

Département des Yvelines
Ville du Pecq



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 19 avril au 18 mai 2021 à 17h00

Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme, l'une portant sur la réduction et la suppression de certains cœur d'îlots, l'autre sur la réduction de la taille d'un espace boisé classé (EBC)

Procès-Verbal de synthèse

Arrêté municipal de la commune du Pecq URBA-2021-06 du 26 mars 2021
Décision du Tribunal Administratif de Versailles E21000021 / 78 du 23 mars 2021

Joseph ABIAD
Commissaire enquêteur
21/05/2021

Table des matières

1.	Objet	3
2.	Initialisation et réunion d'initialisation de l'enquête.....	3
3.	Elaboration de l'arrêté municipal	5
4.	Visite de la Ville et vérification du dossier et des actions de publicité et de l'affichage	5
5.	Mesures de publicité et d'information du public	7
6.	Conditions logistiques et d'organisation des permanences	7
7.	Dossier d'enquête.....	7
8.	Déroulement des permanences.....	8
9.	Incidents au cours de l'enquête	8
10.	Clôture de l'enquête	8
11.	Incident après la clôture de l'enquête.....	8
12.	Résumé des remarques et des observations.....	9
12.1.	Retours des Personnes Publiques Associées.....	9
12.1.1.	Avis de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5864 du 30 décembre 2020	
	- Réduction de l'emprise d'un espace boisé classé	9
12.1.2.	Avis de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5867 du 30 décembre 2020	
	- Révision des « coeurs d'ilots »	10
12.1.3.	Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme - Examen conjoint Personnes Publiques Associées.....	11
12.2.	Observations du public.....	12
13.	Synthèse du Commissaire Enquêteur	78
13.1.	Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées [PPA]	78
13.2.	Synthèse des observations du public et des associations	79
13.2.1.	Synthèse des observations par thème.....	80
13.2.2.	Synthèse par origine.....	81
13.	Attente de précisions ou/et de réponses du maître d'ouvrage.....	82

1. Objet

Ce procès-verbal fait suite à la clôture de l'enquête publique le 18 mai 2021 à 17h00. Il est adressé à Madame le Maire de la Ville du Pecq, Maître d'Ouvrage du projet de « Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme, l'une portant sur la réduction et la suppression de certains cœur d'ilots, l'autre sur la réduction de la taille d'un espace boisé classé ».

2. Initialisation et réunion d'initialisation de l'enquête

22/03/2021 : J'étais sollicité par le Tribunal Administratif de Versailles pour la conduite de l'enquête publique du « projet de « Révisions allégées » du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Pecq ».

23/03/2021 : Réception de la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles E21000021 / 78 du 23/03/2021, me désignant en qualité de commissaire enquêteur. [Cf. annexe A3].

23/03/2021 : Entretien téléphonique avec Monsieur Olivier BUTTARD – Responsable du Service Urbanisme de la Ville du Pecq et élaboration du planning de déroulement de l'enquête :

Durée de l'enquête : 30 jours

Début de l'enquête le lundi 19 avril 2021

Fin de l'enquête : le mardi 18 mai 2021 à 17h00.

Dates des permanences :

P1 – Lundi 19 avril 2021 de 9h00 à 12h00

P2 – Mercredi 5 mai 2021 de 13h00 à 17h00

P3 – Mardi 18 mai 2021 de 13h00 à 17h00

Affichages et 1^{ère} publication dans les journaux : le samedi 3 avril au plus tard.

Visite de la ville, contrôle de l'affichage, paraphe des dossiers et des registres : le mercredi 7 avril à 14h00.

Dernier contrôle avant le début de l'enquête : le 16 ou le 17 avril 2021.

Date prévisionnelle de remise du procès-verbal de synthèse : le mercredi 26 mai 2021 à 11h00.

Date prévisionnelle de remise du rapport : le jeudi 17 juin 2021 à 11h00.

23/03/2021 : Réception du dossier de l'enquête par messagerie électronique.

23/03/2012 : Réception du projet de l'arrêté.

23/03/2021-25/03/2021 : Finalisation de l'arrêté

26/03/2021 : Réception de l'arrêté signé par Mme le Maire de la Ville du Pecq.

02/04/2021 : Envoi par messagerie électronique d'un récapitulatif des actions en amont de l'enquête :

Message électronique adressé à M. BUTTARD le 02/04/2021 à 07h36

...Pourriez-vous m'envoyer les textes, tant pour les affiches que pour les insertions dans les journaux ?

Je pense que tout est dans l'ordre, afin de respecter le délai de 15 jours avant le début des enquêtes (dimanche prochain est le 15ème jour) ! Pour les dossiers de chaque enquête, je souhaite avoir :

Deux exemplaires papier pour le public, un exemplaire pour moi et un registre.

Procès-verbal de synthèse

Enquête publique n° E21000022 / 78 – Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Pecq-vl



Auriez-vous des registres vierges en réserve (en cas de besoin) ?

Il serait bien de prévoir une illustration visuelle grand format, à afficher dans la salle des permanences, ainsi qu'une synthèse de deux ou trois pages pour chaque enquête, à mettre à disposition du public.

PS. Pour ma visite du 7 avril à 14h00, je souhaite récupérer tous les exemplaires papier des dossiers ainsi que les registres afin de les parapher (je vous propose de mettre en ligne un dossier paraphé).

Je prévois à titre prévisionnel, un déplacement chez vous le vendredi 16 ou le samedi 17 avril dans la matinée, pour faire le point sur les préparatifs dans la salle des permanences (en particulier les dispositions sanitaires, les dossiers, les registres, opérabilité de l'adresse électronique de réception des observations dématérialisées, et vérification de la mise en ligne du dossier



3. Elaboration de l'arrêté municipal

23/03/2012 : Réception du projet de l'arrêté.

23/03/2021-25/03/2021 : Finalisation de l'arrêté

26/03/2021 : Réception de l'arrêté signé par Mme le Maire de la Ville du Pecq : Arrêté N° URBA-2021-07 du 26 mars 2021 [Cf. annexe A5].

4. Visite de la Ville et vérification du dossier et des actions de publicité et de l'affichage

09/04/2021 à 13h30 → Rappel des objectifs de cette réunion :

- Vérification du dossier à mettre à disposition du public / salle des permanences / signature du dossier d'enquête et du registre ;
 - Vérification des dispositions prises pour la mise en ligne du dossier de l'enquête sur le site web de la Ville www.ville-lepecq.fr et de l'opérabilité de l'envoi dématérialisé des observations par courriel sur urbanisme2@ville-lepecq.org) ;
 - Visite de la ville, en particulier les zones impactées par le présent projet de modification du PLU et contrôle des points d'affichage.
-
-

Compte-rendu de la réunion et de la visite du 09 avril 2021 à 13h30 (envoyé par courriel le 9 avril 2021 à 20h46) :

La réunion a lieu à la mairie du Pecq – Service d'Urbanisme avec la participation de Monsieur Olivier BUTTARD – Responsable du Service d'Urbanisme :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les points principaux de notre réunion / visite de ce jour :
Réunion à partir de 13h30 dans les locaux du Service urbanisme de la Ville du Pecq.
Réunion de 13h30 à 15h20 et visite de 15h20 à 16h15.

Modalités logistiques :

Les permanences auront lieu dans une salle au sein du Service d'Urbanisme.

Un poste informatique sera mis à disposition du public, à côté de la salle des permanences.

Dossiers et registres :

Deux registres ont été renseignés par M. Buttard et le commissaire enquêteur et ont été paraphés par ce dernier.

M. Buttard a présenté les dossiers à mettre à disposition du public. Le commissaire enquêteur a vérifié la complétude des dossiers et a paraphé un seul exemplaire. Un exemplaire lui a été remis.

Deux corrections seront apportées sur le plan de zonage (emplacement réservé) et sur le règlement (les faire apparaître en texte rayé).

Site internet de la Ville du Pecq :

A la demande du commissaire enquêteur, les dossiers seront mis en ligne dès lundi prochain (12/04/2021).

Communication et publicité :

Une lettre d'information est adressée tous les jeudis soir au public (inscrit sur le site internet de la Ville).

Le commissaire enquêteur demande d'utiliser les panneaux lumineux et d'affichage afin de renforcer la communication auprès du public.

Observations du public :

En accord avec la maîtrise d'ouvrage (la Ville du Pecq), le registre sera porteur de toutes les observations (manuscrites, par courrier et par courriel).

La maîtrise d'ouvrage s'engage à mettre en ligne l'ensemble des observations, qui permettra aux internautes de disposer d'une visibilité intégrale des observations.

Visite et contrôle de l'affichage :

L'affichage est effectif depuis le 2 avril sur les panneaux administratifs de la Ville du Pecq.

La visibilité à partir des voies publiques est satisfaisante.

La visite a porté tant sur les dossiers de modification que sur la révision du PLU.

Procès-verbal de synthèse

Enquête publique n° E21000022 / 78 – Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Pecq-vl

...

26/04/2021 à 14h00 → Réunion et deuxième visite de la Ville, à la demande du commissaire enquêteur (une semaine après la réception de plusieurs observations sur les deux enquêtes, révisions allégées et modification.

La réunion a lieu à la mairie du Pecq – avec Monsieur Olivier BUTTARD – Responsable du Service d'Urbanisme :

Monsieur Buttard a fourni des explications en ce qui concerne :

Les emplacements réservés et les préconisations futures la commune ;

La révision de la maison de retraite Notre Dame ;

La révision des cœurs d'îlots dans le domaine de Grandchamp ;

Les demandes spécifiques de Mme De Castilla (suppression du cœur d'îlot) et de Mme Chevreau (aménagement portail, aire de stationnement et remplacement d'un abri de jardin) ;

Visite de la Ville, en particulier la maison de retraite, les emplacements réservés et le domaine de Grandchamp.

03/05/2021 à 10h30 → Visite des jardins de la Maison de retraite Notre Dame. Cette visite fait suite à la demande du commissaire enquêteur.

A la date de la visite, plusieurs observations sont **contre** le projet de « réduction » de l'espace boisé classé de cette maison de retraite.

12/05/2021 à 9h30 → Visite des « cœurs d'îlots » objet de la révision. Cette visite fait suite à la demande du commissaire enquêteur.

A la date de la visite, plusieurs observations sont **contre** le projet de « réduction » ou de « suppression » de certains cœurs d'îlots.



5. Mesures de publicité et d'information du public

Les mesures de publicité et de mise à disposition du public du dossier de l'enquête, ont respecté les réglementations en vigueur et ont été diffusées par plusieurs moyens [Annexes A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12 et A13] :

- Affichage dans des lieux visibles dans la Ville effectué le 01/04/2021. [Annexes A6, A12 et A13].
- Parution dans « Le Courrier des Yvelines – Toutes les Nouvelles » (1^{ère} insertion le 31/03/2021 - 2^{ème} insertion le 21/04/2021 [Annexes A8, A9 et A13].
- Parution dans « Le Grand Parisien » (1^{ère} insertion le 31/03/2021 - 2^{ème} insertion le 21/04/2021) [Annexes A10, A11 et A13].
- Mise en ligne du dossier d'enquête sur le site www.ville-lepecq.fr.
- Mise en place d'une adresse de messagerie urbanisme2@ville-lepecq.org pour obtenir des informations relatives à l'enquête publique (et aussi pour la réception des observations par courriel).
- Communication dans le MAGAZINE d'INFORMATION des ALPICOIS du mois de mars 2021 [Annexe A12-2].
- Une lettre d'information est adressée tous les jeudis soir au public (inscription préalable sur le site internet de la Ville).
- Communication sur le site Internet de la Ville, www.ville-lepecq.fr et <https://www.ville-lepecq.fr/actualite/plan-local-durbanisme-avis-denquetes-publiques/> [Annexe A12-3].
- Information circulaire sur les panneaux lumineux implantés dans la ville.

Monsieur Olivier BUTTARD était totalement disposé à répondre à toutes mes demandes concernant le dossier et l'organisation de l'enquête.

6. Conditions logistiques et d'organisation des permanences

Les conditions logistiques et d'organisation des permanences ont été satisfaisantes.

7. Dossier d'enquête

Le dossier m'a été adressé par courriel le 23/03/2021. Une copie papier m'a été remise lors de la réunion du 9 avril 2021. Il est composé des éléments suivants :

Notice de présentation : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, portant sur la réduction et la suppression de certains cœur d'ilots.

Notice de présentation : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, portant sur la réduction de la taille d'un espace boisé classé (EBC)

Plan de zonage

Règlement

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n° MRAe IDF-2021-5867 du 30/12/2020

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n° MRAe IDF-2021-5864 du 30/12/2020

Pièces administratives :

- Décision n° E21000021/78 du 23 mars 2021 du Tribunal Administratif de Versailles ;
- Délibération du Conseil Municipal de la Ville du Pecq n° 17-1-9 – Séance du 1^{er} février 2017 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- Délibération du Conseil Municipal de la Ville du Pecq n° 20-5-19 – Séance du 14 octobre 2020 – Prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;
- Délibération du Conseil Municipal de la Ville du Pecq n° 20-6-20 – Séance du 9 décembre 2020 – Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet ;

Procès-verbal de synthèse

Enquête publique n° E21000022 / 78 – Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Pecq-vl

- Compte-rendu portant sur les révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme – Examen conjoint PPA du 26/01/2021
- Arrêté n° URBA-2021-06 du 26 mars 2021, prescrivant l'enquête publique conjointe sur les révisions dites « allégées » du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Pecq :

Communication et publicité :

- Avis d'affichage :
- Liste des panneaux administratifs sur lesquels sont affichés les avis d'enquête publique :
 - o Hôtel de ville
 - o Quartier Ermitage / Charles de Gaulle : 4, rue d'Etienne d'Orves – 8 bis, avenue Charles de Gaulle
 - o Quartier Saint-Wandrille : Avenue du Pavillon Sully – Avenue De Lattre de Tassigny
 - o Quartier des Vignes-Benettes / Grandchamp : Avenue des Vignes Benettes
 - o Quartier Mexique : 4, rue Jehan Alain – 32, rue du Président Wilson
 - o Quartier Canada : Angle de la rue du Printemps et de l'avenue du Centre – 1, rue des Merlettes – Avenue Jean Jaurès
 - o Quartier Cité : 59 rue des Prairies
- Publications dans les journaux :
 - o 1ère parution du 31 mars 2021 dans le Grand Parisien
 - o 1ère parution du 31 mars 2021 dans Le Courier des Yvelines – Toutes les Nouvelles
 - o 2ème parution du 21 avril 2021 dans le Grand Parisien
 - o 2ème parution du 21 avril 2021 dans Le Courier des Yvelines – Toutes les Nouvelles
- Affichage sur le site internet de la Ville du Pecq

Le dossier et le registre ont été cotés et paraphés par mes soins.

8. Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées aux dates prévues :

- P1 – Lundi 19 avril 2021 de 9h00 à 12h00
P2 – Mercredi 5 mai 2021 de 13h00 à 17h00
P3 – Mardi 18 mai 2021 de 13h00 à 17h00

9. Incidents au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée correctement et sans incidents.

10. Clôture de l'enquête

Suite à la dernière permanence du 18 mai 2021 à 17h00, la Maîtrise d'Ouvrage m'a confirmé que toutes les observations sont consignées dans le registre (observations reçues par courriels, par courriers et manuscrites).

J'ai clos le registre, le Maître d'Ouvrage me l'a remis formellement, ainsi que toutes les annexes et le dossier d'enquête.

J'ai demandé au Maître d'Ouvrage de retirer le dossier de l'enquête mis à disposition du public, ainsi que le registre.

11. Incident après la clôture de l'enquête

Néant.

12. Résumé des remarques et des observations

12.1. Retours des Personnes Publiques Associées

12.1.1. Avis de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5864 du 30 décembre 2020 - Réduction de l'entreprise d'un espace boisé classé

Avis de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5864 du 30 décembre 2020 - Réduction de l'entreprise d'un espace boisé classé [Cf. annexe A17] dans le Dossier des ANNEXES	Résumé de l'avis par le Commissaire Enquêteur	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage
« ... La révision telle que prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Pecq, prescrite par délibération du 14 octobre 2020, n'est pas soumise à évaluation environnementale ... »	-----	-----

Préalablement à cette décision, le service d'urbanisme de la Ville du Pecq a adressé des précisions sur cette « Réduction de l'entreprise d'un espace boisé classé » à la DRIEE-Île de France. Il s'agit des differents éléments de protection qui subsisteront après cette réduction [Cf. annexe A17-2] dans le Dossier des ANNEXES :

« ... Je fais suite à notre conversation téléphonique et reviens vers vous comme convenu afin de vous rapporter les différents éléments de protection qui subsisteront après la suppression de l'espace boisé classé situé sur la propriété de la maison de retraite Notre Dame.

Il convient tout d'abord de préciser que le terrain de cette propriété présente une forte déclivité et que cette dernière est traitée par trois « terrasses ». Une première qui inclue les bâtiments de la résidence et qui est située au niveau de la rue de Paris, puis deux autres composées d'espaces verts. Les terrasses sont soutenues par des murs de soutènement et l'accès à ces différents niveaux se fait par des escaliers ou des rampes, situées le long des murs et présentant un pourcentage assez important, rendant l'accès très difficile pour les résidents.

La suppression de l'espace boisé classé concerne essentiellement la partie basse de la parcelle, cette « terrasse » est située à environ un mètre au-dessus de la voie Robert Schumann, rue à partir de laquelle se ferait l'accès des véhicules.

L'aménagement d'une aire de stationnement (qui compterait 10 places maximum) n'engendrait par conséquent aucun mouvement de terrain significatif et le relief serait donc préservé. L'aménagement se ferait au niveau du terrain existant sans qu'il soit nécessaire de le déblayer pour le mettre au niveau de la voirie. En ce sens le PLU, dans son article UA 1, interdit « les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces verts. »

Concernant le traitement paysager et le maintien d'une qualité paysagère, le Site Patrimonial Remarquable prévoit, dans son article AP1a-1.1, que « les aires de stationnement doivent être traitées avec un aménagement paysager ».



Ces deux prescriptions réglementaires permettront de nous assurer, en absence d'espace boisé classé, du maintien du relief existant et d'un traitement paysager de qualité.

Enfin, les règles paysagères générales du Site Patrimonial Remarquable (article 1.1) interdisent, sur l'ensemble du site, l'abattage des arbres dont le tronc, à 1 m du sol, ont une circonférence supérieure à 100 cm, excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel (pour les buis et houx, la circonference est reportée à 50cm). Quant aux arbres plus petits, ils ne peuvent être abattus qu'après autorisation et doivent être remplacés. Ces protections garantissent un maintien de l'équilibre végétale.
... »

12.1.2. Avis de l'autorité environnementale n° MRAE IDF-2020-5867 du 30 décembre 2020 – Révision des « coeurs d'ilots »

Avis de l'autorité environnementale n° MRAE IDF-2020-5867 du 30 décembre 2020 – Révision des « Coeurs d'ilots » [Cf. annexe A17-1] dans le Dossier des ANNEXES	Résumé de l'avis par le Commissaire Enquêteur	Résumé de l'avis par le Maître d'Ouvrage
« ...La révision telle que prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Pecq, prescrite par délibération du 14 octobre 2020, n'est pas soumise à évaluation environnementale ...»		



12.1.3. Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme - Examen conjoint Personnes Publiques Associées

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme - Examen conjoint Personnes Publiques Associées [Cf. annexe A18] dans le Dossier des ANNEXES	Résumé de l'avis par le Commissaire Enquêteur	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage
Voir l'intégralité de compte-rendu dans l'annexe A18. Aucune objection des PPA présentes.		

Cet examen conjoint est fait en vertu des articles suivants du code de l'urbanisme :

L. 153-34 : Crédit ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'aménagement et de développement durables, le **projet de révision** arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Et L. 153-35 : Crédit ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé **une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications** ou mises en compatibilité de ce plan.
Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.*

Les révisions préconisées ont été présentées par la maîtrise d'ouvrage (Ville du Pecq) lors de cet examen conjoint [Cf. annexe A18-1] dans le Dossier des ANNEXES.



12.2. Observations du public

« Caractères en italique » : Ce qui est en italique correspond aux inscriptions complètes du public sur le registre.
 Ce qui est en caractères droit : commentaires ou synthèse du Commissaire enquêteur

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande oulet observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
1	19/04/2021 1ère permanence	Association de Protection du Patrimoine Alpiçois (APPA) Mme Marise Delort Présidente Mme Anne Granotier secrétaire	Inscription sur le registre et pièce jointe [DOC 1]	Remise d'un courrier adressé au commissaire enquêteur daté du 18 avril 2021 (cf. l'intégralité du courrier dans l' annexe A19-2 dans le dossier des annexes) :	CONTRE la révision « Réduction de la taille d'un espace boisé classé EBC », Maison de retraite Notre Dame.	(1)	(1)

(1) : Concernant la « Maison de retraite Notre Dame » : Le 29/04/2021 suite aux interrogations du commissaire enquêteur sur les ~900 m² de réduction de l'espace boisé classé, la Maîtrise d'Ouvrage a répondu :

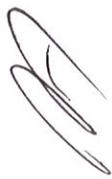
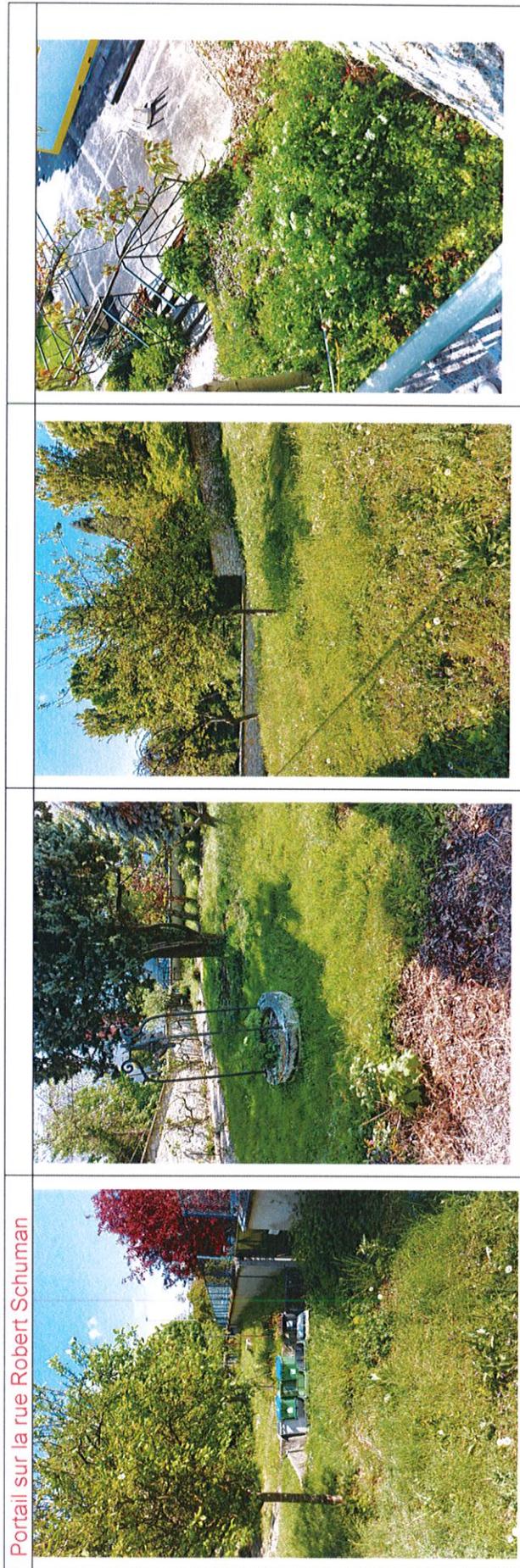
« L'aménagement de cet espace comprendra également des circulations pour les véhicules mais également pour les personnes à **mobilité réduite** tout cela avec un traitement paysager de qualité. L'espace qui a été retiré de l'espace boisé classé permettrait de réaliser ces aménagements. Mais en effet le parking ne fera pas 900 m² »

Au vu de la réponse de la Maîtrise d'Ouvrage, le commissaire enquêteur a demandé à visiter les jardins classés EBC de la maison de retraite.



La visite a eu lieu le 3 mai 2021.

Lors de cette visite, le commissaire enquêteur a vu la terrasse la plus basse, préconisée pour une dizaine de places de parking. Cette terrasse est engazonnée en partie, avec quelques arbres (fruitiers et autres). Elle donne à travers un grand portail sur la rue Robert Schuman (apparemment, sortie poubelle à ce jour). Les photos suivants donnent un aperçu de ce jardin :



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
2	19/04/2021 1ère permanence	Mme Christine Charara Association ASCAVIE M. Paul O'Brien Domaine du Grandchamp	Inscription sur le registre	Demande de renseignement sur le déroulement et l'échéancier de l'enquête.	Demande de renseignement sur le déroulement et l'échéancier de l'enquête.	-	-



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
3	19/04/2021 1ère permanence	Mme Claire Chevreau Domaine du Grandchamp 14 allée de l'avenir, section AK 135	Inscription sur le registre	« Cœur d'îlots en zone UDB, pourquoi ne pas pouvoir remplacer un abri de jardin > 9 m ² ou créer un garage à la place d'une piscine (pour pouvoir charger une voiture électrique) »	Autoriser le remplacement d'un ancien abri de jardin qui dépasse les 9 m ² préconisés dans le projet de révision du PLU. Autoriser la création d'un accès pour installer une borne de charge pour voiture électrique.	Dans l'article 13 du règlement en vigueur : « Seuls sont autorisés les travaux et aménagements ne générant pas l'abattage d'arbres de haute tige, ne compromettant pas le caractère de ces espaces et les travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en Valeur : tels que l'aménagement de sentier, l'installation légère de mobilier de jeux pour enfants, abris de jardins , kiosques, pergolas, bancs etc... » D'après cet article, rien n'empêche d'aménager un abri jardin ou etc... à condition de ne pas nuire au caractère du cœur d'îlots.	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
4	19/04/2021 1ère permanence	Mme Joëlle Barret	Inscription sur le registre	« Questions sur les modifications et les révisions du PLU »	Demande de renseignements et questions sur les projets de révision et du modification n°2 du PLU.	-----	-----

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
5	19/04/2021 1 ^{ère} permanence	Mme Isabelle De Castilla Mme Laurence Grosset Janin 21 allée fleurié 78230 Le Pecq Domaine du Grandchamp	Inscription sur le registre et pièce jointe [DOC 2]	<p>« Concernant la propriété Kowarski – 7 allée de la Grotte, domaine de Grandchamp – pour certification suppression du cœur d'ilot : page 10 de la révision allégée du PLU les coeurs d'ilots »</p> <p>Remise de deux courriers :</p> <p>1^{er} courrier daté du 20/11/2019, adressé au commissaire enquêteur chargé de la modification n° 1 du PLU (enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 2019) ;</p> <p>2^{eme} courrier joint au premier, adressé à Mme le Maire Laurence Bernard (cf. l'intégralité des courriers dans l'annexe A19-3 dans le dossier des annexes).</p>	<p>Demande de suppression du « cœur d'ilot » positionné sur la parcelle A155.</p> <p>Extrait des courriers :</p> <p>« ...La taille du terrain et les charges qui y incumbent sont un frein à la vente et aucun des ayants droits ne peut se positionner pour conserver cette propriété. Les frais afférents à celle-ci sont très élevés, notamment du fait qu'elle se situe dans un domaine privé dont les taxes sont calculées sur la base de la taille du terrain.</p>		



				<i>Aujourd'hui, force de constater que les différents contacts que nous avons s'accordent à dire que l'îlot n'est pas cohérent, car isolé dans le domaine, et que notre demande semble tout à fait entendable et raisonnable, car elle empêche la divisibilité du terrain. Nous sommes bloqués dans la gestion de la succession de notre mère, devant assumer des charges extrêmement lourdes.»</i>
--	--	--	--	--

Rappel pour mémoire de l'extrait du rapport du commissaire enquêteur Roselyne LECOMTE, qui a conduit l'enquête publique n° E19 000099/78 du **21 octobre au 22 novembre 2019**, sur la modification n° 1 du PLU. Page 15 du rapport :

« Réponse de Mme le Maire

La question de la préservation des espaces verts est un enjeu important pour l'évolution des secteurs d'habitat pavillonnaire.

En parallèle, se pose également la question du devenir de certaines parcelles de grandes tailles qui supportent des charges assez importantes.

La question des coûts d'îlots vert protégés n'est pas l'objet de cette modification, mais un travail de fond sera mené dans le cadre du bilan du PLU que la ville souhaite réaliser en 2020. Ce bilan permettra de faire évoluer le PLU pour qu'il puisse à la fois garantir la préservation du cadre urbain et ne pas imposer, sur certaines propriétés, des contraintes trop lourdes à supporter.

Avis du Commissaire enquêteur

S'il est vrai que cette demande sort du cadre des modifications objet de la présente enquête le commissaire enquêteur estime qu'au regard de la situation exposée par les pétitionnaires (graves problèmes financiers pour l'entretien d'un patrimoine reçu en héritage) la levée de la servitude d'espaces verts qui couvre une grande partie de la propriété mériterait d'être prise en compte à brève échéance. »

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
6	21/04/2021	M. Jean Masdupuy	Inscription sur le registre et	Cf. L'observation et les pièces jointes dans l'annexe A19-4 dans le dossier des annexes.	Points 1 à 4 Questions et mis en cause Pourquoi		Concernant le point « 4 », j'ai posé la question au



		pièces jointes [DOC 3].	<p>Observation sur la révision des « cœurs d'îlots »</p> <p>« 1 – Pourquoi déclasser les cœurs d'îlot proche UDB-1 (mis en stabilo rose) qui entraîne une rupture nette des couloirs verts ?</p> <p>2 – Et pourquoi ne pas déclasser les autres zones proches de UDB-1 (mis en stabilo jaune) qui eux ne participent pas au couloir écologiques ?</p> <p>3 – Pourquoi autoriser les piscines et pas les autres constructions surtout lorsqu'on mentionne de plus en plus l'importance de l'éologie et de la préservation des réserves vertes et de l'eau ?</p> <p>4 – Le déclassement de la parcelle (mis en stabilo rouge) devrait être apprécié avec le PLU voisin et non seulement celui du Pecq (PLU Marly-le-Roi).</p> <p>5 – La préoccupation au-delà du déclassement de certaines zones et non d'autres est de voir les couloirs verts et autres espaces verts disparaître progressivement en rognant PLU après PLU de petites parcelles</p>	<p>service urbanisme de la ville de Marly-le-Roi (courriel adressé par mes soins le 22/04/2021 à 12h41).</p> <p>déclasser les « cœurs d'îlots » 271 et 73 Et pourquoi ne pas déclasser les 272, 85, 86, 92, 101, 95, 94, 157, 158 et 159 ?</p> <p>Pourquoi autoriser les piscines et pas les autres constructions</p> <p>Pourquoi autoriser les piscines et pas les autres constructions surtout lorsqu'on mentionne de plus en plus l'importance de l'éologie et de la préservation des réserves vertes et de l'eau ?</p> <p>Le déclassement de la parcelle (mis en stabilo rouge) devrait être apprécié avec le PLU voisin et non seulement celui du Pecq (PLU Marly-le-Roi).</p> <p>La préoccupation au-delà du déclassement de certaines zones et non d'autres est de voir les couloirs verts et autres espaces verts disparaître progressivement en rognant PLU après PLU de petites parcelles</p>
--	--	--------------------------------	---	---



N °	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur	
7	21/04/2021	M. Jean Masdupuy	Inscription sur le registre et pièce jointe [DOC 4].	Cf. L'observation et les pièces jointes dans l' <u>annexe A19-4</u> dans le dossier des annexes. Révision de la « Maison Notre Dame et le Parking » « 1 – Quelle est l'utilité de construire un parking et de déclasser un quart du jardin des espaces protégés, alors même : a) Que la rue Pavillon Sully dispose en permanence d'emplacement de parking libre à moins de 100 m de la maison de retraite. Le besoin de nouvelles places de parking ne semble pas correspondre à cette réalité et j'espère que les visiteurs sont prêts à faire 50 m pour voir leurs parents. b) Que la maison de retraite dispose de 2 accès (rue de Paris, rue Ballavoine) qu'elle pourrait mettre à disposition des visiteurs si ce besoin était réellement avéré.	CONTRE le projet de parking dans le jardin de la « Maison Notre Dame » Contre-proposition: Parking souterrain 1 – Quelle est l'utilité de construire un parking et de déclasser un quart du jardin des espaces protégés, alors même : a) Que la rue Pavillon Sully dispose en permanence d'emplacement de parking libre à moins de 100 m de la maison de retraite. Le besoin de nouvelles places de parking ne semble pas correspondre à cette réalité et j'espère que les visiteurs sont prêts à faire 50 m pour voir leurs parents. b) Que la maison de retraite dispose de 2 accès (rue de Paris, rue Ballavoine) qu'elle pourrait mettre à disposition des visiteurs si ce besoin était réellement avéré.	(*) Le 24/12/2020 : éléments de protection qui subsisteront après la réduction de l'espace boisé classé situé sur la propriété de la maison de retraite Notre Dame.	Le 29/04/2021 réponse de la Mairie suite aux interrogations du commissaire enquêteur sur les ~900 m ² de réduction de l'espace boisé classé : « L'aménagement de cet espace comprendra également des circulations pour les véhicules mais également pour les personnes à mobilité réduite , tout cela avec un traitement paysager de qualité, comme précisé dans mon précédent mail. L'espace qui a été retiré de l'espace boisé classé permettrait de réaliser ces aménagements. Mais en effet le parking ne fera pas 900 m ² ... ».	Au vu de cette réponse, le commissaire enquêteur a demandé à visiter les jardins classés EBC de la maison de retraite. La visite a eu lieu le 3 mai 2021.



		c) Tout aussi « écologique » que pourra être un parking, il le sera toujours moins qu'un espace vert quelconque. Le besoin me semble injustifié , d'autant qu'il est rapporté que la maison de retraite est comble et que sa disposition historique n'est pas un frein à son attractivité.	
		Au contraire, il me semble que d'avantage d'espaces verts favorisent plus l'attractivité de notre ville. Le jour où la rue du Pavillon Sully sera en permanence sans place de parking libre, la question pourra se poser. d) Pourquoi ne pas imposer un parking souterrain pour permettre de conserver la surface verte ??	

(*)

Cf. l'intégralité du courriel dans l'**annexe A20-2** dans le dossier des annexes. Courriel du 27/04/2021 à 18h32.
Il s'agit d'éléments d'explication sur la réduction de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre Dame, adressés à l'autorité environnementale le 24 décembre 2020 à 8h53 :

« ... La suppression de l'espace boisé classé concerne essentiellement la partie basse de la parcelle, ...
... L'aménagement d'une aire de stationnement (qui compterait 10 places maximum) n'engendrait par conséquent aucun mouvement de terrain significatif et le relief serait donc préservé.

... En ce sens le PLU, dans son article UA 1, interdit « les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces verts. »
Concernant le **traitement paysager et le maintien d'une qualité paysagère**, le Site Patrimonial Remarquable prévoit, dans son article AP1a-1 1.1, que « **les aires de stationnement doivent être traitées avec un aménagement paysager** ». ...

Enfin, les règles paysagères générales du Site Patrimonial Remarquable (article 1.1) interdisent, sur l'ensemble du site, l'**abattage des arbres** ... »



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
8	22/04/2021	Madame Claire Willecocq 14 allée de l'Avenir cl.willecocq@yahoo.fr	Courriel du 22/04/2021 à 22h38	Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20 . « j'aimerai pouvoir bénéficier de cette révision sur ma parcelle dont la moitié est classée « cœur d'ilot » (terrain AK 135 au cadastre). - Création d'un portail et surtout d'un garage ou aire de stationnement côté allée des terrasses, afin de désengorger le stationnement dans la rue car nous sommes propriétaires de plusieurs véhicules et un deux-roues. De plus, nous venons d'acquérir une voiture électrique pour les trajets domicile-travail et aimerais installer une borne de recharge .	Demande de : Création d'un portail et surtout d'un garage ou aire de stationnement sur une extrémité en friche.	Remplacement à neuf d'un abri de jardin de 14 m² en utilisant la <u>chape existante</u> .	Lors de sa visite du 26/04/2021, le commissaire enquêteur a constaté : - l'enclavement de cette parcelle entre l'allée des terrasses et l'allée de l'avenir. L'accès se fait par une petite porte côté 14 allée de l'avenir. - L'état de vétusté de l'abri de jardin. - L'absence de végétations à protéger dans l'emplacement souhaité pour la création d'un portail et d'un aire de stationnement... - Remplacement à neuf d'un abri de jardin de 14 m² qui tombe en ruine (les poutres de soutien sont moisis notamment), <u>je ne comprends pas pourquoi nous ne pouvons pas remplacer à l'identique cet abri de jardin et sommes limités à 9 m², la chape au sol ne sera pas modifiée et donc la végétation autour non impactée.....</u>



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
9	27/04/2021	Olivier BUTTARD Service Urbanisme	Courriel du 27/04/2021 à 13h32	Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-2 dans le dossier des annexes. Courriel du 27/04/2021 à 13h32. Il s'agit d'éléments d'explication sur la réduction de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre Dame, <u>adressés</u> à l'autorité environnementale le 24 décembre 2020 à 8h53 (texte ci-après) « ...La suppression de l'espace boisé classé concerne essentiellement la partie basse de la parcelle.	Eléments d'explication sur la réduction de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre Dame	Suite aux interrogations du commissaire enquêteur sur la réduction de 900 m ² pour 10 places de parking au maximum :	« L'aménagement de cet espace comprendra également des circulations pour les véhicules mais également pour les personnes à mobilité réduite, tout cela avec un traitement paysager de qualité. L'espace qui a été retiré de l'espace boisé classé permettrait de réaliser ces aménagements. Mais en effet le



		<p>dans son article AP1a-1 1.1, que « les aires de stationnement doivent être traitées avec un aménagement paysager ».</p> <p>Enfin, les règles paysagères générales du Site Patrimonial Remarquable (article 1.1) interdisent, sur l'ensemble du site, l'abattage des arbres ... »</p>	<p>parking ne fera pas 900 m2.</p>	
--	--	--	---	--



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
10	27/04/2021	Olivier BUTTARD Service Urbanisme	Courriel du 27/04/2021 à 18h53.	Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-3 dans le dossier des annexes. Courriel du 27/04/2021 à 18h53. Il s'agit de clarifications demandées par le commissaire enquêteur sur la « réduction » de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre Dame et non pas « suppression ».	Eléments d'explication sur la réduction de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre Dame	Suite aux questions du commissaire enquêteur sur la « suppression » ou la « réduction » de l'espace boisé classé : « Le dossier transmis à l'a DRIEE comporte la même réduction de l'espace boisé classé que celle indiquée dans le dossier d'enquête. Je parle de suppression, pour dire suppression d'une partie de l'espace boisé classé, ce qui revient à une réduction. C'est juste une formulation différente pour dire la même chose ... »	



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
11	28/04/2021	Olivier BUTTARD Service Urbanisme Hôtel de ville du Pecq 13 bis quai Maurice Bertheaux 78230 Le Pecq	Courriel du 28/04/2021 à 09h23	Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-4 dans le dossier des annexes. Courriel du 28/04/2021 à 09h23.	Consultation juridique Pièce jointe à l' observation de Mme De Castilla n° 2 dans ce document	Consultation juridique Pièce jointe à l' observation de Mme De Castilla n° 2 dans ce document	La consultation juridique conclut en ce qui concerne la parcelle A1 155 → Contradiction entre le rapport de présentation et les autres documents, en particulier le règlement, le plan de zonage....

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
12	29/04/2021	Mme Isabelle Beaussant	Inscription sur le registre	<p>« <i>Etant habitante du quartier St-Wandrille, il me semble très dommage de supprimer ou transformer l'espace vert du jardin de la Maison Notre Dame, plutôt que de privilégier le choix d'un parking souterrain.</i></p> <p><i>Il y a déjà beaucoup de béton autour avec tous les immeubles, d'autant plus que sont des réserves boisées classées.</i></p> <p><i>Pour le domaine de Grandchamp, cela va aussi perdre le caractère arboré et c'est dommage...»</i></p>	<u>CONTRE</u> le parking aérien dans la maison de retraite Notre Dame. <u>Contre-proposition :</u> <u>Parking souterrain</u> <u>CONTRE</u> les aménagements dans le domaine de Grandchamp.		

Ci-après les éléments d'explication sur la réduction de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre Dame, adressés à l'autorité environnementale le 24 décembre 2020 à 8h53 Cf. (L'intégralité du courriel dans l'**annexe A20-2** dans le dossier des annexes) :

« ...La suppression de l'espace boisé classé concerne essentiellement la partie basse de la parcelle,

L'aménagement d'une aire de stationnement (qui compterait 10 places maximum) n'engendrait par conséquent aucun mouvement de terrain significatif et le relief serait donc préservé.

... En ce sens le PLU, dans son article UA 1, interdit « les affouilllements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces verts. »
 Concernant le traitement paysager et le maintien d'une qualité paysagère, le Site Patrimonial Remarquable prévoit, dans son article AP1a-1 1.1, que « les aires de stationnement doivent être traitées avec un aménagement paysager ».

Et suite aux interrogations du commissaire enquêteur sur la réduction de 900 m² pour 10 places de parking :

« L'aménagement de cet espace comprendra également des circulations pour les véhicules mais également pour les personnes à mobilité réduite, tout cela avec un traitement paysager de qualité.
 L'espace qui a été retire de l'espace boisé classé permettrait de réaliser ces aménagements. Mais en effet le parking ne fera pas 900 m2. »

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
13	03/05/2021	l'Association Syndicale des Propriétaires du Domaine de Grandchamp ASA	Courriel du 03/05/2021 à 22h04	<p>Courriel de la part de l'ASA de lundi 3 mai 2021 à 22h04 : (Cf. l'intégralité du courriel dans l'<u>annexe A20-5</u> dans le dossier des annexes) :</p> <p>« ... Pour information nous vous joignons deux courriers adressés à la mairie du Pecq par l'ASA du Domaine de Grandchamp. ... »</p> <p>Cf. l'intégralité de la 2^{ème} lettre du <u>30/11/2020</u>, jointe au courriel dans l'<u>annexe A20-5-1</u> dans le dossier des annexes :</p>	<p>« La réduction de 8 % des cœurs d'îlot nous semble excessive... »</p> <p>Pas d'avis sur la réduction EBC dans le centre ancien.</p> <p>Opposition à toute réduction des zones EBC dans le Domaine de Grandchamp ...</p> <p>« ... Nous avons noté : Qu'il est envisagé une réduction des cœurs d'îlots pour environ 8 % de la surface de cette catégorie du Domaine : Cette réduction de 8 % nous semble excessive : il est possible sans toucher aux droits de bâtir des parcelles A173 et A1271 de conserver une bande de cœur d'îlot en bordure du parc du château de Grandchamp pour ces parcelles. Nous vous demandons que cette disposition soit retenue...</p>	<p>A la demande de l'ASA : Le commissaire enquêteur a proposé un rendez-vous le 5 mai 2021 à 12h15 dans les locaux de la Mairie, avant le début de la 2^{ème} permanence (13 à 17h00) et a demandé à l'ASA leur avis sur les deux enquêtes en cours, de préférence avant le RDV.</p>	



Qu'un espace boisé classé (EBC) dans le centre ancien du Pecq serait supprimé. Nous n'avons pas d'avis sur le sujet ... Mais nous vous confirmons notre opposition à toute réduction des zones EBC dans le Domaine de Grandchamp ... D'une manière générale nous souhaitons que la protection des arbres à haute tige soit renforcée ... Nous demandons qu'il ne soit pas possible de construire les piscines en Zone EBC et que d'une manière générale, leur construction ne porte pas atteinte aux arbres de haute tige...»

28/82
Enquête publique n° E21000022 / 78 Procès-verbal de synthèse
Révisions allégeées du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Pecq-vl

28/82



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
14	04/05/2021	Olivier BUTTARD Service Urbanisme	Courriel du 04/05/2021 à 8h56	Courriel du 04/05/2021 à 8h56 avec en pièce jointe la lettre du 14/12/2020 en réponse à la lettre de l'Association Syndicale des Propriétaires du Domaine de Grandchamp ASA du 30/11/2020 Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-5-2 dans le dossier des annexes.	Précisions de la Maîtrise d'ouvrage sur la réduction des cœurs d'lots dans le domaine de Grandchamp	« ... Ainsi, une partie des Cœurs d'lots supprimés ont été compensés autour du parc du château D'autre part, il a été spécifié au règlement du PLU que la construction de piscine au sein des Cœurs d'lots sera autorisée à condition qu'elle ne nécessite pas l'abattage d'arbre à haute tige et qu'elle ne vienne pas compromettre leur état phytosanitaire. Les piscines y seront également limitées à 50 m ² de superficie maximum ... »	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
15	05/05/2021	M. Patrick VAN GAVER	Inscription sur le registre	« Je veux faire part de ma satisfaction sur cette modification en cours du PLU et en particulier sur les coeurs d'lots de Grandchamp qui étaient surdimensionnés ».	POUR les « révisions allégées » du PLU, en particulier les « coeurs d'lots ».		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
16	05/05/2021 2ème permanence	M. et Mme POPOWER	Inscription sur le registre	« Nous sommes opposés à la révision de la Maison de Retraite Notre Dame (construction d'un parking donnant rue Robert Schuman) »	CONTRE la révision de la Maison de retraite Notre Dame		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
17	05/05/2021 2ème permanence	Mme Laure SAMPLIERI	Inscription sur le registre	Attente observation par courriel.	-----	-----	-----

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
18	05/05/2021 2ème permanence	Association du Chemin de Ronde Mme Véronique VITAL	Inscription sur le registre et remise d'une lettre [DOC 5]	(Cf. l'intégralité de la lettre dans l'annexe A19-5 dans le dossier des annexes). « Une lettre a été remise à Monsieur le commissaire enquêteur. L'association du Chemin de Ronde s'oppose à la construction de piscines dans les cœurs d'ilots »	CONTRE les piscines dans les cœurs d'ilots		

Cf. l'**annexe A20-5-2** dans le dossier des annexes.

Precisions de la Maîtrise d'ouvrage :

« ...Ainsi, une partie des cœurs d'ilots supprimés ont été compensés autour du parc du château. D'autre part, il a été spécifié au règlement du PLU que la construction de piscine au sein des Cœurs d'ilots sera autorisée à condition qu'elle ne nécessite pas l'abattage d'arbre à haute tige et qu'elle ne vienne pas compromettre leur état phytosanitaire. Les piscines y seront également limitées à 50 m² de superficie maximum ... »

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
19	05/05/2021 2ème permanence	M. et Mme HERT 19 Allée des Blondes	Inscription sur le registre	« Demande de renseignements sur le Quartier Cité notamment Allée des Blondes au regard du feuillet remis par l'Association APPA. Réponses apportées par la Mairie et le commissaire enquêteur satisfaisantes »	Demande de renseignements		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
20	05/05/2021	M. MARTY 32 Avenue de Grandchamp Parcelles n° 70 et 71 2ème permanent e	Inscription sur le registre	« Je demande d'aligner les coeurs d'ilots sur les deux parcelles que le cœur d'ilot de la parcelle 71 soit dans la continuité de celui de la parcelle 70. A préciser, que la partie du cœur d'ilot que je souhaite supprimer n'a aucun caractère paysager (arbres remarquables ou à haute tige) »	Demande d'aménagement du positionnement des cœur d'ilot sur la parcelle n° 71.		

Complément d'informations fourni par M. Marty :

« ...A la suite de notre entretien du mercredi 5 mai 2021, je vous transmets une estimation de la surface du cœur d'ilot concernée par la demande d'alignement de la parcelle 71 avec celui de la parcelle 70 : la surface est estimée à environ 110 m². Je vous précise qu'elle ne contient pas d'arbres remarquables ou à hautes tiges. Enfin, pour mémoire, je vous rappelle que je suis propriétaire des deux parcelles 70 et 71.
...»



Nº	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
21	05/05/2021 2ème permanence	Association ASCAVIE MM. Bruno de Becdelière, Alain Painter, Jean-Noël Vilain et Mme Catherine Vilain	Inscription sur le registre	« <i>Un courriel va</i> être adressé sous peu au commissaire enquêteur »	En attente d'un courriel		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
22	05/05/2021	M. Joseph LUNET	Courriel du 05/05/2021 à 16h54	(Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-6 dans le dossier des annexes).	CONTRE les révisions allégées du PLU.	Déplore que l' impact environnemental de ces révisions ne soit pas plus clairement indiqué. « Ces modifications me semblent totalement anachroniques . Dans un contexte de réduction inquiétante des espaces naturels végétalisés au niveau national, et alors que des politiques sont mises en place visant (i) à stopper l'artificialisation des sols, et (ii) à encourager le report modal, pour réduire l'usage de la voiture individuelle, les modifications du PLU qui sont proposées me semble tout à fait inappropriées . <u>J'y suis donc fermement opposé.</u> »	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
23	06/05/2021	M. Alain TORET	Courrier [DOC 6]	(Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A19-6 dans le dossier des annexes) : <u>« ... A ce titre la réduction de la superficie du parc Jean Moulin est à mes yeux une erreur ... Il me semble irresponsable de prévoir la construction de nouveaux logements sociaux dans des quartiers qui en sont déjà largement dotés... Enfin, je m'étonne que le projet de PLU prévoit de nouvelles possibilités d'implantations professionnelles tertiaires ... »</u>	CONTRE <i>la réduction de la superficie du parc Jean Moulin</i> CONTRE <i>La construction de nouveaux logements sociaux dans des quartiers qui en sont déjà largement dotés...</i> CONTRE <i>de nouvelles possibilités d'implantations professionnelles tertiaires ... »</i>		Les enquêtes publiques « révisions allégées » et « modifications n° 2 » ne portent pas sur des projets de construction, en particulier dans le parc Jean Moulin.



Nº	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
24	06/05/2021	Mme Cayla Emmanuelle 3, allée Léon Vincent Représentant e des familles dans le cadre du Conseil de Vie Sociale et fille d'une résidente de la Maison de retraite Notre Dame :	Courrier [DOC7]	Lettre de Mme Emmanuelle CAYLA – (Cf. l'annexe A19-7 dans le dossier des annexes).	« ... Je tiens à vous signaler la difficulté que nous avons pour trouver une <i>place</i> <i>de stationnement lorsque nous venons</i> <i>visiter notre parent.</i> <i>Nous sommes très souvent obligés de</i> <i>nous garer très loin et ce n'est pas sans</i> <i>poser de problèmes :</i>	<p>POUR la révision concernant la Maison de retraite Notre Dame</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problème pour nous les enfants qui commençons aussi à avoir de l'âge ; - Problème lorsque nous venons chercher nos parents, surtout s'ils sont en fauteuil roulant ; - Problème pour les amis de nos parents qui n'ont plus l'âge de monter la côte de la rue de Paris et cela les décourage de venir rendre une visite si importante pour notre parent. <p><i>Pour nous, avoir la possibilité de se garer dans l'enceinte de la Maison Notre Dame, avec les aménagements proposés par la direction, serait vraiment un plus et permettrait aux résidents une vie sociale plus ouverte vers l'extérieur, avec plus d'échanges.</i></p>	



			<i>Nul doute que les quelques places de stationnement mises à notre disposition ne nuiront pas au jardin et au quartier car nous sommes tous conscients de son importance pour le bien-être de chacun, la préservation de la biodiversité du quartier et de son patrimoine »</i>
--	--	--	--

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
25	06/05/2021	Mmes Gaëlle MALIS Anne de PETTIVILLE Laeticia de BEELER résidents de Grandchamp	Inscription sur le registre	« Nous souhaitons le maintien de la taille des coeurs d'ilots actuels pour préserver l'environnement et la densification actuelle (pas de risques de nouvelles extensions ou constructions »	CONTRE la révision des coeurs d'ilots		



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
26	07/05/2021	Association APPA Mme Marise Delort et Anne Granotier	Courriel 6 mai 2021 à 16h32	(Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-7 dans le dossier des annexes) : Joint à son courriel : 1. Un courriel reçu de Mme Cynthia Spataro, qui s'oppose à la révision du PLU et des futurs projets de construction de la Mairie (cf. annexe A20-7-1 dans le dossier des annexes). 2. Une lettre du 26 avril 2021 adressée en recommandé au Maire du Pecq, au Préfet et au Procureur de la République de Versailles, met l'accent sur la sécurité dans le Quartier des Vignes Benettes (cf. annexe A20-7-2 dans le dossier des annexes).	CONTRE la révision du PLU et des futurs projets de construction		<p><u>Point 1 :</u> Le commissaire enquêteur n'est pas destinataire du courriel. C'est un échange entre Mme Spataro et l'association APPA.</p> <p><u>Point 2 :</u> Hors périmètre des révisions objet de la présente enquête publique.</p>

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d’Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
27	07/05/2021	Mme Françoise et M. Olivier Pierredon 24 rue du 11 novembre 1918	Courriel 7 mai 2021 à 13h52	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-8 dans le dossier des annexes :	CONTRE les piscines dans les coeurs d'ilots		

Cf. l'intégralité du courriel dans l'**annexe A20-5-2** dans le dossier des annexes.

« ...
D'autre part, il a été spécifié au règlement du PLU que la construction de piscine au sein des Cœurs d'Ilots sera autorisée à condition qu'elle ne nécessite pas l'abattage d'arbre à haute tige et qu'elle ne vienne pas compromettre leur état phytosanitaire. Les piscines y seront également limitées à 50 m² de superficie maximum ... »

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d’Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
28	07/05/2021	M. et Mme Lafosse	Inscription dans le registre	« J'ai bien compris la nécessité de quelques places de stationnement dans le parc de l'EPAD de Notre Dame. Je ne comprends pas pourquoi des logements sociaux notamment en face de ...concentration de nombreux problèmes sur ce secteur »	POUR quelques places pour la Maison de retraite Notre Dame. CONTRE les logements sociaux		



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
29	07/05/2021	M. MARTY 32 Avenue de Grandchamp Parcelles n° 70 et 71	Courriel 7 mai 2021 à 16h30	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-9 dans le dossier des annexes) : <i>« ...A la suite de notre entretien du mercredi 5 mai 2021, je vous transmets une estimation de la surface du cœur d'ilot concernée par la demande d'alignement de la parcelle 71 avec celui de la parcelle 70 : la surface est estimée à environ 110 m2. Je vous précise qu'elle ne contient pas d'arbres remarquables ou à hautes tiges. Enfin, pour mémoire, je vous rappelle que je suis propriétaire des deux parcelles 70 et 71.</i> »	Demande d'aménagement du positionnement des cœur d'ilot sur la parcelle n° 71.		



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
30	07/05/2021	Association de Protection du Patrimoine Alpicois (APPA) Mme Marise Delort Présidente Mme Anne Granotier secrétaire	Courriel 8 mai 2021 à 16h32	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-10 dans le dossier des annexes). La lettre jointe au courriel est déjà tracée dans le registre en date du 19/04/2021.	Voir l'observation n°1	Voir l'observation n°1	Courriel envoyé à ma demande par M. Buttard à Mme Delort le 10 mai 2021 10h26 <i>« En réponse à votre courriel, Monsieur Abiad me demande de vous informer que le document joint à votre courriel lui a été remis lors de la première permanence et de vous indiquer que les registres d'enquêtes sont en ligne et téléchargeables sur la page internet du site urbanisme, rubrique PLU : https://www.ville-lepecq.fr/vos- services-au- quotidien/urbanisme/plu/ »</i>



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
31	09/05/2021	Mme Laure HERBERT (SAMPIERI) 12 allée des Tennis	Courriel 9 mai 2021 à 18h35	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-11 dans le dossier des annexes). Le courriel fait suite à la visite de Mme Herbert le 5 mai 2021. Questions à l'attention de la Mairie : « ... » 1. Pourriez-vous m'envoyer les cartes concernant les continuités écologiques svp ? 2. Comment l'aménagement des 9 cœurs d'ilot défend et protège les continuités écologiques ? 3. Pourrais-je avoir un RV avec le commissaire enquêteur svp ? 4. Quels sont les enjeux de l'aménagement des cœurs d'ilot ? Pourquoi modifier sur peu de zones de la ville, quelle volonté , quelle urgence , quels enjeux pour les quartiers visés ? 5. Les piscines privées seront autorisées. Les sols seront encore plus artificialisés ? Le gaspillage	CONTRE la révision sur les cœurs d'ilots CONTRE les piscines Attente de réponses de la part de la Mairie	Dans le même courriel, Mme Herbert a interrogé et questionné le commissaire enquêteur sur différents points (cf. observation n° 29 ci-après). Les questions «1» et «3» sont traitées pas le commissaire enquêteur (cf. observation n° 29 ci-après).



	<p>de la ressource en eau n'est pas problématique ?</p> <p>6. Quelle est la vision urbanistique de la mairie pour Grandchamp ? Pourquoi ni le respect de la lettre et de l'esprit du règlement de Grandchamp, ni le fait que la mairie ne participe pas à l'entretien de l'étroite voirie de Grandchamp, ni que les parkings soient sous-dimensionnés n'ont pesé ?</p> <p>7. La maison de l'enfance a été inaugurée en 2011 après 10 millions de travaux, puis elle a été fermée et remplacée par la maison de l'enfance inaugurée à Mantes la Jolie pour 15 millions d'euros par le département. Pour quelles raisons et quels sont les enjeux pour la mairie ? Pour quelles raisons la mairie a-t-elle accompagné ce changement de destination ? Pourquoi ce gaspillage n'a-t-il posé aucun problème ? Est-il possible que le commissaire enquêteur enquête ? La vente à des promoteurs immobiliers a-t-elle</p>
--	---

	<p>influencé les modifications actuelles ciblées du PLU ?</p> <p>8. Pourquoi systématiquement s'en prendre aux espaces boisés et donner la priorité, par exemple à la voiture ou à l'artificialisation des sols ? Quelle est la nécessité ici ?</p> <p style="text-align: right;">»</p>

N°	Date	Canal d'arrivée	Observation Cf. l'intégralité du courriel n°11 de Mme HERBERT 09/05/2021 à 18h35 dans l'annexe A20-11 dans le dossier des annexes).	Réponses du commissaire enquêteur Cf. l'intégralité du courriel n°12 du commissaire enquêteur 10/05/2021 à 16h31 dans l'annexe A20-12 dans le dossier des annexes).
32	10/05/2021	Commissaire enquêteur	<p>Courriel 10 mai 2021 à 16h32</p> <p>En réponse au courriel de Mme Laure HERBERT (SAMPIERI) 12 allée des Tennis</p> <p>9 coeurs d'ilots (avec un total de 0,44 ha) sont visés dans le Plan Local d'urbanisme dans Grandchamp. Soit en moyenne 488 m2 par cœur d'ilot, avec 3 « coeurs d'ilot » importants et 6 plus petits. Le commissaire enquêteur semble considérer que ne sont pas impactés ceux qui ne sont pas riverains de ces coeurs d'ilot. Il ne prend pas en compte l'impact visuel de la suppression de ces coeurs d'ilot, la modification du caractère « vert » du « Poumon vert du Peccq » comme Grandchamp a longtemps été considéré. C'est le « parc », le « lieu de promenade » d'une zone dense (grands blocs de Vignes Benettes et immeubles de Grandes Terres) sans parc.</p>	<p>Ma réponse : L'enquête publique est en cours. Mon avis sera donné dans les conclusions à l'issue de l'enquête. Il m'appartient en tant que commissaire enquêteur d'analyser le projet de la Mairie et d'écouter les observations du public. Je n'ai pas à me prononcer à ce stade sur les points que vous m'avez attribués (impact sur ceux qui ne sont riverains ou impact visuel)</p>



	<p>Vous trouverez le même schéma dans le dossier de l'enquête Révision allégée du PLU - Notice de présentation page 8 :</p> <p>https://www.ville-lepecq.fr/wp-content/uploads/2021/04/1.notice-explicative-reduction-des-Coeurs-dilots.pdf</p> <p>Si les informations sur ce schéma ne vous semblent pas claires, je suis à votre disposition pour inscrire toute observation de votre part et interroger la Ville si les informations dans le dossier de l'enquête ne sont pas complètes.</p>	
	<p>Le commissaire enquêteur ne défend pas la mairie, m'a-t-il indiqué, et lorsque l'on pose une question, il va chercher les réponses auprès de la mairie, m'a-t-il expliqué.</p> <p>Il a indiqué que les grands arbres seraient préservés : que considère-t-on comme grands arbres ?</p> <p>Le commissaire m'a indiqué que des personnes attendaient, je lui ai dit que sa présence avait peut-être été mal dimensionnée. Il m'a dit pouvoir me recevoir sur RV, je lui ai demandé à 2 reprises sans succès de prendre un RV, il préférait que je termine et que j'écrive mes remarques : à quoi sert alors qu'il siège en mairie,</p>	<p>Ma réponse : Le commissaire enquêteur est désigné officiellement par le Tribunal Administratif de Versailles. Je ne suis pas l'initiateur du projet de la Ville, mais je dois enquêter en fonction des éléments du projet et des observations du public et donner un avis Favorable, Favorable avec réserves ou/et recommandations ou défavorable.</p> <p>Chaque enquête se fait dans le cadre d'un périmètre bien précis. Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de traiter des questions qui sont hors périmètre. Mais, il doit néanmoins écouter et noter sur le registre les demandes du public.</p> <p>A ce jour, j'ai répondu favorablement à toute personne ou association qui a sollicité un rendez-vous en dehors des permanences et je le ferai tant que l'enquête n'est pas terminée.</p>

	<p>au service urbanisme, pour recueillir toutes observations ?</p> <p>Pourrais-je avoir un RV avec le commissaire enquêteur svp ?</p>	<p>Je suis à votre écoute pour fixer un rendez-vous en dehors des permanences, je souhaite ne pas attendre la fin de l'enquête</p> <p>Vous avez proposé à Monsieur Buttard le mercredi 12 mai à 17h30 Je retiens volontiers votre proposition et je serai dans les locaux de la Mairie à 17h30</p>
	<p>Ma réponse :</p> <p>La maison de l'enfance a été inaugurée en 2011 après 10 millions de travaux, puis elle a été fermée et remplacée par la maison de l'enfance inaugurée à Mantes la Jolie pour 15 millions d'euros par le département. Pour quelles raisons et quels sont les enjeux pour la mairie ? Pour quelles raisons la mairie a-t-elle accompagné ce changement de destination ? Pourquoi ce gaspillage n'a-t-il posé aucun problème ? Est-il possible que le commissaire enquêteur enquête ? La vente à des promoteurs immobiliers a-t-elle influencé les modifications actuelles ciblées du PLU ?</p>	<p>Je prends note de votre question et j'interroge la Ville, sachant que le sujet est hors périmètre des enquêtes dont j'ai la charge</p>



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
33	06/05/2021	Association des « Amis de la Maison Notre Dame » Présidente Mme A. Euve	Courrier	Cf. l'intégralité du courrier dans l' <u>annexe A21-1</u> dans le dossier des annexes.	« Au nom des bénévoles de l'Association de la Maison Notre Dame, dont je suis Présidente, je me permets de vous faire part des difficultés de stationnement que nous rencontrons lors de l'organisation des manifestations que nous organisons à la Maison Notre-Dame. Nous ouvrons chaque semaine une "boutique", qui permet aux résidents d'acheter les produits de première nécessité. A cette occasion, nous arrivons chargées de l'approvisionnement, et devons parfois tourner plusieurs fois avant de trouver une place, la rue du Pavillon Sully étant occupée par les personnes allant prendre le RER. Lorsque nous organisons une animation, nous avons du matériel à décharger, sans compter celui des intervenants extérieurs. J'ajoute à cela que tous les bénévoles ont eu des parents résidant à la Maison Notre Dame, cela fait donc de longues années que nous connaissons ce problème. Certaines des bénévoles ont maintenant des difficultés de marche, elles abandonnent leurs participations. ... »	POUR la révision de la Maison de retraite Notre Dame	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d’Ouvrage	Commentaire s du Commissaire Enquêteur	
34	10/05/2021	Mme Laure HERBERT (SAMPIERI) 12 allée des Tennis	Courriel 10 mai 2021 à 21h48	<p>Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-13 dans le dossier des annexes).</p> <p>« <u>Je décline le RV, je préfère communiquer par écrit</u>. J'apprécie votre effort, merci.</p> <p>Pourriez-vous répondre aux questions 2 et 4 à 8 de la 1ère enquête svp ?</p> <p>Pourriez-vous répondre aux questions 1 à 3 de la 2ème enquête svp ?</p> <p>Sauf erreur de ma part le lien est invalide : https://www.ville-lepecq.fr/wp-content/uploads%20/2017/02/2_Projet-dAm%C3%A9nagement-et-de-D%C3%BCC3%AAgveloppement-Durables.pdf</p> <p>Pourrais-je avoir une carte précise avec les 9 coeurs d'ilôt, les corridors écologiques, les arbres remarquables et les grands arbres svp ?</p> <p>Grands arbres : est-ce que l'on parle des arbres de haute tige ?</p> <p>Pourriez-vous me fournir une carte de Grandchamp avec les corridors écologiques / les continuités écologiques, les coeurs d'ilôt, les grands arbres préservés, les arbres remarquables svp ?</p> <p>P103 du règlement</p>	<p>Atteinte des réponses aux questions posées (cf. observation n° 31).</p> <p>Rendez-vous avec le commissaire enquêteur du 12/05/2021 à 17h30 décliné.</p>	<p>Elle décline le rendez-vous de mercredi 12 mai 2021 à 17h30 (date et heure proposées oralement à M. Buttard le 10 mai 2021.</p>		



<p>3 – Arbres remarquables</p> <p>Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique annexé et figurant en annexe du présent règlement présentent un intérêt tant d'un point de vue esthétique et paysager qu'écologique, qui justifie de les identifier comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Tout abattage d'arbre remarquable est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Toute action de taille ou d'élagage même réduite sur la ramure d'un arbre remarquable pour quelque motif que ce soit, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>D'une manière générale, Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés. En outre, les constructions réalisées sur des terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.</p> <p>Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.</p>	<p>3 – Arbres remarquables</p> <p>Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique annexé et figurant en annexe du présent règlement présentent un intérêt tant d'un point de vue esthétique et paysager qu'écologique, qui justifie de les identifier comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Tout abattage d'arbre remarquable est interdit.</p> <p><i>Pourrais-je avoir votre rapport lorsqu'il sera rendu svp ? »</i></p>
--	--

*Enquête publique n° E21000022 / 78 - Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Pecq -
Procès-verbal de synthèse*

50/82

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
35	11/05/2021	Association de Protection du Patrimoine Alpiçois (APPA) Mme Marise Delort Présidente Mme Anne Granotier secrétaire	Courriel du 11 mai 2021 à 12h31	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-14 dans le dossier des annexes). Proposition pour un autre emplacement de stationnement pour une dizaine de voitures → utiliser la terrasse qui se situe au niveau des bâtiments.	Contre- proposition pour la Maison de retraite Notre Dame		A ma demande, j'ai initié une réunion avec Mme Delort le 12/05/2021 à 13h30 dans les locaux de Mairie du Pecq, afin de faire le point sur ses observations et contre- proposition.

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur	
36	12/05/2021	Olivier BUTTARD Service Urbanisme	Courriel du 12/05/2021 à 07h18	Courriel du 12/05/2021 à 07h18 en réponse à Mme Herbert (observation n° 31) Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-15 dans le dossier des annexes. « ...Le commissaire enquêteur vous <i>fait savoir que</i> vos questions et les réponses apportées sont consignées dans son rapport qui sera mis à disposition du public dès sa publication. Il sera téléchargeable sur le site internet de la ville ou consultable au service urbanisme de la mairie.	 Monsieur le commissaire enquêteur vous informe également qu'il reste à votre disposition pour tout autre rendez-vous avant la fin de l'enquête publique.	 La carte des continuités écologique fait partie du Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU (page 14), consultable sous le lien suivant ...	 En ce qui concerne l'emplacement les cœurs d'îlots et des arbres remarquables ces derniers sont matérialisés sur le plan de zonage du PLU téléchargeable sous le lien suivant ...	 Enfin, les arbres remarquables du Pecq sont référencés dans l'annexe du PLU téléchargeable sous le lien suivant ... Nous revenons vers vous rapidement pour apporter des réponses à vos autres questions. »



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
37	12/05/2021	Association APPA Mme Marise Delort et Anne Granotier	Inscription sur le registre par le commissaire enquêteur	<p>Transcription des observations de Mme Marise Delort – Association APPA (reçue en réunion à la demande du commissaire enquêteur le 12/05/2021 à 13h30 :</p> <p>Pour mieux informer les Alpicois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande d'inscrire les permis de construire et les déclarations des travaux dans le Journal du Pecq et dans la lettre "électronique" de jeudi ; - Faire une communication sur les emplacements réservés, dont la suppression est prévue dans le cadre de l'enquête publique "Modification n° 2" ; 	<p>CONTRE le déclassement de l'espace boisé classé de la Maison Notre Dame.</p> <p>Propositions pour améliorer la communication auprès du public, notamment sur les projets de construction.</p> <p>Contre tout déclassement de l'espace boisé classé de la Maison de Retraite Notre Dame. Mme Delort propose de réfléchir à une solution à proximité des bâtiments des résidents</p> <p>Le commissaire enquêteur a informé Mme Delort sur la tenue d'une "réunion publique" (voir lettre de l'APPA du 18/04/2021 [DOC 1] dans l'annexe A19-2 dans le dossier des annexes) :</p>		

La **réunion publique** n'a pas été décidée par le commissaire enquêteur, car le périmètre des deux enquêtes qui lui ont été confiées par le Tribunal Administratif de Versailles ne justifie pas la tenue d'une telle réunion, mis à part les contraintes logistiques relatives à la situation sanitaire.

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
38	12/05/2021	Association ASCAVie M. Painter	Courriel 12/05/2021 à 17h47	Ce courriel fait suite à la visite du 05/05/2021. Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-16 dans le dossier des annexes. « ... certaines parcelles avec l'importants cœurs d'ilots deviennent presque exemptées de ces derniers... » Parcelles n° 73, 271 et 76 « ... Il apparaît <u>surprenant de voir baisser</u> la surface totale des C/s "protégées" par 3,54%... Au lieu de baisser... nous voulons voir <u>la surface cumulative des C/s rester au même niveau en désignant de nouveaux Cis...</u>	CONTRE la baisse de la surface des cœurs d'ilots. En cas de baisse : ...nous voulons voir la surface cumulative des C/s rester au même niveau en désignant de nouveaux Cis... ...certaines parcelles avec l'importants cœurs d'ilots deviennent presque exemptées de ces derniers... » Parcelles n° 73, 271 et 76 CONTRE les piscines dans les cœurs d'ilots.	 POUR l'augmentation de distances entre les bâtiments... le coefficient d'emprise au sol à 20 % est un	 <i>Les observations concernant la modification n° 2 du PLU, seront inscrites dans le registre de l'enquête publique « Modification n° 2 du PLU ».</i>



		<p>comme faisant partie d'un corridor écologique et une piscine coupe un tel corridor autant qu'un sol bétonné »</p> <p>Sur la modification du PLU :</p> <p>« <u>Nous voyons favorablement l'augmentation de distances entre les bâtiments et avec les périmètres. ... le coefficient d'emprise au sol à 20 % est un changement dans le bon sens.</u></p> <p>Règle souhaitée</p> <p>... autorisant uniquement les constructions à usage d'habitation pavillonnaire individuelle, isolées sur une parcelle et excluant les opérations groupées de maisons jumelées ou en bande, de même que les constructions de petits ou grands collectifs</p> <p>Nous souhaitons voir dans le règlement du PLU, pour ce qui concerne le secteur UDb de la zone UD, une règle autorisant uniquement les constructions à usage d'habitation pavillonnaire individuelle, isolées sur une parcelle et excluant les opérations groupées de maisons jumelées ou en bande, de même que les constructions de petits ou grands collectifs (« Article UD2 ... ». Ceci afin de protéger à la fois le caractère patrimonial paysager exceptionnel du Domaine ... et aussi les structures communes du domaine gérées par l'ASA ... »)</p>

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
39	12/05/2021	Mme Claire Scognamiglio Claire.lunetsco@gmail.com	Courriel du 12 mai 2021 à 23h02 5 avenue du maréchal de lattre de tassigny 78230	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-17 dans le dossier des annexes).	CONTRE les révisions POUR les piscines	CONTRE les révisions POUR les piscines	



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
40	14/05/2021	Gaël NOBLANC Architecte des Bâtiments de France (secteur Nord-Est)	Courriel du 14 mai 2021 à 15h50	Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-18 dans le dossier des annexes). « ... Objet : Le Pecq - Maison de retraite ND et EBC	Monsieur, Suite à notre discussion et à votre question relative à un projet d'aménagement sur le bas de la parcelle de la maison de retraite Notre Dame , je vous confirme que <u>tout projet soumis à déclaration au titre du code de l'urbanisme sur cette parcelle doit faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France</u> . Sans cet accord la déclaration de travaux ne peut être délivrée par la ville.	Précisions de l'Architecte des Bâtiments de France	



		Cordialement	
		Gaël NOBLANC Architecte des Bâtiments de France (secteur Nord-Est) Adjoint à la cheffe de l'UDAP des Yvelines UDAP des Yvelines DRAC Ile-de-France 7 rue des Réservoirs - 78000 VERSAILLES Tél. 01 39.50.49.03 »	



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
41	14/05/2021	Olivier BUTTARD Service Urbanisme Hôtel de ville du Pecq 13 bis quai Maurice Berteaux 78230 Le Pecq	Courriel du 14 mai 2021 à 20h50	Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-19 dans le dossier des annexes).	Réponses aux questions posées par Mme Laure Heribert par courriel le 9 mai 2021 à 18h35 (annexe A20-19 dans le dossier des annexes).	-----	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
42	17/05/2021	Association de Protection du Patrimoine Alpiçois (APPA) Mme Marise Delort Présidente Mme Anne Granotier secrétaire	Courriel et pièce jointe 17/05/2021 à 08h58	(Cf. l'intégralité du courriel dans l' annexe A20-16 dans le dossier des annexes) :	CONTRE la révision des cœurs d'ilots Plutôt de les augmenter au lieu de les réduire ou les supprimer. CONTRE les piscines dans le domaine de Grandchamp. POUR l'instauration d'une règle (proposée par l'association ASCaVie). Une règle autorisant uniquement les constructions à usage d'habitation pavillonnaire individuelle isolées sur une parcelle et excluant les opérations groupées de maisons jumelées ou en bande, de même que les constructions de petits ou grands collectifs (« Article UD2... »)		



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
43	17/05/2021	Association Jeanne- Antide	Courriel et 3 pièces jointes 17/05/2021 à 15h53	(Cf. l'intégralité du courrier dans l' <i>annexe A20-21</i> dans le dossier des annexes). Maison de retraite Notre Dame : - Courrier de Mme Valéry Galan Directrice de l'EHPAD – Association Jeann-Antide : “...je souhaite vous faire part des évolutions notables qui justifient aujourd’hui l'aménagement d'un parking payager dans le bas de notre terrain ainsi que d'un accès payager et discret menant des places de parking à nos bâtiments	POUR la révision de la Maison de retraite Notre Dame	1/ Les résidents arrivent dans notre EHPAD de plus en plus âgés A ce jour, plus de 70 % des résidents ont 90 ans et plus. Précisément, 36 % des résidents présents ont entre 90 et 94 ans, 29% ont entre 95 et 99 ans et 4% ont 100 ans et plus. Les conséquences sont notamment les suivantes : - les enfants des résidents sont eux-mêmes âgés , - les amis et l'éventuel conjoint (resté à domicile) sont eux très âgés puisqu'ils peuvent avoir le même âge que les résidents. En raison de leur âge avancé, les visiteurs ont de grandes difficultés à monter à pied la rue de Paris ou la rue Bellavoine Certains mêmes parfois renoncent à venir en <u>visites</u> <u>jugées trop fatigantes.</u>	



<p>Nous avons entièrement aménagé et dédié nos deux terrasses aux promenades et activités des résidents et de leurs visiteurs. Le parking ne peut donc être créé qu'en bas.</p>	<p>La situation de ce parking en bas de notre jardin et ses accès paysagers permettront aux visiteurs et aux résidents de se déplacer plus aisément dans notre parc et de bénéficier ainsi de l'accès à tous nos arbres et plantes.</p>	<p>De l'avis général, la Maison Notre-Dame dispose d'un cadre verdoyant exceptionnel pour un EHPAD de Région Parisienne, mais « l'absence de parking n'est pas pratique ». Pour certaines familles, c'est même un tel frein qu'elles ne choisissent pas notre Maison pour cette raison précise.</p> <p>Cette question du parking est devenue d'autant plus souvent un obstacle à l'entrée d'un résident qu'aujourd'hui tous les EHPAD disposent d'un parking dédié aux visiteurs.</p>	<p>2/ Les médecins et intervenants para-médicaux sont de plus en plus rares à se déplacer en EHPAD</p> <p>... 3/ Les rues aux alentours de la Maison sont depuis quelques années de plus en plus occupées par des personnes y laissant leur voiture toute la journée pour ensuite aller prendre le RER de Saint Germain en Laye. ...</p>	<p>4/ En outre, le télétravail qui se développe limite encore plus les possibilités de trouver une place vacante.</p> <p>Pour toutes ces raisons, <u>il est devenu à ce jour indispensable que notre établissement dispose de</u></p>
---	---	--	---	--

		<p>places de parking, d'autant que nous avons la place pour le faire.</p> <p>Il est précisé que le projet prévu intègre pleinement le respect écologique auquel nous tenons pour la préservation de la qualité de vie tant des résidents que de celle des habitants du quartier historique Saint Wandrille...</p>



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
44	17/05/2021	Association Montfleury	Courriel et 3 pièces jointes	<p>(Cf. l'intégralité du courrier dans l'annexe A20-21 dans le dossier des annexes).</p> <p>Maison de retraite Notre Dame :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier du Président de l'association Montfleury, propriétaire de la Maison de Retraite Notre Dame <p>« ... Monsieur,</p> <p>Par ce courrier, je vous confirme notre demande d'aménagement du bas de notre parc pour une dizaine de places de parking et d'un accès pour remonter ensuite jusqu'aux bâtiments de Notre-Dame.</p> <p>Nous n'avons jamais eu de <u>parking sur notre propriété</u>.</p> <p>Or l'absence de parking nuit aujourd'hui au bon fonctionnement de l'EHPAD de la Maison Notre-Dame : <u>son accessibilité y est devenue difficile</u> en raison de l'offre de stationnement qui s'est réduite au fil des années.</p> <p>Notre volonté étant de préserver la flore et la faune de notre parc, nous nous engageons dans les aménagements prévus à respecter une exigence environnementale forte : traitement paysager du parking, nouvelles plantations, respect maximal des arbres existants.</p>	<p>POUR la révision de la Maison de retraite Notre Dame</p>		



	<p><u>Le seul endroit possible pour ces places de parking est la partie basse de notre propriété accessible par le portail existant rue Schumann.</u> <u>En effet, la terrasse ouverte sur la rue Bellavoine, la seule terrasse accessible de plain-pied par les résidents, est un jardin thérapeutique, équipé en agrès et barres de rééducation, destiné à préserver l'autonomie des personnes âgées accueillies.</u> <u>En outre, la déclivité de la rue Bellavoine rend l'accès en voiture à cet endroit très difficile et un parking sur cette terrasse ne pourrait accueillir qu'un nombre très réduit de places.</u></p> <p>Quant à l'accès par le portail de la rue de Paris, il est réservé aux livraisons et passage de véhicules type ambulance. La terrasse du rez-de-chaussée bas est entièrement dédiée aux résidents et leurs familles, qui peuvent ainsi bénéficier pleinement de la vue sur notre parc et de la fraîcheur des arbres en été.</p> <p>En qualité de propriétaire, nous avons le souci d'adapter notre bien aux nouveaux besoins des personnes accueillies, tout en étant toujours très vigilants sur la préservation de nos extérieurs, tant pour les bâtiments que pour le parc.</p> <p>Nos voisins peuvent donc être pleinement rassurés : nous poursuivons le même objectif de préservation du patrimoine. L'actuelle physionomie de ce jardin historique sera quasiment inchangée.</p>
--	---



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
45	17/05/2021	Association Les Amis de la Maison de retraite Notre Dame	Courriel et 3 pièces jointes 17/05/2021 à 15h53	<p>(Cf. l'intégralité du courrier dans l'annexe A20-21 dans le dossier des annexes).</p> <p>Maison de retraite Notre Dame :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier de l'association les Amis de la Maison de retraite Notre Dame <p>Mme Euve la Présidente a déjà envoyé une observation par courrier (cf. l'intégralité du courrier dans l'annexe A21-1 dans le dossier des annexes).</p>	POUR la révision de la Maison de retraite Notre Dame		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
46	18/05/2021 3ème permanence	M. Marcautoni Association ASA des propriétaires du Domaine de Grandchamp.	Inscription sur le registre	Visite suite à l'envoi de l'avis de l'ASA par courriel : (Cf. l'intégralité du courrier dans l' annexe A20-22 dans le dossier des annexes).	---	---	

Nº	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
47	18/05/2021 3ème permanence	M. Marcantoni Association ASA des propriétaires du Domaine de Grandchamp.	Courriel du 18/05/2021 12h36	(Cf. l'intégralité du courrier dans l'annexe A20-22 dans le dossier des annexes). Avis de l'association ASA des propriétaires du Domaine de Grandchamp. « ...Pour la suppression de petits cœurs d'ilots isolés... nous ne marquons cependant pas notre opposition. ... Pour les trois cœurs d'ilots de plus grande taille concernés... il y a cependant de veiller à la préservation des arbres de haute futaie de ces parcelles et notamment des arbres remarquables qui devront être sanctuarisés. ... Piscines en cœurs d'ilots : Nous y sommes opposés... Pourquoi la rédaction de l'article UD2 relatifs aux piscines est-il différent de celui de l'article UD13...?	Pas d'opposition pour la suppression ou la réduction des cœurs d'ilots. <i>Il y a cependant de veiller à la préservation des arbres de haute futaie de ces parcelles et notamment des arbres remarquables qui devront être sanctuarisés.</i> Contre les piscines dans les cœurs d'ilots.	Favorable pour les places de stationnement dont le sol soit traité de manière perméable y compris en cœur d'ilot pour permettre la recharge de véhicules électriques à l'intérieur des propriétés... ...nous constatons de plus en plus de câbles traversant la chaussée... qui présentent un danger pour les piétons et les deux roues. ... Espace boisé classé Maison Notre Dame Nous considérons que la suppression... constitue un mauvais signal...»	Procès verbal de synthèse Enquête publique n° E21/000022 / 78 – Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Pecq-vl



				Réduction EBC Maison de retraite Notre Dame Mauvais signal.	
--	--	--	--	---	--

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
48	18/05/2021 3ème permanence	M. Alain Painter Association ASCAVIE	Inscription sur le registre	Revue de l'observation de l'association envoyée par courriel le 12 Mai 2021 à 17h47 : Cf. l'intégralité du courriel dans l'annexe A20-16 dans le dossier des annexes. « ... globalement, nous déplorons la réduction de la surface globale des Cis »	-----	-----	Voir l'observation n° 38



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Commentaires du Commissaire Enquêteur
					Nature de la demande ou/et observation
49	18/05/2021	Collectif des résidents 3 et 3 bis rue Bellavoine	Courrier	<p>Cf. l'intégralité du courrier dans l'annexe A21-2 dans le dossier des annexes.</p> <p>« ...Nous souhaitons par ce courrier vous faire part de notre profonde inquiétude ...en particulier par le projet de réduction de l'espace boisé classé de la maison de retraite Notre-Dame.</p> <p>...</p> <p><i>Interrogations concernant le projet de parking</i></p> <p>... Toutefois, le besoin de créer de nouvelles places de stationnement <u>est un argument difficilement compréhensible pour quelqu'un qui habite et connaît le quartier.</u></p> <p>...</p> <p><i>Le PLU au service de l'intérêt général</i></p> <p>... Ces espaces, ... Leur classement va dans le sens de l'intérêt général.</p> <p>... Il s'agit plutôt de savoir si l'intégrité de l'Espace Boisé Classé actuel représente un intérêt supérieur à ce projet, pour l'ensemble des habitants du quartier et de la ville.</p>	CONTRE la révision de la Maison de retraite Notre Dame





	<p>Or, il nous semble évident que la réduction de l'Espace Boisé Classé demandée, ... aurait un impact fortement négatif sur tous les plans et serait préjudiciable pour tous les habitants.</p> <p>... L'espace boisé classé du parc de la maison Notre-Dame fait partie d'un ensemble qui se poursuit sur plusieurs parcelles. Cette "coulée verte" représente une respiration essentielle pour notre quartier.</p> <p>...</p>	<p><i>Impact sur la qualité paysagère</i></p> <p>... Le « <u>traitement paysager</u> » mis en avant par le projet est un terme imprécis qui ne parvient pas à nous rassurer. <u>Un parc arboré</u> est un <u>parc arboré</u>. Un parking reste un parking.</p> <p>...</p>	<p><i>Sanité, confort et bien-être des habitants</i></p> <p>...</p> <ol style="list-style-type: none">1. Qualité de l'air2. Infiltration des eaux de pluie3. Régulation thermique4. Apaisement des relations sociales <p>...</p> <p>5. Respect du patrimoine et valorisation du quartier</p>
--	---	---	---

		<p>6. Biodiversité</p> <p>... Cet ensemble continu forme une <u>coulée verte</u> ... Le PLU protège cette continuité qu'on peut qualifier de « corridor écologique » ...</p> <p>... Cette coulée verte formée par les EBC constitue l'unique zone refuge pour la <u>faune et la flore</u> dans notre quartier.</p> <p>... Revenir sur le classement du parc de la maison Notre-Dame, peu en importe la raison, représenterait une <u>amputation</u> de cette "coulée verte" très dommageable pour tout le Quartier Saint-Wandrille. Ce serait une <u>erreur</u> et un contre-sens historique, à une époque où le besoin de connexion avec la nature est aussi largement exprimé par chacun.</p> <p>... »</p>	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d’Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
50	18/05/2021 3ème permanence	M. Gilbert de Chanville	Inscription sur le registre	« Cette inscription pour faire état de ma grande opposition partagée par un certain nombre de voisins résidant dans des maisons ou immeubles, à ce qu'il soit autorisé la construction de piscines en cœur d'îlots. A la fois pour les risques de nuisances sonores aggravées ... de nuisances pour la survie de la végétation de qualité... autre le fait que personne dans le quartier ne s'est jusqu'à présent fait écho d'un tel besoin. Pourquoi introduire une preuve de désordre inutilement ? »	CONTRE les piscines dans les coeurs d'îlots		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
51	18/05/2021 3ème permanence	M. Jean-Michel Dziawa	Inscription sur le registre	Transcription par le commissaire enquêteur des propos de M. Dziawa : "Le déclassement de l'EBC de la Maison de retraite Notre Dame, nous dérange. Pourquoi ne pas instaurer des zones bleues autour de la Maison de retraite ? C'est dommage de déclasser un espace boisé classé."	Dommage de déclasser l'espace boisé de la Maison de retraite Notre Dame	Contre-proposition : zones bleues autour.	

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
52	18/05/2021 3ème permanence	Mme Ferron	Inscription sur le registre	Transcription par le commissaire enquêteur des propos de Mme Ferron : "La révision concernant la Maison de retraite me paraît nécessaire , si c'est <u>exclusivement pour les résidents et leurs visiteurs</u> . Sous réserve de limiter le nombre de places de parking à une <u>dizaine de</u> places maximum."	Pour la révision de l'espace boisé classé de la Maison de retraite Notre Dame <u>sous conditions</u> .		

N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
53	18/05/2021 3ème permanence	Mme Lesot	Inscription sur le registre	Transcription par le commissaire enquêteur des propos de Mme Lesot : Pour le parking de l'EHPAD, prévoir un parking payager . Tout arbre abattu doit être remplacé, limiter le <u>nombre de places</u> prévues uniquement pour les résidents et leurs visiteurs. ¹¹	Pour la révision de l'espace boisé classé de la Maison de retraite Notre Dame sous conditions.		



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
54	18/05/2021	M. Paul O'Brien 5 allée des Lilas Domaine de Grandchamp	Courriel du 18/05/2021 à 16h24	(Cf. l'intégralité du courriel dans l' <i>annexe A20-23</i> dans le dossier des annexes). M. O'Brien fait <u>deux</u> recommandations pour œuvrer efficacement pour l'objectif « <i>le maintien et le développement des 'couloirs écologiques'</i> » Ces couloirs sont d'après lui " ... pour faciliter la migration des espèces et le mouvement des animaux. » 1ère recommandation : « La mairie, éventuellement en coopération avec des associations environnementales, pourrait – pour citer quelques exemples - faire de la publicité, organiser des réunions d'informations, identifier et communiquer quelques bons (ou mauvais) pratiques... »			



		<p>S'il y avait une compensation économique il y aurait moins d'opposition, moins d'appels, et des couloirs écologiques plus efficaces.</p> <p><u>2^{eme} recommandation :</u></p> <p>« Une telle compensation pourrait être un ajustement de la taxe d'habitation ou foncière, ou (dans le cas du domaine de Grandchamp) des <u>charges du domaine</u>. Ou ça pourrait être une subvention directe.</p> <p>Ce genre de compensation n'est pas prévu, il me semble, par la législation ...»</p>



N°	Date	Nom / Prénom / Adresse	Canal d'arrivée	Observation	Nature de la demande ou/et observation	Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage	Commentaires du Commissaire Enquêteur
55	18/05/2021	M. et Mme Gueye 7 allée du colombier 78230 Le Pecq	Courriel	(Cf. l'intégralité du courrier dans l' annexe A20-24 dans le dossier des annexes).	M. et Mme Gueye sont propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°117 d'une superficie de 1547 m ² . La servitude du « cœur d'îlot » neutralise près de 40 % de la surface (~600 m ²). Ils demandent de réduire la bande de terrain occupée aujourd'hui cette servitude de près de 200 m ² , permettant « <i>Une bande de terrain d'une superficie de 400 m² maximum et à distance raisonnable de l'actuelle habitation nous semble acceptable sans pour autant compromettre le maintien des continuités écologiques.</i> »	Demande de réduction de la servitude du « cœur d'îlot »	

13. Synthèse du Commissaire Enquêteur

13.1. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées [PPA]

Personnes Publiques Associées [PPA]	Synthèse de l'avis
Avis de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5864 du 30 décembre 2020 - Réduction de l'entreprise d'un espace boisé classé [Cf. annexe A17] dans le Dossier des ANNEXES	« ... La révision n'est pas soumise à évaluation environnementale ... »
Avis de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5867 du 30 décembre 2020 – Révision des « Coeurs d'ilots » [Cf. annexe A17-1] dans le Dossier des ANNEXES	« ...La révision n'est pas soumise à évaluation environnementale ...»
Révision allégiée du Plan Local d'Urbanisme - Examen conjoint Personnes Publiques Associées [Cf. annexe A18] dans le Dossier des ANNEXES	Aucune objection des PPA présentes.



13.2. Synthèse des observations du public et des associations

55 inscriptions sur le registre par **48 personnes** (dont 17 dans des associations et collectifs).

Les observations sont centrées principalement sur **3 thèmes** :

1. Réduction de l'**espace boisé classé** EBC de la Maison de retraite Notre Dame ;
2. Suppression et réduction de **cœurs d'ilots**
3. Construction de **piscines** dans les cœurs d'ilots

Sur l'espace boisé classé de la Maison de retraite Notre Dame :

- **30** inscriptions, courriers ou courriels, dont **15** sans donner un avis ;
 - **4** avis sont **contre**, **1** avis de l'association ASA qui considère que c'est un « mauvais signal » pour le Domaine de Grandchamp ;
 - **7** avis sont **favorables** ;
 - **3** contre-propositions : parking au niveau des bâtiments, parking souterrain ou réservation de places de stationnement pour l'EHPAD dans les rues avoisinantes ;
- Sur la suppression et la réduction de **cœurs d'ilots** :
- **30** inscriptions, courriers ou courriels, dont **15** sans donner un avis ;
 - **7** avis sont **contre** (par 2 associations et 5 par des particuliers) ;
 - **7** avis (dont **3 favorables** et **4** demandes spécifiques à des parcelles).
 - L'association ASA gestionnaire du Domaine privé de Grandchamp **ne s'oppose pas** à cette révision.
 - Les 4 demandes liées à des parcelles concernent la suppression, la réduction, l'alignement, l'accès pour bornes électriques et abris de jardin ;
 - L'association ASA propose pour désengorger les voies, d'autoriser les places de stationnement perméabilisées y compris en cœur d'ilots pour permettre la recharge de véhicules électriques à l'intérieur des propriétés
- Sur la construction de **piscines** dans les cœurs d'ilots :
- **30** inscriptions, courriers ou courriels, dont **20** sans donner un avis ;
 - **7** avis sont **contre** ;
 - **2** avis **favorable** ;



13.2.1. Synthèse des observations par thème

Thèmes	CONTRE	POUR	CONTRE-PROPOSITIONS	SANS AVIS	Autres avis	Interrogations ou demande de renseignements	Demande liée à la parcelle	Hors périmètre
Réduction EBC Maison de retraite Notre Dame	4	7		3	15	1 mauvais signal		
Réduction ou suppression de cœurs d'ilots	7	7 (dont 4 spécifiques parcelles)		15		1		
Piscines dans les cœurs d'ilots	7	2		20		1		
Interrogations ou autres suggestions								
Demande de renseignements						3		
Hors périmètre							1	



13.2.2. Synthèse par origine

Origine	Réduction ou suppression de cœurs d'ilots	Réduction EBC Maison de retraite Notre Dame	Piscines dans les cœurs d'ilots	Interrogations, renseignements ou autres suggestions	Hors périmètre
	CONTRE	Contre-proposition	CONTRE		
Association APPA					1
Particulier(s)	-----	-----	-----	X	
Particulier(s)	-----	-----	-----	X	
Particulier(s)	-----	-----	-----	X	
Particulier(s)	Spécifique à la PARCELLE	-----	-----		
Particulier(s)	Spécifique à la PARCELLE	-----	-----		
Particulier(s)	Spécifique à la PARCELLE	-----	-----		
Particulier(s)	Spécifique à la PARCELLE	-----	-----		
Association ASA Grandchamp	PAS d'OPPOSITION	Mauvais signal	CONTRE	Proposition places de stationnement perméabilisées dans les cœurs d'ilots	
Représentante des familles	-----	POUR	-----		1
Association ASCAVIE	CONTRE	-----	CONTRE		
Association Jeanne-Antide	-----				
Association Monffleury	-----	POUR	-----		
Association Les amis de la Maison Notre Dame	-----	POUR	-----		
Collectif des résidents 3 et 3bis rue Bellavoine	-----	POUR	-----		
Particulier(s)	-----	POUR (réservés aux usagers de l'EHPAD)	-----		
Particulier(s)	-----	POUR (réservés aux usagers de l'EHPAD)	-----		
Particulier(s)	-----	Contre-proposition	-----		



		Contre-proposition	
Particulier(s)	CONTRE	-----	
Particulier(s)	CONTRE	CONTRE	
Particulier(s)	CONTRE	CONTRE	
Particulier(s)	CONTRE	CONTRE	
Particulier(s)	Pourquoi ces cœurs d'ilots et pas d'autres ?	Pourquoi pas les autres constructions ?	
Particulier(s)	POUR	POUR	
Particulier(s)	-----	CONTRE	
Particulier(s)	CONTRE	-----	
Particulier(s)	-----	CONTRE	
Particulier(s)	POUR	-----	
Particulier(s)	CONTRE	-----	
Particulier(s)	-----	X	

13. Attente de précisions ou/et de réponses du maître d'ouvrage

A la remise de ce procès-verbal de synthèse, la maîtrise d'ouvrage est priée de faire part de ses réponses dans un délai ne dépassant pas les 15 jours conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur.
Joseph ABIAD

