: Nobel
tribués,
l qui or-
tenariat
nces et
ordre le
des vo-
:»
it partie
ompen-
séélec-
OO can-
lé par le
el prési-
nces.

lusieurs
viron-
vons les
viron-
it de ce
ant qu'il
- illéga-
nisation
uteurs
ins pour

ociment
été dé-
ique, de
blocs de
tribunal
sables à
ais nous
iqué un
vons les
E.C.

Enquête publique

COMMUNE DU PECQ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Par arrêté en date du 9 octobre 2017, le Maire de la Commune de Le Pecq a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) arrêté par le Conseil Municipal du 1er février 2017.

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) a pour objectif :

- D'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 (ZPPAUP), tout en leur permettant d'évoluer de manière qualitative et de s'inscrire dans des démarches durables ;

- Élargissant le périmètre de la ZPPAUP 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 Méloque et usines Suez). L'Avap couvrira ainsi 1 716 200 m², soit 59% de la superficie du territoire communal, contre 724 500 m², soit 25% de la superficie du territoire communal pour la ZPPAUP.
- De 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 ZPPAUP par l'Avap. Ce nouvel outil permet de protéger les espaces patrimoniaux, comme le permettait la ZPPAUP, tout en intégrant les problématiques liées au développement durable, comme les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLU).

L'enquête publique se déroulera à l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux du lundi 30 octobre 2017 au vendredi 1er décembre 2017, soit sur une durée de 33 jours consécutifs aux jours et heures suivants :

- Du lundi au mercredi et le vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h à 17h ;
- Le jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h à 20h ;
- Le samedi 18 novembre : de 8h30 à 12h.

Par décision en date du 14 septembre 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné

Géologue, en qualité de Commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur siègera à la mairie du Pecq, au service de l'urbanisme, et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivants :
Le lundi 30 octobre de 14h à 17h ;
Le jeudi 9 novembre de 17h à 20h ;
Le mercredi 15 novembre de 9h à 12h ;
Le samedi 18 novembre de 9h à 12h ;
Le vendredi 1er décembre de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consignées dans le(s) registre(s) d'enquête tenu(s) à la disposition du public en mairie ou adressées par écrit à M. le Commissaire-enquêteur, en l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux - 78230 LE PECQ, ou par voie électronique : urbanisme2@ville-lepecq.fr.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie du Pecq. Un poste informatique sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté sera également mis à disposition du public au service de l'urbanisme, 13 bis quai Maurice Berteaux, 78230 Le Pecq,
- du lundi au mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h ;
- le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h à 20h ;
- le samedi 18 novembre de 8h30 à 12h.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le site internet de la commune (www.ville-lepecq.org).

Le dossier d'enquête publique se compose :

- Le rapport de présentation et orientations patrimoniales de l'Avap ;
- Le diagnostic patrimonial ;
- L'inventaire des arbres ;
- L'inventaire architectural ;
- Les prescriptions réglementaires ;
- Le plan réglementaire ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) ;
- La notice non technique présentant le projet d'élaboration de l'Avap ;
- L'arrêté d'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine, arrêté par le conseil municipal du 1er février 2017, éventuellement modifié, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en mairie du Pecq.

Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service de l'urbanisme (Tel : 01.30.61.21.21). Les pièces du dossier pourront être consultées

pecq.fr

Le Maire,
Laurence BERNARD

Constitution de société

Par acte SSP en date du 02 OCTOBRE 2017, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

SOCIÉTÉ

Forme : SCI
Capital : 1000 €
Siège Social : 12 ILE BELLE,
78250 MEULAN
Durée : 99 ANS
Objet social : ACQUISITION ET
ADMINISTRATION DE TOUS BIENS
IMMOBILIERS
Gérant : GARGU Toader Cornel
Immatriculation au RCS de VERSAILLES.

Par acte SSP en date du 04.10.2017, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

S.C.I/SIM

Forme : SCI
Capital : 2 700 €
Siège Social : 14 ter chemin du Moulin Brûlé,
78250 Tessancourt sur Aubette
Durée : 99 ans
Objet social : acquisition immobilière et gestion locative
Gérant : Mme PORET Severine, Gérante, demeurant 14 ter chemin du Moulin Brûlé 78 250 Tessancourt sur Aubette
Immatriculation au RCS de VERSAILLES.

Par acte SSP en date du 29 Septembre 2017, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

EVERWAY

Forme : SAS
Capital : 500 Euros
Siège Social : 4 Allée des Cerfs, 78170 La Celle St Cloud
Durée : 99 ans
Objet social : conseil en recrutement
Président : Mr Boulenger Julien 4 Allée des Cerfs 78170 La Celle St Cloud
Directeur général : Mr Belrou Mathias 26 Avenue Joseph Kessel 78180 Montigny le Bretonneux
Immatriculation au RCS de VERSAILLES.

Divers sociétés

DEMETER DEVELOPPEMENT

EURL au capital de 500 euros
Siège social : 102 Route de Carrières
78400 CHATOU
RCS N : 829917715 de VERSAILLES

L'AGE du 6 septembre 2017 a décidé de transférer le siège social au 32 Rue de la Grande Fontaine, 78100 ST GERMAIN EN LAYE à compter du 06 Septembre 2017. En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de VERSAILLES.
Mention sera faite au RCS de VERSAILLES.

SAS LE VAPOTEUR
SASU au capital de 3 000 Euros
Siège social : 25, rue Carnot
78000 VERSAILLES
RCS N : 793063538 de VERSAILLES

L'AGE du 9 Octobre 2017 a décidé de prendre pour nouvelle raison sociale :

LE VAPOTEUR

Mention sera faite au RCS de VERSAILLES.

CARROSSERIE JDS

SARL au capital de 7 622 euros
RCS Versailles 420 474 389

Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 20 Septembre 2017, il a été décidé de transférer le siège social du 173, Avenue Maurice Berteaux 78500 Sartrouville au 183, Avenue Maurice Berteaux 78500 Sartrouville et ce à compter du 1er juin 2017.

L'article 5 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention au RCS de Versailles.

Actuissgais.fr

La référence des annonces
légales d'entreprises

APTE

OUV FINANCE

SAS au capital de 30.000 € sise Immeuble Périceentre, rue Van Gogh, 59650 Villeneuve d'Ascq, 529 056 947 RCS Lille Métropole, a cédé à

AMREST OPCO SAS

SASU au capital de 10 000 € sise 95 rue La Boétie, 75008 Paris, 831 200 043 RCS Paris,
un fonds de commerce de restauration rapide sis et exploitée 41, avenue de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay, moyennant le prix de 200.000 € s'appliquant uniquement pour les éléments incorporels dont l'entrée en jouissance a été fixée au 28/09/2017. Les oppositions seront reçues dans les 10 jours de la publication légale à l'adresse du fonds cédé.

PC2A

SAS au capital de 500 euros
Siège social :
47 Grande Allée du 12 février 1934
77186 NOISIEL
818 854 358 RCS MEAUX

Le 9 octobre 2017, l'Associé Unique a décidé de : 1) Nommer Président, M. Pascal LALLEMENT demeurant 2 route de Longnes 78980 NEAUPHLETTE, en remplacement de la SAS RESOPHONE GROUP, démissionnaire. 2) Porter le capital social à 10.000 euros par création d'actions nouvelles. 3) Transférer le siège social au 2 route de Longnes 78980 NEAUPHLETTE. En conséquence, la société sera immatriculée au RCS de VERSAILLES.

francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS

Le portail d'avis de marchés publics
le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

ANNEXE 3 b

Le Parisien, n° 22 738, jeudi 12/10/2017.

Annonces légales

ANNEXE 3 C

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016 soit 5,25 € ht la ligne.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés Publics

Procédure adaptée

7167730501 - SF

Mairie de BUCHELAY

Groupement de commandes - Service de restauration. Fourniture des repas en liaison froide

PROCÉDURE ADAPTÉE

Groupement de commandes de la Ville de Buchelay, la Ville de Rosny-sur-Seine, la Ville et le CCAS de Guerville, la Ville de Follainville-Dennemont, la Ville, le CCAS de Porcheville, la Ville de Goussonville, la Ville de Fontenay-Mauvoisin en vue d'assurer le service de restauration comprenant la fourniture des repas en liaison froide et le service des repas pour la restauration scolaire et les centres de loisir, la fourniture de repas en liaison froide pour la petite enfance, les personnes âgées et le personnel municipal.

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : mairie de Buchelay. Correspondant : M. PAUL MARTINEZ, 1, rue Gabriel-Péri, 78200 Buchelay - Tél. : 01 30 98 10 86. Courriel : finances@buchelay.fr. Adresse internet du profil d'acheteur : <http://dmat.centraledesmarches.com/7035239>. Type d'organisme : commune.

Objet du marché : groupement de commandes de la Ville de Buchelay, la Ville de Rosny-sur-Seine, la Ville et le CCAS de Guerville, la Ville de Follainville-Dennemont, la Ville, le CCAS de Porcheville, la Ville de Goussonville, la Ville de Fontenay-Mauvoisin en vue d'assurer le service de restauration comprenant la fourniture des repas en liaison froide et le service des repas pour la restauration scolaire et les centres de loisir, la fourniture de repas en liaison froide pour la petite enfance, les personnes âgées et le personnel municipal.

Type de prestations : services d'hôtellerie et restauration.

Classification C.P.V :

Objet Principal : 5523100-3

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges...).

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 15 novembre 2017 à 12 heures.

Adresse auprès de laquelle les renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus : Mairie Porcheville. Correspondant : Mme Marie QUENTIN, tél : 01 30 98 87 87 - Courriel : marie.quentin@mairie-porcheville.fr.

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : Mairie Porcheville. Correspondant : Mme Marie QUENTIN, tél : 01 30 98 87 87 - Courriel : marie.quentin@mairie-porcheville.fr.

Date d'envoi du présent avis : 20 octobre 2017.

Concession - DSP

7167872001 - DS

Ville de CROISSY-SUR-SEINE (78)

Délégation de service public par affermage de l'exploitation du marché d'approvisionnement alimentaire pour une durée de 5 ans à compter du 1er juillet 2018

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

1. Identification de l'autorité délégante : Ville de Croissy-sur-Seine, 78290 (Vielles), Hôtel de Ville, 6, avenue de Verdun, CS40021, 78283 Croissy-sur-Seine. Tél. : 01 30 09 31 00 - Fax : 01 30 09 31 99.

2. Procédure de passation : la consultation est menée conformément à l'article 69 de l'ordonnance N° 2016-65 du 29 janvier 2016.

Il s'agit d'une procédure dite "ouverte" dans laquelle le règlement de consultation ainsi que le cahier des charges seront adressés à tous les candidats ayant manifesté leur intention de déposer une offre et qui doivent donc remettre un pli contenant leur candidature et leur offre dans les conditions fixées par l'avis d'appel public à concurrence.

3. Objet de la délégation : délégation de service public par affermage de l'exploitation du marché d'approvisionnement alimentaire pour une durée de 5 ans à compter du 1er juillet 2018.

4. Caractéristiques principales de la délégation : gestion du marché d'approvisionnement alimentaire pour une durée de 5 ans à compter du 1er juillet 2018.

Le Courrier des Yvelines, n° 3766, Mercredi 01/11/2017

Avis administratifs

7166720801

Commune de PECQ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

ENQUÊTE PUBLIQUE - 2° AVIS

Par arrêté en date du 9 octobre 2017, le Maire de la commune de Le Pecq a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) arrêté par le Conseil Municipal du 1er février 2017.

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) a pour objectif :

- D'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 (ZPPAUP), tout en leur permettant d'évoluer de manière qualitative et de s'inscrire dans des démarches durables ;

- Élargissant le périmètre de la ZPPAUP 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 59 % de la superficie du territoire communal, contre 724 500 m², soit 25 % de la superficie du territoire communal pour la ZPPAUP.

- De 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 ZPPAUP par l'Avap. Ce nouvel outil permet de protéger les espaces patrimoniaux, comme le permettait la ZPPAUP, tout en intégrant les problématiques liées au développement durable, comme les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLU).

L'enquête publique se déroulera à l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis, quai Maurice-Berteaux du lundi 30 octobre 2017 au vendredi 1er décembre 2017, soit sur une durée de 33 jours consécutifs aux jours et heures suivantes :

- Du lundi au mercredi et le vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00 ;
- Le jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 20 h 00 ;
- Le samedi 18 novembre : de 8 h 30 à 12 h 00.

Par décision en date du 14 septembre 2017, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur siègera à la mairie du Pecq, au service de l'urbanisme, et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivantes :

- Le lundi 30 octobre de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- Le jeudi 9 novembre de 17 h 00 à 20 h 00 ;
- Le mercredi 15 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le samedi 18 novembre de 8 h 00 à 12 h 00 ;
- Le vendredi 1er décembre de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consignées dans le(s) registre(s) d'enquête tenu(s) à la disposition du public en mairie ou adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur, en l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis, quai Maurice-Berteaux, 78230 Le Pecq, ou par voie électronique : urbanisme2@ville-lepecq.fr

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie du Pecq. Un poste informatique sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté sera également mis à disposition du public au service de l'urbanisme, 13 bis, quai Maurice-Berteaux, 78230 Le Pecq.

- du lundi au mercredi et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00 ;
- le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 20 h 00 ;
- le samedi 18 novembre de 8 h 30 à 12 h 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le site internet de la commune (www.ville-lepecq.org).

Le dossier d'enquête publique se compose :

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

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine, arrêté par le conseil municipal du 1er février 2017, éventuellement modifié, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en mairie du Pecq.

Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service de l'urbanisme (Tél. : 01 30 61 21 21). Les pièces du dossier pourront être consultées sur le site internet de la ville : www.ville-lepecq.fr

Le maire

Laurence BERNARD

Adju

7167854001

VENTI

UNE MAIS

L'ADJUDICAT
au Pal

S'adresser po
SOCIÉTÉS, 18, rue
Le cahier des c
du TGI de Vreail
Visites sur pla
29 novembre 20

Vie

7187579801 - VS

A DE CONS

Aux termes d'un
Jean DELFAUD, n
octobre 2017, il a
ciété dont les car
suivantes :

Forme : société
Dénomination sc
«S.C.I. LA ROSE

Objet : l'acquie
ministration et l'ex
cation ou autreme
meubles ou biens
bâti ou non bâti
venir propriétaire
voit d'acquisition,
autre, la construct
de tous immeubles
qu'éventuellement
dont la société n'
condition de réemp
nus dans des opé
son objet social.

Capital : trois cer
Siège social : Arc
du Général Leclerc
Durée : 99 ans.
Apports : 300 eur
Gérance : Mme
mons BAUDAUD d
MORET demeuran
81, rue du Général
M. Gilles Pierre F
meurant à André
Général Leclerc.

Cessions de par
tions de parts, que
du ou des cession
à l'agrément réal
même entre associ
immatriculation :
matriculée au Regi
des Sociétés de Ve

Mai

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 78

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concordant dans les départements de la Culture et la Communication de décembre 2016.

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur
<http://avisdesmarches.leparisien.fr>

**Marchés
de 90 000 Euros**

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA
CONCURRENCE

COMMUNE DE CANLY

M. Lionel GUIBON - Maire de la Commune
de Canly
21 RUE DES ÉCOLES
60680 CANLY
Tel. 03 44 83 97 72
mél: maire@canly.fr

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs. L'avis implique un marché public. Objet: Travaux d'achèvement de la rénovation de l'église St-Martin, restauration de la couverture et des façades Est et Sud à Canly. Référence acheteur: 137374

Type de marché: Travaux
Procédure: Procédure adaptée
Lieu d'exécution: Place Aimé Leduc - 60680 CANLY
Durée: 9 mois
Description: Les travaux font l'objet d'une tranche unique
Forme du marché: Prestation divisée en lots; ouif
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots
Les variantes sont acceptées
Lot N°1 - Maçonnerie, ravalement
Lot N°2 - Couverture
Conditions relatives au contrat
Cautionnement: Retenue de garantie de 5 % pouvant être remplacée par une garantie à l'ère demande ou une caution personnelle et solidaire si les deux parties en sont d'accord
Financement: Emprunts bancaires et fonds propres
Forme juridique: Pour chaque lot, le marché sera conclu avec un seul opérateur économique ou un groupement d'opérateurs économiques conjoint ou solidaire; la forme du groupement n'étant pas imposée par le pouvoir adjudicateur
Critères d'attribution: Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements administratifs:
OPAC DE L'OISE
Daniel ZANETTI
Tel. 03 44 79 52 23
Renseignements techniques:
ATELIER D'ARCHITECTURE
Bruno SIMON
Tel. 03 44 55 89 70
Remise des offres: 28/11/17 à 12h00 au plus tard.

À l'adresse:
MAIRIE DE CANLY
Monsieur le Maire
21 rue des Ecoles
60680 CANLY

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature: français.
Unité monétaire utilisée: Euro.
Validité des offres: 180 jours, à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires:
Aucun dossier de consultation sur format papier ou support numérique (clic USB, CD...) ne sera remis aux candidats.
Le dossier de consultation est accessible gratuitement sur le site suivant: www.marches-publics.info

Instance chargée des procédures de recours: TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS, 14, rue Lemerchier, 80011 Amiens - Cedex 01, Tel. 03 22 33 61 70 - Fax: 03 22 33 61 71, mél: greffe.ta-amiens@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours: TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS, 14, rue Lemerchier, 80011 Amiens - Cedex 01, Tel. 03 22 33 61 70 - Fax: 03 22 33 61 71, mél: greffe.ta-amiens@juradm.fr

Envoi à la publication le: 31/10/17
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, allez sur <http://avisdesmarches.leparisien.fr>

Contact commercial

Picardie Habitat
Généraliste Architecte

AVIS DE CONSULTATION
TRAVAUX VRD

Maître d'Ouvrage:
**SA HLM PICARDIE
HABITAT**

ZAC de Merclères - 9, rue Clément Ader - BP 40451 - 60204 COMPIEGNE CEDEX
Objet de la consultation: Travaux VRD liés à HAM (80400) HAM - Résidence Jules FERRY.
Consistance du lot:
MACRO-LOT 8 - 01
TITRE DU MACRO-LOT: VRD
Date prévisionnelle de début des Travaux: Janvier 2018

Mode de passation: Procédure adaptée selon l'ordonnance n° 2015-893 du 23 juillet 2015 et son décret d'application n° 2016-390 du 25 mars 2016.
Les justifications à produire et les critères d'attribution: Sont indiqués dans le Règlement de la Consultation.
Modalités d'obtention du dossier: Le dossier de consultation sera téléchargeable sur le site: <https://www.marches-securises.fr> à partir du vendredi 3 novembre 2017.

Forme et dépôt des offres: Les offres de prix établies conformément au descriptif devront être adressées en recommandé avec accusé de réception ou déposées contre récépissé jusqu'au VENDREDI 24 novembre 2017 à 12h00, délai de rigueur, sous pli cacheté portant la mention «NE PAS OUVRIR - Isolation des combles» chez PICARDIE HABITAT - 9 rue Clément Ader - ZAC de Merclères - 60200 COMPIEGNE.

Renseignements:
SA HLM PICARDIE HABITAT - 9 rue Clément Ader - BP 40451 - 60204 COMPIEGNE CEDEX
Tel. 03 44 82 93 55 - Julie LEFORT
Date d'envoi de l'avis à la publication: 31 octobre 2017

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) a pour objectif:
- D'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 (ZPPAUP), tout en leur permettant d'évoluer de manière qualitative et de s'inscrire dans des démarches durables;

* Élargissant le périmètre de la ZPPAUP 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 Suzet). L'Avap couvrira ainsi 1 716 200 m², soit 59% de la superficie du territoire communal, contre 724 500 m², soit 25% de la superficie du territoire communal pour la ZPPAUP.

- De 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 ZPPAUP par l'Avap. Ce nouvel outil permet de protéger les espaces patrimoniaux, comme le permettrait la ZPPAUP, tout en intégrant les problématiques liées au développement durable, comme les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLU).

L'enquête publique se déroulera à l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux du lundi 30 octobre 2017 au vendredi 3er décembre 2017, soit sur une durée de 33 jours consécutifs aux jours et heures suivants:
- Du lundi au mercredi et le vendredi: de 8h30 à 12h et de 13h à 20h;
- Le jeudi: de 8h30 à 12h et de 13h à 20h;
- Le samedi 18 novembre: de 8h30 à 12h.

Par décision en date du 14 septembre 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la mairie du Pecq, au service de l'urbanisme, et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivants:
Le lundi 30 octobre de 14h à 17h;
Le jeudi 9 novembre de 17h à 20h;
Le mercredi 15 novembre de 8h à 12h;
Le samedi 18 novembre de 8h à 12h;
Le vendredi 1er décembre de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consignées dans les registres d'enquête tenus à la disposition du public en mairie ou adressées par écrit à M. le Commissaire-enquêteur, en l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux - 78230 LE PECQ, ou par voie électronique: urbanisme2@ville-lepecq.fr.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie du Pecq. Un poste

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et:
- soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet
- soit les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur, Enquête sur le projet de PLU, Mairie du TERTRE-SAINT-DENIS - 3 rue de la Mairie - 78980 LE TERTRE-SAINT-DENIS.
- soit les adresser par courriel à enquete-publique-plu-le-tertre-saint-denis@gpsec.fr

Le commissaire-enquêteur assurera une permanence en Mairie:
- jeudi 28 octobre de 16h00 à 18h00
- jeudi 16 novembre de 15h00 à 18h00
- jeudi 30 novembre de 15h30 à 18h30

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
L'autorité environnementale a rendu un avis

sur le projet consultable sur le site mentionné ci-dessus.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur, transmis au Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie à M. le Maire du TERTRE-SAINT-DENIS, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie du TERTRE-SAINT-DENIS. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication pendant une durée d'un an.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communal sera compétent pour approuver le projet de PLU du TERTRE-SAINT-DENIS.

COMMUNE DU PECQ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE À L'ÉLABORATION DE L'AIRE
DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(AVAP)

Par arrêté en date du 8 octobre 2017, le Maire de la Commune de Le Pecq a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) arrêté par le Conseil Municipal du 1er février 2017.

Le public pourra consulter le dossier et les conclusions du commissaire-enquêteur en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en mairie du Pecq.

Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service de l'urbanisme (Tel. : 01.30.61.21.23). Les pièces du dossier pourront être consultées sur le site Internet de la ville: www.ville-lepecq.fr

Le Maire,
Laurence BERNARD

Informative sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté sera également mis à disposition du public au service de l'urbanisme, 13 bis quai Maurice Berteaux, 78230 Le Pecq.

- du lundi au mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h;
- le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h à 20h;
- le samedi 18 novembre de 8h30 à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le site Internet de la commune (www.ville-lepecq.org).
Le dossier d'enquête publique se compose:
- Le rapport de présentation et orientations patrimoniales de l'Avap;
- Le diagnostic patrimonial;
- L'inventaire des aires;
- L'inventaire architectural;
- Les prescriptions réglementaires;
- Le plan réglementaire;
- Le bilan de la concertation;

- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA);
- La notice non technique présentant le projet d'élaboration de l'Avap;
- L'arrêté d'enquête publique;
- L'avis d'enquête publique.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le projet de Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, arrêté par le conseil municipal du 1er février 2017, éventuellement modifié, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en mairie du Pecq.

Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service de l'urbanisme (Tel. : 01.30.61.21.23). Les pièces du dossier pourront être consultées sur le site Internet de la ville: www.ville-lepecq.fr

Le Maire,
Laurence BERNARD

Constitution
de société

Par acte SSP en date du 03/10/2017, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes:
Dénomination sociale:
RAMIRES LES CLAYES

Forme: SAS
Capital: 10 000 Euros
Siège Social: ALPHA PARK II 80 AVENUE HENRI BARBUSSE, 78340 LES CLAYES SOUS BOIS
Durée: 99 Ans
Objet social: Restaurant, Traditionnel et exotique, Traiteur, Plats à emporter, livraison à domicile
Président: L. UN Félix, 52 Av Lamarhe 78340 Les Clayes Sous Bois
Immatriculation au RCS de VERSAILLES

L'enquête publique se déroulera à l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux du lundi 30 octobre 2017 au vendredi 3er décembre 2017, soit sur une durée de 33 jours consécutifs aux jours et heures suivants:
- Du lundi au mercredi et le vendredi: de 8h30 à 12h et de 13h à 20h;
- Le jeudi: de 8h30 à 12h et de 13h à 20h;
- Le samedi 18 novembre: de 8h30 à 12h.

Par décision en date du 14 septembre 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la mairie du Pecq, au service de l'urbanisme, et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivants:
Le lundi 30 octobre de 14h à 17h;
Le jeudi 9 novembre de 17h à 20h;
Le mercredi 15 novembre de 8h à 12h;
Le samedi 18 novembre de 8h à 12h;
Le vendredi 1er décembre de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consignées dans les registres d'enquête tenus à la disposition du public en mairie ou adressées par écrit à M. le Commissaire-enquêteur, en l'Hôtel de Ville du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux - 78230 LE PECQ, ou par voie électronique: urbanisme2@ville-lepecq.fr.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie du Pecq. Un poste

01 87 39 84 00
marchespublics@teamedia.fr
TEAM
MEDIA

Divers société

Avis de changement de nom
patronymique

Mademoiselle POU (Stéphanie), née le 3 août 1998 à Hauts de Seine, Neuilly sur Seine, France (Hauts de Seine), demeurant 74 avenue Jean Jacques Rousseau, 78800 Houllies (Yvelines), dépose une requête auprès du Gard des Sceaux à l'effet de substituer à son nom patronymique, celui de PUDRONT.

Pour avis
CHANGEMENT DE REGIME
MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître François GOUIHER à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (Yvelines), Quartier Saint-Quentin, 18 rue Joël le Theulé, le 26 octobre 2017, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrée par

Monsieur Fabien BOUJOT,
Directeur des activités fédérales à la FFT, et
Madame Christiane FREY,
employée d'administration au château de Versailles, son épouse, demeurant ensemble à LES CLAYES-SOUS-BOIS (78340) 3 place du Val Joyeux.
Mariés à la mairie de SEIGNOSSE (40510) le 8 novembre 1989 sous le régime de la séparation de biens.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.

ferrari
publicité

l'actualité des ventes
aux enchères publiques
www.ferrari.fr

Contact : Agence Ferrari -
75001 PARIS - agence@ferrari.fr

Vente aux Enchères Publiques au TGI
5, pl. A. Mignot - le MERCREDI 6 DÉCEMBRE
**UN APPARTEMENT (91,97 m²)
6 Chemin André Derain**
Au 4ème étage droit de 5 pièces principale et UN GARAGE. Occupé.

Mise à Prix : 100 000
Consignation pour enchérir : chèque d'équivalent de 10.000 € outre une somme 1 le montant sera indiqué par l'Avocat chargé pour enchérir que par le ministère d'un Avocat
POUR TOUTES RENSEIGNEMENTS,
M^{me} Margaret BENITAH, Avocat à la C^o à VERSAILLES - 78000 - T. 01.30.21.91
de vente est déposé au Greffe du JEX Cabinet de l'Avocat, où il peut être consulté
VISITES SUR PLACE : le 27 NOVEMBRE &

francema
TOUS LES JOURS, TOUS

Le portail d'avis de m
le plus complet du w

Plus de 20.000 appels.d
100% gratuit
Alertes par email

Le Parisien, n° 22756, jeudi 02/11/2017

ANNEXE 3A

(P) NNEK4
4
1/4

URBA-2017-11

A R R Ê T É

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DE
L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA
VILLE DU PECQ**

Laurence BERNARD, Maire de la Ville du Pecq,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code du Patrimoine, et notamment les articles L.642-1 et suivants,

Vu le code de l'Environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre I^{er},

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2011 relative à la mise à l'étude de la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (Avap) et à la désignation des membres de la commission locale de l'Avap,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2013 relative à la modification des membres de la commission locale de l'Avap,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2014 relative à la modification des membres de la commission locale de l'Avap,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2017 arrêtant le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu les trois réunions de Commission Locale de l'Avap en date du 02 juillet 2015, du 17 décembre 2015 et du 29 novembre 2016,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21 février 2017 dispensant de la réalisation d'une démarche environnementale le projet d'Avap du Pecq,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) réunie le 04 juillet 2017,

Vu l'avis des personnes publiques associées consultées le 07 mars 2017,

Vu la décision en date du 14 septembre 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine soumis à enquête publique,

n° 1002200
3/10

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville du Pecq du lundi 30 octobre 2017 au vendredi 1^{er} décembre 2017 inclus, soit pour une durée de 33 jours.

Article 2 : Le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville du Pecq a été élaboré afin :

- D'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 (ZPPAUP), tout en leur permettant d'évoluer de manière qualitative et de s'inscrire dans des démarches durables ;
 - Élargissant le périmètre de la ZPPAUP 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 59% de la superficie du territoire communal, contre 724 500 m², soit 25% de la superficie du territoire communal pour la ZPPAUP.
- De 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 ZPPAUP par l'Avap. Ce nouvel outil permet de protéger les espaces patrimoniaux, comme le permettait la ZPPAUP, tout en intégrant les problématiques liées au développement durable, comme les économies d'énergie et l'exploitation des énergies renouvelables. Il sera compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLU).

Article 3 : Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire-enquêteur.

Article 4 : Le dossier de projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville du Pecq, arrêté le 1^{er} février 2017, soumis à l'enquête publique comprend :

- Le rapport de présentation et orientations patrimoniales de l'Avap ;
- Le diagnostic patrimonial ;
- L'inventaire des arbres ;
- L'inventaire architectural ;
- Les prescriptions réglementaires ;
- Le plan réglementaire ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA),
- La notice non technique présentant le projet d'élaboration de l'Avap ;
- L'arrêté d'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique.

Article 5 : Le dossier d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie du Pecq et consultable à l'adresse et aux horaires mentionnés ci-après. Un poste informatique sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté sera également mis à disposition du public au service de l'urbanisme, 13 bis quai Maurice Berteaux, 78230 Le Pecq :

- du lundi au mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h,
- le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h à 20h,
- le samedi 18 novembre de 8h30 à 12h.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site internet de la Ville www.ville-lepecq.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – 13 bis quai Maurice Berteaux – 78230 Le Pecq ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme2@ville-lepecq.org.

Article 6 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie du Pecq, 13 bis quai Maurice Berteaux aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 30 octobre de 14h à 17h ;
- Le jeudi 09 novembre de 17h à 20h ;
- Le mercredi 15 novembre de 9h à 12h ;
- Le samedi 18 novembre de 9h à 12h ;
- Le vendredi 1^{er} décembre de 14h à 17h.

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au maire du Pecq le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet des Yvelines et au Président du Tribunal Administratif de Versailles. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie du Pecq, aux jours et heures habituelles d'ouverture, pendant le délai d'un an. Ces documents seront consultables sur le site internet de la ville : www.ville-lepecq.fr.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché en mairie, sur les panneaux administratifs et publié par tout autre procédé en usage dans la Ville du Pecq. Il sera également publié sur le site internet de la Ville (www.ville-lepecq.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 10 : Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès d'Olivier BUTTARD, responsable du service de l'urbanisme et de Jean-Marc CORDOVA, adjoint au responsable du service de l'urbanisme (tel : 01 30 61 21 21).

Article 11 : A l'issue de l'enquête publique et après réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 12 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux et sera transmis au Préfet des Yvelines, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, au commissaire-enquêteur.

Le Pecq, le 09 OCT. 2017

Le Maire



Laurence BERNARD

La mairie

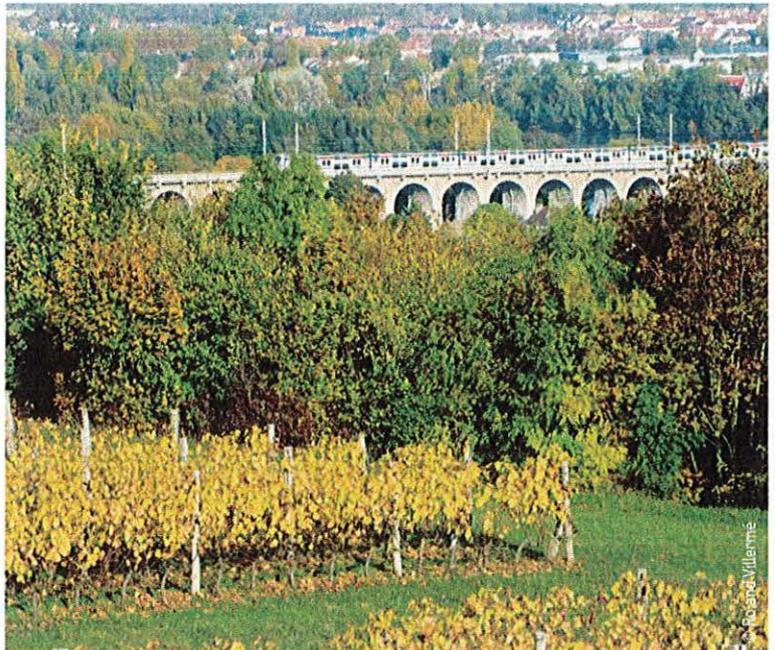
Enquête publique sur l'A.V.A.P.

La procédure d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la Ville franchit un nouveau cap avec la soumission du projet à l'enquête publique.

L'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) du Pecq a pour objectif de protéger et de faire évoluer de manière qualitative et durable les sites et bâtiments de la ville présentant un intérêt patrimonial. Ce projet, arrêté par le Conseil municipal du 1^{er} février dernier, entre dans une nouvelle phase, celle de l'enquête publique. Ouverte le lundi 30 octobre, celle-ci se tiendra jusqu'au vendredi 1^{er} décembre prochain.

Durant cette période, les Alpicois peuvent consulter l'ensemble des pièces composant le dossier de projet d'A.V.A.P. auprès du service Urbanisme de l'Hôtel de Ville les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h à 17h, les jeudis de 8h30 à 12h et de 13h à 20h, ainsi que le samedi 18 novembre de 8h30 à 12h. Les documents sont également mis en ligne sur le site de la Ville : ville-lepecq.fr/avap

Gilles Gomez, commissaire-enquêteur, répondra aux



© Grand Villers

questions des Alpicois lors de quatre permanences, les jeudi 9 novembre de 17h à 20h, mercredi 15 novembre de 9h à 12h, samedi 18 novembre de 9h à 12h et vendredi 1^{er} décembre de 14h à 17h.

Chaque Alpicois peut consigner ses remarques sur le projet d'A.V.A.P. dans le registre d'enquête publique mis à disposition au service Urbanisme. Ces remarques peuvent également être communiquées par courrier adressé à : Monsieur le Commissaire-enquêteur, Hôtel de Ville, 13 bis, quai Maurice Berteaux, 78230 Le Pecq, ou par courriel

adressé à : urbanisme@ville-lepecq.fr

Au terme de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra à la Ville un rapport analysant l'ensemble des remarques formulées. La Ville répondra à chacune d'entre elles et modifiera, si nécessaire, le projet d'A.V.A.P. Enfin, ce dernier sera soumis au Conseil municipal pour approbation et prendra alors le relais de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Service Urbanisme. Hôtel de Ville, 13 bis quai Maurice Berteaux.

▼ La Ville revient sur Facebook

Après un problème technique émanant du réseau social qui a bloqué durablement l'accès à notre page, Le Pecq est de retour sur Facebook ! Pour ne rien manquer de l'actualité culturelle, sportive, associative et politique de votre ville, n'attendez plus, venez "aimer" et vous "abonner" à la nouvelle page officielle de la ville : facebook.com/VilleduPecq

▼ Une séance de cinéma pour le Téléthon

Le service Vie sociale invite les Alpicois à la projection gratuite du film "Une merveilleuse histoire du temps" le vendredi 8 décembre à 14h au Quai 3 : ce film de 2014 retrace l'histoire vraie de Stephen Hawking, célèbre physicien atteint de la maladie de Charcot, qui, par son combat, fera reculer les frontières de la physique. Un appel aux dons sera fait en faveur du Téléthon alpicois. Inscriptions auprès du service Vie sociale au 01 30 61 21 21.

▼ Le Pacs en mairie

Depuis le 1^{er} novembre, le pacte civil de solidarité (Pacs) peut être enregistré en mairie. Afin de désengorger les tribunaux d'instance, la loi du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice a en effet confié cette compétence à la mairie de la ville dans laquelle les partenaires fixent leur résidence commune.

Les Alpicois souhaitant se pacser en mairie sont invités à télécharger la liste des pièces à joindre et la fiche de renseignement sur la page ville-lepecq.fr/vie-commune. L'ensemble des documents sera ensuite déposé au service Population de l'Hôtel de Ville ou envoyé par courriel à : etatcivil@ville-lepecq.fr

Le service contactera ensuite les partenaires pour convenir d'un rendez-vous afin d'effectuer la signature définitive, qui se fera en présence d'un élu officier d'état-civil.

Notez que la démarche continue à pouvoir être faite devant notaire.

▼ Prévenir l'intoxication au monoxyde de carbone

Chaque année, au cours de la période de chauffe, plusieurs milliers de personnes sont les victimes accidentelles d'une intoxication au monoxyde de carbone dans l'habitat. Ces incidents peuvent survenir suite au dysfonctionnement d'une chaudière ou à l'utilisation inadaptée d'appareils non raccordés : braser, barbecue, groupe électrogène, chauffage mobile d'appoint. À l'approche de l'hiver, adoptez les gestes de prévention élémentaires.

Pour obtenir davantage de renseignements et conseils : inps.santepubliquefrance.fr

POUR NOS SENIORS



■ Paris illuminé sur la Seine

La municipalité offre à nos seniors sa traditionnelle visite de Paris illuminé à l'occasion des fêtes de fin d'année, le mercredi 20 décembre. Parce que le service Vie sociale cherche à faire le bonheur de nos aînés, l'excursion se fera depuis la Seine. Une grande première ! Une croisière d'une heure avec les "Vedettes de Paris" permettra à nos visiteurs de découvrir les plus beaux monuments de la capitale revêtus de leurs habits de lumière. Pour ne rien manquer du spectacle, sur le chemin du retour, le bus remontera la plus belle avenue du monde qui scintillera de mille feux. Un moment magique et féérique.

Inscription obligatoire auprès du service Vie sociale, sur place ou par téléphone au 01 30 61 21 21.

■ Nos seniors révisent le code

Une vingtaine de nos aînés se sont mis à jour sur les nouvelles signalétiques les 19 et 26 septembre lors des ateliers "Sécurité routière". Chacun a pu partager ses différentes expériences de la route et bénéficier des conseils des deux intervenants AGIRabcd sur l'éco-conduite. Un moment pédagogique, qui s'est déroulé dans la bonne humeur. Suite à ce succès, le service Vie sociale envisage de réitérer l'expérience lors d'une nouvelle session au printemps 2018. Un minimum de quinze participants est requis. Les conducteurs souhaitant réviser leur code de la route dans une ambiance

conviviale sont invités à se faire connaître auprès du service Vie sociale.

■ Rendez-vous au Repas de l'Amitié

Le prochain Repas de l'Amitié rassemblera nos aînés de plus de 65 ans les samedi 20 et dimanche 21 janvier 2018 pour fêter la nouvelle année. Les Alpicois concernés recevront une invitation courant novembre. Les personnes qui ont eu ou qui auront 65 ans en 2017 (nées en 1952) et qui souhaitent participer à cette belle journée sont invitées à se faire connaître auprès du service Vie sociale à l'Hôtel de Ville (munies d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile récent).



Frédérique Miot : "Notre P.L.U. est un bel exercice d'équilibre."

L'adjointe au maire chargée de l'Urbanisme a porté de bout en bout le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. À l'heure de sa mise en œuvre, Frédérique Miot tire le bilan de trois années de travail.

Comment pourriez-vous définir d'un mot le P.L.U. dont notre ville vient de se doter ?

Frédérique Miot : Je crois que le mot qui le résume le mieux est celui d'équilibre. Équilibre entre le respect de la qualité environnementale du Pecq et les contraintes d'une ville urbanisée aux portes de Paris. Équilibre entre la prise en compte des risques naturels dans une ville soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation et le nécessaire développement urbain et économique. Équilibre entre l'obligation de construire des logements sociaux et la capacité de notre ville à les absorber sans sur-densification. Équilibre entre la volonté de conforter l'identité propre à chaque quartier et le renforcement de l'unité de ces quartiers via le projet de Cœur de ville. C'était une équation peu facile à résoudre mais je crois que nous y sommes parvenus.

Les habitants se sont-ils sentis concernés par l'élaboration de ce document qui va orienter l'évolution de la ville pour 15 à 20 ans ?

F. M. : À chaque étape, les Alpiçois ont été invités à s'exprimer sur l'avenir de leur territoire à travers des réunions publiques, des marches urbaines, des cafés P.L.U., des registres de concertation. Comme le commissaire enquêteur l'a noté dans son rapport, le maire, les élus et les services municipaux se sont fortement impliqués pour expliquer le projet et répondre aux questions des habitants. La traduction réglementaire en a été facilitée et la construction de ce P.L.U. s'est déroulée dans un climat très serein, d'autant plus que la municipalité a pris en compte les observations des habitants et modifié certaines prescriptions pour répondre à leurs remarques très pertinentes. Je tiens à remercier encore les Alpiçois pour leur participation active et enrichissante à ce projet.

Ce long travail de près de trois années vient de s'achever dans une belle unité municipale. C'est l'heure du repos pour le service Urbanisme ?

F. M. : Loin de là ! Le règlement du P.L.U. est désormais opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il s'applique sur tout le



F. Miot © Estelle Noriel

territoire de la commune et sur tous les nouveaux projets de construction ou de travaux soumis à déclaration préalable. Le service Urbanisme est chargé de la bonne observance du P.L.U. sur le terrain, ce qui implique une vigilance accrue.

Une dernière composante reste encore à parachever. Le Conseil municipal du 1^{er} février a approuvé le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine élaboré conjointement au P.L.U., et qui a fait l'objet d'un travail minutieux et détaillé. L'AVAP permet d'affirmer, plus finement que le P.L.U., un véritable projet patrimonial en continuant à protéger les secteurs possédant un intérêt patrimonial et en élargissant le périmètre à de nouveaux secteurs jusqu'ici non concernés : 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, étendue sur 60% du territoire du Pecq, doit permettre une évolution qualitative de notre cadre urbain et paysager. S'y ajoute la prise en compte des enjeux environnementaux lors des travaux de réhabilitation ou de construction dans ces secteurs, par l'instauration de démarches durables.

Le projet sera présenté prochainement à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et sera transmis aux personnes publiques associées. Puis aura lieu l'enquête publique en septembre 2017. L'AVAP devrait être définitivement arrêtée en fin d'année.



Parc Conquête © B. Lespoutres

de façon équilibrée dans les différents quartiers de la ville. Il s'agit de deux projets déjà en cours : projet Cofinvest, situé à l'angle de l'avenue de la Paix et de l'avenue Jean Jaurès, dont le permis a déjà été délivré et projet Promogim, quai Voltaire. Un périmètre de mixité sociale est également instauré sur la parcelle de la résidence étudiante "Les Lys du Pecq", rue de l'Ermitage, afin de favoriser son intégration dans notre parc social. La parcelle de la Poste, rue de Paris, comprendra obligatoirement 40% de logements sociaux. La résidence sociale située dans le hameau Sisley au Mexique pourrait faire l'objet d'une extension pour construire 30 logements supplémentaires. Un programme de 30 logements, 100% social, est également prévu sur la parcelle de l'école Jean Moulin.

Favoriser un renouvellement qualitatif de la ville.

Enfin, trois OAP ont été définies pour fixer des principes de construction : sur la parcelle de l'ancienne école maternelle des Vignes-Benettes (80 logements dont 50% de logements sociaux), sur l'école maternelle Centre (22 logements 100% sociaux) et sur l'avenue Jean Jaurès à l'emplacement du magasin Picard (50 logements dont 50% de logements sociaux).

Les exigences de production de logements locatifs sociaux et le renforcement de la mixité sociale sont donc respectés tout en assurant la conservation et la mise en valeur de nos spécificités urbaines et paysagères.

Cette évolution raisonnée de la commune s'accompagnera de la restauration de la "trame bleue" comme maillage structurant du territoire alpiçois. La Seine est définie comme l'axe de développement du Pecq et la municipalité s'attachera à poursuivre l'aménagement et la revalorisation du caractère naturel de ses berges.



Un équipement public devrait être réalisé sur le site de l'ancienne école maternelle Normandie-Niemen.

ANNEXE
Ga
1/5

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Réunion publique du 5 mai 2015 sur le diagnostic territorial

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de pages : 5

Personnes présentes : 50 participants

Introduction

L'objet de cette réunion publique est de présenter le diagnostic territorial dans son état d'avancement actuel et de dresser un premier bilan de la première phase de concertation, ayant regroupé marches urbaines et cafés PLU.

La présentation ne traite pas du diagnostic de l'AVAP. Les contenus conséquents de ces deux documents rendraient la présentation trop longue. Une seconde réunion publique sera organisée après l'été pour présenter le diagnostic patrimonial, paysager et environnemental des documents d'urbanisme.

La participation des habitants a été importante et les contributions ont permis d'enrichir le diagnostic réalisé par les bureaux d'études.

Le diagnostic a pour objectif de réaliser un état des lieux du territoire communal, sur des thématiques variées (démographie, habitat, économie, réseaux, déplacements...), qui dépassent pour certaines le cadre du PLU (comme la thématique « transports et déplacement » par exemple) mais qui permettront dans la phase suivante de la procédure de dégager un projet global et cohérent de développement urbain. La définition des objectifs communaux interviendra dans cette seconde phase, qui correspond à l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La présentation suit les axes suivants :

1. Préambule : portée et objectifs du PLU
2. Contexte territorial
3. Démographie
4. Caractéristiques des ménages
5. Activités économiques
6. Caractéristiques de l'appareil commercial
7. Réseaux et déplacements

Le support présenté lors de la réunion est annexé au présent compte-rendu. Les pages suivantes présentent une synthèse des questions et débats qui ont ponctué la présentation.

Étaient présents pour répondre aux questions :

- Laurence BERNARD : Maire du Pecq ;
- Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l'Urbanisme ;
- Olivier BUTTARD : Service d'Urbanisme de la commune du Pecq ;
- Stéphane LERAYS : Directeur d'études de Ville Ouverte.

Les échanges avec la salle

• **Remarques relatives au contexte territorial**

- *Quel est le Monument Historique concerné par le périmètre de protection des monuments historiques (dépassant sur la commune) au Vésinet ?*

F. Miot : Il s'agit de la Villa Guimard.

S. Lerays : Il faut savoir que des évolutions sont possibles : les communes ont la possibilité aujourd'hui de modifier les périmètres pour qu'ils ne soient plus systématiquement constitués par ce cercle des 500m, mais qu'ils soient ajustés en fonction de l'impact visuel qu'ils ont sur le monument concerné.

- *A propos des objectifs de logements sociaux, outre le nombre à atteindre, y a-t-il des exigences précises en termes de types de logements (nombre de pièces etc.) ?*

F. Miot : Non il s'agit seulement d'un nombre global, tous types de logements confondus.

• **Remarques relatives aux logements**

- *Pouvez-vous réexpliquer le schéma de la répartition des demandes actives de logements sociaux ?*

S. Lerays : Ce schéma présente le lieu actuel de résidence des personnes ayant déposé une demande auprès de la municipalité : 71% des demandes proviennent de personnes qui cherchent un autre logement dans la commune, les 15% et 11% correspondent aux individus qui habitent dans le département ou dans la région et qui cherchent à venir s'installer au Pecq. Ce schéma montre que le besoin de logements locatifs sociaux correspond à une demande locale.

- *Vous n'avez pas parlé du programme de logements prévu sur l'ancienne emprise Toyota : quelle sera la superficie de l'opération ? Combien de logements sont-ils prévus ? Ces logements sont destinés à accueillir des familles, or les écoles de la rive droite sont déjà très pleines, quelle réponse envisagez-vous ?*

F. Miot : La superficie est d'environ 3 200 m², et comptera environ 70-75 logements, dont 40% de logements sociaux, répartis en un seul immeuble. L'opération compte 35% d'espaces verts. Nous en sommes aux prémices de ce programme de logements. Il est prématuré de présenter ce projet dans le détail.

Madame le Maire : Pour la question des écoles, des discussions sont déjà engagées avec la commune du Vésinet, pour que les enfants alpiçois de la rive droite puissent fréquenter l'école Pasteur, qui a des places disponibles. Nous travaillons également à un gros projet pour reconstruire et agrandir le groupe scolaire Jean Moulin.

- Cette présentation laisse présager que les règles de constructibilité seront orientées pour faciliter la densification. Est-ce que les règles vont s'assouplir ou au contraire se rigidifier uniquement vers la densification ?

S. Lerays : L'étude du potentiel de densification de la commune est une obligation imposée par la loi, elle sera donc réalisée. En revanche, il est beaucoup trop tôt pour dire les choix qui seront pris d'un point de vue réglementaire, cela se définira au cours de la troisième phase de la procédure. Cependant, il faut bien garder en mémoire que même si ces règles de densification sont permises, il n'est pas garanti que les propriétaires privés s'en saisissent et les utilisent.

F. Miot : L'Etat nous demande de nous engager et de montrer une volonté de densification. Nous sommes vigilants à préserver notre qualité de vie et nos espaces verts, mais les services de l'Etat vont aussi comparer le nouveau PLU avec le document actuel pour vérifier qu'il y a une progression. Nous sommes donc dans l'obligation de réfléchir à une progression.

- **Remarques relatives à l'économie et aux commerces**

- A propos des bureaux vides et de leur inadaptabilité face à la demande, quelles sont les mises aux normes attendues par les entreprises ?

S. Lerays : Ces demandes sont très variées, elles consistent en l'adaptation aux réseaux numériques (la fibre), l'adaptabilité des locaux (aujourd'hui, la plupart des entreprises fonctionnent en open-space et attendent des locaux qui soient rapidement et facilement modulables), etc...

- Le parc d'activités n'est-il pas un parc privé ? Comment peut-on alors envisager de transformer ces bureaux en logements ?

S. Lerays : Sans aller jusqu'à la préemption urbaine, on peut offrir un cadre favorable à la construction de logements, qui peut initier des dynamiques.

F. Miot : La commune peut également engager des dialogues avec les propriétaires des bureaux vides pour discuter avec eux de leurs projets.

- A propos de l'évolution du rond-point du Vésinet-Le Pecq : depuis la fermeture du point-presse, il n'y a plus de lieu social. Sur ce rond-point, il y a des banques, des agences immobilières... mais tous les lieux de sociabilité et les commerces ont disparu. Cela pose de vraies difficultés pour les personnes âgées. Certaines se sentent contraintes de partir, parce que l'environnement ne leur est pas adapté.

Madame le Maire : La fermeture du point presse est à relier à la situation actuelle de la presse papier. Le secteur est en crise. La presse se développe de plus en plus en format numérique, sur internet. C'est très compliqué de maintenir des points presse, fonctionnant uniquement avec du format papier.

S. Lerays : Il s'agit de ne pas être trop négatif sur l'évolution des pratiques commerciales, et le voir uniquement à travers le prisme de la fermeture des petits commerces de proximité. Aujourd'hui, de

plus en plus de personnes font leurs courses sur internet, et pratique les points de retrait drive. Et en même temps, cela ne veut pas dire qu'on ne va pas revenir à une forme de commerce local. Aujourd'hui, les promoteurs commerciaux proposent de nouvelles offres sous forme de petits centres commerciaux reprenant les typologies des petits commerces locaux. De plus, le développement de la vente en ligne permet à certains commerces de développer de nouveaux services (relais-colis), ce qui crée une nouvelle convivialité. Il est difficile de dire ce que deviendront les pratiques commerciales.

- Effectivement, mais en attendant des personnes âgées se retrouvent dans des situations compliquées. Que peut faire la commune pour rectifier la situation ?

S. Lerays : Les moyens dont dispose la commune sont trop faibles pour rééquilibrer ces évolutions du commerce local et limiter l'influence des grandes surfaces. Il faut jouer à d'autres échelles. Deux orientations pourront être prises par le PLU dans ce domaine : un travail consistera à identifier les linéaires et pôles commerciaux à protéger et à renforcer, et un second consistera à établir un cadre favorable au développement du projet Cœur de Ville.

F. Miot : L'objectif de ce projet Cœur de Ville est de développer une polarité commerciale de qualité et un espace de convivialité en même temps (avec un restaurant, des aménagements de l'espace public...).

- Il est dommage qu'il n'y ait pas de marché.

Madame le Maire : Oui en effet. Mais plusieurs études ont été faites et la concurrence des marchés alentours est trop forte. Il ne serait pas rentable ni viable.

- **Remarques relatives aux réseaux et déplacements**

- Quelle est la place des personnes en situation de handicap dans le PLU ?

Un état des lieux des aménagements et équipements est intégré au rapport de présentation du PLU, mais les règles et orientations ne dépendent pas directement du PLU (elles relèvent du code de la construction).

- Il y a un gros problème au niveau du pont, c'est la circulation des vélos sur le trottoir. C'est très dangereux, ils frôlent les piétons, aujourd'hui les cyclistes ne sonnent plus pour annoncer leur arrivée, il y a de gros manques de civilité...

Madame le Maire : Nous avons conscience de ce problème. C'est vrai qu'il faut faire quelque chose. C'est pour ça que l'on réfléchissait à la possibilité d'une passerelle ou d'un élargissement du pont.

- A propos de l'arrêt du bateau de touristes : Pourquoi s'arrête-t-il là ? Pour le château de St Germain ? Combien de bateaux s'arrêtent par jour ? Est-ce que cela crée un financement pour la ville ?

Madame le Maire : Les bateaux arrivent au Pecq pour quelques jours, et se rendent à Versailles et même à Paris. Nous sommes un peu le port de Versailles. C'est lié au développement du tourisme fluvial, très en vogue aujourd'hui. Cette escale ne crée aucun financement direct pour la Ville. En revanche, c'est très bon pour le commerce local. Les touristes viennent acheter du pain, des fleurs... aux commerces d'à côté.

Ne faudrait-il pas créer des aménagements plus accueillants ? Il faudrait aussi mettre en valeur le parc Corbière, St Wandrille, par des panneaux pour que les touristes sachent que cela existe et qu'ils puissent s'y promener le soir.

Madame le Maire : Notre projet Cœur de Ville est lié à ce besoin de valorisation et bénéficiera directement de cet élan commercial. A partir de 2016, le port de Paris aménagera une jetée à proximité du pont, ce sera quelque chose de léger, qui s'intégrera bien dans le territoire, et qui mettra en valeur les quais.

S. Lerays : Cette arrivée du bateau de touristes fait du cœur de ville une nouvelle entrée de ville à valoriser.

- Quelle est la définition d'un chemin-rural ?

O. Buttard : Il s'agit d'une voie ouverte au public, appartenant au domaine privé de la commune (et qui relève, à ce titre, d'une gestion communale).

- **Remarques diverses**

- Quand est-ce que cette présentation sera mise en ligne ? A quelle date précisément ?

- Le diagnostic traite-t-il de la question des pollutions et des zones dangereuses ? Comment est pris en compte le devenir de ces espaces ?

S. Lerays : Le diagnostic aborde la question des risques et des nuisances. Bien que cette thématique n'ait pas été présentée aujourd'hui, elle apparaîtra dans le rapport de présentation.

Auteur : **Atelier Trame**

Destinataire : **Mairie du Pecq**

Compte-rendu de la réunion publique de présentation du diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Date : **16 septembre 2015**

Pages : 5

Personnes présentes

Commune du Pecq

- Frédérique MIOT, Adjointe en charge de l'Urbanisme
- Olivier BUTTARD, Service de l'Urbanisme

Équipe d'élaboration de l'AVAP

- Thibaud AGUILÉE – Atelier Trame
- Domitille ANORGA – Atelier Trame
- Pierre-Edouard LARIVIERE – Atelier Oikos

11 personnes prennent place dans la salle du Conseil, où se déroule la réunion publique.

1- Introduction, par Frédérique MIOT, adjointe en charge de l'urbanisme.

Frédérique MIOT présente le contexte de l'étude : la ville du Pecq compte une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) couvrant le quartier Saint-Wandrille, le Relais de Poste et la Ferme du Vesinet.

En juillet 2010, la loi Grenelle II a permis la création d'un nouveau document de protection du patrimoine, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), venant remplacer les ZPPAUP. Ce nouveau document permet une meilleure prise en compte des enjeux du développement durable, et notamment des thématiques énergétiques (isolation des constructions, production d'énergies renouvelables).

Les ZPPAUP devaient initialement être transformées en AVAP au plus tard en juillet 2015 ; la loi ALUR a permis d'allonger ce délai à juillet 2016.

C'est dans ce contexte législatif que la ville du Pecq a décidé de lancer la révision de sa ZPPAUP pour la transformer en AVAP. Sur la base d'un diagnostic patrimonial exhaustif, l'étude vise à faire émerger les enjeux patrimoniaux et urbains du territoire pour proposer une traduction réglementaire concrète permettant l'affirmation d'un projet patrimonial cohérent. Le périmètre de l'actuel ZPPAUP sera ainsi questionné.

L'objet de cette première réunion publique de l'AVAP est ainsi de présenter le diagnostic patrimonial qui a été mené sur l'intégralité du territoire.

2- Présentation du diagnostic

Les bureaux d'études TRAME et OIKOS présentent une synthèse du diagnostic de l'AVAP, divisée en cinq grandes parties :

- Le contexte territorial ;
- L'approche éco-paysagère ;
- L'approche urbaine ;
- L'approche bâtie ;
- L'approche environnementale.

Le document présenté est annexé au présent compte-rendu.

3- Débat et échanges

- **Le document présenté, ainsi que le diagnostic, seront-ils mis en ligne sur le site Internet de la ville ?**

Ces documents seront transmis à la ville, qui après relecture, les mettra en ligne.

- La mairie de Saint-Germain a produit une cartographie thermique de la commune, permettant de consulter les déperditions énergétiques des différentes constructions. Est-il prévu, dans le cadre de l'AVAP ou dans le cadre d'une autre étude, de réaliser un tel document au Pecq ?

Cette cartographie a également été réalisée au Pecq, il y a maintenant trois ou quatre ans. Le document n'existe qu'en version papier. Il est consultable en mairie, au service Urbanisme.

- L'élaboration de l'AVAP se fait-elle en collaboration avec les communes environnantes, afin de veiller à la cohérence à l'échelle intercommunale ?

L'AVAP est un document communal, qui définira le projet patrimonial du Pecq. Toutefois, le document, tout comme le PLU, sera présenté aux différentes étapes-clés aux Partenaires Publics Associés, regroupant les services de l'Etat, les Conseils régional et départemental et les communes limitrophes, qui pourront ainsi donner leur avis. Par ailleurs, l'Architecte des Bâtiments de France intervient tout au long de l'étude : il est le garant de la cohérence entre la future AVAP du Pecq et les communes environnantes.

- Le diagnostic n'a pas mentionné deux sites particulièrement remarquables du territoire environnant : les terrasses de Saint-Germain et la rampe des Grottes. Bien qu'en-dehors du territoire du Pecq, ces espaces sont fondamentaux dans la composition du paysage du territoire.

Ces deux sites n'ont pas été nommés au cours de la présentation, mais ils sont bien intégrés à la réflexion qui a été présentée : par la prise en compte de la topographie et des vues sur le territoire (du Pecq vers la vallée, et de la vallée vers le coteau) d'une part, par l'appréhension du contexte patrimonial d'autre part. En effet, le quartier Cité, situé sous les terrasses de Saint-Germain, est pris en charge par une protection « site inscrit », auquel l'Architecte des Bâtiments de France accorde une forte attention dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP.

- Le travail d'écriture des orientations patrimoniales a-t-il débuté ?

Le diagnostic achevé, ce travail d'écriture des orientations va s'engager. Ce n'est toutefois pas encore le cas.

- La thématique des axes de circulation est-elle prise en compte dans l'AVAP ? Peut-on envisager, par exemple, d'y imposer des contraintes pour élargissement de voie, afin de faciliter la circulation ?

Cette thématique, tout comme celle des coupures urbaines, constitue un enjeu fort pour le territoire, à appréhender particulièrement à une échelle intercommunale. C'est donc plutôt à l'échelle du PLU qu'il s'agit de l'envisager. Toutefois, l'AVAP pourra, sur l'emprise de son

périmètre, définir des exigences de qualité pour certains axes ou sentiers, par exemple en exigeant la préservation de certains matériaux de sol.

- **L'AVAP prend-elle en compte le patrimoine végétal ? Aborde-t-elle la question des essences endémiques ?**

Il s'agit d'un sujet complexe. Certaines essences végétales aujourd'hui considérées comme endémiques ne l'étaient pas à l'origine. Ainsi, le lilas n'existait pas à l'origine dans la région et y a été introduit. Par ailleurs, il n'est pas possible d'interdire l'utilisation d'une essence particulière dans le cadre de l'AVAP. Cette dernière a plutôt un rôle pédagogique. Elle peut cependant proposer une palette végétale, qui soit recommandée à l'échelle communale.

- **Comment l'AVAP peut-elle aborder la question de la maladie de certaines essences d'arbres, tels que les marronniers ?**

Les marronniers sont effectivement touchés par une maladie, qui affecte surtout leur aspect esthétique. Les problématiques relatives à la santé des arbres sont cependant plus souvent liées à des élagages et des tailles trop violentes qui altèrent la forme de l'arbre. L'AVAP pourra toutefois prévoir les conditions autorisant l'abattage des arbres malades, posant un problème pour la sécurité des populations. Ces conditions seront toutefois strictement encadrées pour éviter les abus.

- **Est-il possible de définir des préconisations végétales visant à limiter les risques d'allergies ?**

Les risques d'allergie sont directement liés à des problématiques de mono-spécificité des plantations, telles que les haies. Afin de limiter ce risque, l'AVAP pourra insister sur la nécessaire diversité de la palette végétale.

- **Le plan du projet Cœur de ville présenté dans le diagnostic de l'AVAP fait figurer un projet de passerelle au-dessus de la Seine. Qu'en est-il ? Par ailleurs, il existe d'autres solutions, comme la création d'un service de bac. Cela se fait déjà dans une ville située en banlieue de Rouen. Cette solution pourrait être moins coûteuse, la ville disposant déjà des infrastructures (quais).**

La passerelle figurée sur le plan correspond à une réflexion qui n'est pas aboutie. La solution du bac est également régulièrement évoquée. Ces différentes pistes seront approfondies ; la priorité dans l'immédiat est la réalisation du projet Cœur de ville proprement dit. Un appel à projets a été lancé et se clôture dans 3 semaines. Le projet se poursuivra ensuite par la sélection d'un prestataire.

Suite de la démarche

La prochaine étape portera sur l'écriture des orientations réglementaires et la définition des aires de protection de l'AVAP. Ces éléments seront portés à la connaissance du public par une réunion publique organisée en fin d'année 2015.

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - 17 DECEMBRE 2015

Présentation du diagnostic et du projet de territoire

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de pages : 4

Personnes présentes

Équipe d'élaboration du PLU

- Stéphane Lerays – Ville Ouverte
- Domitille Anorga – Ville Ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Mme le Maire
- Mme 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 Maisons-Laffitte
- Mme Bujat, Responsable ADS – Commune de Maisons-Laffitte
- Mme Morvant, Maire – Commune de Mareil-Marly
- Mme Taltavull, Conseillère municipale – Commune de Mareil-Marly
- M. Garcia, Responsable du droit des sols – Commune de Mareil-Marly

Services de l'Etat

- M. Aublé, Chargé de mission PLU – CD 78
- Mme Arru-Gallart, Chargé de développement local – CD 78
- M. Gabriel, Chargé d'études – DDT 78
- M. Galloux, Chargé de mission territorial – DDT 78

1. Introduction

Mme Miot expose tout d'abord les motivations de l'élaboration du PLU et les principaux enjeux territoriaux qui se posent sur le territoire communal (contraintes patrimoniales, PPRI, fortes densités, coupures créées par les grands axes routiers). Elle présente également les différents rendez-vous de concertation qui se sont déroulés depuis le début de la procédure (cafés PLU, marches urbaines, réunions publiques).

Le support de la présentation a été transmis à la ville. La discussion a suivi la plan suivant :

Introduction : Les objectifs du PLU

1. La synthèse du diagnostic
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Présentation du scénario de développement et des estimations en besoins résidentiels

Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont suivi.

2. Synthèse des débats

- M. Gabriel (DDT) : Nous soulignons la qualité de l'étude et de l'étude de faisabilité réalisée. Nous sommes en attente du rapport de présentation complet du PLU, pour pouvoir en faire une relecture précise et vérifier qu'il n'y a pas de manques. Il y a un problème de cohérence sur la fiche du point-mort entre le titre et le corps du texte : les deux ne correspondent pas.

M. Lerays (BET) : Le rapport de présentation est actuellement en cours de relecture par la Ville et vous sera transmis dès que les modifications auront été intégrées au document.

- M. Galloux (DDT) : Les efforts consentis depuis la dernière réunion sont satisfaisants. La démarche Bimby est intéressante. Il faut cependant faire attention puisque cela augmente le parc privé et augmente d'autant les besoins en logements sociaux.

A propos du projet Cœur-de-Ville, avez-vous réfléchi à mettre en place une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) afin de pouvoir réaliser des logements ?

M. Buttard (Ville) : Cette procédure représente un coût financier très lourd, difficile à porter pour la municipalité, d'autant que nous n'avons aucune garantie sur le fait qu'elle aboutisse effectivement à la modification du PPRI.

Mme le Maire : Il faut en plus souligner l'incohérence du PPRI qui nous autorise à construire un maximum de cinq logements mais qui accepte la réalisation d'un hôtel.

- M. Godaert (Maisons-Laffitte) : Les transports en commun sont-ils suffisants pour faire face aux nouveaux arrivants ?

Mme le Maire : Une réflexion est engagée à l'échelle intercommunale. Nous avons le projet de refondre entièrement notre réseau bus.

M. Lerays (BET) : Cette question est effectivement une des conditions de l'opérabilité de ces programmes. Il est indispensable que les équipements et transports en commun suivent.

M. Aublé (CD 78) : Il y aura également un travail à faire avec les services départementaux pour les projets de financement etc.

Mme le Maire : Nous veillons toujours à travailler en partenariat avec les services de l'Etat pour voir les possibilités et les moyens à mettre en œuvre pour réaliser nos projets.

- Mme Morvant (Mareil-Marly) : Avez-vous réfléchi à des aménagements à réaliser route de l'Etang-la-ville ? Comment allez-vous faire pour densifier les modes doux ?

Mme Miot (Ville) : Nous n'avons pas défini de projet particulier pour la route de l'Etang-la-ville. Nous avons des quartiers très enclavés qui seront la cible prioritaire de nos efforts.

Mme le Maire : Il est vrai que nous sommes aujourd'hui très en retard sur le réseau de mobilités douces. Il y a là aussi tout un travail qui s'est engagé à l'échelle de l'intercommunalité.

M. Galloux (DDT) : Dans le cadre du Grand-Paris, une nouvelle gare va être créée à Mareil-Marly. Son accessibilité et la création de liaisons avec les quartiers de la rive gauche (et notamment Grandchamp), constitueront un enjeu important pour le fonctionnement du territoire communal et intercommunal.

M. Buttard (Ville) : C'est un enjeu important qui est déjà pris en compte dans les réflexions intercommunales.

- Mme Arru-Gallart (CD 78) : A propos des équipements scolaires, quelles solutions envisagez-vous pour faire face à ces nouveaux besoins ?

Mme le Maire : Avec notre projet de reconstruction du groupe scolaire Jean Moulin nous assurons de bonnes capacités d'accueil pour les écoles de la rive gauche. Le groupe scolaire des Vignes-Benettes a également été reconstruit il y a trois ans, il n'y a donc pas de manque de ce côté-ci. En revanche, la situation de la rive droite est plus préoccupante. Il y aura peut-être des opportunités à trouver à l'échelle intercommunale, en établissant une gestion commune avec les écoles du Vésinet. Sinon, les élèves Alpicois devront traverser la Seine, ce qui rejoint la question problématique de la traversée du pont.

- M. Aublé (CD 78) : A propos des aménagements des berges de Seine, où en êtes-vous ?

Mme le Maire : L'aménagement des berges en voie verte s'est achevé en juin. Un projet est en cours avec la SMSO pour créer une passerelle avec un observatoire écologique et un ponton pour les pêcheurs.

- Mme le Maire : Ce serait intéressant qu'une étude de faisabilité sur les possibilités d'encorbellement du pont soit réalisée.

M. Aublé (CD 78) : Il faut pour cela prendre contact avec le SMSO et les services départementaux.

3. Suite de la démarche

- Le projet de PADD sera présenté en réunion publique le 18 janvier 2016 avant d'être débattu lors du conseil municipal de février.
- Le travail des Orientations d'Aménagement et de Programmation va s'engager au début du mois de janvier, sur les différents secteurs de projet. Cette nouvelle phase fera l'objet d'une marche urbaine et d'ateliers avec les habitants.



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Réunion publique du 18 janvier 2016 – Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations patrimoniales

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de pages : 5

Personnes présentes : 50 participants

Introduction

L'objet de cette réunion publique est de présenter les objectifs communaux portés par le PLU et l'AVAP. Ces objectifs ont été définis à partir du travail de diagnostic, des retours des habitants durant les différents rendez-vous de concertation de la première phase de la procédure, ainsi que des choix politiques des élus.

La réunion évoque les secteurs identifiés pour porter des projets urbains dans les 10 à 15 prochaines années. Ils feront l'objet de nouveaux rendez-vous de concertation (marche urbaine et ateliers) qui se dérouleront courant mars. La date sera diffusée dans le *Pecq en scène* et sur le site internet.

La présentation suit les axes suivants :

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2. Présentation du scénario de développement et des estimations en besoins résidentiels
3. Les Orientations patrimoniales de l'AVAP

Le support présenté lors de la réunion est annexé au présent compte-rendu. Les pages suivantes présentent une synthèse des questions et débats qui ont suivi la présentation.

Étaient présents pour répondre aux questions :

- Laurence BERNARD : Maire du Pecq ;
- Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l'Urbanisme ;
- Christian LOISEAU : Directeur des Services techniques et de l'urbanisme ;
- Olivier BUTTARD : Service d'Urbanisme de la commune du Pecq ;
- Stéphane LERAYS : Directeur d'études de Ville Ouverte ;
- Domitille ANORGA : Chargée d'études Ville Ouverte / Trame.

Les échanges avec la salle

- Remarques relatives au PADD

- *Votre présentation traite beaucoup de la dimension paysagère, de l'intégration de la Seine etc... qu'en est-il de l'intégration de la RN 13 ? Elle apparaît peu alors que la situation s'est détériorée récemment avec la résidentialisation de certains immeubles de l'Ermitage.*

Madame le Maire : Une étude est programmée pour 2016 pour la réalisation d'un passage piéton souterrain supplémentaire sous la RN 13. Cependant il faut être réaliste : les budgets de l'Etat sont serrés, nous ne savons pas si nous obtiendrons ces travaux rapidement.

S. Lerays : Il faut bien rappeler que ces questions sortent du cadre du PLU, qui est un document de droit des sols. En revanche, le PADD constitue un document politique sur lequel la municipalité peut s'appuyer dans les débats avec les partenaires territoriaux ou l'intercommunalité.

- *Le Pecq est la seule commune entre Paris et le Havre à se situer de part et d'autre de la Seine : il faudrait créer une passerelle pour faciliter les traversées pour les piétons.*

Madame le Maire : Tout le monde est convaincu par l'intérêt de cette passerelle, qui trouverait un sens à l'échelle du Pecq mais aussi de l'intercommunalité. Cependant, les contraintes sont nombreuses, à la fois techniques et budgétaires. Les projets d'étude s'orientent plutôt vers une passerelle en encorbellement, qui traverserait la Seine en-dessous du pont. Notre priorité aujourd'hui est de nous concentrer sur le projet Cœur-de-Ville.

- *A propos du projet Cœur-de-Ville, pourriez-vous nous donner des précisions ? Il a été peu développé dans la présentation.*

F. Miot : Une étude a été réalisée, suivie d'un appel à projets. Trois opérateurs ont répondu, avec des projets concordants. Ils définissent ce projet à vocation économique (hôtel, commerces, restaurants et parkings) comme faisable mais difficile à équilibrer. Cela aurait été facilité si nous avions pu construire des logements mais le PPRI nous l'interdit : il nous autorise à construire un hôtel, mais pour les logements nous ne pouvons pas en construire plus que ce qu'il y a aujourd'hui c'est à dire 2 000 m² répartis en cinq logements de grande taille.

Madame le Maire : Il y a encore beaucoup de choses à faire mais c'est notre priorité. Nous avons reçu de beaux projets, nous y croyons mais nous préférons rester prudents : nous vous informerons au fur et à mesure.

F. Miot : Le projet se situe à un endroit très visible. Nous accorderons une grande importance à la qualité architecturale du projet.

- *Jusqu'à où s'étendra le projet Cœur-de-Ville ?*

F. Miot : Le site couvre trois hectares, des entrepôts Raboni au petit bois.

- *Il y a un vrai manque de structures hôtelières dans notre secteur. Pourquoi ne pas commencer dès à présent la construction de l'hôtel ?*

Madame le Maire : C'est impossible aujourd'hui : pour que le projet soit viable et que l'ensemble puisse être réalisé, il faut d'abord créer l'unité foncière entre les parcelles. Ce processus va demander du temps.

- *L'ancien maire avait eu un projet de centre-ville qui prévoyait 600 logements. Il avait même obtenu des subventions pour le réaliser. Le projet actuel s'en inspire-t-il ?*

Madame le Maire : Ce projet remonte à 1998. Depuis, le PPRI a été établi en 2007.

- *A propos du PPRI, il semble y avoir des erreurs au niveau de Grandchamp : certaines parcelles bordées par le rû de l'étang sont comprises dans le périmètre, pourtant il n'y a vraiment aucun risque.*

O. Buttard : Le PPRI relève d'un arrêté préfectoral. C'est une servitude qui s'impose à la ville. Un refus ou une opposition seraient illégaux.

Madame le Maire : Malheureusement nous ne pouvons rien faire. Cela ne nous arrange pas non plus pour notre projet Cœur-de-Ville.

- *Le programme économique du projet Cœur-de-Ville est-il vraiment réaliste ? Avec toute la concurrence commerciale présente sur les villes voisines, pensez-vous vraiment que ce centre-ville pourra se développer et être pérenne ? Ne va-t-il pas profiter qu'à quelques personnes ?*

Madame le Maire : Aujourd'hui l'attraction des grands centres commerciaux classiques diminue. Les gens recherchent la proximité. Beaucoup d'Alpicois attendent ce projet et espèrent avoir enfin un centre-ville où se rendre et se promener. Les fortes fréquentations de la voie verte montre également que le site est très porteur.

F. Miot : Notre objectif est de faire de ce Cœur-de-Ville un lieu de vie qui anime le quartier : il n'y aura pas que des commerces et un hôtel mais aussi des restaurants. Les trois opérateurs ont identifié une demande pour des commerces de qualité et de bouche associés à une offre de brasserie.

- **Remarques relatives au scénario démographique et aux estimations en besoins de logements et d'équipements**

- *Dans votre scénario vous prévoyez 500 logements supplémentaires et une augmentation de la population de mille habitants. Avez-vous pris en compte que des logements de grandes tailles, aujourd'hui occupés par des familles, vont voir leur nombre d'habitants diminuer puisque les enfants vont partir mais que les parents vont y rester pour y passer leur retraite ?*

S. Lerays : Ce scénario est calculé à partir d'estimations sur l'évolution de la taille moyenne des ménages alpicois.

M. Buttard : L'étude s'appuie sur la réalité du desserrement des ménages : entre les années 1970 et aujourd'hui, la taille moyenne des ménages est passée de 3,3 à 2,3. Cette tendance est bien prise en compte dans les projections.

- *Pouvez-vous nous donner des précisions sur les différents projets identifiés ?*

F. Miot : Il faut bien faire la distinction entre :

- les projets en cours (Promogim sur l'ancien site EDF et Cofrinvest sur l'ancienne concession Toyota) ;
- les projets qui dépendent de la municipalité : nous portons le projet de raser et reconstruire le groupe scolaire Jean Moulin. Sur ce terrain, environ 2 000 m² seront réservés pour du logement. L'ancienne école maternelle des Vignes-Benettes sera utilisée pour loger les élèves durant les travaux mais ensuite elle pourra laisser place à du logement. Et enfin, il est également prévu que les classes de l'école maternelle du Centre soit intégrées au nouveau groupe scolaire, ce qui permettra là encore de réaliser une petite opération de logements ;
- des terrains identifiés comme pouvant évoluer, mais sans certitude, puisqu'on ne le fera pas sans l'accord des propriétaires et qu'on ne les obligera pas à partir. Nous avons identifié trois secteurs, à des emplacements stratégiques d'entrée-de-ville, qui permettrait ainsi de travailler la qualité architecturale et urbaine de ces secteurs : dans le cas d'un départ du Picard, un promoteur pourrait être intéressé pour réaliser une opération, en négociant avec les parcelles limitrophes ; deux parcelles au croisement de la route de Croissy et de la rue du 11 novembre, laissent imaginer la construction de petits collectifs permettant d'adoucir la transition entre le grand immeuble du 101 route de Croissy et les rues pavillonnaires voisines ; et enfin, un îlot du quartier Canada, beaucoup plus hypothétique et difficile à mettre en place, pour améliorer l'ouverture de la route de Sartrouville sur le rond-point du Vésinet.

O. Buttard : Ces projets se réaliseront au gré des opportunités, si les propriétaires le veulent.

S. Lerays : Ces secteurs de projet vont être retravaillés et réfléchis, notamment dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des ateliers sur ce sujet qui se dérouleront courant mars.

- Si l'objectif des 500 logements d'ici 2025 correspond au chiffre cohérent pour atteindre les 25 % de logements sociaux, mais que seulement 250 logements (d'après la présentation des projets que vous venez de nous faire) sont vraiment crédibles, cela veut dire que nous n'y parviendrons pas ?

F. Miot : Il est très difficile de trouver des logements sociaux. Nous ne pouvons pas augmenter n'importe comment le pourcentage de logements sociaux. Nous voulons maintenir une mixité sociale sur le territoire et nous nous battons pour.

Madame le Maire : Les services de l'Etat étaient prêts à voir 100% de logements sur l'opération Cofrinvest/Toyota, mais vu l'importance de l'opération nous en avons exigé 40%. Sur certaines petites opérations nous pouvons envisager 100% de logements sociaux mais pour les plus importantes, il n'en est pas question.

F. Miot : Parallèlement à ces projets, nous sommes en train de travailler avec les propriétaires de la résidence étudiante du Lys pour qu'elle soit conventionnée et qu'elle soit comptabilisée dans la part des logements sociaux.

S. Lerays : Il faut aussi voir qu'il existe encore une marge de manœuvre sur la part des logements sociaux par opérations : à part pour les quelques projets fixés à 100% de logements, les autres sont projetées à 30 ou 40% de logements sociaux, ce qui laisse une possibilité d'augmentation. L'Etat ne laissera pas passer un projet de ville qui n'atteindra pas rapidement les 25% de logements sociaux, le risque étant pour la commune de se retrouver carencée et que l'Etat prenne la main sur la construction de logements sociaux.

O. Buttard : Nous travaillons en partenariat avec les services de l'Etat : des efforts ont été concédés par la commune et ils ont aussi accepté de revoir certains objectifs.

Madame le Maire : Il faut aussi voir que les opérations sont plus ou moins rapides et difficiles à sortir. Le projet Promogim par exemple, aurait dû sortir il y a 3-4 ans mais nous sommes bloqués par plusieurs recours. C'est une question très compliquée : nous voulons préserver notre mixité sociale et en même temps, nous avons d'un côté la pression de l'Etat et de l'autre des recours qui nous empêchent d'avancer.

- **Remarques relatives aux orientations de l'AVAP**

- *Dans le cadre de l'AVAP, allez-vous créer de nouvelles réglementations ?*

S. Lerays : Toutes les orientations vont avoir une traduction réglementaire, qui variera selon les secteurs. Mais cela se déclinera dans la phase suivante de la procédure.

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Marches urbaines et ateliers sur les secteurs de projet

Matinées des samedis 9 et 16 avril 2016

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Personnes présentes pour l'animation

Équipe d'élaboration du PLU

- Stéphane Lerays – Ville Ouverte
- Domitille Anorga – Ville Ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Mme Miot, Adjointe en charge de l'Urbanisme
- M. Buttard, Service de l'urbanisme

Les matinées se déroulent en deux temps :

1. Marche urbaine : échange sur le ressenti et la perception du site, de son intégration dans le quartier, des problématiques qui s'y posent...
2. Atelier en salle : travail sur plan en élévation et en volume afin de réfléchir à la morphologie possible du futur quartier.

1. Samedi 9 avril 2016 – Secteurs Ecole Centre et Vignes Benettes, 6 participants

- **Site de l'ancienne école des Vignes-Benettes**

Le compte-rendu ci-dessous présente un résumé des échanges qui ont eu lieu au cours des marches et du travail sur plan et la synthèse des principales thématiques abordées.

Habitant : Ici aux Vignes-Benettes, le problème majeur c'est le stationnement et la circulation. Il faudrait plus de stationnement en sous-sol et qui soit plus sécurisé : il y a deux niveaux sous une résidence du quartier mais ils sont vides parce qu'il y a eu de nombreux sinistres. Il y a eu plusieurs facteurs aggravant ces dernières années : l'ouverture de la salle Delfino, l'aménagement de la voirie devant la nouvelle école qui ne satisfait personne...

Ville-Ouverte : Comment ressentez-vous cet emplacement, qu'est-ce qui pourrait y être fait (par rapport aux bâtiments actuels, leur hauteur etc.) ?

- On pourrait bâtir plus. Un R+3 comme l'immeuble existant ne serait pas choquant.
- Il ne faudrait pas aller aussi haut que celui R+6 qui est juste derrière.
- Je pense qu'ici on pourrait faire du stationnement en sous-sol, qu'il faudrait pouvoir ouvrir au public.
- Il faudrait prévoir une crèche et pas seulement du logement.

Mme Miot : C'est l'intérêt d'avoir un foncier public, on peut tout à fait l'envisager.

Alors il faut en profiter, c'est un vrai manque.

Ville-Ouverte : D'ici quelques années, la piscine va probablement fermer (fusion et réorganisation à l'échelle de l'intercommunalité) et une des possibilités envisagées pour la remplacer serait d'y créer un parc. Que faudrait-il faire pour les circulations ?

- Il y a une forte demande pour clore la résidence en contre-bas qui permet aujourd'hui de faire demi-tour. Si cette résidentialisation se réalise, nous serons confrontés aux mêmes problèmes que dans le quartier de l'Ermitage.
- Est-ce qu'il n'y aurait pas une possibilité d'ouvrir une voie sur Marly ? Il faudrait le faire dans le prolongement de l'Avenue Martin Luther King ou en contre-bas du site.
- Il faudrait réfléchir à un plan de circulation à faire sur le quartier. C'est une des choses les plus urgentes à faire.

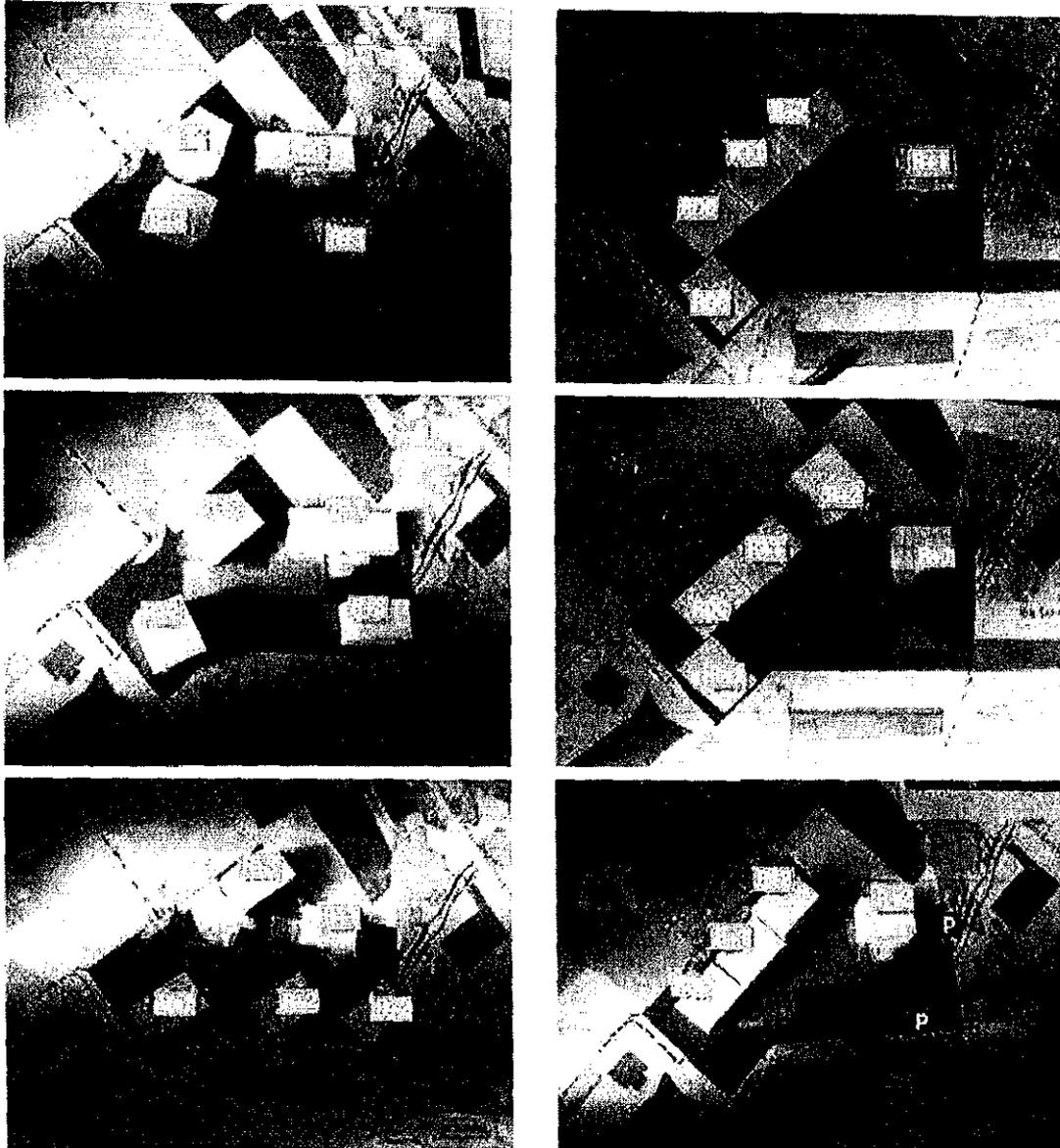
Ville-Ouverte : Au-delà du nombre insuffisant, est-ce que le stationnement en surface, le long des voies pose problème ? En termes de traitement...

- C'est sûr que des stationnements en sous-sol c'est plus intéressant et plus esthétique, surtout qu'il y en a déjà beaucoup en surface. Le problème c'est que ça coûte beaucoup plus cher et qu'il y a des problèmes de sécurité.

Les principales thématiques évoquées durant les débats sont les suivantes :

- Stationnements et circulations : problématiques vécues actuellement dans le quartier, le projet doit s'inscrire dans une réflexion globale de réaménagement des circulations. La création d'un parking public sécurisé bénéficierait à tout le quartier.
- Formes urbaines et architecturales : Au vu de l'environnement, il faut respecter une hauteur inférieure aux bâtiments voisins, mais le projet pourra monter jusqu'à R+3 sans que cela soit choquant. Il faut préserver un pourcentage important d'espaces verts.
- Le programme devra comprendre une crèche dans l'un des bâtiments.

En seconde partie d'atelier, les habitants se retrouvent salle Félicien David et travaillent en élévation et en volume afin de réfléchir à la morphologie possible du futur quartier. Les photos ci-dessous rapportent les différentes formes imaginées :



Suite aux ateliers, le BET testera techniquement ce travail, pour conserver les solutions les plus réalistes et opportunes. Ce travail guidera la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Site de l'école maternelle du Centre

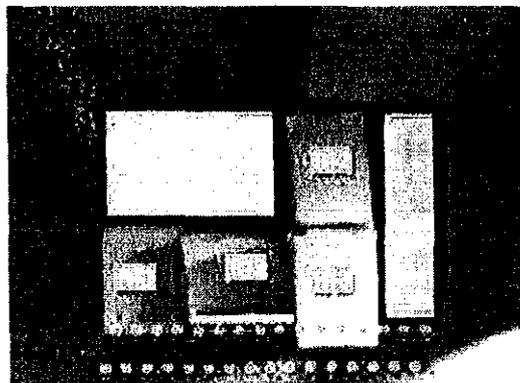
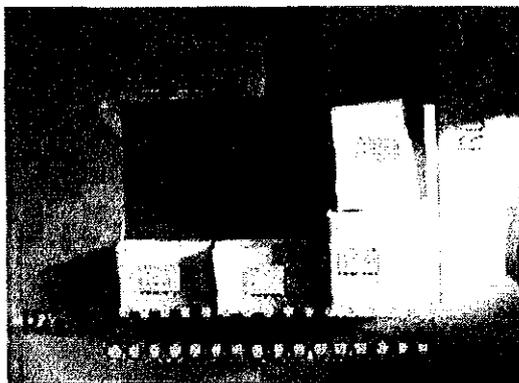
Le compte-rendu ci-dessous présente un résumé des échanges qui ont eu lieu au cours des marches et du travail sur plan et la synthèse des principales thématiques abordées.

- Il faudra un bâtiment pas trop haut, qui ne dépasse pas la hauteur au faîtage du pignon en meulière de derrière.
- Oui, la rue est étroite. Il ne faut pas monter plus haut pour ne pas créer d'effet tunnel. Il y a peut-être des choses à faire en insérant des constructions de différentes hauteurs.
- La mairie n'est pas très haute, il faut un R+3 maximum pour ne pas être plus haut que la mairie.
- On pourrait garder l'alignement côté impasse mais garder un léger recul du côté de la rue A. Descombes, pour conserver une petite respiration.
- Ce serait bien de conserver l'alignement d'arbres.
- Ce serait problématique pour la mairie si on construisait trop haut sur la cour. Cela assombrirait.
- Pour les pavillons voisins, avec tous les arbres qu'ils ont dans leur jardin, ça ne devrait pas nuire énormément à l'ensoleillement.

Les principales thématiques évoquées durant les débats sont les suivantes :

- Formes urbaines et architecturales : Au vu de l'étroitesse de la rue, le projet devra respecter un recul et une hauteur maximale à R+3.
- Végétation : Le projet doit permettre d'introduire une respiration verte de qualité dans le quartier. L'alignement d'arbre doit être préservé. Des jardins en front de façade devraient être réalisés.

En seconde partie d'atelier, les habitants se retrouvent salle Félicien Dovid et travaillent en élévation et en volume afin de réfléchir à la morphologie possible du futur quartier. Les photos ci-dessous rapportent les différentes formes imaginées :



ANNEXE 6e 5/10

Suite aux ateliers, le BET testera techniquement ce travail, pour conserver les solutions les plus réalistes et opportunes. Ce travail guidera la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



2. Samedi 16 avril 2016 – Secteurs Mexique et Picard, 20 participants

- **Parcelles identifiées quartier Mexique**

Le compte-rendu ci-dessous présente un résumé des échanges qui ont eu lieu au cours des marches et du travail sur plan et la synthèse des principales thématiques abordées.

Formes urbaines et architecturales

- Nous sommes dans un quartier pavillonnaire. Il y a déjà ce grand immeuble derrière, nous n'en avons pas besoin d'autres. Si vous construisez d'autres immeubles, cela va dénaturer le quartier.
- Aujourd'hui vous dites que les règles autorisent déjà de monter jusqu'à 13 m. Puisqu'on est en train de les revoir, c'est le moment de les empêcher de pouvoir monter aussi haut.
- Les densités sont déjà fortes dans le quartier, il y a beaucoup de petits terrains, alors si on ajoute quelque chose d'autre, ça va faire trop massif.
- Au-delà de l'immeuble côté route de Croissy c'est beaucoup plus moche, pourquoi ne pas s'orienter de ce côté-ci ? Il y a une continuité alors que là, on entre dans une logique pavillonnaire ! Vous choisissez la solution de facilité et laissez de côté le plus moche !

Ville-Ouverte : C'est pertinent, nous élargirons le périmètre l'OAP pour prendre en compte les parcelles limitrophes route de Croissy.

- On pourrait en profiter pour améliorer l'immeuble : tout le monde le trouve moche. Peut-être qu'avec des aménagements, un ravalement avec de la couleur etc on pourrait recréer des volumes, améliorer le traitement de façade etc...
- Les arbres suffisent à camoufler l'immeuble et à assurer la transition. L'hiver on s'en rend moins compte mais dès que les arbres ont des feuilles, on ne le voit plus.
- On a un immeuble carré, on pourrait recréer une continuité avec des formes cubiques. A Rueil, ils ont fait une opération de logements sociaux, ce sont des pavillons, mais sans toiture à deux pentes. Il y a tout un dégradé de cubes qui s'intègre dans la continuité du lotissement limitrophe.
- Ça ne me semble pas choquant de créer une continuité avec un volume assez haut, en créant ainsi un volume intermédiaire.
- Jusqu'à présent, dans le quartier, il y avait peu de possibilité de création, tout est figé et tout doit respecter l'aspect des années 1930. C'est dommage de ne pas mettre plus de création et de nouveautés.

Densité et espaces verts

- Vous nous parlez de densification mais il y a déjà plusieurs programmes sur les communes voisines, tout cela va augmenter d'autant les liens et les circulations. Il faut vraiment garder la verdure, qui crée des respirations. Les riverains tiennent à garder cette harmonie.

- Il y a sur l'ensemble de la rue des cœurs d'îlots protégés. Pourquoi vouloir construire ici ? Il faut préserver cette continuité, l'aspect vert du quartier.
- Pourquoi ne pas diviser ces terrains en petites parcelles ?

Ville-Ouverte : Ce n'est pas inintéressant, mais on obtiendra que 5 ou 6 lots, ce qui ne suffira pas au vu des objectifs imposés par l'Etat.

M. Buttard : Et puis, vous n'allez pas vous y retrouver d'un point de vue paysager. Il n'y aura pas autant d'espaces verts.

- Pourquoi ne pas définir des règles pour permettre la réalisation de maisons mitoyennes ?

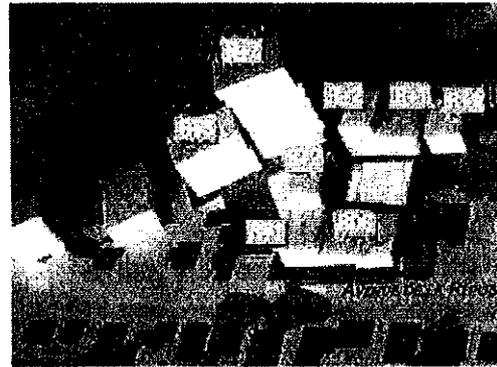
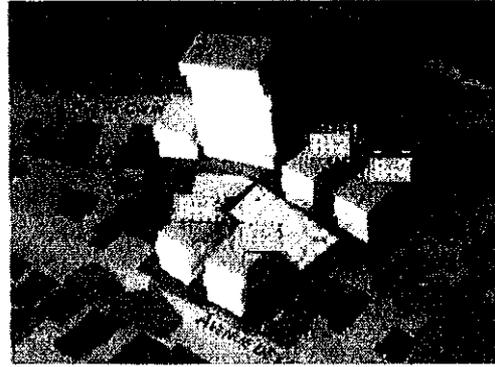
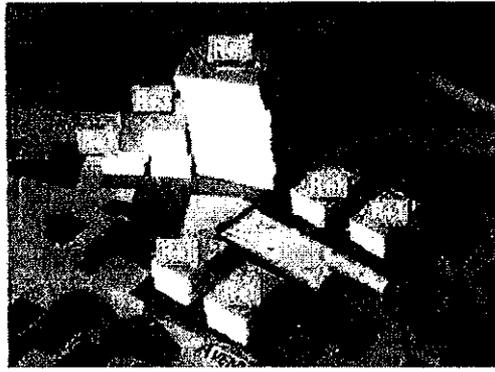
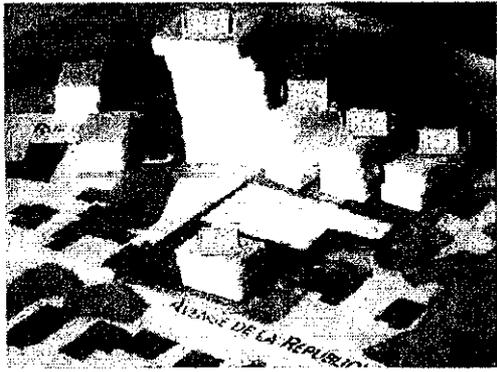
Circulations

- Une traversée piétonne pourquoi pas, mais surtout pas de circulation routière. Il y a déjà de gros problèmes de circulation et de stationnement dans le quartier. Il faudrait passer certaines rues en sens unique, parce qu'on ne s'en sort pas.
- Il faudra faire attention à la localisation de la sente. Il ne faut pas qu'elle débouche au pied de l'immeuble, au milieu de l'intersection. Ce serait trop dangereux. Il faut plutôt la faire sortir en bout de parcelle, côté rue du 11 novembre.
- Il faudrait réfléchir à l'échelle de l'intercommunalité pour réaliser un plan de circulation à l'échelle du secteur.

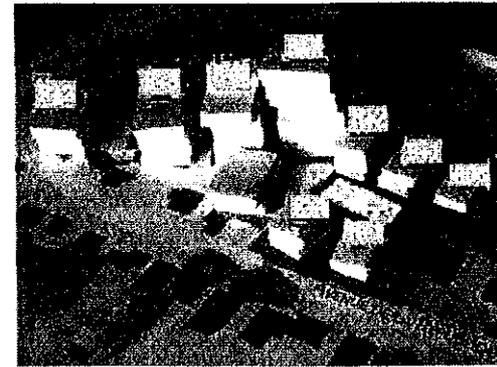
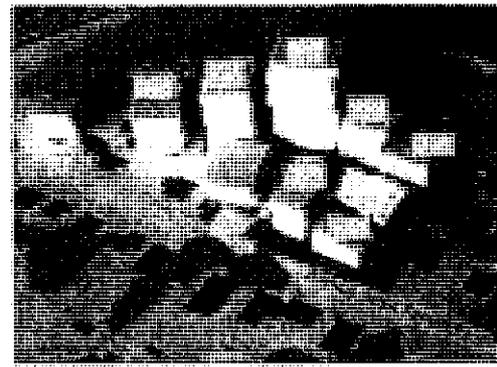
Les principales thématiques évoquées durant les débats sont les suivantes :

- Formes urbaines et architecturales : Le projet s'inscrit en limite d'un quartier pavillonnaire, il doit respecter un gabarit similaire aux maisons voisines. Des hauteurs décroissantes peuvent être envisagées mais ne doivent pas s'élever trop haut non plus. L'échelle du projet doit être plus large et prendre en compte le linéaire de la route de Croissy.
- Végétation : Le principe de respiration en cœur d'îlot doit être préservé.
- Circulations : problématique vécue actuellement dans le quartier, le projet doit s'inscrire dans une réflexion globale de réaménagement des sens de circulations. Une traversée piétonne peut être envisagée. En revanche une traversée routière aggraverait la circulation.

En seconde partie d'atelier, les habitants se retrouvent au Pôle Wilson et travaillent en élévation et en volume afin de réfléchir à la morphologie possible du futur quartier. Les photos ci-dessous rapportent les différentes formes imaginées :



Suite aux ateliers, le BET testera techniquement ce travail, pour conserver les solutions les plus réalistes et opportunes. Ce travail guidera la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



98

- Secteur Picard

ANNEXE 6e 9/10

Le compte-rendu ci-dessous présente un résumé des échanges qui ont eu lieu au cours des marches et du travail sur plan et la synthèse des principales thématiques abordées.

Mme Miat : Le magasin Picard s'est montré intéressé pour rejoindre notre Cœur-de-Ville. Il libérerait ainsi cette emprise, ce qui n'empêcherait pas de conserver un rez-de-chaussée commercial dans le nouveau programme.

- Aucun des commerces créés dans des immeubles récents ne marchent. Ils ferment tous.
- La question des circulations se pose aussi ici : si vous créez des logements ici, ça va encore augmenter le trafic qui est déjà catastrophique le matin. Quelles solutions envisagez-vous ?

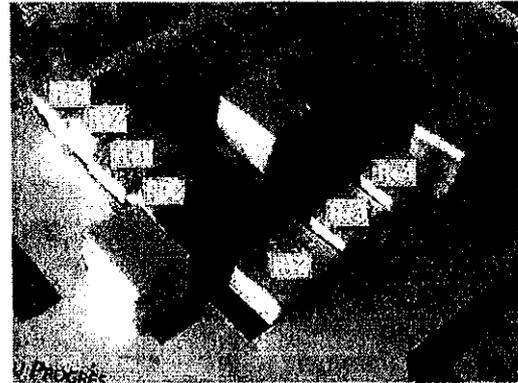
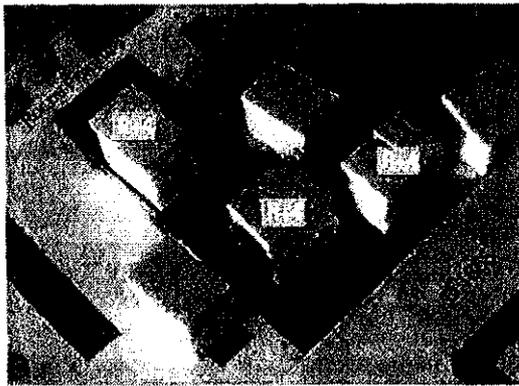
M. Buttard : Ce sont des discussions qui relèvent de l'intercommunalité. Ces problématiques, déjà évoquées lors des rendez-vous de concertation de la phase de diagnostic, ont été inscrits dans le projet communal et seront portées par les élus à l'échelle de l'intercommunalité.

- Aucun des commerces créés dans des immeubles récents ne marchent. Ils ferment tous.
- La question des circulations se pose aussi ici : si vous créez des logements ici, ça va encore augmenter le trafic qui est déjà complètement bloqué le matin.
- Il va y avoir un problème d'accessibilité. Il faudra que l'accès se fasse par la rue du Printemps.
- Le projet pourrait être un pendant de ce qui va se faire sur le terrain de Toyota.
- Il faudra préserver un dégradé de l'architecture pour atténuer l'effet tunnel de l'avenue et introduire le pont. Faire un dégradé fait aussi moins massif.
- Il faut veiller à garder les vues sur la Seine et une certaine transition des hauteurs vers le tissu pavillonnaire.

Les principales thématiques évoquées durant les débats sont les suivantes :

- Formes urbaines et architecturales : Au vu de l'environnement et de la largeur de la rue, le projet peut s'inscrire à la même hauteur que les immeubles voisins, même si cela renforcerait l'effet tunnel. Le projet s'inscrirait comme le pendant du projet Toyota.
- Circulations : L'impact sur le trafic d'un programme réalisé à cet emplacement est interrogé.

En seconde partie d'atelier, les habitants se retrouvent au Pôle Wilson et travaillent en élévation et en volume afin de réfléchir à la morphologie possible du futur quartier. Les photos ci-dessous rapportent les différentes formes imaginées :



Suite aux ateliers, le BET testera techniquement ce travail, pour conserver les solutions les plus réalistes et opportunes. Ce travail guidera la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Café PLU – OAP, 12 mai 2016

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de participants : 50 habitants

Personnes présentes pour l'animation

Équipe d'élaboration du PLU

- Stéphane Lerays – Ville Ouverte
- Domitille Anorga – Ville Ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Mme Laurence Bernard, Maire du Pecq
- Mme Miot, Adjointe en charge de l'Urbanisme
- M. Buttard, Service de l'urbanisme

L'objet de ce café PLU est de présenter le compte-rendu des marches urbaines et ateliers qui se sont déroulés les 9 et 16 avril. Les formes urbaines imaginées par les habitants ont été testées. La présentation des faisabilités est au cœur de la présentation de cette soirée.

Le compte-rendu ci-dessous présente un résumé des échanges qui ont eu lieu au cours de la soirée.

Introduction

Mme Miot : La réunion de ce jour a pour but de vous présenter les OAP. Nous insistons sur la définition. Certaines personnes ont fait des retours à la mairie suite aux marches urbaines et ateliers, témoignant de beaucoup d'inquiétude et d'une incompréhension sur le but des OAP.

M. Lerays : L'OAP est un outil permettant à la municipalité de définir des règles et des droits à construire, sur des terrains privés dont elle n'a pas la maîtrise. Ces règles s'appliqueraient dans le cas où un projet serait décidé par le propriétaire. L'enjeu de la réunion de ce soir est de vous présenter les tests de faisabilité réalisés sur les secteurs identifiés, et ayant fait l'objet des ateliers de concertation des samedi 9 et 16 avril. Il faut aussi bien prendre en compte que les invariants définis pour chacun des secteurs d'OAP répondent aux exigences de l'Etat : le projet de PLU ne sera approuvé que si un effort de construction est affirmé. Les images de références présentées durant les ateliers et durant cette présentation ne constituent pas un pré-projet architectural pour ces secteurs mais bien un moyen pour amorcer une réflexion.

1. Synthèse des débats

- Parcelles du quartier Mexique

Habitant : Vous évoquez les habitants du quartier, mais qui s'ont-ils ? Je ne suis pas sûr que les personnes de la rue aient été invitées. Pourquoi voulez-vous faire un projet ici et exproprier les gens ? C'est inapproprié !

Maire : On ne parle pas de projet d'expropriation. Il s'agit de garder une certaine maîtrise, dans le cas où un propriétaire voudrait vendre à un promoteur. Sur ce secteur, l'enjeu est de cadrer les choses au mieux pour requalifier l'entrée de ville. Nous sommes aussi obligés par l'Etat de construire, sinon nous risquons d'être carencés et de perdre la main sur notre droit des sols.

Habitant : Je ne crois pas une seule seconde ce que vous me dite !

Habitant : Comment faites-vous pour atteindre 25% de logements sociaux ? S'il n'y a pas de place pour construire et comme les densités sont déjà très fortes, il ne faut pas construire mais transformer.

Elue : Nous sommes d'accord, mais comment faites-vous ? C'est impossible à réaliser, vous imaginez le temps d'acquérir les logements, puis de les céder à un bailleur social ?

Habitante : Une partie du secteur Picard est classée en zone inondable, votre projet est donc irréalisable.

M. Buttard : Il est dans une zone spécifique du PPRI qui donne des droits à construire à condition de respecter certaines règles architecturales et une surélévation des RDC. Ces contraintes seront prises en compte dans le projet.

Habitante : Pour le secteur Mexique, le projet se situe dans un périmètre des 500m d'une commune voisine. L'ABF ne laissera jamais passer un projet pareil.

Habitant : Nous allons nous opposer à votre projet, nous montrons une association. C'est scandaleux de vouloir construire ici. En termes de circulation je ne sais pas comment vous allez faire, tout est déjà saturé, si vous ajoutez encore des habitants, ça va être catastrophique. Pourquoi faire une traversée piétonne ? Cela n'a pas de sens ! La révision du PLU doit chercher à davantage protéger ce quartier de la ville, il doit préserver cette coulée verte.

Mme Miot : le périmètre de l'AVAP a été étendu dans le quartier Mexique. Nous savons que c'est un quartier dense, et nous voulons le préserver. D'ailleurs, le nouveau règlement du PLU prévoit une réduction des hauteurs maximale, nous ne voulons plus qu'il soit possible de construire à R+3 comme c'est le cas actuellement.

Habitant : Pourquoi donc voulez-vous qu'un promoteur s'intéresse à ce quartier ?

Habitant : Si vous modifiez les règles, profitez-en aussi pour protéger ici aussi et n'anticipez pas la venue d'un promoteur !

Mme Miot : C'est un projet sur l'avenir. Il faut aussi pouvoir donner quelques pistes à l'Etat !

S. Lerays : Ces images servent à définir les règles, que nous sommes en train d'écrire et donc de définir ce que l'on veut et ce que l'on ne veut pas. Nous sommes partis des règles actuelles et des possibilités offertes par le POS pour les redéfinir et les recadrer.

Habitant : Et bien on n'en veut pas ! La meilleure évolution pour ce quartier c'est de ne rien toucher !

Habitant : Dans le PADD, vous affirmez la préservation des cœurs d'îlot. Avec un tel projet vous n'y répondez pas. D'ailleurs vos faisabilités ne reprennent pas le scénario proposé en atelier par les gens du quartier.

Habitante : Les habitants du quartier ne voudraient pas qu'il y ait de l'habitat collectif. Nous comprenons bien l'impératif des exigences de l'Etat, mais au vu des contraintes du territoire communal que vous avez rappelé (densité, risque d'inondation, patrimoine), l'Etat ne pourra être que très tolérant.

Maire : On pensait cela aussi jusqu'à ce que l'on rencontre le sous-préfet et nous avons réalisé que son seul intérêt, c'est que l'on leur donne des preuves d'atteindre les 25% de logements sociaux d'ici 2025.

Habitante : Ce pourcentage est uniquement au niveau communal ? N'y aurait-il pas un équilibre à trouver à l'échelle intercommunale ? Parce qu'il y a déjà énormément de logements qui se construisent juste à côté au Vésinet... l'Etat ne les prend pas du tout en compte ?

Maire : Non, c'est complètement fou je suis tout à fait d'accord avec vous ! On sait que le Pecq a été énormément densifié et abîmé dans les années 60-70. Mais il faut encore montrer des petits signaux sur certains secteurs pour pouvoir protéger le reste.

Habitant : Oui, mais en proposant un tel projet, vous entrez dans leur jeu ! En plus aujourd'hui vous avez sur cette parcelle deux arbres magnifiques, qui suffisent à camoufler l'immeuble.

Maire : Mais l'OAP n'est pas un projet ! Il y a ici une possibilité, mais elle ne se réalisera peut-être jamais !

Habitant : Est-ce que les arbres peuvent-être protégés ? Est-ce que ces arbres centenaires ont bien été identifiés ?

S. Lerays : Oui un travail d'identification de tous les arbres remarquables a été réalisé sur la commune et ils font chacun l'objet d'une fiche de protection et de prescription.

O. Buttard : Il faut aussi comprendre que si ces parcelles ont été repérées c'est pour leur taille : elles sont très grandes. Or la loi ALUR pousse à la densification par la division des parcelles.

Habitant : Lorsque vous parlez d'un R+1, est-ce avec ou sans attique ?

M. Buttard : Le règlement définit la hauteur maximale au faitage, que le dernier étage soit traité en attique ou pas.

Habitante : Etes-vous prêts à rediscuter de ce projet avec les habitants du quartier, pour faire une réunion sur ce secteur uniquement ?

Maire : Oui, mais les délais sont courts.

- **Vignes Benettes**

Habitante : Pour le projet des Vignes-Benettes, vous évoquez une crèche. Il serait peut-être intéressant aussi de réfléchir à une PMI ou à la mise en place d'un dépose minute. Est-ce qu'il y aura de nouvelles consultations lorsque les projets sortiront ?

Maire : Oui bien sûr !

- **Projets, objectifs de logements sociaux ...**

Habitante : Où en sont les autres projets en cours et quels sont-ils ? Pourquoi ne pas se concentrer sur ces secteurs et protéger nos quartiers pavillonnaires ?

Maire : Il y a effectivement deux projets lancés :

- le projet Toyota dont les travaux vont bientôt commencer, un beau projet de 62 logements dont 26 logements sociaux. On a réussi à protéger 60% d'espaces verts, avec un parking suffisant pour ne pas aggraver la situation actuelle ;
- le projet sur la friche EDF, quai Voltaire, qui compte 78 logements dont 30% de logements sociaux, mais qui est bloqué par une association qui pose des recours successifs, alors pourtant que c'est un projet qualitatif, qui est vraiment une amélioration de la situation actuelle.

Habitante : Qu'est-ce qui va se passer à l'emplacement de la chocolaterie ?

Maire : Il n'y a pas de projet déjà établi, même si des premières réflexions sont en cours. Ce qui est sûr c'est que le bâtiment est repéré au titre de l'AVAP, avec comme conséquence, la préservation obligatoire de la forme architecturale et de la façade.

Habitant : Avez-vous demandé leur avis aux propriétaires avant de faire ces projets ?

Mme Miot : Oui, nous les avons tous rencontrés, pour leur exposer ce qu'est une OAP etc...

Habitant : Que devient l'immense terrain avec Raboni ?

Maire : Nous avons le projet d'y créer notre Cœur-de-Ville. Nous voulons en faire un véritable lieu de vie, où les Alpicois pourraient venir se promener, se restaurer etc... Nous en sommes encore au stade des études préalables, c'est pour cela que l'on ne vous donne pas encore plus de détails, mais c'est vraiment notre premier objectif.

Habitante : Et les immeubles du Technoparc ?

Maire : Ce n'est pas d'actualité aujourd'hui. Nous y avons pensé à cause du fort taux de vacance de ce secteur mais deux nouvelles entreprises s'y sont installées récemment et ont tout rénové. On trouve très bien que le Technoparc garde cette fonction économique. Et parallèlement, c'est l'endroit qui a été choisi pour installer le siège social de notre nouvelle intercommunalité, ce qui est une très bonne chose pour l'image du Pecq.

Habitant : Vous avez évoqué le fait d'être carencé par l'Etat. Qu'est-ce que cela implique exactement ? Quelles sont les conséquences ?

Mme Miot : La première étape sera des amendes pour chaque logement social manquant, puis, si nous sommes carencés, alors la compétence d'urbanisme sera retirée à la commune pour passer à la sous-préfecture.

Habitant : Vous nous avez dit qu'on cherche environ 300 logements sociaux, ce qui fait un total d'environ 700 logements. Ce n'est pas avec les 4 projets présentés ce soir que l'on va les atteindre. Quels sont les autres moyens ?

Mme Miot : Vous avez raison. Nous sommes en train de travailler avec un bailleur pour transformer la résidence étudiante en logements conventionnés, mais ce sont des négociations longues.

Habitant : Les pénalités, de quel ordre sont-elles ? En paie-t-on déjà ?

Maire : Nous commencerons à payer à partir de janvier 2017, qui marque la fin de la première période triennale.

Mme Miot : Pour remplir nos objectifs de cette première période triennale, il faudrait que nous construisions 77 logements sociaux avant fin 2016. Le projet Toyota va permettre de réduire ce chiffre. En revanche les recours sur le projet Promogim qui bloquent tout depuis 4 ans, sont vraiment pénalisant. Les pénalités s'élèvent à 60 000€.

Habitante : Si la mairie ou l'Etat utilise son droit de préemption pour acquérir un terrain, à quel prix l'achète-t-il ?

M. Buttard : Dans ce cas, c'est le droit des domaines qui s'applique. Le prix est effectivement moins élevé que le prix du marché.

Habitant : Généralement ça ne se passe pas comme cela. C'est arrivé à quelque que je connais, un promoteur est arrivé en proposant de lui racheter sa maison à 200% de sa valeur... et généralement, les propriétaires sont séduits par le prix proposé.

Habitante : Est-ce que vous vous donnez le droit d'exproprier ?

Maire : Non, jamais, ce n'est absolument pas notre intention. Par contre, si nous sommes carencés et que l'urbanisme tombe dans les mains de la Préfecture, ça pourrait l'être.

Mme Miot : Notre but, c'est que le PLU soit approuvé. Il faut donc que l'on donne quelques gages à l'Etat, sinon on se fera retoquer.

2. Suite de la démarche

Une nouvelle réunion est fixée le jeudi 19 mai, à 19h30, pour rediscuter avec les habitants du projet du quartier Mexique.

Mme le Maire et Mme Miot assureront des permanences en mairie, les samedis 28 mai et 11 juin matins.

Les principes réglementaires et la traduction des faisabilités en OAP sera présentée aux habitants lors de la réunion publique du 16 juin 2016.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Réunion publique du 9 juin 2016 – Présentation du règlement, du zonage et des OAP

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de pages : 3

Personnes présentes

Équipe d'élaboration du PLU

1. Stéphane Lerays – Ville Ouverte
2. Domitille Anorga – Ville Ouverte / Trame

Commune du Pecq

- Mme le Maire
- Mme 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. Aublé, Chargé de mission PLU – CD 78
- M. Galloux, Chargé de mission territorial – DDT 78
- DDT78
- Mme Guyot, Architecte des Bâtiments de France
- Représentant du Conseil Général

Introduction

L'objet de cette réunion publique est de présenter les grandes évolutions du règlement et du zonage et la formalisation des OAP, suite aux différents rendez-vous de concertation de cette phase de la procédure, ainsi qu'aux choix politiques des élus.

La concertation a été riche durant cette phase et a permis un travail approfondi sur les OAP avec les habitants. Un secteur a été retiré suite à une opposition très marquée des habitants du quartier. Les objectifs démographiques, présentés lors de la première présentation aux PPA ont été légèrement actualisés pour tenir compte de ces évolutions.

Le support de la présentation a été transmis à la ville. La discussion a suivi le plan suivant :

1. Rappel des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des objectifs démographiques
2. Permettre des évolutions des tissus existants : les évolutions du règlement et du zonage
3. Concentrer l'effort de construction sur des secteurs de projets identifiés et encadrés par des O.A.P.

Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont suivi la présentation.

Synthèse des échanges

- **A propos des scénarios démographiques**

DDT : Quelle cohérence avez-vous projeté entre le PADD et ces nouveaux scénarios ? Quel sera l'affichage dans le nouveau PLU ?

BET : Le PADD va être complété pour prendre en compte l'évolution des scénarios. L'évolution des chiffres n'est pas trop important, ce ne sera pas un motif pour un nouveau débat.

Ville : Par rapport aux pourcentages de logements sociaux, deux principaux outils sont mobilisés. Pour les secteurs d'OAP, le pourcentage fera partie des invariants à respecter. Et pour les autres secteurs de projets, ils feront l'objet de périmètres de mixité sociale spécifique. Il y a aussi parallèlement des possibilités de densification offerte par le règlement, notamment pour l'îlot pavillonnaire, qui est aujourd'hui inclus dans la zone UC.

DDT : Avez-vous une idée chiffrée du potentiel ouvert par cette évolution du zonage ?

Ville : Non, c'est impossible à savoir surtout que c'est du foncier privé qu'on ne maîtrise pas.

DDT : C'est positif de voir que l'effort du pourcentage de logements sociaux est maintenu. C'est important pour l'Etat de chercher une mixité fine. Il ne s'agit pas de faire du 100% social partout mais bien de chercher un équilibre à l'échelle des quartiers.

CG : Avez-vous déjà discuté de ces objectifs à l'échelle intercommunale ?

Maire : Les documents leur ont été transmis. Certains étaient présents lors de la première réunion PPA. Un PLH est programmé pour bientôt.

BET : Est-ce que le tableau présenté ici doit apparaître dans les justifications du rapport de présentation ?

DDT : Il est intéressant et il justifie bien les moyens d'atteindre les 25% de LLS, mais c'est vrai qu'il présente des chiffres très précis pour des périodes très lointaines. C'est un choix qui revient à la municipalité.

- **A propos des OAP**

DDT : La manière dont les OAP ont été construites et la démarche de concertation est très positive et intéressante.

CG : Est-ce que les accès seront matérialisés ?

ABF : Vous ne voulez pas imposer de type d'implantation ?

BET : Les OAP formalisées développeront les invariants et quelques grands principes de formes urbaines et architecturales.

- **A propos du règlement**

ABF : Dans le quartier Cité, le parcellaire est étroit. En imposant une implantation en long-pan, quelles seront les possibilités de constructibilité ?

Ville : Nous avons réalisés un travail sur les unités foncières et il est apparu que la trame parcellaire ne correspondait pas à la réalité foncière, du coup, cela ne posera pas de problème.

ABF : La conformité entre les règlements du PLU et de l'AVAP est-elle assurée ?

BET : Les deux documents sont construits en parallèle. Pour des raisons de calendrier le PLU a pris un peu d'avance, mais nous veillerons à intégrer au règlement de l'AVAP les évolutions des règles du PLU.

DDT : Nos services vous remercient pour la qualité des échanges et du travail réalisés durant l'ensemble de la procédure d'élaboration de votre PLU. Nous vous transmettrons nos remarques après l'arrêt.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune du Pecq

Réunion publique du 16 juin 2016 – Présentation du règlement, du zonage et des OAP

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Nombre de pages : 4

Personnes présentes : 50 participants

Introduction

L'objet de cette réunion publique est de présenter les grandes évolutions du règlement et du zonage et la formalisation des OAP, suite aux différents rendez-vous de concertation de cette phase de la procédure, ainsi qu'aux choix politiques des élus.

La présentation suit les axes suivants :

1. Rappel des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des objectifs démographiques
2. Permettre des évolutions des tissus existants : les évolutions du règlement et du zonage
3. Concentrer l'effort de construction sur des secteurs de projets identifiés et encadrés par des O.A.P.

Le support présenté lors de la réunion est annexé au présent compte-rendu. Les pages suivantes présentent une synthèse des questions et débats qui ont suivi la présentation.

Étaient présents pour répondre aux questions :

- Laurence BERNARD : Maire du Pecq ;
- Frédérique MIOT : Adjointe en charge de l'Urbanisme ;
- Christian LOISEAU : Directeur des Services techniques et de l'urbanisme ;
- Olivier BUTTARD : Service d'Urbanisme de la commune du Pecq ;
- Stéphane LERAYS : Directeur d'études de Ville Ouverte ;
- Domitille ANORGA : Chargée d'études Ville Ouverte / Trame.

Les échanges avec la salle

Quand est-ce que le document présenté sera consultable sur le site internet de la ville ?

- M. Buttard : Il pourra l'être dès la semaine prochaine.

- Remarques relatives aux évolutions du zonage et du règlement
- Habitant : Vous avez supprimé l'obligation de mettre 50% des stationnements dans le volume de la construction, quel va être l'impact sur la construction et la densification du quartier ?

M. Buttard : Il n'y aura pas d'impact sur la construction du quartier, puisqu'on conserve le même pourcentage d'espaces verts. En revanche, cette obligation avait boqué plusieurs projets de construction ou de division.

- Pouvez-vous préciser les différences entre les cœurs d'îlot, le pourcentage d'espaces verts et les jardins en pleine terre ?

M. Buttard : Les cœurs d'îlot sont inconstructibles, sauf pour les abris de jardin de 9m² maximum. Les espaces verts s'imposent pour chaque construction, mais les habitants placent où ils veulent le pourcentage minimal à maintenir.

Mme Miot : Pour les jardins en pleine terre, la règle impose qu'il n'y ait rien dans le sous-sol, pour permettre l'infiltration des eaux et l'implantation d'arbres à haute tige.

- Sur le secteur de l'opération Cœur de Ville, il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol. Est-ce que cela sous-entend qu'en respectant les règles des limites de prospect, l'emprise au sol et la densification du secteur sera suffisamment encadré ?

Maire : Ce secteur est soumis au PPRI, extrêmement contraignant notamment en termes de mètres carrés constructibles, donc la ville n'a pas voulu rajouter de contraintes supplémentaires à ce projet. Le PPRI nous oblige à ne pas faire de logements. Du coup, le projet en cours d'étude est constitué d'un hôtel, de commerces et d'un restaurant et d'une promenade.

- Habitante : Pourquoi est-ce que le cœur d'îlot situé sur l'ancien secteur d'OAP est dans l'autre sens par rapport au reste de la rue ?

M. Buttard : Nous avons voulu protégé le caractère patrimonial du secteur. Cette protection était une demande qui est ressortie de la concertation.

Mme Miot : Le cœur d'îlot a été dessiné sur la partie la plus végétalisée des parcelles.

- Quelles sont les constructions autorisées en Na ?

Mme Miot : Aucune construction supplémentaire n'est possible, en revanche, les règles permettent d'améliorer ou de rénover l'existant. La zone Na porte essentiellement sur des zones inconstructibles, couvertes par le PPRI ce qui limite les possibilités.

- Qu'en est-il de l'AVAP ? Quel sera son périmètre ?

Mme Miot : L'élaboration de l'AVAP est en cours, le projet sera terminé en fin d'année et sera approuvé quelques mois après le PLU. Par rapport à la ZPPAUP actuelle, le périmètre est élargi.

- L'AVAP rend-elle inconstructible les bâtiments qu'elles protègent ? Par exemple, le bâtiment de la chocolaterie ?

Mme Miot : Non, l'AVAP prescrit des matériaux, ce qui permet d'encadrer la qualité de la rénovation en les soumettant à l'avis de l'ABF. Pour la chocolaterie, nous sommes en train de travailler avec un promoteur pour réaliser un petit programme de 6-7 logements, avec la préservation des bâtiments protégés. En revanche, les annexes utilitaires à côté seront démolies.

- A propos des règles de hauteur, lorsque vous parlez d'un R+3, est-ce un R+3 ou un R+3+attique ?

M. Buttard : Le PLU fixe une hauteur maximale qui s'applique au sommet du bâtiment.

M. Lerays : Pour plus de compréhension, la présentation évoque une hauteur en nombre d'étage, mais c'est la hauteur maximale qui fait foi, le R+3 est indicatif.

- A propos des secteurs de projets

- Pouvez-vous revenir sur les règles du Hameau Sisley ?

Mme Miot : C'est un ensemble de logement qui appartient à un bailleur social. Les conventions se terminent, ce qui signifiait une perte de 40 logements sociaux pour la ville. La municipalité s'est donc rapprochée du bailleur. Une négociation a conduit à augmenter légèrement l'emprise constructible, pour ouvrir quelques droits à construire supplémentaires et nous permettre de conserver ces logements sociaux.

- Qu'est-ce qu'un secteur à plan masse ?

M. Buttard : C'est un outil particulier qui permet de délimiter des secteurs dans lesquelles des règles très précises sont définies. Elles permettent dans le cas du Hameau Sisley de prendre en compte la trame parcellaire spécifique de ce secteur. Mais il ne s'agit pas d'ouvrir de nouveaux droits à construire.

- Pour l'OAP Picard, où envisagez-vous de faire déboucher les 50 voitures ? Au niveau de la flèche rouge c'est ça ? Parce que l'avenue Jean Jaurès a un trafic déjà très important et en même temps la rue du printemps est très étroite...

Maire : Le Pecq va construire peu, mais les villes voisines vont construire beaucoup. La gestion des transports en communs et des circulations douces est une compétence qui relève de l'intercommunalité. Une étude va être lancée en juillet pour améliorer la situation. Le premier volet de cette étude portera sur le réseau de bus (trajet, cadence...). Il y aura également un aspect sur les circulations avec les poids-lourds etc, un volet sur les circulations douces (les berges de Seine seront aménagées au-delà du Pecq). Une étude est aussi en cours sur l'avenue Delattre de Tassigny, pour améliorer les modes doux. Il faut absolument qu'on arrive à ce que les gens aient envie de laisser leur voiture (si les bus, si le RER s'améliore, si les modes doux sont sécurisés...). Il y a aussi des grands projets en cours, avec le développement de la Tangeantille Ouest (les travaux commencent en septembre). Les choses évoluent et avancent même si ça va encore effectivement être très long.

- Où en est le projet sur le terrain Toyota ?

Maire : Le permis de construire a été déposé. Mais il y a eu une obligation de réaliser des fouilles, ce qui va probablement retarder un peu le début des travaux.

- Y a-t-il une charte de chantier propre établie et consultable ?

M. Buttard : Non, nous n'en sommes pas là, avec les fouilles, les travaux n'ont pas encore commencés.

- Comment est-ce que les circulations vont s'organiser ?

Maire : La rue de la paix va être mise en sens unique. L'entrée se fera par là. Une réorganisation plus globale est en train d'être étudiée.

ANNEXE 6h 4/4

- Comment allez-vous faire pour atteindre les 25% de logements sociaux, puisque les programmes ne vont pas suffire ?

Maire : Nous travaillons activement au conventionnement de la résidence des Lys du Pecq. Cela avance, mais c'est une démarche longue. Cela nous permettrait un gain de plus de cent logements sociaux.

- Vous parlez d'un projet sur la poste, cela signifie-t-il qu'elle va fermer ?

Maire : Le bâtiment va être démoli et reconstruit. On réfléchit soit à la remettre au même endroit soit à la rendre plus visible et plus accessible, ailleurs dans le centre-ville.

- Remarques relatives aux déplacements et circulations

- Comment comptez-vous améliorer la fluidité de la voirie et le progrès des circulations douces ? Il faudrait que l'on réfléchisse d'abord à l'organisation des circulations et des réformes des transports en commun avant de prévoir des projets.

M. Lerays : Il y a effectivement un paradoxe dans les documents d'urbanisme. Cette question des circulations est revenue à de nombreuses reprises durant la concertation. Mais c'est une compétence qui dépasse le PLU qui est un document de droit des sols. Et il y a en même temps ces exigences de l'Etat. Ces réflexions sur les circulations, c'est une problématique qui relève et se traite à l'échelle de l'intercommunalité.

- Dans le cadre des études sur les circulations, est-il prévu de consulter les associations de quartier ?

Maire : Oui bien sûr. Certaines ont déjà été consultées par le STIF.

- L'école Centre va être déplacée et excentrée, ça risque de recréer des circulations non ?

Maire : Il y a la liaison verte de la voie sur berges qui va permettre une alternative sécurisée.

- Enfin, pour les habitants de la Cité, ça va allonger d'environ un km, c'est une longue distance pour des enfants de maternelle ! Il y avait eu des projets pour créer des petits bus scolaires. Est-ce à l'étude ?

Maire : Pas encore, mais le projet a été repoussé. Nous avons donc du temps et nous pourrions étudier cela.

- Y a-t-il un projet de créer un autre pont ?

Maire : Un autre pont non, en revanche, les réflexions avancent à l'échelle intercommunale. Il y a un projet d'encorbellement en train de se préparer à Houilles. Le projet de parcelle est inscrit au PADD.

- Y a-t-il un réaménagement prévu pour le rond-point du Vésinet ?

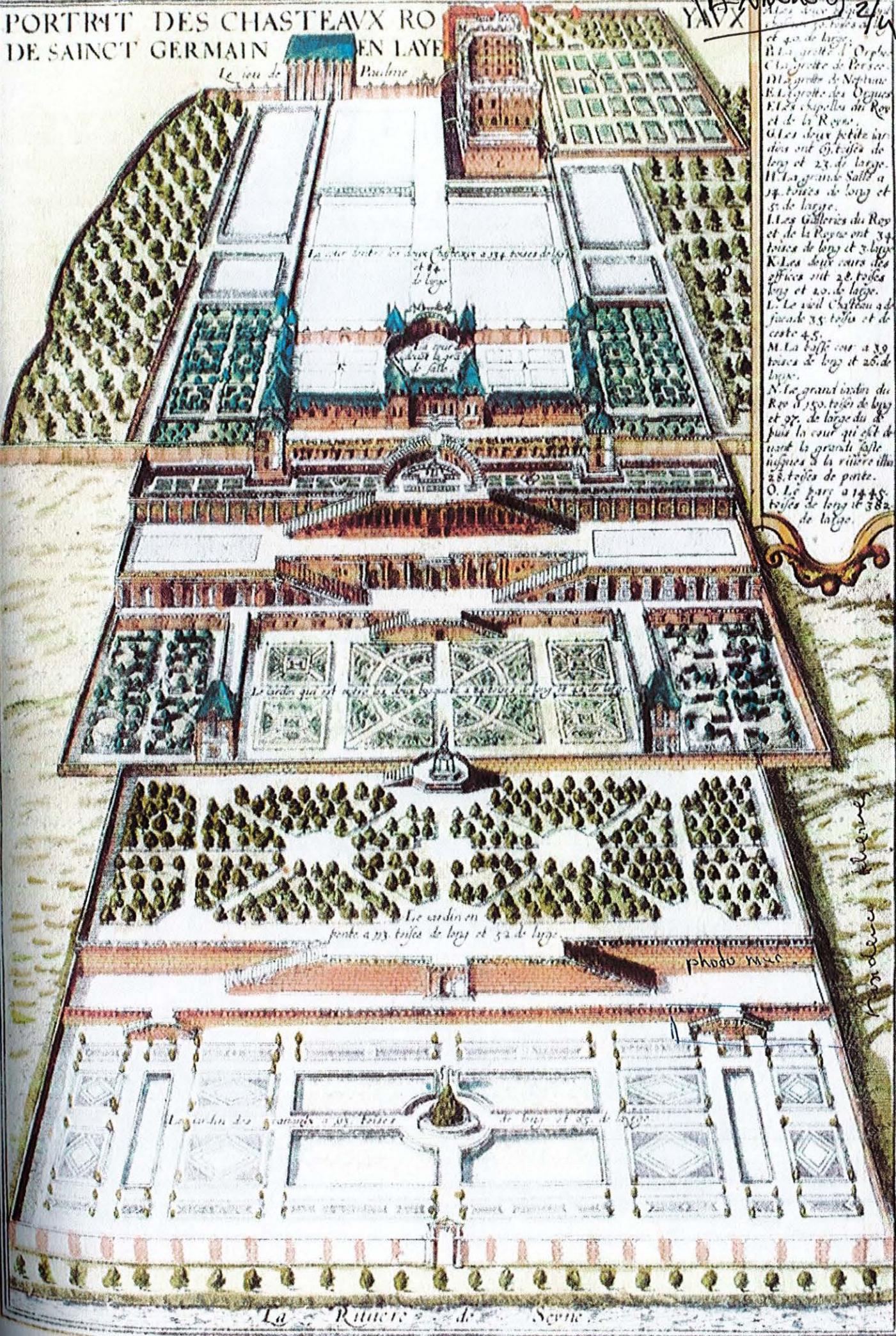
Maire : C'est effectivement un secteur très mal organisé et en mauvais état. Il va y avoir des travaux de revêtements, mais il n'y a pas d'autres études en cours. Cela relève plus de la commune voisine.

COURRIERS RECUS DU PUBLIC

PORTRET DES CHASTEAVX RO
DE SAINT GERMAIN EN LAYE

Le jeu de Paume

YAD X
ANNEE 246
1700



et 40 de large.
B. La grille d'Orpheus
C. La grille de Persee.
D. La grille de Neptune.
E. La grille des Orques
F. La Chapelle du Roy
et de la Reyne.
G. Les deux petite in-
des ont 67 toises de
long et 23 de large.
H. La grande Salle a
14 toises de long et
51 de large.
I. Les Galleries du Roy
et de la Reyne ont 34
toises de long et 3 large.
K. Les deux cours des
offices ont 28 toises
long et 20 de large.
L. Le grand Chateau a de
jante 35 toises et de
cote 45.
M. La basse cour a 30
toises de long et 26 de
large.
N. Le grand jardin du
Roy a 150 toises de long
et 97 de large du de-
vant la cour qui est de
vant la grande porte
jusques a la riviere il y
a 28 toises de porte.
O. Le parc a 1445
toises de long et 382
de large.

La cour entre les deux Chateaux a 114 toises de long
et 44 de large

La cour
entre la grille
de la salle

Le jardin qui est entre les deux loges a 110 toises de long et 42 de large

Le jardin en
fontaine a 93 toises de long et 52 de large

Le jardin des
canons a 103 toises
de long et 85 de large

La Riviere de Seine

M. de la Roche
M. de la Roche

SS

ANNEX 3

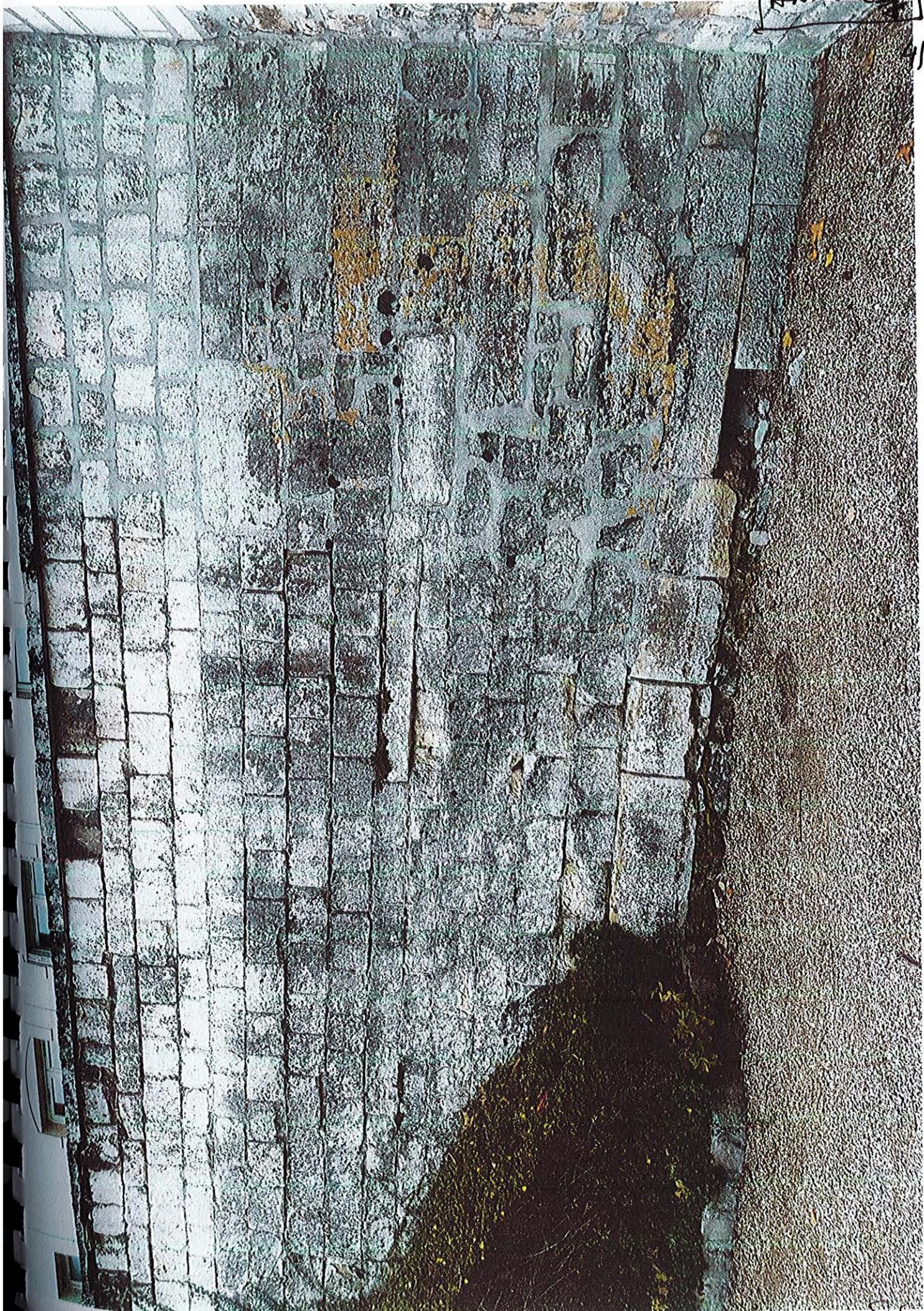
3/4



sun is
shin-
g down!

Antique

4/4



55

Jean-Marc Cordova

De: Urbanisme Accueil
Envoyé: jeudi 16 novembre 2017 08:40
À: Olivier Buttard; Jean-Marc Cordova
Objet: TR: Enquête publique AVAP : jardins du Pavillon Sully
Pièces jointes: Pavillon Sully - jardin bas.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

AENERG

1/2

cf observation n°4

De : Maryse Delort [<mailto:mddienne@wanadoo.fr>]
Envoyé : mercredi 15 novembre 2017 18:43
À : Urbanisme Accueil
Cc : du PECQ Mairie; BRIGITTE LESGOURGUES; Véronique Gasse Prévost
Objet : Enquête publique AVAP : jardins du Pavillon Sully

Madame le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Ainsi que je l'ai promis ce matin, lors de ma visite au Service de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aquête publique pour l'AVAP, je vous prie de trouver ci-dessous deux photos d'une partie du jardin du Pavillon Sully.

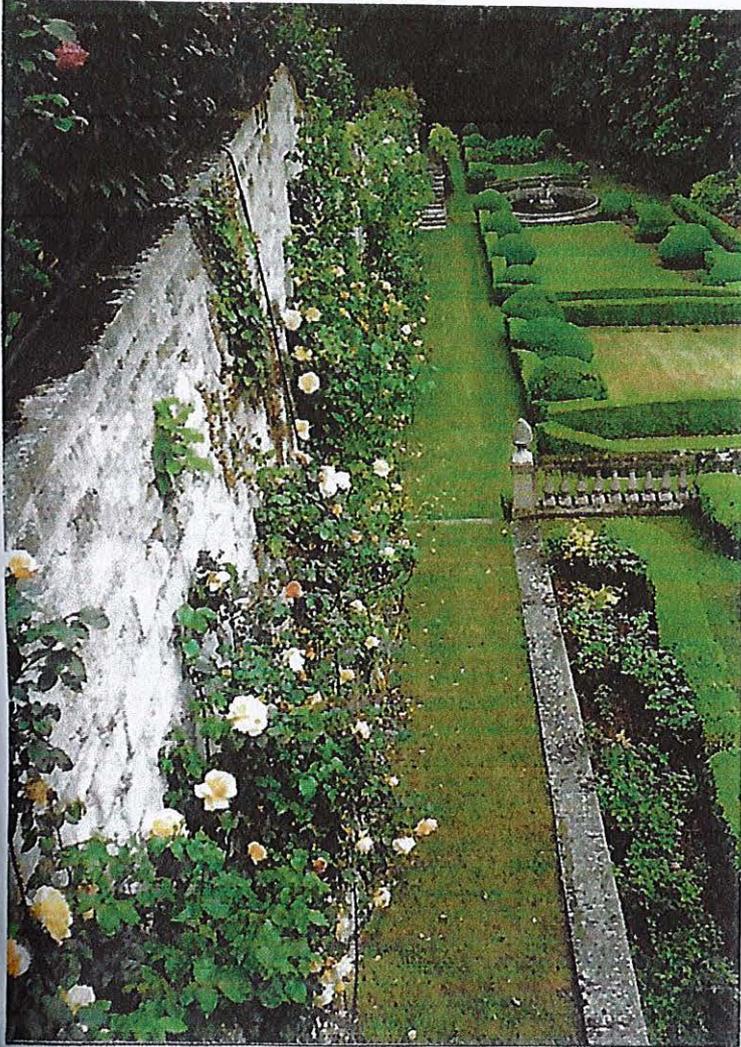
Il s'agit de la partie qui est en contrebas du « Pavillon », côté église, et qui possède **un beau bassin** qui n'est pas mentionné comme étant à sauvegarder, dans le plan présenté.

Il y a aussi, disséminées dans tout le parc, de **nombreuses statues** qui ne figurent pas sur le plan de la commune répertoriant le « petit patrimoine » à sauvegarder.

Le Pavillon Sully a été vendu, mais y a-t-il eu un inventaire du **mobilier du jardin et de ses dentelles de buis**, pour éviter toute dispersion ou abandon ?

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse.

Bien sincèrement,
Maryse Delort



Au fond,
le bassin et l'escalier

ANNEXE 8

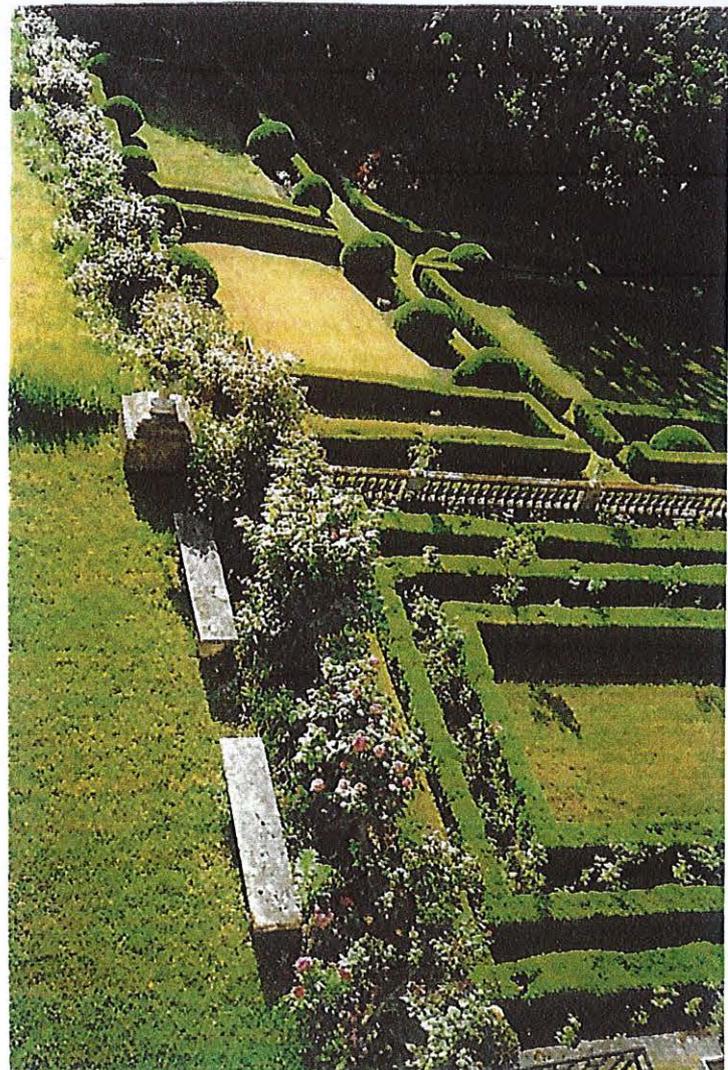
A gauche de la photo,
le mur de soutènement
du jardin,
devant le « Pavillon »

2/2

LE PAVILLON SULLY LE PECQ

Au fond,
on devine le bassin.
Dentelles de buis,
côté église

Le jardin
en contrebas du « Pavillon »,
côté église



SS

Annex 9

43

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

C.F. des mairies n° 12

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.

SS

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

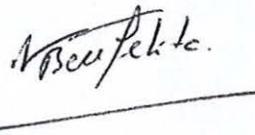
L'AVAP ne prévoit aucune protection du bas du quartier Cité, au droit puis au nord du pont du RER

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

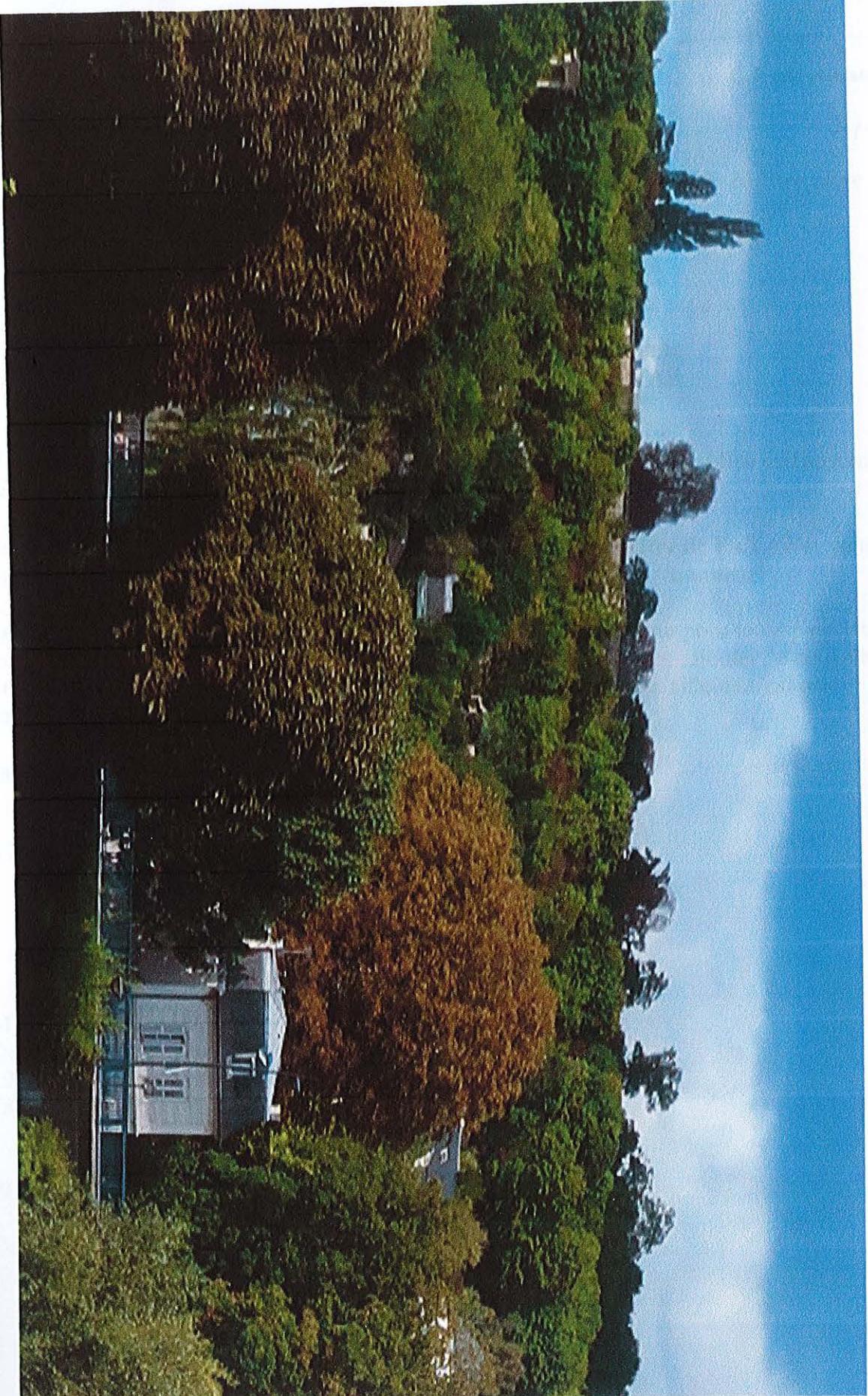

N BENFETTA
V/Présidente
Tel 06 07 79 23 00

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

A W N 2009

3/3

Impeccable Commissaire Enqueteur A V A P 2017



5

Madame le Maire

Mairie Le Pecq
13 bis Quai Maurice Berteaux
78230 Le Pecq

ANNEXE 10

cf observation 13

112

Le Pecq, le 20 Novembre 2017

Objet: processus AVAP

Chère Madame,

Par courrier du 15 Novembre 2017 l'ASA de Grandchamp m'informe

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

J'aurai 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 candidates 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

A Genko

M. et Mme A Genko
Domaine de Grandchamp
19 Allée des Terrasses
78230 Le Pecq

PJ: copie lettre ASA su 15/11/2017

Copie au commissaire -enquêteur a urbanisme@ville-lepecq.fr
Copie a L'ASA Grandchamp

SS

SERVICE URBANISME/ ENVIRONNEMENT
ET CADRE DE VIE

2/2

Le Pecq sur Seine le 11 juillet 1997

Monsieur GENKO
19, Allée des Terrasses
78230 LE PECQ SUR SEINE

N/Réf : AD/MB

Objet : P.O.S. - Protection du bâti de caractère

Monsieur,

Le Plan d'Occupation des Sols révisé, vient d'être approuvé le 9 juillet 1997 par délibération du Conseil Municipal.

Au cours de l'étude préalable au projet, vous nous avez adressé un courrier demandant de retirer votre propriété de la liste des bâtiments à protéger.

Nous avons le plaisir de vous annoncer que votre demande a été prise en compte par le Commissaire Enquêteur et par la Ville. Votre maison n'est donc plus répertoriée au Plan d'Occupation des Sols.

Souhaitant avoir répondu à votre attente,
nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Le Maire-Adjoint,

Luc BARDIN

Délégué à l'Urbanisme, à l'Environnement
et au Cadre de Vie

Déborah BARRIER

De: Richard Guillard <richard.guillard@dbmail.com>
Envoyé: mercredi 22 novembre 2017 13:54
À: urbanisme@ville-lepecq.fr
Cc: ASA GRANDCHAMP
Objet: AVAP - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - REMARQUES
Pièces jointes: 12-14-16 avenue du Moulin partie 2 suite.pdf; 12-14-16 Avenue du Moulin partie 1.pdf

13
DLN N° 13

1/3

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 Granchamp" (Domaine de Granchamp)

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 Xxe d'après votre tableau

- Remarque sur document PDF 2-1 Prescriptions réglementaires "Vallon de Granchamp"

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 nommé résidence dans la colonne Voie du tableau)

Classement en Typologie AVAP "Résidentiel Xxe même année et même type de construction et d'architecture!!

Que signifie Résidentiel Xxe?

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

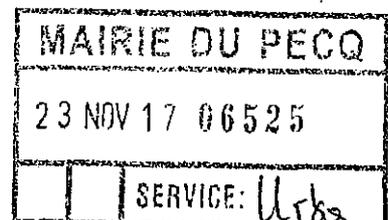
Recevez Monsieur le Commissaire mes Salutations distinguées

Richard GUILLARD

Adresse: 14 Avenue du Moulin

8230 - LE PECQ

Portable 0619 01 20 70



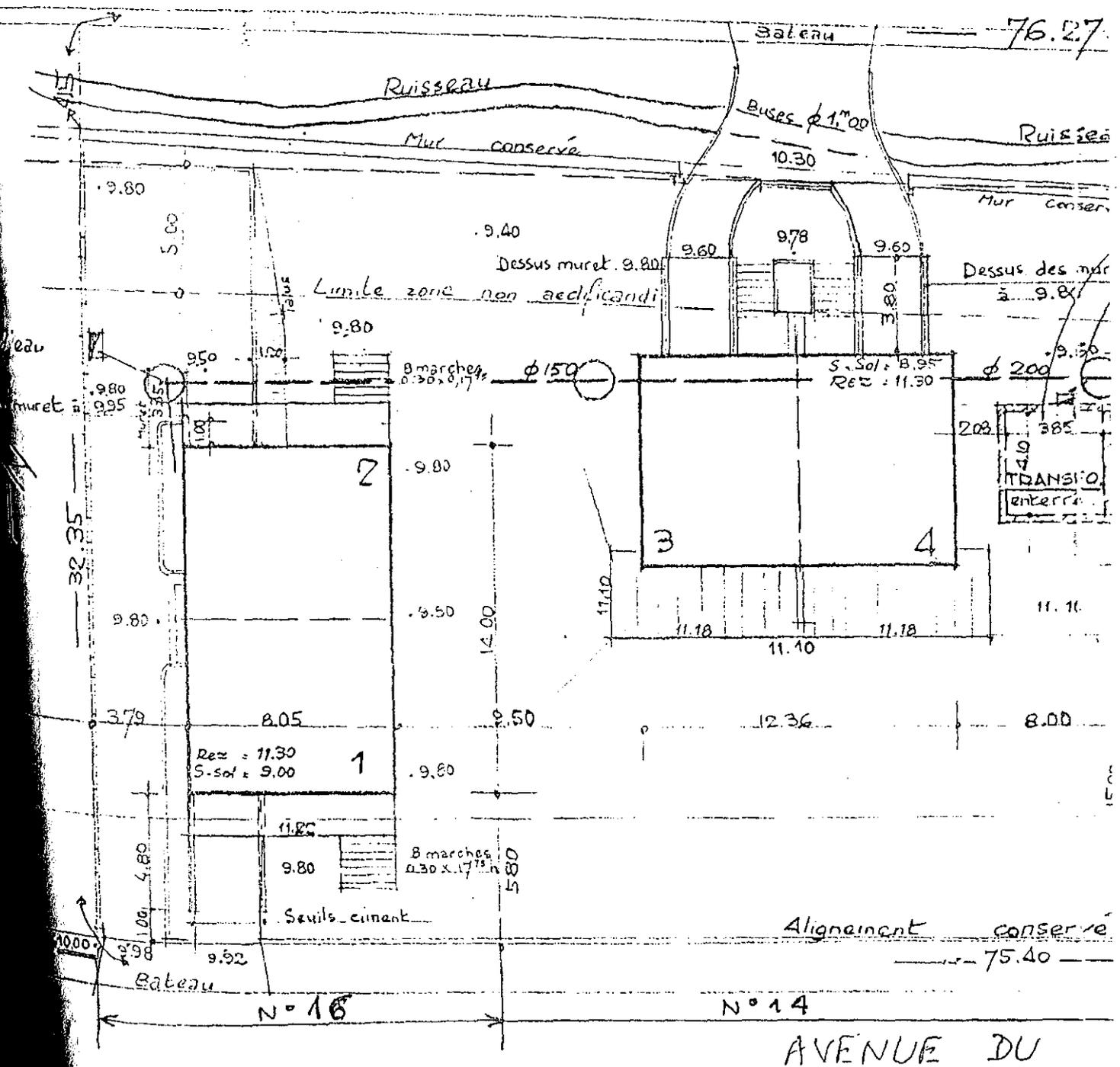
Richard Guillard

S



ROUTE DE L'ETANG

76.27



AVENUE DU

Jean-Marc Cordova

De: Urbanisme Accueil
Envoyé: jeudi 30 novembre 2017 11:00
À: Jean-Marc Cordova
Objet: TR: Puits impasse du presbytere

ANNEXE 12

CF observation n° 15

1/7

De : Maryse Delort [mailto:mddienne@wanadoo.fr]
Envoyé : mercredi 29 novembre 2017 15:50
À : Urbanisme Accueil
Objet : Fwd: Puits impasse du presbytere

Début du message réexpédié :

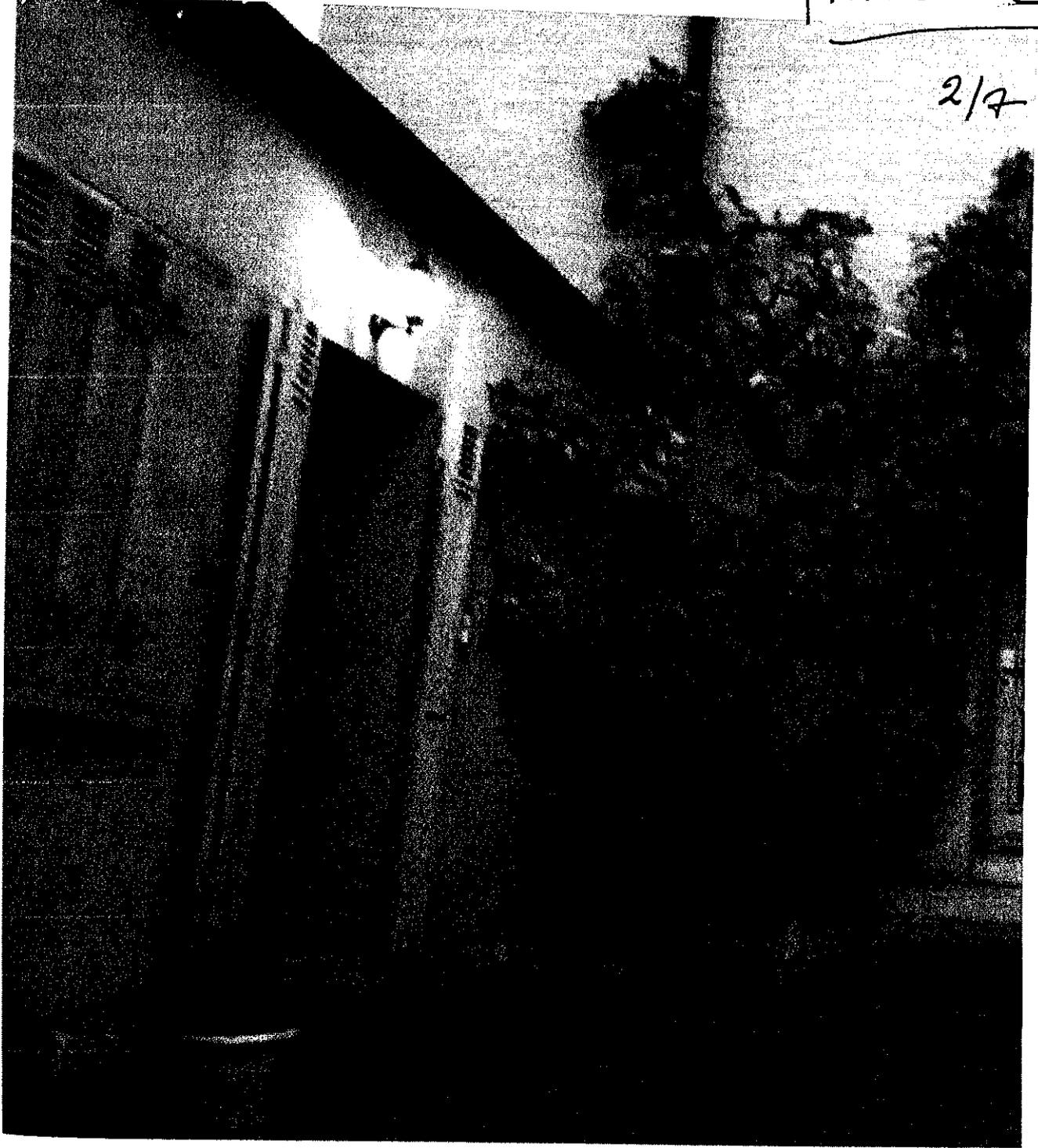
De: Maryse Delort <mddienne@wanadoo.fr>
Objet: Puits impasse du presbytère
Date: 29 novembre 2017 14:13:40 UTC+1
À: Maryse DELORT <mddienne@wanadoo.fr>

Envoyé depuis mon Sony Xperia Z2

5

ANNEXE 12

2/7



ANNEX 12

3/7



3

5

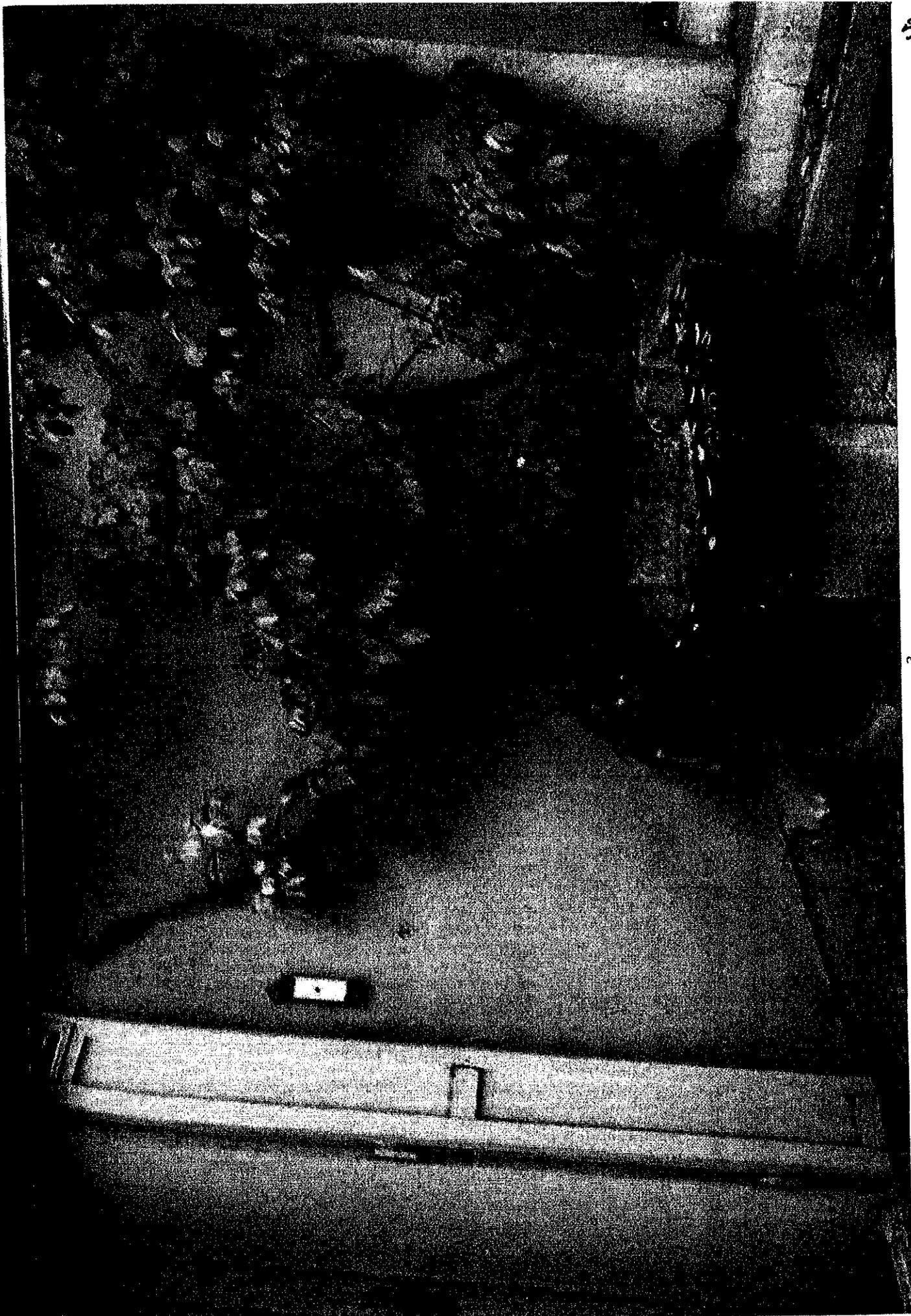
d'Orange

ANNEXE 12

4/2



5/7



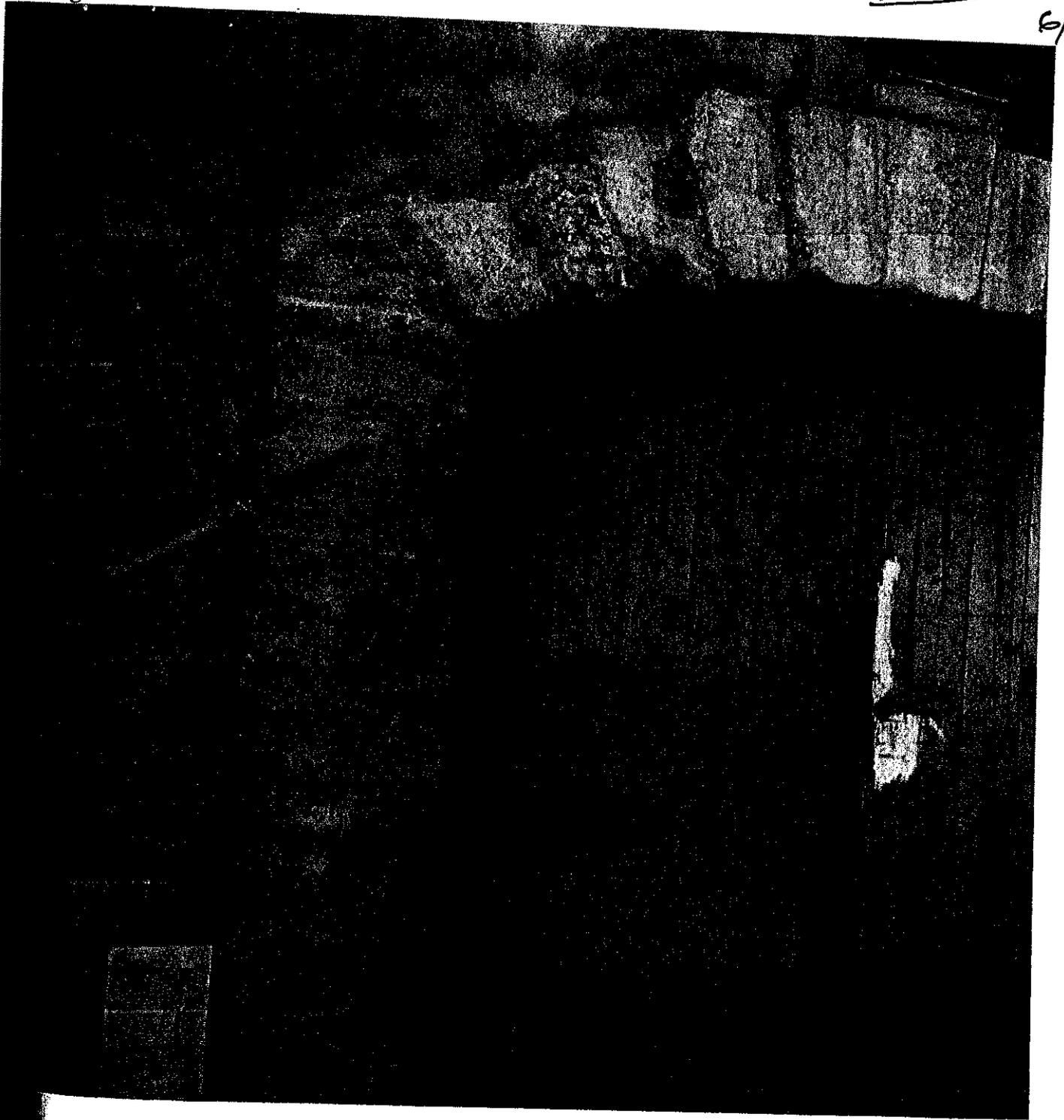
3

8

d'Orange

ANNEX 12

6/7



Answers 12

7/7



3

5



ENQUÊTE PUBLIQUE AVAP : COMMENTAIRES DE L'ASA DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE GRANDCHAMP

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 » (p31 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 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

- p6 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 XX^e^{me} » 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 (pp4, 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 » (p104)**

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 secteurs de l'AVAP**

Règles paysagères (pp12 et 13). Ces dispositions sont-elles communes alors qu'elles s'appliquent seulement à deux vues de Grandchamp. La préconisation **p12** « 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 : pp66 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 ouvert 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 (p105) 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 (p67).** Il s'agit d'espaces privés ; le rappel concernant les règles d'intervention sur le domaine public est 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 (p68).** 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 restante 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 (**p106**), 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 améliorée 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, **p106** clôtures lisses PVC interdites.

- **Vérandas (p82).** Pourquoi les préconisations sont-elles différentes de celles de la **page 74** ? Pourquoi la couleur blanche est-elle proscrite ?

Le 29/11/2017

Le syndicat de l'ASA du Domaine de Grandchamp

Représenté par René-Frédéric Marcantoni

24 allée du tapis vert
78230 Le Pecq

06 78 03 41 09

rene-frederic.marcantoni@outlook.com

Jean-François POLUZOT

5 ALLÉE de la ROSEBRIE

78230 LE PECQ.

06 33 39 21 45

ff.poluzot@gmail.com

Déborah BARRIER

De: Patrick CLOUZÉAU <pclouzeau@orange.fr>
Envoyé: mardi 28 novembre 2017 19:26
À: mairie@ville-lepecq.fr
Cc: urbanisme2@ville-lepecq.fr; asa.grandchamp@wanadoo.fr
Objet: AVAP LE PECQ

Handwritten signature
Annexe 14

Importance: Haute



Handwritten mark 1/2

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.

Copie au commissaire-enquêteur

Copie à l'ASA grandchamp

Handwritten mark SS

Madame Marie-Rose JENVRIN

2/2

9 Allée du Bois

Domaine de Grandchamp

78230 Le Pecq

ANNEXE 15

Jacques DELMAERE
3 Allée du Plateau
78230 LE PECQ

CR observation,
18

Mairie du Pecq
29 NOV 17 06651
SERVICE: *Urban*

h

1/3

Hotel de Ville
Services de l'urbanisme
13bis quai Maurice Berteaux
78 230 Le Pecq

A Le Pecq, le 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 78 230 Le Pecq dans le domaine de Granchamp, n'a pas été référencée dans la liste établie dans le cadre de l'AVAP de la commune de Le Pecq.

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

- L'inventaire architectural mentionne le n° 5 allée du plateau,

| | | | | | | | |
|------------|------------|---------------------|-------|---|------------------|--|--|
| Grandchamp | Grandchamp | Pièce d'eau (de la) | allée | 8 | Villa / Pavillon | | |
| Grandchamp | Grandchamp | Pièce d'eau (de la) | allée | 3 | Villa / Pavillon | | |
| Grandchamp | Grandchamp | Pièce d'eau (de la) | allée | 5 | Villa / Pavillon | | |
| Grandchamp | Grandchamp | Plateau (du) | allée | 5 | Villa / Pavillon | | |
| Grandchamp | Grandchamp | Potagers (des) | allée | 9 | Villa / Pavillon | | |

- L'inventaire architectural ne relève pas non plus mon habitation dans les adresses relevées dans l'allée des tennis,

S

ANNEXE 5

2/3

| | | | | | | | | | |
|----------------|------------|-----------------|-------|-------|------------------|-------------|---|------|--------|
| Grandchamp | Grandchamp | Tapis-Vert (du) | allée | 15 | Villa / Pavillon | | | | |
| Grandchamp | Grandchamp | Tennis (des) | allée | 1 - 3 | Résidentiel Xxe | | X | 1934 | A |
| Grandchamp | Grandchamp | Tennis (des) | allée | 12 | Villa / Pavillon | | | | |
| Grandchamp | Grandchamp | Terrasses (des) | allée | 19 | Villa / Pavillon | Remarquable | X | 1927 | A C |
| Grandchamp | Grandchamp | Terrasses (des) | allée | 10 | Villa / Pavillon | | | | |
| Lotissement de | | | | | | | | | |

- Le plan règlementaire 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.

A toutes fins utiles, je fais parvenir une copie du présent courrier à 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.

Jacques DELMAERE

St



M. et Mme DELMAERE Jacques
3 allée du Plateau
78230 - LE PECQ

Le Pecq, Le 15 novembre 2017

Notre réf : 17-0111

Objet : AVAP

Madame, Monsieur

La municipalité du Pecq a lancé le processus d'élaboration d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de L'Architecture et du Patrimoine) qui touche notamment le Domaine de Grandchamp. L'AVAP est une servitude qui vient compléter le PLU. Elle a pour objectif de protéger le patrimoine bâti et paysager des zones concernées

Le dossier est soumis à enquête publique, il peut être consulté soit par internet lien <http://www.ville-lepecq.fr/actualite/avis-denquete-publique/>, soit directement en Mairie.

En dehors des dispositions communes, vous faites partie des 69 propriétaires du Domaine de Grandchamp directement concernés par des dispositions particulières compte tenu du classement qui a été fait de votre propriété. LES NOUVELLES OBLIGATIONS AINSI ENVISAGEES CONCERNENT NOTAMMENT LA RESTAURATION, LA MISE EN VALEUR, LA MODIFICATION ET L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.

Nous ne pouvons donc que vous inviter à participer à l'enquête publique :

- Soit en déposant vos remarques dans le registre d'enquête publique qui sera mis à disposition au service Urbanisme en Mairie ou les adresser par courrier à : Monsieur le Commissaire-enquêteur, Hôtel de Ville, 13bls quai Maurice Berteaux, 78230 Le Pecq, ou par courriel à : urbanisme@ville-lepecq.fr;
- Soit en rencontrant le commissaire-enquêteur, Gilles Gomez, qui tiendra dans les jours à venir deux permanences au service Urbanisme de la Mairie pour répondre aux questions des Alpicols :
 - le samedi 18 novembre de 9h à 12h
 - le vendredi 1^{er} décembre de 14h à 17h

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndicat

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

ANNEXE 16

• 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.

Observation N° 19

1/1

• 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 1^{er} (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'aplat 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 XX^{ème} 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 XX^{ème} siècle* » page 161 et 162 doit être renommé « *constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle* », afin de préciser que les règles concernent les constructions de la deuxième partie du XX^{ème} 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 Rô traversant le domaine de Grandchamp. Il s'agit du Rô de l'Etang-la-Ville et non du Rô de Buzot. Cette information doit être modifiée.

Adjoint au Maire des Yvelines

Stéphane PILON



- Les copropriétés de Grandchamp (Commerce, Orangerie, Moulin) inscrites à l'inventaire du Patrimoine sont qualifiées de « résidentiel XX^{ème} » 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 (pp4, 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 » (p104)

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 secteurs de l'AVAP

Règles paysagères (pp12 et 13). Ces dispositions sont-elles communes alors qu'elles s'appliquent seulement à deux vues de Grandchamp. La préconisation p12 « 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 : pp66 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 ouvert 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 (p105) 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 (p67).** Il s'agit d'espaces privés ; le rappel concernant les règles d'intervention sur le domaine public est 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 (p68).** 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 restante 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 (**p106**), 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 améliorée 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, **p106** clôtures lisses PVC interdites.

-**Vérandas (p82).** Pourquoi les préconisations sont-elles différentes de celles de la **page 74** ? Pourquoi la couleur blanche est-elle proscrite ?

Le 29/11/2017

Le syndicat de l'ASA du Domaine de Grandchamp

Patrick van GAVER
15 allée des Potagers
78230 LE PECQ

ANNEXE 17

CF observation n° 20

Le Pecq le 1 décembre 2017

1/1

MAIRIE du PECQ
Monsieur le Commissaire enquêteur
13bis, Quai Maurice BERTEAUX
78230 LE PECQ

Objet : Classement AVAP
Lettre remise contre décharge

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 rentant 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



35

contenu du message

| | | |
|--------------------|---|---|
| de | gilles.gomez@expert-de-justice.org | 0 |
| à | gilgom07@wanadoo.fr | |
| date | 03/12/17 11:30 | |
| objet | Fwd: enquête publique : AVAP de la ville du Pecq - Habitants de la Résidence des Thermes | |
| pièce(s) jointe(s) | 1 fichier(s) AVAP remarq...pdf (21.13 Mo) | |

----- Message original -----

Objet: enquête publique : AVAP de la ville du Pecq - Habitants de la Résidence des Thermes

Date: 2017-12-01 15:21

De: Anne-Marie Houssay <houssay.am@gmail.com>

À: gilles.gomez@expert-de-justice.org, gilgom07@wanadoo.fr, urbanisme2@ville-lepecq.fr

Cc: asso.impecq@laposte.net

Cher Monsieur le Commissaire enquêteur,

vous recevez cet après-midi des habitants de la Résidence des Thermes qui vont évoquer avec vous différentes remarques qu'ils ont faites sur le dossier d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville du Pecq.

Ils s'étonnent du peu de prise en compte, dans les documents présentés et soumis à l'enquête, de la richesse patrimoniale historique et naturelle du parc de leur résidence.

Le dossier qui vous est remis aujourd'hui en mains propres est sous forme papier pour qu'il soit joint au registre de l'enquête publique.

Nous vous l'envoyons ici sous forme numérique comme vous l'aviez proposé, c'est un dossier pdf.

En vous priant d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Au nom du groupe de résidents qui ont signé ce document,

Anne Houssay

Houssay 18 Bels

CF observation
no 23

ENQUÊTE PUBLIQUE :

Remarques sur l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)



81

Annexe 1/28
18

ENQUÊTE PUBLIQUE :

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 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 Charvey et de la tour. Le bâtiment des années 1985 en bas de la propriété est compris dans la même copropriété, les habitants ont tous 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.



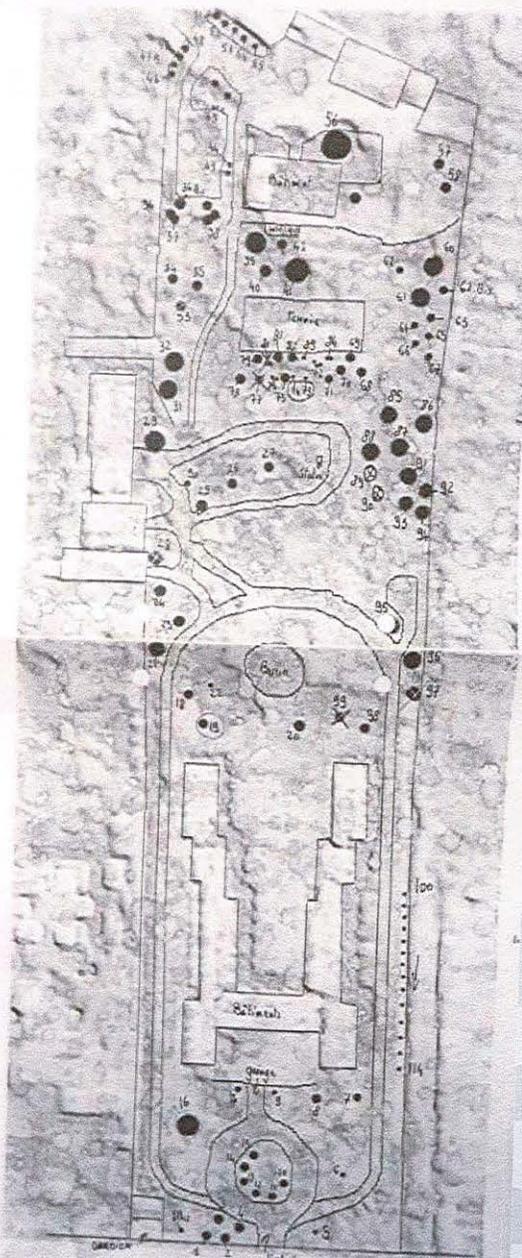
L'espace n'est pas cloisonné.

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

Des arbres rares et remarquable y sont présents.

Les arbustes y foisonnent également.

Une seule propriété arborée de deux parcelles à classer dans le même zonage



| | | | |
|------------------------|---------------------------------------|----|---|
| Sequoia | <i>Sequoiadendron giganteum</i> | 1 | 41 |
| Pawlonia | <i>Paulowniaceae</i> | 2 | 22, 39 |
| Frêne pleureur | <i>Fraxinus excelsior</i> 'Pendula | 1 | 142 |
| If | <i>Taxus baccata</i> | 1 | 56 |
| Buis | <i>Buxus sempervirens</i> | 14 | bouquets anciens |
| Ailante | <i>Ailanthus altissima</i> | 1 | 96 |
| Erable sycomore | <i>Acer pseudoplatanus</i> | 22 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19, 36, 36 bis, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 72, 73, 74, 83, 96, 97, 98. |
| Erable de Virginie | <i>Acer saccharinum</i> | 2 | 9, 17, |
| Erable plane | <i>Acer platanoides</i> | 4 | 27, 28, 31, 32, |
| Marronnier d'Inde | <i>Aesculus hippocastanum</i> | 19 | 16, 18, 23, 24, 29, 33, 34, 35, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 61, |
| Tulipier | <i>Liriodendron tulipifera</i> | 4 | 26, 91, 92, 94 |
| Noyer noirs d'Amérique | <i>Juglans nigra</i> | 5 | 25, 85, 86, 87, 88, |
| Tilleuls | <i>Tilia</i> | 5 | 10, 11, 12, 13, 14, |
| Acacia | <i>Acacia (Mimosaceae)</i> | 13 | 59, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, |
| Frêne | <i>Fraxinus excelsior</i> | 5 | 20, 21, 30, 89, 90 |
| Bouleau | <i>Betula pendula</i> | 8 | 7, 8, |
| Cerisier du Japon | <i>Prunus serrulata</i> | 1 | 1bis |
| Epicéa | <i>Picea abies</i> | 2 | 40, 62, |
| Sureau | <i>Sambucus nigra</i> | 1 | 84 |

SS

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 chateau royal, elle jouxte les anciens jardins qui descendent vers la Seine.



La maison Charvet

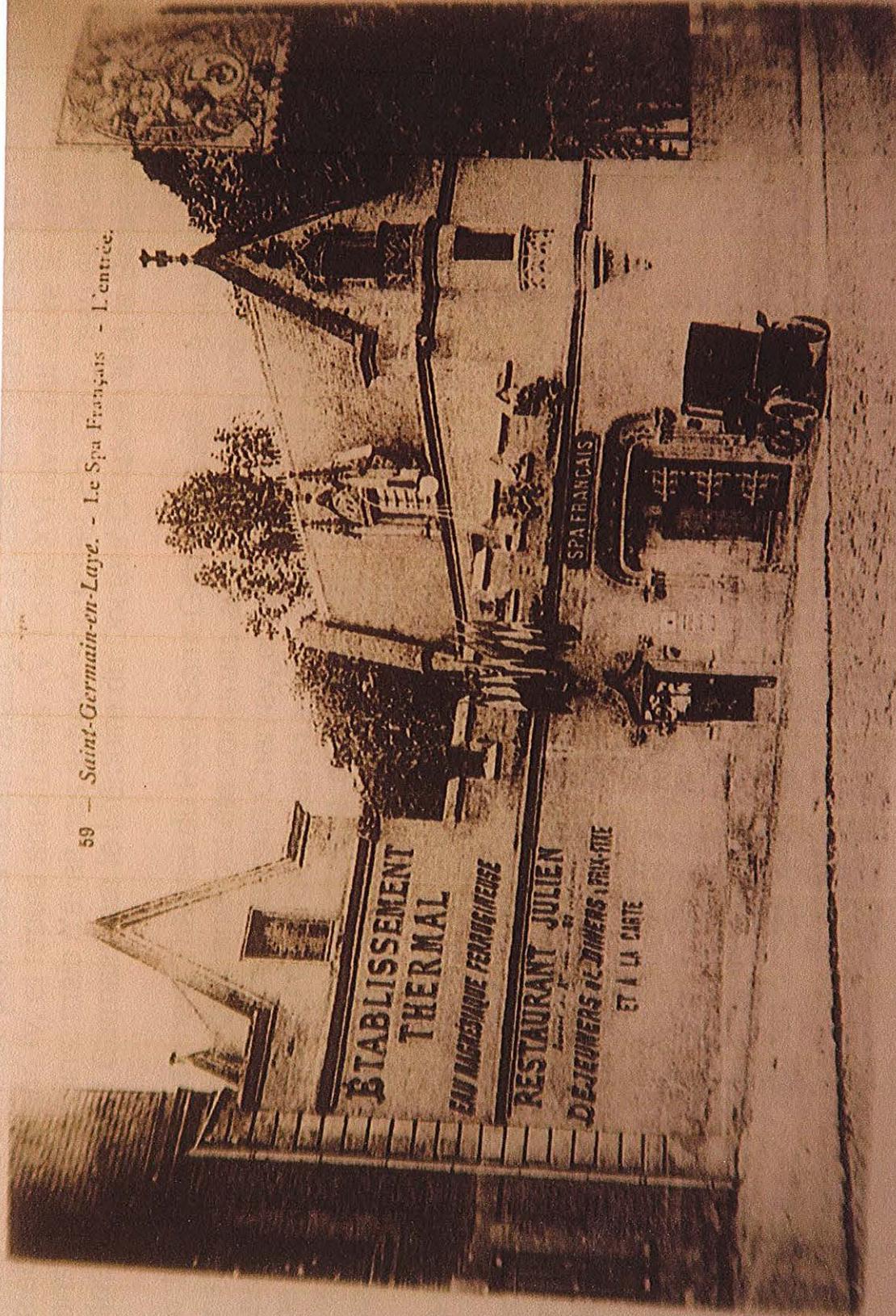
Elle a été aménagée par Jean-Baptiste Jules Charvet, officier d'académie et collectionneur d'oeuvre d'arts, en particulier de sceaux-matrices, et qui a effectué un travail archéologique reconnu.

Après l'ouverture du Musée des antiquités celtiques et gallo-romaine au Château de Saint-Germain-en laye en 1862, Jules Charvet a acquit 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 polownia, catalpas, marronniers d'inde, hêtres pourpres, sophoras, pins parasols, ets... dont certains devenue 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.

59 — Saint-Germain-en-Laye. — Le Spa Français — L'entrée.



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 parc, près de la Seine. Un restaurant fut ouvert dans le château de la maison Charvey, et le lieu a fait du Pecq avec sa gare, un pôle attractif, à une demi-heure en train de la gare Saint Lazare. Un ascenseur permettait de monter directement sur la terrasse, un bateau partant du quai d'Orsay venait 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.

jeun
Cette p
gratit
princi
Dans
inspi
perso
la gr
ville
éco
La
ou
ru
ét
N a



Une classe d'école des enfants russes (1924 - 1932)

indiquée d'une croix. Mme Valentine Roussanoff en 1931, restée alpineise

Sc

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 Mme 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 cent 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 cent 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 des 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 1997 à la salle des Fêtes du Pecq et éditée par l'ASCALA, Cercle historique alipicois,

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 du 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.

LES ARBRES REMARQUABLES DE LA RESIDENCE DES THERMES

FAMILLE DE PLANTE: Maronnier d'Inde

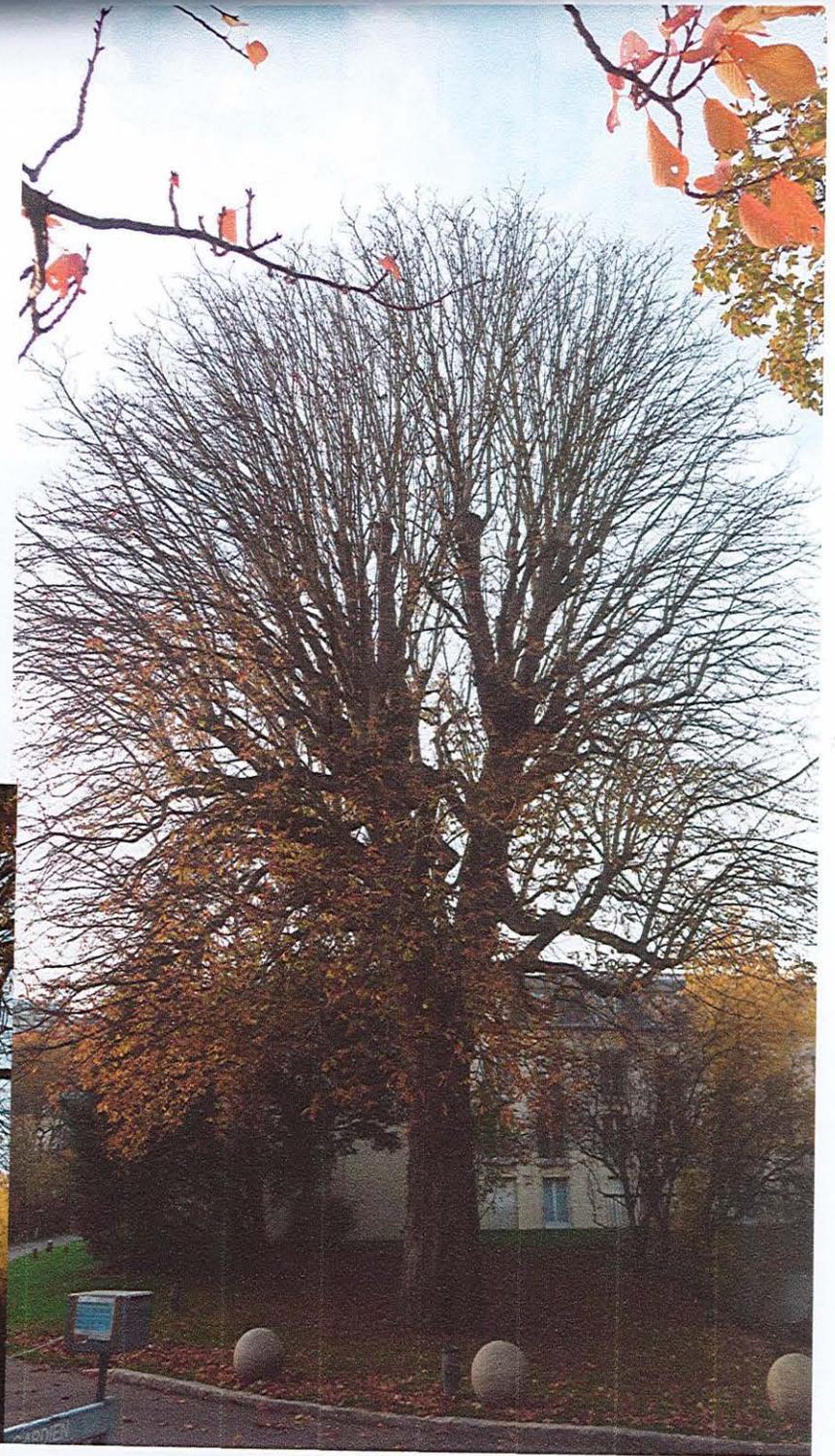
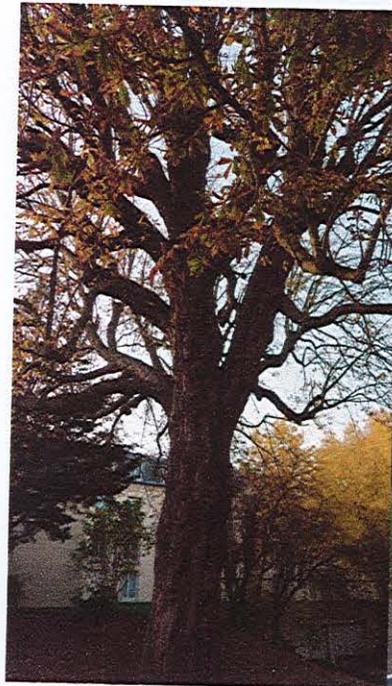
TAILLE: sa hauteur est estimée à 35 mètres

CONDUITE: en coupole

SITUATION: 9 quai Voltaire

ÉTAT 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



LES ARBRES REMARQUABLES DE LA RESIDENCE DES THERMES

FAMILLE DE PLANTE: Cupressaceae

TAILLE: sa hauteur est estimée à 15 mètres

CONDUITE: Pyramidale

SITUATION: 9 quai Voltaire

ÉTAT 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.



LES ARBRES REMARQUABLES DE LA RESIDENCE DES THERMES

FAMILLE DE PLANTE: ensemble de quatre érables sicomores

TAILLE: leur hauteur est estimée à 15 mètres

CONDUITE: en bouquet

SITUATION: 9 quai Voltaire

ÉTAT PHYTOSANITAIRE: Bon état

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



LES ARBRES REMARQUABLES DE LA RESIDENCE DES THERMES

FAMILLE DE PLANTE: Sequoia

TAILLE: sa hauteur est estimée à 30 m.

CONDUITE: en dôme

SITUATION: 9 quai Voltaire

ÉTAT PHYTOSANITAIRE: Bon état

CRITÈRES REMARQUABLES: très beau profil, situé
Près du bassin, sous la terrasse de la maison Charvey.



LES ARBRES REMARQUABLES DE LA RESIDENCE DES THERMES

FAMILLE DE PLANTE: "Frêne pleureur"

TAILLE: sa hauteur est estimée à 8 mètres

CONDUITE: assymétrique

SITUATION: 9 quai Voltaire

ÉTAT PHYTOSANITAIRE: Bon état

CRITÈRES REMARQUABLES: très beau profil, situé au dessus du bassin, près de l'escalier menant à la terrasse de la maison Charvey.



LES ARBRES REMARQUABLES DE LA RESIDENCE DES THI

FAMILLE DE PLANTE: Couple de bouleaux

TAILLE: leur hauteur est estimée à 15 mètres

CONDUITE: en bouquet

SITUATION: 9 quai Voltaire

ÉTAT 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.

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.



55

À gauche, la friche du 9, quai Voltaire, riche en biodiversité.

A droite, la résidence de Thermes 5, quai Voltaire.

Au fond, la Seine et la rive droite.



BIODIVERSITÉ : LES ANIMAUX PROTÉGÉS ET LA FAUNE FRÉQUENTANT LA RESIDENCE DES THERMES

35 espèces d'oiseaux d'espèces différentes fréquentent le site, dont certains qui y font leur nidification.

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 renard.

| Espèce | Pourcentage et nombre de donnée | Dernière don | Nidification |
|--|---------------------------------|--------------|--------------|
| 5x Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>) | 2.8% | 06.06.2012 | probable |
| 3x Épervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>) | 1.7% | 06.01.2013 | |
| 1x Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>) | 0.6% | 21.03.2012 | |
| 12x Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>) | 6.8% | 23.06.2013 | probable |
| 3x Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>) | 1.7% | 19.06.2012 | probable |
| 5x Martinet noir (<i>Apus apus</i>) | 2.8% | 19.06.2012 | |
| 4x Pic vert (<i>Picus viridis</i>) | 2.3% | 23.06.2013 | |
| 11x Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>) | 6.3% | 23.06.2013 | certaine |
| 2x Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>) | 1.1% | 19.06.2012 | |
| 4x Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>) | 2.3% | 06.01.2013 | |
| 5x Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>) | 2.8% | 01.07.2012 | certaine |
| 8x Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>) | 4.5% | 23.06.2013 | |
| 2x Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochrurus</i>) | 1.1% | 06.05.2012 | |
| 19x Merle noir (<i>Turdus merula</i>) | 10.8% | 23.06.2013 | certaine |
| 4x Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>) | 2.3% | 23.06.2013 | |
| 2x Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>) | 1.1% | 28.03.2012 | |
| 1x Hypolaïs polyglotte (<i>Hippolais polyglotta</i>) | 0.6% | 14.05.2012 | |
| 4x Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>) | 2.3% | 06.06.2012 | probable |
| 2x Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) | 1.1% | 07.06.2012 | |
| 2x Roitelet huppé (<i>Regulus regulus</i>) | 1.1% | 06.06.2012 | certaine |
| 1x Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>) | 0.6% | 07.06.2012 | certaine |
| 4x Mésange huppée (<i>Lophophanes cristatus</i>) | 2.3% | 10.09.2012 | certaine |
| 5x Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>) | 2.8% | 23.06.2013 | certaine |
| 16x Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>) | 9.1% | 23.06.2013 | certaine |
| 4x Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>) | 2.3% | 23.06.2013 | certaine |
| 2x Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>) | 1.1% | 06.06.2012 | probable |
| 6x Pie bavarde (<i>Pica pica</i>) | 3.4% | 10.09.2012 | probable |
| 5x Corneille noire (<i>Corvus corone</i>) | 2.8% | 19.06.2012 | probable |
| 12x Étourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>) | 6.8% | 23.06.2013 | certaine |
| 3x Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>) | 1.7% | 23.06.2013 | |
| 7x Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>) | 4% | 23.06.2013 | probable |
| 4x Serin cini (<i>Serinus serinus</i>) | 2.3% | 05.09.2012 | certaine |
| 5x Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>) | 2.8% | 13.06.2012 | probable |
| 2x Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>) | 1.1% | 25.03.2012 | |
| 1x Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>) | 0.6% | 06.06.2012 | |

MAILLAGE VERT

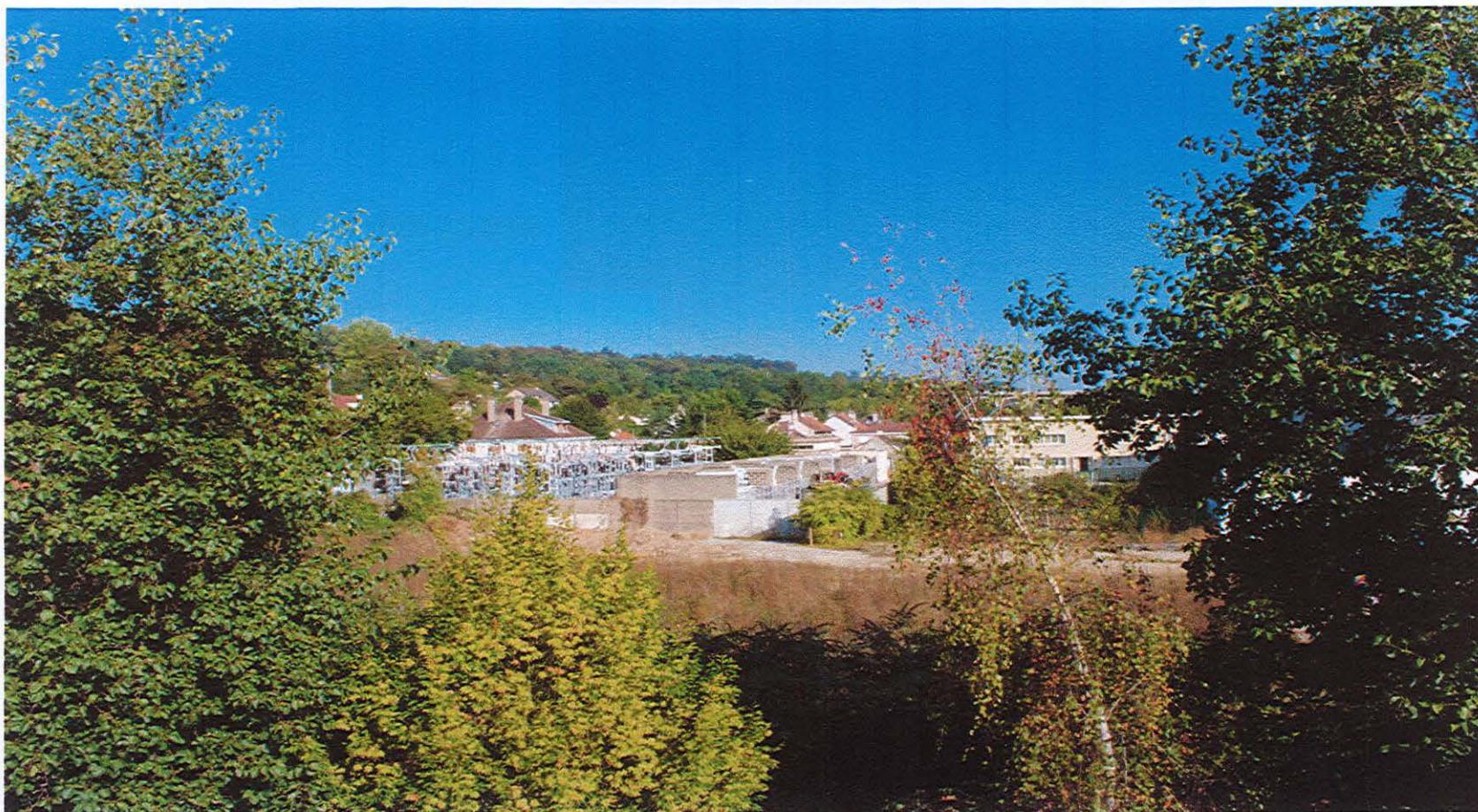
Pour préserver les espèces animales en danger, un espace vert dans la friche du au 9 quai Voltaire jouxtant le parc de la Résidence des Thermes permettrait de consolider les liens entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye avec l'axe des berges de la Seine Paris-Le Havre dans l'espace urbain

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

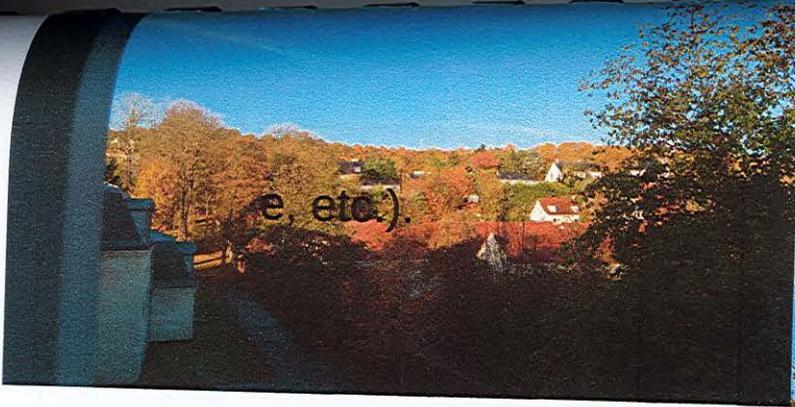
- socio-récréative (détente, promenade et mobilité active, pratique du sport de plein air, liens sociaux, contact avec la nature, etc.);
- écologique et environnementale (support à la biodiversité, établissement de liens entre espaces verts et bleus permettant une meilleure circulation de la faune et 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

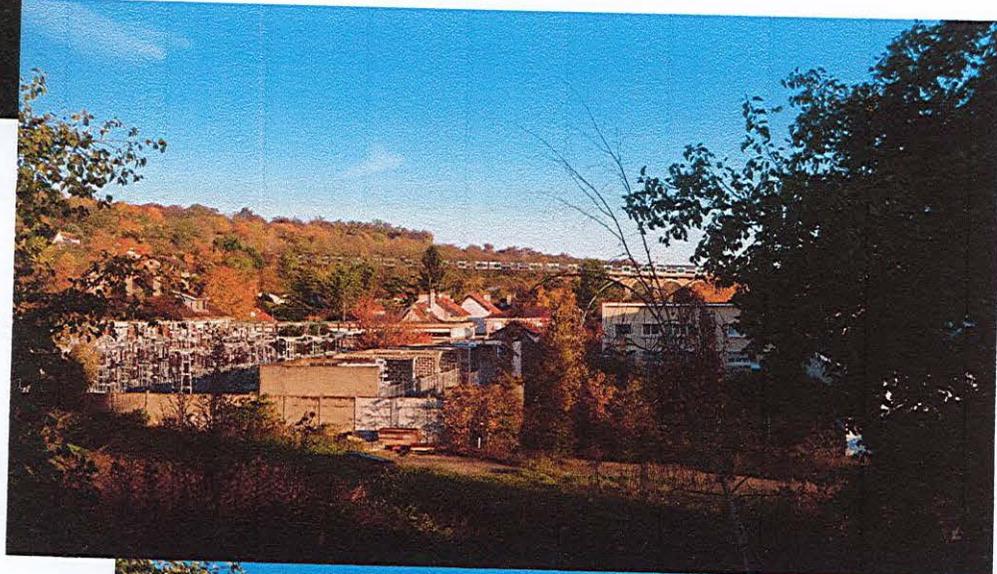
L'aménagement d'un espace vert dans la friche industrielle du 9 quai Voltaire voisine donnerait une chance de plus à la préservation de la biodiversité de cet espace qui met la forêt de Saint-Germain-en-Laye en lien avec les berges de la Seine et serait cohérente avec l'ensemble déjà aménagé. Ce serait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



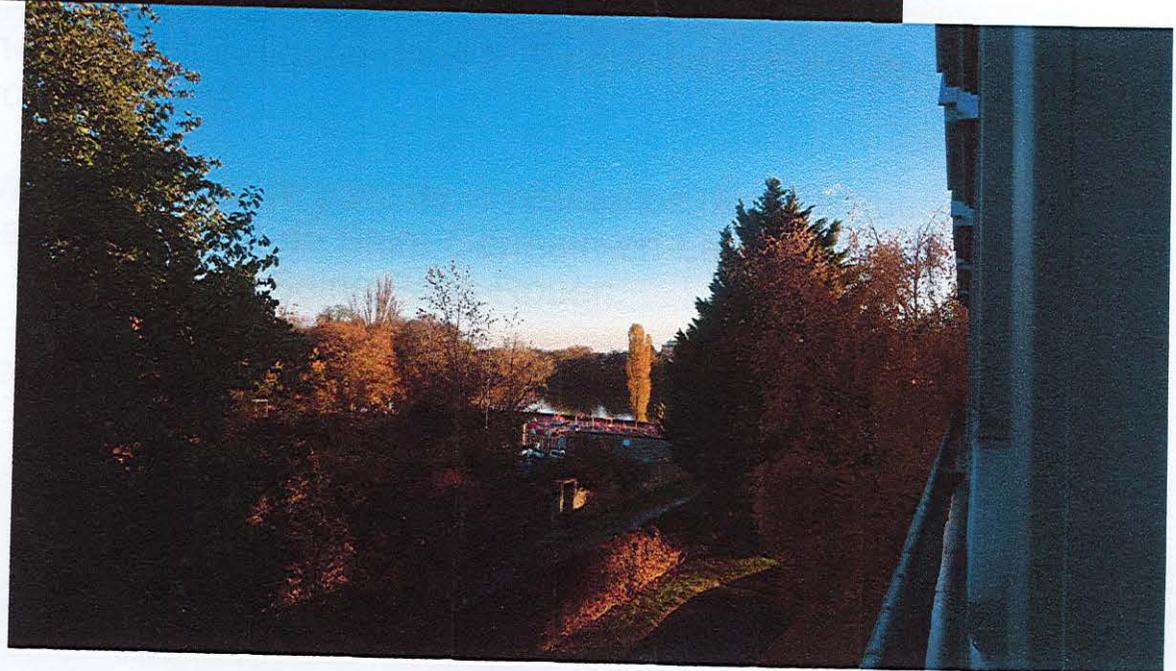
**MAILLAGE VERT EN AUTOMNE :
DE LA TERRASSE DE SAINT GERMAIN A
LA SEINE
VU DE LA RESIDENCE DES THERMES**



TERRASSE DE SAINT GERMAIN



9, QUAI VOLTAIRE



BERGES DE LA SEINE

PETITION ;

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 :

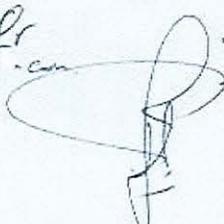
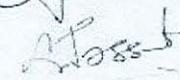
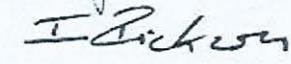
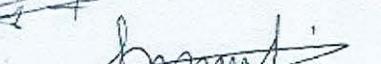
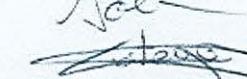
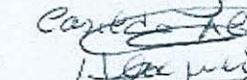
- 1- Nous demandons que les deux parcelles de la copropriété soient classées dans la même catégorie par l'AVAP.
- 2- Nous demandons que la Résidence des Thermes soit signalée dans le Patrimoine historique de la ville du Pecq.
- 3 – Nous demandons que les arbres remarquables de la résidence des Thermes 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.
- 6 - Nous demandons, pour assurer que ce maillage soit solide, de classer le 9, quai Voltaire en îlot vert.

55

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

| Nom | adresse | mail | signature |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------|
| Aure Hevsky | Residence de Theras | Messay.a@gmail.com | |
| Sandrine Hurst | Bat 7, Res. des Theras | Sandrinehurst@hotmail.com | |
| Paul Hurst | Bat 7, Residence des Theras | Paul.josephhurst@gmail.com | |
| Robin Orteson | Bat 7 Residence des Theras | Orteson.chloef@gmail.com | |
| Delouray Veronique | Bat 7 Residence des Theras | Veronique.Delouray@gmail.com | |
| Simon Rose | Bat 7 Residence des Theras | Simon.rose3@gmail.com | |
| COSTACIOLA Johane | Bat 7. Res. des Theras | POTSRFE@numerical.fr | |
| COSTACIOLA Rami | 3 Quai Monica Belemont | rami.costacola@hotmail.fr | |
| COSTASCUA Pierre-Clavier | Bat 7 Les les Theras 1 | Pierrefc@numerical.fr | |
| COSTACIOLA Florent | Bat 7 Residence des Theras | Florent.Costaciola1997@gmail.com | |
| Gaetan Theras Marcine | Bat 7 Residence des Theras | marcine.gaetantheras@gmail.com | |
| Robert Seumez | Bat 7 Residence des Theras | robert_seumez@hotmail.com | |
| Benoit Theras Ludovic | Bat 7 Residence des Theras | ludovic.benoittheras@gmail.com | |
| Vanessa Ingrid Mayol | Bat 7 Residence des Theras | vanessa_ingrid_mayol@gmail.com | |
| Tina Theras | BAT 7 Residence des Theras | magolting@gmail.com | |
| Seagis DA SILVA | BAT 7 Residence des Theras | seagisda@gmail.com | |
| Clara Lorenzino | BAT 8 | clara.lorenzino@gmail.com | |
| Belenice Chushira | BAT 8 | chris.belenice@gmail.com | |
| BEVERINE Bertrand | BAT 8 | bertrand105@gmail.com | |

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

| Nom | adresse | mail | signature |
|---|------------------------|--------------------------------------|---|
| Philippe Henri DUBOIS | 5 Quai Voltaire Bat 8 | duboisrv@free.fr |  |
| Catherine DUBOIS | 5 Quai Voltaire Bat 8 | C.galisse@free.fr |  |
| ABSOUBS Patrick | 5 Quai Voltaire Bat 8 | patrick.abouds@gmail.com |  |
| ABSOUBS Stéphanie | 5 Quai Voltaire Bat 8 | - |  |
| IAN DICKSON | 5 QUAI VOLTAIRE Bat 7 | - |  |
| Aurelia Ohlsson | 5 Quai Voltaire | ohlsson.a@hotmail.com |  |
| Michèle CAYROL-LAURENT | 5, quai Voltaire | michele.cayrol@free.fr |  |
| Pierre LAURENT | 5 Quai Voltaire | pierre.laurent2045@free.fr |  |
| BESSIoud Karim | 5, quai Voltaire | bessioud.karim@orange.fr |  |
| BRICAUD P. et F. | 5, quai Voltaire | christophe.bricoud@hotmail.com |  |
| ARCHIDEC Ch. | 5, quai Voltaire | christelekiel-pasa-archidec@yahoo.fr |  |
| Gabrielle Chevrier | 5 Quai Voltaire | g1studeb@yahoo.com |  |
| ORTEGA Clemence | 5 quai Voltaire | clemence.ortega@wanadoo.fr |  |
| ALVAREZ Casilda | 5 quai Voltaire | Casilda.alvarez@Free.fr |  |
| SEIGNERI Héloïse | 5 quai Voltaire Bat 12 | heloise.seigneri@hotmail.com |  |

5

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

| Nom | adresse | mail | signature |
|----------------------------|-----------------------------------|--|---|
| Jochet Soliel BONNIN | 5 avenue 17 5 Quai Voltaire | Sans objet cathy.bonin 85@gmail.com |  |
| AREVGE | n | | |

**AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES**

SS

ANNEXE 19



1/3

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas,
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
(AVAP)
du Pecq (78),
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement**

n° AVAP 78-001-2017

55

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-18 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.642-1 et suivants et R.642-1 et suivants dans leur rédaction antérieure au 9 juillet 2016 ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal du Pecq du 12 octobre 2011 relative à la « mise à l'étude » d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme du Pecq arrêté le 30 juin 2016 ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 4 janvier 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'AVAP du Pecq, reçue complète le 22 décembre 2016 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 6 janvier 2017 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 17 février 2017 ;

Considérant que le territoire du Pecq est concerné par des enjeux prégnants tels que la préservation du patrimoine, notamment lié aux sept sites inscrits et classés et aux monuments historiques inscrits et classés du territoire communal, et la protection du paysage et des vues remarquables, mais aussi la préservation et l'amélioration des continuités constituant la trame verte et bleue du territoire ;

Considérant que le projet d'AVAP du Pecq couvre 60 % du territoire communal et qu'il prévoit de définir des règles consistant à encadrer les évolutions du territoire (nouvelles constructions, travaux de rénovation) ou à déterminer les éléments à conserver, portant sur le bâti (caractéristiques architecturales, implantation, matériaux, etc.), sur le patrimoine naturel et paysager (arbres remarquables, cônes de vue, etc.) et sur les espaces publics (traitement du sol, sentes, etc.) ;

Considérant que le projet d'AVAP prévoit de se décliner en une dizaine de secteurs réglementaires définis pour l'homogénéité des enjeux paysagers et architecturaux qu'ils présentent (composition urbaine, histoire, ambiance), dont un secteur dédié à l'usine « S.L.E.E. » et aux lotissements alentour, un à la Seine et à ses berges, et un à l'entrée de ville par le pont sur la Seine (caractérisée par une prédominance des infrastructures routières) ;

Considérant que les règles définies par le projet d'AVAP sont de nature à tenir compte des enjeux précités dans chacun de ses secteurs, et qu'elles s'appuient sur une identification des éléments remarquables du patrimoine bâti, naturel et paysager encore à réaliser ;

Considérant que le projet d'AVAP prévoit de rendre possible l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ;

Considérant en outre que le projet d'AVAP prévoit de définir, en particulier dans les secteurs du « Vallon de Grandchamp » et du lotissement de la ferme du Vésinet, des règles visant à « maîtriser la densification », que ces règles devront être compatibles avec le plan local d'urbanisme communal, en particulier avec ses orientations destinées à décliner les objectifs de densification issus du SDRIF et contribuant à la limitation de la consommation régionale de terres non encore artificialisées. ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, la mise en œuvre du projet d'AVAP du Pecq n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) 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.

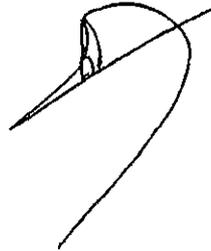
Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

En application de l'article R.122-18 (II) précité, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Christian Barthod

Voies et délais de recours

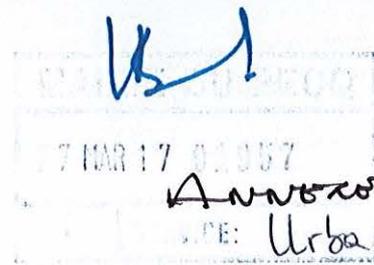
La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
INTERDEPARTEMENTALE
ILE-DE-FRANCE**

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 00
Fax : 01 39 23 42 42
accueil@ile-de-france.chambagri.fr



Mme Laurence BERNARD
Maire du PECQ
13 bis, quai Maurice Berteaux
BP 60
78231 LE PECQ CEDEX

1/1

Le Chesnay, le 21 mars 2017

N/ réf. 2017/BA/65/LM

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) du Pecq arrêté par délibération de votre conseil municipal en date du 1^{er} février 2017. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 7 mars dernier.

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.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

SC

| | |
|------------------|------|
| MAIRIE DU PECQ | |
| 24 JUIL 17 04373 | |
| SERVICE: | Mrba |



ANNEXE 21

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Copie : T. LABART fait

Paris, le 12 0 JUL. 2017 1/1

Direction régionale
des affaires culturelles d'Ile-de-France

La Directrice régionale des affaires
culturelles d'Ile-de-France

Affaire suivie par : Sophie JEVAKHOFF
Service : Architecture
Tél : 01 56 06 50 24
Courriel : Sophie.jevakhoff@culture.gouv.fr

A
Monsieur le Préfet des Yvelines

Réf : VG/ SJ/
P.J. :

Objet : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)-
AVAP du Vésinet - AVAP du Pecq

Les dossiers d'études d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des communes du Vésinet et du Pecq ont été examinés par la section « protection et valorisation du patrimoine immobilier » de la CRPA lors de la séance du 4 juillet 2017.

La commission s'est prononcée favorablement à l'unanimité pour les deux projets tels qu'ils ont été arrêtés par le conseil municipal du Vésinet le 15 décembre 2016 et par le conseil municipal du Pecq le 1^{er} février 2017.

Les enquêtes publiques sont prévues à l'automne 2017 et conduiront à la création de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par délibération de chaque conseil municipal.

Pour le Préfet de la région d'Ile-de-France
et par délégation
la Directrice régionale des affaires culturelles,

Nicole DA COSTA

Copie : Mme Laurence Bernard
Maire du Pecq

98



PREFET DE LA REGION ILE DE FRANCE

ANNEXE 22

1/2

Direction régionale
des affaires culturelles d'Île-de-France

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Corinne GUYOT
Tél : 01 39 50 54 09
Courriel : frederique.bonnal@culture.gouv.fr

Réf : CG/ D17 n° 153
Vos réf :

MAIRIE DU PECQ
04 MAI 17 02642
SERVICE: *Alba*

Versailles, le 2 mai 2017

Madame le Maire,

Par délibération en date du 1^{er} février 2017, le Conseil municipal de la commune du Pecq a arrêté le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui m'a été transmis pour avis.

Après examen, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable sous réserve des observations transmises en pièce jointe.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'architecte des bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'UDAP des Yvelines

Corinne GUYOT
Corinne GUYOT

P.J. : Observations sur le projet d'AVAP

Madame le Maire du Pecq

Hôtel de Ville
13bis quai Maurice Berteaux
BP.60
78231 LE PECQ cedex

LE PECQ

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

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 supprimer la trame du secteur « Ap1a-2 Les grandes propriétés et leur parc » au profit d'une autre couleur de fond.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

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* ».

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****2.3. Couronnement (P.134)**

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