

# **Enquête publique sur modification du PSMV de Versailles Octobre 2020**

## **Observations de SAVE** *version v2f* le 15 octobre 2020

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur PSMV - SPR Site Patrimonial Remarquable

### **Analyse du dossier « Examen au cas par cas »** pièce de 39 pages

Quelques observations

#### Chapitre d'introduction du document

Page 8 A propos de la caserne des Récollets :

Un avertissement inhabituel pour un tel dossier qui va demander des informations plus précises :

« Mise en place de protections plus interventionnistes » ??? sans précisions.

Page 12 Place Lyautey

Mention de modifications qui seraient imposées aux terrasses actuelles et en particulier sur l'immeuble 3 sur son alignement Avenue de Sceaux, **mais sans précisions. Alors que l'immeuble d'angle lui reste hors alignement. ?**

#### Partie 3 du document « Modifications proposées Incidences »

##### **Caserne des Récollets parcelle AH 244**

Page 22 « Aucune émergence ne doit être réalisée » >>> **prescription très floue sans cotes**

« Trémie pour garage en sous-sol de petite surface » >>>> **Pas claire manque de limites**

Page 23 **Une future construction est clairement annoncée sur l'emprise de l'ancienne église du couvent**

Seules limites : hauteur corniche du fronton >>>> **cote pas désignée clairement**

Implantation ancienne chapelle >>> **Superficie précise à quantifier**

**Curieusement cette éventuelle construction n'est pas conditionnée à la disparition des appendices monstrueux ajoutés au 20<sup>ème</sup> siècle.**

Page 24 Evocation d'un parking pour véhicules qui serait en sous-sol

**Absence d'indications sur nbr de places envisagées mini maxi / fréquentations prévues**

**Quotas au regard des activités accueillies dans les locaux ? Article SA 12 , tableau des pages 28 et 29 du projet de règlement ?**

**Or la rue Colbert n'est pas en zone SA mais en zone SB ?**

**Pas de précisions sur trémie d'accès depuis la voie publique, inclusion architecturale, modalités vis-à-vis circulations sur voie publique, parking de 2 roues (vélos et motos), besoins logistiques de livraisons journalières à satisfaire pour un éventuel établissement d'accueil de touristes (hôtel)**

### **Lyautey et rue Colbert**

Page 26            Accueil de pavillons à usage d'équipements publics : faible densité, faible hauteur

**Quel bien flou pour un document prescriptif qui devrait être normatif... !**

Page 28            « Emprise au sol autorisée serait portée à 70 % » (alors qu'elle est annoncée à 50% à ce jour)

**Un calcul précis parcelle par parcelle rue Colbert devrait être joint. (zone SC)**

**Combien de m2 au sol en plus seraient possibles ?**

**Pas de prescription en cas de trémie vers parking en sous-sol ?**

« Hauteurs des pavillons ajoutés sur Lyautey seront limitées »

**>>> Bien peu précis pour un document normatif... !**

### **Toutes les rues commerçantes du périmètre du PSMV à propos des destinations des locaux**

Pages 31et32, 33et34, 36, 37et39

**A chaque fois une rédaction bien curieuse, avec distinction entre activités en RdC avec façade sur rue et d'autres seulement en RdC, comme si les bureaux ne pourraient pas être sur rue.**

**Or à ce jour :**

**Banques**

**Cabinets médicaux**

**Cabinets dentaires**

**Cabinets paramédicaux divers**

**Assurances**

**Bureaux d'information et parfois avocats**

**Sont déjà en façade et leur nombre est en croissance souvent à la place de commerces.**

**Une clarification semble nécessaire sur la définition des « services d'intérêt collectif ».**

## Interrogations à la lecture du « **Projet de règlement** » daté du 11 mars 2020

En plus des remarques sur l'étude au cas par cas mentionnées ci-dessus

**Pages 28 et 29** Pour quelles raisons les places « imposées » de parking ne figurent que pour la zone SA . Il y a parfois renvois pour zone SB mais pour SC , SD ? .

Aucune mention sur les places à réserver pour les véhicules légers de déplacement 2 ou 3 roues (motos, scooters, vélos,...) ?

**Page 78** mention pour la caserne des Récollets de deux masquages d'hébergés voisines et renvois aux planches 7 et 8. On voit bien sur ces planches la caserne mais aucune mention des masquages ????

Zones M1 et M2 ???

Très curieusement le document parait incomplet alors que c'est le seul document qui devrait résulter de l'enquête.

>Pas de carte précise des zones énumérées en page 9 du document (pour 250 hectares)

SA et SA', SB SB' SBa ,SC SCa SCb, SD SD' SD''

Plan global ?

>Aucune table des planches fournies en annexes et il en manque dans le document mis en ligne !

On peut être surpris de l'architecture du document. Des redites entre zones ou des renvois qui compliquent la lecture du document. Ne nombreuses prescriptions communes à toutes les zones devraient être mises en tête du document suivies d'ajustement éventuels dédiés à des cas particuliers. Le document serait alors plus lisible et plus pertinent.

## Observations générales sur le dossier présenté

- **Qualité des recherches historiques pour replacer les lieux dans leur contexte urbain dans le document « Présentation des modifications du PSMV » 112 pages abondamment illustrées.**
- **Absence totale de prise en compte des dispositions à prendre dans les locaux en réfection ou en création sur les exigences nouvelles induites par le développement des circulations douces en particulier pour les locaux qui drainent journallement des flux de chalands et visiteurs. Besoins spécifiques pour garer temporairement motos, vélos, vélos cargo, trottinettes dans les locaux ou sur la voie publique aucune de ces questions ne sont abordées.**
- **Même remarque sur l'absence de prescriptions concernant la gestion des déchets et encombrants pour en faciliter l'usage et les dépôts temporaires sur voie publique le temps des enlèvements. Ou bien encore sur l'esthétique d'éventuels containers enfouis.**
- **Absence de prescriptions sur les dispositions à prendre pour les établissements qui induisent journallement des besoins de livraisons avec stationnement indispensable sur la voie publique et qui perturbent de ce fait les circulations (logistique urbaine).**
- **Un dossier global de consultation curieusement constitué :**
  - **On relève dans les documents mis en ligne que les 25 pièces ne sont pas numérotées**
  - **Le document central « projet de règlement PSMV » sans table des matières et sans liste des annexes, les planches incluses dans le document mis en ligne laissent apparaître des absences. Mention par ailleurs dans le dossier en ligne de dix planches soit PSMV existant, soit PSMV modifié, soit encore sans qualificatif... ? !**
  - **Une pièce sur « périmètre de sauvegarde commerce » sans explications pas même un cartel sur les codes couleur. De plus elle déborde largement des 250 hectares de la zone PSMV.**