

29 août 2025

Commune de Louveciennes (78350)

**Enquête publique conduite du 19 juin 2025 au 11 juillet 2025
relative à**

- un classement en site patrimonial remarquable**
 - sa délimitation**

Commissaire-enquêteur : M. Dominique MASSON

RAPPORT ET CONCLUSIONS

I - RAPPORT

I – 1 Déroulement de l'enquête

Le commissaire-enquêteur atteste que l'enquête s'est effectivement tenue aux dates ordonnées par le préfet des Yvelines, autorité administrative compétente, dans son arrêté n° 25-044 du 23 mai 2025, soit du 19 juin 2025 au 11 juillet 2025.

Conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement, cette enquête a fait l'objet dans les conditions fixées par ces articles de l'ensemble des modalités d'information obligatoires à savoir :

- quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, une information par voie dématérialisée (site spécialement dédié à l'enquête) et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête (dont un affichage en mairie, siège de l'enquête), ainsi que par voie de publication locale (dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné),
- un rappel de l'enquête dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux mêmes journaux.

Le commissaire-enquêteur a également pu tenir en mairie ses trois permanences aux dates fixées par l'arrêté sus-visé, soit :

- le jeudi 19 juin 2025 de 9H à 12H,
- le samedi 28 juin 2025 de 9H30 à 12H,
- le vendredi 11 juillet 2025 de 14H30 à 17H30.

Le dossier d'enquête officiel complet a été régulièrement tenu à la disposition du public.

Ce dossier comportait de fait :

- une note de présentation de l'enquête établie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France,
- la délibération de la commune du 10 juillet 2019 relative à la création d'un SPR,
- la délibération de la commune du 11 décembre 2024 approuvant le périmètre du SPR,
- l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 27 décembre 2024,
- l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) du 6 mars 2025,
- l'étude d'élaboration du SPR de novembre 2024 et le document de sa présentation en CNPA,
- le plan du SPR projeté,
- le schéma de procédure de classement d'un SPR.

Ce dossier était, de plus, accompagné lors desdites permanences, pour information en tant que de besoin, à la demande du commissaire-enquêteur, du dossier de révision du PLU en vigueur à titre de référence éventuelle bien que le classement et la délimitation du SPR n'emportent pas, à ce stade de procédure, de dispositions réglementaires.

En ce qui concerne le suivi communal de l'enquête, le commissaire-enquêteur avait comme interlocuteur la directrice du service de l'urbanisme de la commune. Un échange téléphonique a, par ailleurs, eu lieu avec le maire-adjoint chargé de l'urbanisme et de la sécurité.

I – 2 Récapitulatif des avis recueillis

Dans le tableau suivant :

RP = registre papier D = dépôt et RD = registre dématérialisé

N° d'ordre	Date	RP-D RD	Intervenant	Contenu
1	19/06/25	RP	ARLABOSSE (ass. Racine)	Annonce de dépôt de remarques de l'association
2	24/06/25	RD	POZZO-DESCHANEL	- Incohérence du périmètre retenu : exclusion de 4 grandes propriétés constitutives du grand paysage, au regard de l'entité « colline du Barry » (parcelles AS39 à 42 et AR 11) - Aucune ébauche du règlement futur - Intérêt de créer une strate réglementaire supplémentaire ?
3	28/06/25	RP	DOUADY FEINGOLD GONNEAUC. (ass. Racine) HERER PALLIERE POZZO-DESCHANEL	6 personnes reçues en 2ème permanence Multiples questions posées au commissaire-enquêteur Pas de déposition
4		RD	DOUADY	Demande que le côté pair de la rue de la Princesse ne soit pas inclus dans le périmètre
5	02/07/25	RD	MEUNIER	Même objet que l'observation n°2 Le périmètre du SPR doit se caler sur ceux du site inscrit et des abords des monuments historiques
6	03/07/25	RD	FATIHA	Manque de communication concernant l'enquête publique Information sur le site de la ville peu visible Durée courte de l'enquête en période de vacances scolaires Demande de prolongation de l'enquête après la rentrée scolaire Même objet que l'observation n°2
7	04/07/25	RD	KREMPER	Exclusion de la maison de retraite Korian Exclusion de parcelles attenantes dans le secteur du Cœur Volant
8			MODIANO	Abandon de l'école Paul Doumer jugé patrimoine historique
9			POZZO-DESCHANEL	Complément à l'observation n°2 : mise en évidence de 4 grandes problématiques Périmètre modifié entre mars et septembre 2024 (<i>COPIL 2 et 3</i>) sans justification explicite
10	06/07/25	RD	LENOIR	Exclusion de l'îlot du Cœur Volant entre voie ferrée et périmètre proposé (zone de vergers) Exclusion de la résidence des Rougements, de la maison de retraite Korian et de la maison Julien Cain
11			PALLIERE	Limites validées par un COPIL n°2 en mars 2024 intégrant les parcelles de la rue de la Princesse, la maison Julien Cain et l'école Doumer retirées arbitrairement
12			IMMLER	Restrictions de périmètre concernant l'îlot du Cœur Volant : - vergers pourtant pris en compte par le PLU et son PADD, - résidence des Rougements, - maison de retraite Korian. Toute la surface entre la voie ferrée et la délimitation SPR proposée doit être intégrée au périmètre également pour le mettre en cohérence avec le SPR de Marly

13	07/07/25	RD	ARLABOSSE (ass. Racine)	Demande de suspension de l'enquête publique Contribution de l'association Racine
14			KREMPER	Intérêt de la Batterie des Arches située dans le secteur du Cœur Volant Le SPR devrait être une occasion de réfléchir sur la mise en valeur de l'ensemble constitué par l'Aqueduc, la Batterie des Arches, les cimetières et les zones boisées alentours
15			MENGE	Discordances entre le périmètre proposé et les limites présentées au Copil n°2 en mars 2024 qui intégrait les 4 parcelles de la rue de la Princesse, la maison Julien Cain et la rue de l'Etarché, l'école Doumer... Protection par le SPR du bois du Cœur Volant et des vergers des Rougemonts rendus constructibles en 2017 par le PLU Inconstructibilité et réintégration du domaine de Villevert au domaine de Versailles Protection du chemin qui part de la Machine de Marly et rejoint le village de Voisin par le château de la du Barry Souhait de voir incluse dans le SPR la gare Inscription dans le SPR de toutes les maisons où les artistes impressionnistes habitaient Suggestions de classement en tant que Maison des Illustres dont maison de Julien Cain Vœu d'un maintien du cimetière à son emplacement Inclusion des Rives de la Seine et des chemins de halage dans le dispositif SPR et préservation des perspectives boisées sur les sommets des coteaux qui dominent la vallée de la Seine
16			GONNEAU J.C.	Fait état de : - obstruction systématique à l'information pratiquée par la Mairie - information officielle de la Mairie inexisteante sur le journal municipal - périmètre proposé différant substantiellement de celui approuvé par les COPIL n°2 et 3 - retrait de l'école Paul Doumer, de la maison Julien Cain Demande la suspension de l'enquête publique afin de diligenter une enquête administrative sur les évolutions nécessaires du projet Attire l'attention sur le permis de construire accordé pour 46 logements en haut de la rue de la Princesse dans une zone de risques naturels identifiés
17			GOIFFON	Les limites du périmètre homologué en mars 2024 lors du COPIL n°2, diffèrent du périmètre défini dans l'enquête publique Demande de suspension de l'enquête publique afin de diligenter une enquête administrative sur les évolutions nécessaires du projet
18			CARO	Conteste la construction d'un immeuble de 8 étages , de 46 appartements , rue de la Princesse Demande de surseoir à ce projet (<i>de SPR</i>)
19			GONNEAU C.	Même objet que l'observation n°16

20	10/07/25	RD	DELARUE	<p>Se déclare surpris de ne pas avoir été informé du projet de SPR et par le manque de communication associé</p> <p>S'interroge sur la cohérence de ce projet ; non intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la propriété du Maréchal Joffre, - du Parc de la Pelouse et la propriété situés entre la route de Versailles et la rue du Parc de Marly, - du quartier formant une dent creuse entre la rue Paul Doumer, la rue de la Princesse et la voie de chemin de fer, notamment le parc de l'actuelle MJC, - du bas de la rue de la Princesse du n°35 au n°41 - de la gare et de son pourtour, - du parking de la rue du Général de Gaulle, entre cette rue et la voie ferrée. <p>« Toutes ces zones en dehors du périmètre du SPR laissent place à des possibilités de construction importantes »</p>
21	08/07/25		LAFFONT	<p>Périmètre de SPR proposé insuffisant, n'y sont pas inclus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le quartier de la gare - l'ensemble du Cœur-Volant ainsi que les vergers des Rougemont - le fort et les casemates - le domaine de Villevert <p>Signale une erreur de destination (activité au lieu d'habitat) à son adresse</p>
22			BOUBEL	Déplore la saturation des espaces restés disponibles et la disparition des commerces
23			NERAUD	Signale les risques liés au trafic routier bien trop élevé en corrélation avec la construction d'immeubles, en particulier rue de la Princesse
24			GUILLAUME	Accord avec l'association Racine
25			IMMLER	<p>Déplore l'éviction de toute une partie de l'îlot du Cœur Volant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les vergers près de la voie ferrée, - la résidence des Rougemonts, - la maison de retraite Korian, <p>« Toute la surface comprise entre la voie ferrée et la délimitation SPR proposée côté parc de Marly devrait être intégrée au périmètre du SPR »</p>
26			HERER	<p>Se déclare étonné que la délimitation du SPR ne comprenne pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue de l'Etarché, - la maison Julien Cain, <p>Autre observation :</p> <p>La « continuité » voudrait que le ‘découpage’ soit plus régulier en bordure de la rue de Montbuisson</p> <p>Sur la partie droite de la proposition actuelle inclure la rue de l'Etarché et la rue Paul Doumer</p>
27	09/07/25	RP	PERSIAUX	Atteste, documents à l'appui, l'identité du périmètre issu du COPIL de septembre 2024 (<i>COPIL n°3</i>) et du périmètre présenté à la CNPA en mars 2025
28		RD	DEBURE Laurent	Même objet que l'observation n°25 À noter dans cette contribution et d'autres :
	09/07/25	RD		<ul style="list-style-type: none"> - l'îlot du cœur Volant est considéré avoir été intégré au domaine national de Marly ce qui est inexact - 3 arbres remarquables sont situés sur cette zone - la justification communale des espaces verts interstitiels qui a été prise sur les terrains privés limitrophes

29		LANGLOIS	Mêmes observations sur la non prise en compte d'une partie de l'îlot du Cœur Volant, des vergers par ailleurs mentionnés appartenir à la trame verte, de la gare, de la maison Julien Cain Demande que soit reconcidéré le périmètre proposé
30		CAUVIN	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
31		GRIMON	Réitère les observations des différentes contributions précédentes sur ces points évoqués précédemment En ce qui concerne les vergers, il est noté que l'étude du SPR précise : « Préserver les espaces d'arboriculture »
32		DEBURE Lubiana	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
24		SAVONITTO	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
33		PALLIERE Y.	Regrette que l'enquête publique n'ait pas bénéficié d'une information communale plus développée que le minimum légal Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
34		GRIMON	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
35		CHAMBON	Note que le périmètre proposé à l'enquête diffère de celui acté en COPIL 2 de mars 2025
36		PALLIERE A.	Réitère les observations des différentes contributions précédentes notamment sur les vergers en rappelant l'avis MRAE de 2023 quant à leur rôle de diminution des nuisances sonores
37		DEBURE Lubiana	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
38		MONEGIER	La contribution, accompagnée de 6 pièces jointes, relève : - une différence du périmètre proposé à l'enquête par rapport au COPIL, notamment le retrait des parcelles déjà évoquées de la rue de la Princesse - un défaut de communication municipale entre temps - un manque de visibilité du dossier numérique sur le site de la commune - un défaut d'annexion du périmètre à la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2024 - les retraits, déjà évoqué, de la maison de Julien Cain, de la propriété et du mausolée du Maréchal Joffre, de la gare, de la rue de l'Etarché, du groupe scolaire Paul Doumer Sa conclusion : « il est impératif de conclure l'enquête publique par la révision de la proposition de périmètre du SPR »
39		PETIT	Estime illogique l'exclusion d'un pan du quartier du Cœur Volant, ce qui rompt la continuité de la trame verte Réitère les observations des différentes contributions sur les autres points évoqués précédemment
40		DELAPORTE	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
41		DUMERLE	S'interroge sur l'exclusion des parcelles du bas de la rue de la Princesse, de la MJC et de l'école Doumer

42	11/07/25	RP	MIREMONT	Question se rapportant à l'observation n° 27
43/46		D	LAY, MONEGIER POZZO-DESCHANEL, FEINGOLD	Dépôt de contributions
47		RD	LEHMANN	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment
48			DURAND Éric	Mêmes observations sur l'école Doumer, la rue de l'Étarché et la maison Julien Cain Déclare par ailleurs que : « un immeuble de 8 étages sur le 37 rue de la Princesse est une hérésie »
49		DURAND Florence	Mêmes observations que la contribution précédente	
50		CHRETIEN	Accord pour la création du SPR Préoccupation pour la N186 qui supporte un trafic poids lourd de niveau autoroutier, passant entre deux bâtiments classés distants de 400 m, l'aqueduc et l'église	
51		DUJARDIN B. et C.	Demande de rectification du périmètre du SPR tel que présenté pour englober les 4 parcelles des 35, 37, 39 et 41 rue de la Princesse	
52		MOUSSIEGT M.C.	Demande pourquoi plusieurs sites remarquables ne figurent pas dans le SPR (MJC, école Doumer, gare, vergers du cœur volant, propriété du Maréchal Joffre... « il faudrait revoir le tracé de la zone concernée » La voirie n'y étant pas adaptée, « il faudrait réduire les tailles des bâtiments nouveaux »)	
53/54		THOMAS Cath. et Chr.	Réitèrent les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment	
55		GARNIER	Intervention pour protéger le quartier du Cœur Volant dans le cadre du SPR	
56//57		MOUSSIEGT M.C. et G.	Mêmes observations sur les exclusions déjà mentionnées et l'insuffisance de communication Demande de ré-étude du périmètre	
58		POZZO-DESCHANEL	Complément au dépôt n°46	
59		BORY	Inclusion des parcelles déjà évoquées du bas de la rue de la Princesse afin d'éviter toute urbanisation supplémentaire	
60	RD	LEJAMTEL	Réitère les observations des différentes contributions sur les points évoqués précédemment Partage les analyses et propositions de l'association Racine	
61		LENOIR	Observation relative à l'exclusion d'une partie du quartier du Cœur Volant qui constitue un ensemble harmonieux, en lien direct avec le patrimoine de Marly et de l'Aqueduc	
62		DESDEREDJIAN	Dénonce l'exclusion du coteau des Vauillons du SPR Le site comporte également des vergers historiques préservés et encore exploités qu'il est nécessaire de protéger La voie ferrée constitue une limite logique du périmètre du SPR	
63		ALEMİ	Favorable au classement de la résidence des Rougemonts dans le SP	

I – 3 Analyse des avis recueillis

Le tableau précédent totalise 63 interventions. Cependant, du fait que certaines d'entre elles émanaient d'une même personne ou d'une même famille, ce sont 53 intervenants qui ont contribué à cette enquête.

Le commissaire-enquêteur constate une très grande convergence des observations recueillies. Aussi, par souci de clarté, il retient une analyse, non pas par déposition mais par objet, distinguant les observations d'ordre général, des points particuliers soulevés relatifs au périmètre de SPR proposé à l'enquête.

Observations d'ordre général

1) Manque de communication communale préalable à l'enquête

Plusieurs intervenants déplorent un manque de communication de la commune préalablement à l'enquête, qu'il s'agisse des affichages locaux, du bulletin et/ou du site Internet municipal.

Sur ce point le commissaire-enquêteur souhaite faire la distinction entre les modalités réglementaires obligatoires de publicité des enquêtes prévues par les articles L.123-10 et R.123- 11 du Code de l'environnement auxquelles, en application de l'article L.631-2 du Code du patrimoine, sont assujetties les enquêtes portant sur les SPR, et les autres modes de communication exercés, en l'occurrence, à la diligence de la commune.

Comme précisé dans la partie « déroulement de l'enquête », le commissaire-enquêteur a pu s'assurer de la régularité des mesures réglementaires mises en œuvre par voie d'affichage sur les panneaux d'annonces officielles de la commune, dont l'attestation a été produite par Madame le Maire¹, par voie de presse dans deux journaux locaux à deux reprises², ainsi qu'en mairie, siège de l'enquête.

En ce qui concerne les autres modes de communication communale, le commissaire-enquêteur n'est pas juridiquement compétent pour en juger étant donné que ceux-ci ne sont pas expressément réglementés et n'ont donc pas d'effets quant à la régularité de la procédure d'instruction du SPR.

Il note, au demeurant, que le défaut de communication dont font état plusieurs observations semble ne pas avoir eu d'effets substantiels au regard de l'affluence à l'enquête constatée.

La commune l'a par ailleurs informé des événements préparatoires suivants dont il prend acte.

La proposition de création du Site Patrimonial Remarquable a fait l'objet de :

- 5 comités techniques,
- 3 comités de pilotage,
- une réunion d'information suivie d'une balade urbaine le 23 mars 2024, annoncée dans le sortir à Louveciennes de mars 2024.

Tous ces événements ont eu lieu préalablement à la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2024 autorisant Madame le Maire à poursuivre la procédure d'instruction du projet de SPR, notamment sa présentation à la CNPA.

C'est notamment le cas des trois réunions du comité de pilotage qui se sont respectivement tenues les 8 novembre 2023, 23 avril 2024 et 25 septembre 2024, mais auxquelles, cependant, n'ont apparemment participé que deux associations locales (« Racine » et « Arbres ») et deux habitants.

2) Évolutions entre les périmètres émanant des COPIL et le périmètre présenté en CNPA

Plusieurs intervenants font état d'une évolution injustifiée du périmètre présenté en COPIL 2³ puis en COPIL 3⁴, au regard de celui soumis à la CNPA.

1 Voir annexe 1

2 Voir annexe 2

3 Voir annexe 3

4 Voir annexe 4

La commune, interrogée, précise que :

« lors du COPIL 3 a évolué par rapport à celui proposé lors du COPIL 2. Entre ces deux dates, les membres du comité technique se sont réunis une fois et une rencontre sur site avec l'inspecteur des patrimoines a été organisée.

Deux scénarios ont été proposés lors du troisième COPIL et soumis au choix des membres. Sur les documents partagés en séance, les parcelles ayant fait l'objet de questionnement et d'ajustements ont été indiquées par des hachures ou un pochage orange.

Il s'agissait d'informer les membres des évolutions entre le COPIL 2 et le COPIL 3. Le périmètre validé lors du COPIL3, sur la base du scénario B, mais incluant les parcelles AT229, AT117, AT116, AT115 et AT114, et diffusé avec le CR, est bien celui qui a été porté en CNPA.

À la suite de la diffusion du CR et de la cartographie du périmètre arrêté le 30/09/2024, M.Arlabosse (*association Racine*), a fait part, le 14/10/2024, de demandes concernant :

- la notion de « forêt » pour le secteur du Cœur Volant
- l'inclusion de la gare au SPR
- une erreur sur ses coordonnées.

Ces éléments ont été ajoutés pour une nouvelle diffusion du CR le 07/11/2024 qui n'a pas amené de remarques ou questions. »

En réponse à une accusation de mensonge proférée à son égard, M.Persiaux, maire-adjoint chargé de l'urbanisme et de la sécurité, a déposé au registre d'enquête une attestation, accompagnée des documents graphiques concernés, selon laquelle il n'y a pas eu d'évolution entre le périmètre validé en COPIL 3 et le périmètre arrêté par la délibération du conseil municipal précitée et présenté à la CNPA.

Le commissaire-enquêteur remarque cependant que l'évolution contestée porte sur les périmètres présentés en COPIL 2 et en COPIL 3. Ce qui est apparemment en cause c'est la validation considérée implicite du périmètre entre ces deux COPIL.

Il n'est pas dans la compétence du commissaire-enquêteur d'en juger, les COPIL étant organisés à la diligence de la commune et ne constituant qu'une phase préparatoire à la procédure d'instruction du SPR dépourvue d'effets réglementaires.

3) Demandes de prolongation ou de suspension de l'enquête

Plusieurs contributions invitent le commissaire-enquêteur à prolonger l'enquête voire à la suspendre en vue de la reprise d'une procédure administrative permettant une réévaluation du périmètre proposé.

Ces demandes s'appuient sur les deux motifs précédents, une soulignant, par ailleurs, l'inopportunité des dates de la présente enquête conduite en période de congés scolaires.

Sur ce dernier point, le commissaire-enquêteur rappelle que c'est l'autorité organisatrice de l'enquête, à savoir le préfet des Yvelines, lui-même chargé notamment du contrôle de légalité, qui par son arrêté en date n°25-044 du 23 mai 2025 a fixé les dates et modalités de cette enquête.

Il n'appartient donc pas au commissaire-enquêteur de juger lui-même de la légalité des conditions d'enquête arrêtées.

La prolongation ou la suspension de la présente enquête ne peuvent que s'inscrire dans le droit des enquêtes publiques fixé par le Code de l'environnement. À ce titre, il convient de distinguer le cas de la prolongation de celui de la suspension.

Prolongation :

L'article L.123-9 dispose que :

« Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Suspension :

L'article L.123-14 dispose que :

« Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois. »

Possibilités et opportunité d'une prolongation de l'enquête dans le cas présent :

Les demandes de prolongation formulées souhaitent que l'enquête soit prolongée à la rentrée scolaire, au mois de septembre. Cette demande est irrecevable car la prolongation ne peut s'effectuer qu'à la suite immédiate de la clôture d'enquête initialement prévue. De plus cette prolongation ne peut excéder 15 jours.

La prolongation, selon l'article L.123-9 précité, permet en particulier au commissaire-enquêteur d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public. Or, compte tenu des conditions ci-dessus, elle se serait tenue dans la seconde quinzaine du mois de juillet. Le commissaire-enquêteur a donc jugé une telle réunion peu utile, celle-ci intervenant en période de congés.

Une autre condition à la prolongation est que la décision en soit portée à la connaissance du public au plus tard le dernier jour de l'enquête et dans les conditions fixées par l'article L. 123-10. Ces conditions portent notamment sur les conditions de publicité à saisir incluant l'information du public par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Sur ce dernier point, les mesures de publicité effectuées avant et pendant l'enquête comportaient une telle publicité locale qui, par parallélisme des formes s'imposaient de la même manière en ce qui concerne la décision de prolongation.

Par ailleurs, bien que le commissaire-enquêteur ait la compétence d'une telle décision, les conditions imposées ne pouvaient être satisfaites en termes de délais. En effet, les demandes de prolongation n'ayant été formulées qu'au début du mois de juillet 2025 et la clôture de l'enquête survenant le 11 juillet 2025, il n'était pas possible d'assurer les parutions dont il s'agit au plus tard à cette dernière date.

Enfin, si cela avait été malgré tout possible, le commissaire-enquêteur ne percevait pas le gain apporté par une prolongation de l'enquête car, comme mentionné plus haut, il n'a pas été observé de désaffection substantielle à l'enquête au regard des nombreuses contributions exprimées par voie matérielle ou dématérialisée.

Pour l'ensemble de ces raisons, le commissaire-enquêteur a donc avisé le préfet des Yvelines, dès le 8 juillet 2025, qu'il ne souhaitait pas faire usage de cette prérogative.

Possibilités et opportunité d'une suspension de l'enquête dans le cas présent :

Ainsi que l'article L.123-14 le précise, il n'appartient qu'à la personne responsable du projet de prendre une décision de suspension de l'enquête. Une telle décision s'inscrit, de surcroît, d'apporter au projet, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles.

Dans ces conditions, il n'appartenait donc pas au commissaire-enquêteur de donner suite à la demande de suspension et, de plus, il n'avait pas compétence pour diligenter une enquête administrative sur les évolutions nécessaires du projet.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur a pu remarquer que le Code de l'environnement a ouvert également la possibilité suivante, en son article L.123-14 :

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime

souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet ... ».

L'usage d'une telle occurrence postérieure à la présente enquête, demeure donc possible.

4) SPR et défaut ou superposition de dispositions réglementaires

Une observation déplore l'absence au dossier soumis à l'enquête d'une ébauche du règlement futur.

Le commissaire-enquêteur précise que la présente procédure ne concerne que le classement en SPR et son périmètre. Ce n'est que par une procédure ultérieure, faisant elle-même l'objet d'une enquête publique distincte, que le SPR sera doté d'un contenu réglementaire, applicable aux déclarations et demandes d'autorisation de travaux.

Ce contenu réglementaire pourra, au choix de la commune et des indications formulées par la CNPA, s'inscrire soit sous forme de « plan de sauvegarde et de mise en valeur » (PSMV), document d'urbanisme se substituant au PLU sur le territoire qu'il couvre, soit, à défaut, sous forme de « plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine » (PVAP), servitude d'utilité publique annexée au PLU voire une combinaison des deux sur des secteurs distincts au sein du SPR.

Dans le cas présent, la commune a proposé un PVAP, sur la totalité du SPR, proposition suivie par la CNPA.

Quant à la superposition supposée des dispositifs de protection du patrimoine, tel n'en sera pas le cas puisque le Code du patrimoine précise l'extinction des périmètres d'abords des monuments historiques et des sites inscrits au sein des SPR dès le classement de ces derniers.

Au sein du SPR, cependant, l'instruction des projets de travaux oblige à la consultation de l'architecte des bâtiments de France qui, dès ledit classement, émet un avis dit « conforme ». Les monuments historiques eux-mêmes, inscrits ou classés, et les sites classés demeurent, quant à eux, soumis à leur propre régime d'application.

Points particuliers

Les avis recueillis portent sur les points suivants figurant sur la carte générale en annexe du présent rapport⁵:

- parcelles riveraines de la rue de la Princesse, côté impair
- parcelles riveraines de la rue de la Princesse, côté pair,
- la maison Julien Cain (MJC),
- la rue de l'Étarché,
- l'école Paul Doumer,
- le quartier formant une dent creuse entre la rue Paul Doumer, la rue de la Princesse et la voie de chemin de fer et le parking de la rue du Général de Gaulle, entre cette rue et la voie ferrée (6),
- la gare, la ligne de chemin de fer et le quartier de la gare,

Secteurs du Cœur Volant et de la Croix de Marly :

- la résidence des Rougements,
- les vergers le long de la voie ferrée,
- la maison de retraite Korian,
- le Parc de la Pelouse,
- la propriété et le mausolée du Maréchal Joffre,
- les rives de la Seine,
- le secteur de Villevert.

Analyse des avis recueillis

1) parcelles riveraines de la rue de la Princesse, côté impair⁶ (AS 39 à 42 et AR11)

⁵ Voir annexe 5

⁶ Voir annexe 6, illustration

Cinq parcelles bordant le nord du bas de la rue de la Princesse font l'objet d'une demande de réintégration dans le périmètre du SPR. Le commissaire-enquêteur a relevé, en effet, que celles-ci étaient intégrées au premier projet de périmètre présenté en COPIL 2, puis n'ont pas été retenues par les scénarios A et B proposés au COPIL 3.

Entre temps ont eu lieu un contact avec l'inspecteur des patrimoines compétent chargé d'établir le rapport de présentation du dossier en CNPA, puis un comité technique. Ce sont ces deux faits qui ont abouti à cette évolution qui cependant n'aurait pas été directement abordée en COPIL 3 qui n'a, semble-t-il, fait l'objet d'échanges que sur les scénarios A et B.

Il apparaît donc, de fait, que le débat préalable à la délibération du conseil municipal engageant la procédure du SPR n'a pas été complètement tranché. Le commissaire-enquêteur est donc amené à analyser ce point.

Il observe que :

- les parcelles concernées appartiennent à un site inscrit en 1946, dénommé « terrains et propriétés bordant la rive gauche de la Seine » dont elles constituent la bordure orientale ;
- elles sont dans la continuité de la « colline du Barry » ou « colline des impressionnistes » associée au grand paysage des coteaux de Seine, ce que confirme un point de vue figurant dans l'étude du SPR ;
- elles sont actuellement occupées par de grandes propriétés majoritairement boisées que le zonage du PLU confirme (zone UP flanquée d'espaces interstitiels végétalisés) et sont en totale rupture avec l'urbanisation de type pavillonnaire courant du côté opposé de la rue de la Princesse traité en zone UH.

Toutes ces observations et les vérifications en annexe sont de nature à conduire logiquement le commissaire-enquêteur à préconiser, sur ce secteur, un retour au périmètre inclusif présenté en COPIL 2.

Cela lui apparaît d'autant plus opportun que, même du fait qu'un permis de construire pour la réalisation d'immeubles collectifs comprenant 46 logements a été accordé sur la parcelle AS n°40, la partie concernée du site inscrit demeurant applicable ne serait que relictuelle (près de 5 hectares sur les quelque 50 hectares initiaux), l'application du reste de ce site s'effaçant au bénéfice du SPR et de son PVAP dans le périmètre du SPR.

2) Parcelles riveraines de la rue de la Princesse côté impair⁷

Demande est faite de l'exclusion du linéaire de la rue de la Princesse compris entre le rue de la Machine et le feu de la rue de l'Étarché du fait qu'aucune homogénéité n'est constatable entre les maisons concernées ce qui ne correspond pas au principe de cohérence attaché aux SPR.

La localisation du secteur considéré intéresse une partie centrale du projet de SPR, celui-ci constituant historiquement un élément de jonction entre l'ancien château du Barry et l'ancien hameau de Voisins puis le village.

Comme l'a précisé la commune en réponse au PV de synthèse établi par le commissaire-enquêteur, l'extraire du SPR s'opposerait à sa cohérence géographique, ce qui conduirait à porter atteinte à son économie générale. Le commissaire-enquêteur partage cette analyse et estime donc qu'un tel retrait n'est pas souhaitable.

3) la maison Julien Cain (MJC)⁸

Il est demandé l'intégration au SPR de cette maison.

Elle se situe en effet 18 rue de la Princesse dans un secteur échancré du périmètre proposé. Elle n'est cependant pas mentionnée au PLU en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'une des interventions à l'enquête rappelle que cette maison a été vendue par les héritiers du couple Cain à la Commune avec un voeu d'activité culturelle et suggère donc que celle-ci pourrait être valorisée à titre de « maison des illustres ». En effet, comme l'indique le ministère de la culture, qui en a créé le label, ce dispositif vise à valoriser les lieux dont la

7 Voir annexe 7, illustration

8 Voir annexe 8, illustration

vocation est de conserver et transmettre la mémoire des femmes et des hommes qui se sont illustrés dans l'histoire politique, scientifique, sociale et culturelle de la France.

Ceci pourrait se justifier au regard de l'action de Julien Cain, en tant que responsable alors de la Bibliothèque Nationale, pour la promotion de la culture.

4) la rue de l'Étarché⁹

La demande d'intégration de cette rue dans le périmètre du SPR tient en particulier au fait qu'alors dénommée « chemin », elle est identifiée dans « Les voyages Impressionnistes » et peinte par Sisley en 1874 (« La neige à Louveciennes »).

L'étude du SPR a justement consacré un chapitre particulier à ce thème. La lecture du recensement qui y est effectué permet de constater, en effet, l'ampleur du nombre d'œuvres peintes par les impressionnistes sur la commune (le tableau d'énumération comporte plus de 160 occurrences localisées), parmi celles-ci, une soixantaine étant attribuées à Sisley.

La commune a ainsi opportunément mis en place sur site un circuit balisé sur certaines œuvres impressionnistes et notons par ailleurs que la rue de l'Étarché est recensée au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Cependant, si le critère artistique est tout à fait opérant au titre d'un SPR, au regard de la localisation géographique de toutes les œuvres sur la commune, c'est l'ensemble du territoire de cette dernière qu'il aurait fallu intégrer au SPR. Ce critère n'est donc pas suffisant, à lui seul, pour emporter l'intégration dans le SPR.

La commune a, de fait, précisé, en réponse au procès-verbal établi par le commissaire-enquêteur, que « les îlots compris entre la rue Montbuisson, la rue de la Princesse, les voies ferrées et la rue de l'Étarché ont été écartés du SPR en raison de la disparité des tissus et de la faible densité patrimoniale ». Le commissaire-enquêteur doit donc prendre également en considération le contexte urbain, en particulier au regard de l'homogénéité du périmètre du SPR à venir en tenant compte des autres éléments suivants du quartier considérés d'intérêt patrimonial par les contributeurs à l'enquête.

5) l'école

Paul

Doumer

¹⁰

De nombreuses interventions portent sur l'inclusion de cette école dans le SPR. Le bâtiment de l'école Paul Doumer est considéré d'intérêt patrimonial notamment pour sa façade ornée de fresques et il est rappelé que ce bâtiment, recensé à l'inventaire général du patrimoine culturel, avait été considéré comme « élément architectural remarquable » dans le dossier d'approbation du projet de PLU.

Après vérification, ce bâtiment ne figure cependant pas au PLU parmi les éléments de patrimoine bâti d'intérêt local cartographiés et n'est pas mentionné sur la liste du patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

6) le quartier formant dent creuse entre la rue Paul Doumer, la rue de la Princesse et la voie de chemin de fer et le parking de la rue du Général de Gaulle, entre cette rue et la voie ferrée¹¹

« Le défaut d'intégration au périmètre de ce quartier pourrait laisser la place à toutes les constructions possibles », cette remarque appelle le commentaire suivant quant à la portée d'un SPR qui, ainsi que son PVAP, sont une servitude d'utilité publique dédiée à la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Annexés au PLU, c'est à ce dernier d'émettre au premier chef les limitations d'urbanisme réglementaires à l'exercice du droit de propriété en termes d'occupation de l'espace. C'est pourquoi, dans un tel cadre, il convient de veiller à la bonne harmonisation entre le PLU et le SPR/PVAP. C'est donc également l'insuffisance de réglementation de la construction qu'il conviendrait de pallier pour garantir une application sans failles de l'objectif de préservation patrimoniale.

9 Voir annexe 9, illustration

10 Voir annexe 10, illustration

11 Voir annexe 11, illustration

7) la gare, la ligne de chemin de fer et le quartier de la gare¹²

La gare et la ligne de chemin de fer associée sont jugées appartenir au patrimoine de Louveciennes dans la mesure où elles ont été un vecteur de la venue des impressionnistes.

Cette approche est tout à fait recevable et notamment la gare de Marly-le-Roi est incluse dans le périmètre du projet de SPR de cette commune. Cependant, c'est l'ensemble du parcours de la ligne de chemin de fer qui devrait être ainsi considéré, ce qui dépasse la seule problématique patrimoniale de la commune de Louveciennes.

La gare elle-même est par ailleurs répertoriée au PLU comme élément remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. De plus sa position, excentrée par rapport au projet de périmètre de SPR implique de s'interroger sur la limite est du périmètre de SPR proposée et l'inclusion éventuelle du quartier de la gare et de son prolongement vers l'est incluant le quartier mentionné au point précédent et l'école Paul Doumer.

Secteurs du Cœur Volant et de la Croix de Marly :

8) la résidence des Rougemonts¹³

Cette résidence est appréciée pour la qualité de sa morphologie bâtie et de son urbanisme « à l'américaine », sans clôtures et laissant place à de très larges espaces végétalisés entre les maisons ; ces espaces privés sont entretenus en commun, assurant un espace paysager pour tous, et apportent une contribution très importante à la trame verte.

Elle se trouve également dans les zones de protection des abords de plusieurs monuments historiques mais, à l'examen de l'étude du SPR, ne se trouve pas, comme avancé, dans des périmètres de protection à titre de site classé ou inscrit, ni dans les abords du domaine de Versailles.

Les qualités précitées de cette résidence font qu'il ne serait pas inopportun d'accéder à cette demande.

9) les vergers le long de la voie ferrée¹⁴

Il est signalé que ces vergers reconnus pour leur valeur patrimoniale dans le PLU et par la MRAE, thème pour les peintres impressionnistes, appartiennent à la trame verte et que l'étude du SPR précise : « Préserver les espaces d'arboriculture ».

Le commissaire remarque, par ailleurs, que le PLU comporte l'objectif de pérenniser et de gérer ces vestiges de l'activité passée de la commune.

Il remarque notamment qu'existe, au plan végétal, une véritable continuité au sein de ce secteur entre la résidence des Rougemonts et les vergers concernés bordant la voie ferrée .

Il y aurait donc une cohérence à reconstruire la problématique d'inclusion de ces vergers qui participent, de fait, à la trame verte de la commune. Toutefois, il note que ces vergers sont dévolus, selon le zonage AUOAP figurant au PLU, à une urbanisation future ce qui semble discordant par rapport aux principes de préservation ci-dessus évoqués.

10) la maison de retraite Korian¹⁵

Il est constaté que la maison de retraite et les autres terrains attenants, largement végétalisés et ouverts, contribuent à la qualité paysagère du site. On y trouve un terrain boisé classé, plusieurs espaces verts à préserver et trois arbres remarquables, chemin des Vauillons. L'ensemble apporte une contribution significative à la protection paysagère des abords de l'Aqueduc et du Parc de Marly.

Au total et par souci de cohérence, la déclinaison de l'ensemble de ces points appelle une évaluation commune sur le sort réservé au secteur du Cœur Volant.

Le commissaire-enquêteur constate que ce secteur, s'il figurait au périmètre de SPR présenté lors du

12 Voir annexe 11 suite, illustration

13 Voir annexe 12, illustration

14 Voir annexe 12 suite, illustration

15 Voir annexe 13, illustration

COPIL 2, en a été soustrait au COPIL 3 et que ce retrait a bien été retenu par la délibération du conseil municipal de décembre 2024 et confirmé par le périmètre présenté à la CNPA et objet de la présente enquête. Il partage donc l'analyse développée par les contributeurs car il s'agit d'un secteur intéressant le Parc de la Pelouse et la propriété dont l'exclusion du SPR ne se justifie pas au regard de son intérêt paysager et de sa localisation à proximité de l'aqueduc et en continuité du Parc de Marly.

11) **le Parc de la Pelouse¹⁶**

Une contribution souhaite l'incorporation du Parc de la pelouse au SPR.

Le commissaire-enquêteur remarque qu'il s'agit d'un important parc de plus de 3 hectares, entièrement boisé et situé dans la continuité au sud du projet de périmètre de SPR proposé. Il remarque également que les propriétés bâties attenantes, situées le long de la route de Versailles jusqu'à son intersection avec la rue du Parc de Marly, sont, quant à elles, incluses dans le projet. Par souci de cohérence, il juge donc tout à fait recevable la demande d'inclusion concernée.

12) **la propriété et le mausolée du Maréchal Joffre¹⁷**

Il est demandé l'incorporation au projet de SPR de cette propriété.

Le commissaire-enquêteur observe que cette propriété et le mausolée qui s'y inscrit bénéficient déjà d'un classement au titre des monuments historiques. Il précise que cette protection ne s'efface pas au bénéfice d'un SPR et que la gestion des demandes d'autorisation de travaux restera subordonnée au régime réglementaire attaché aux monuments historiques.

Il estime donc qu'une telle incorporation n'aurait aucun effet réglementaire.

Il fait remarquer à ce propos qu'il n'y a pas d'incohérence au regard du fait que, par ailleurs, l'ancien château de madame du Barry et son parc, eux-mêmes classés, sont inclus dans le périmètre proposé pour le SPR.

En effet, alors que la propriété du Maréchal Joffre se situe dans le prolongement sud du périmètre de SPR proposé, l'ensemble du château et du parc précités se trouvent au centre du futur SPR, leur éviction du périmètre du futur SPR nuirait donc à l'économie générale de ce dernier.

13) **les rives de la Seine¹⁸**

Une contribution souhaite la prise en compte dans le SPR des rives de la Seine et du chemin de halage.

Il est ainsi remarqué :

« Louveciennes ne doit pas rester la seule commune qui n'a pas préservé ses rives et chemins au bord du fleuve de notre capitale. C'est un bien commun. Le SPR doit le prévoir et le protéger. Le chemin d'accès à notre village qui part de la Machine de Marly et rejoint le village de Voisins par le château de la du Barry doit également être protégé et par ailleurs entretenu ». Le commissaire-enquêteur fait observer que le SPR, par définition restreint à la commune, ne ferait que traiter un linéaire limité en face de l'île de la Loge.

De plus, sur la commune, l'urbanisation présente, de médiocre qualité, entre le quai Conti (route à 2X2 voies) et la rive gauche de Seine, empêche, depuis ce dernier, sur un certain linéaire, toute relation visuelle avec la Seine.

Au total, la problématique de préservation des bords de Seine est une problématique plus générale qui n'est pas à même d'être gérée par un seul SPR d'échelle communale.

14) **le secteur de Villevert¹⁹**

Une contribution mentionne que : « l'axe royal de Versailles en passant par la plaine du Trou de l'Enfer et au vallon du parc du château de Marly doit être protégé. Ce remarquable projet architectural global unique au monde et élaboré par les plus grands architectes ne doit plus être altéré ! Le domaine de Villevert doit être réintégré au domaine

16 Voir annexe 14, illustration

17 Voir annexe 15, illustration

18 Voir annexe 16, illustration

19 Voir annexe 17, illustration

de Versailles qu'il n'aurait jamais dû quitter ».

Le commissaire-enquêteur estime qu'il s'agit d'une vision essentiellement historique sans rémanence aujourd'hui, précisément sur la plaine de Villevert en partie occupée entre temps par le S.H.A.P.E. Ce secteur se trouve par ailleurs excentré au regard du périmètre proposé pour le SPR et fait l'objet d'une importante zone à urbaniser au PLU de nature à en changer substantiellement la vocation naturelle et agricole.

La proposition d'une éventuelle réintégration au Domaine de Versailles, ce qui résulte de l'application des articles L.621-34 et suivants du Code du patrimoine. Cet enjeu dépasse donc celui d'un SPR.

I – 4 Synthèse de l'avis du commissaire-enquêteur

La synthèse qui suit procède d'une démarche générale d'avis qui bien qu'en tenant compte, peut conduire à une évolution des positions émises dans l'analyse au cas par cas des points particuliers développés ci-dessus. C'est cet avis de synthèse que le commissaire-enquêteur souhaite voir pris en considération.

Aspects relatifs au respect des conditions de procédure

Exécution de la publicité de l'enquête

Le commissaire-enquêteur n'a pas constaté de manquements aux dispositions réglementaires relatives à l'exécution de la publicité de l'enquête.

Sur ce point il est bien fait remarquer un défaut d'affichage de la décision d'enquête, mais ce défaut concerne les panneaux municipaux autres que les panneaux officiels consacrés aux informations légales. Le commissaire-enquêteur a, par ailleurs, pris acte de l'attestation d'affichage produite, signée de Madame le Maire, qui rend juridiquement responsable la commune.

Les autres vecteurs de communication sont à la diligence de la commune, tant en ce qui concerne le bulletin municipal que son site internet (autre que le registre numérique d'enquête mis officiellement à la disposition du public) et n'entrent pas dans les critères de légalité attachés à la procédure d'instruction du SPR.

Le commissaire-enquêteur estime cependant, notamment en considération des dispositions de l'article L.631-1 du Code du patrimoine selon lesquelles « Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne », qu'un tel manquement de communication dans la phase préparatoire à l'instruction du SPR, s'il était avéré, serait regrettable et mériterait de ne pas être réitéré lors de l'instruction à venir du futur PVAP qui fera lui-même l'objet, dans un second temps, d'une enquête publique.

Période d'enquête

Le commissaire-enquêteur ne s'estime pas compétent pour se prononcer sur le validité de l'enquête au regard de la période estivale choisie pour la mener. Tout juste constate-t-il une certaine affluence des contributions tant lors de ses permanences et sur le registre numérique d'enquête. Il prend notamment en considération le fait que l'autorité administrative compétente pour l'enquête, le préfet des Yvelines, est elle-même chargé du contrôle de légalité exercé par l'État.

Il tient cependant à préciser que la période choisie l'a conduit à demander un report de la remise de son rapport et de ses conclusions au 1er septembre 2025 auprès du préfet, ce qui est prévu par l'article L.123-15 du Code de l'environnement.

Cette demande a été effectuée après consultation de la commune, par courriel à destination du préfet, le 15 juillet 2025 et a reçu un accord de ce dernier par courrier en date du 16 juillet 2025.

Propositions de remise en cause de la procédure

La prolongation ou la suspension de l'enquête ont été demandées.

Pour les raisons et dans le cadre des dispositions prévues par les articles concernés du Code du patrimoine évoquées plus haut dans la partie relative à l'analyse des observations générales, le commissaire-enquêteur n'a pas donné suite à ces demandes.

Dès leur intervention, il en a aussitôt avisé par courriel le préfet des Yvelines le 8 juillet 2025 avec

copie au service compétent du Tribunal administratif de Versailles et à Madame le Maire de Louveciennes.

Les contributions concernées demandent au commissaire-enquêteur de diligenter une « enquête administrative portant sur les évolutions nécessaires du projet ».

Le commissaire-enquêteur précise qu'il ne peut prendre en compte ces demandes qui excéderaient ses compétences au regard des dispositions du Code de l'environnement.

Portée propre du SPR et relations avec le PLU en vigueur

De nombreuses contributions partent du principe erroné qu'un SPR et, en l'occurrence son PVAP, sont à même de corriger, voire de contredire, les dispositions d'urbanisme d'un PLU en particulier quant à la constructibilité.

Certaines contributions s'appuient sur le PADD du PLU pour justifier les demandes effectuées. D'autres contributions abordent au contraire directement la nécessité de revoir le PLU. Cependant quelques unes mentionnent qu'un SPR n'a pas vocation à se substituer au PLU sur la constructibilité, mais de veiller à un développement équilibré, qu'il n'interdira pas l'urbanisation, mais que son règlement imposera une vigilance supplémentaire.

Ces contributions reflètent mieux le cadre de droit relatif aux SPR.

Certes, en tant que servitudes d'utilité publique, les SPR et leurs PVAP s'imposent aux documents d'urbanisme. Cependant, il ne serait pas de bonne administration qu'il y ait d'importantes divergences entre leurs dispositions et les dispositions d'urbanisme du PLU. La cohérence s'impose donc, non seulement au regard du périmètre retenu pour le SPR, mais aussi entre l'exercice local de la politique d'urbanisme et d'aménagement et de la politique patrimoniale.

En définitive, dans le cas d'espèce du présent SPR, le commissaire-enquêteur estime qu'il n'y aurait pas nécessairement contradiction à englober dans celui-ci, en particulier, certains secteurs dévolus à une urbanisation supplémentaire, même sous zonage AU accompagné de dispositions d'OAP que le SPR pourrait renforcer en termes de qualité d'aménagement.

La question de l'opportunité de la constructibilité renvoie aux propres dispositions du PLU.

Proposition de périmètre

Le périmètre proposé est contesté par nombre de contributions.

Les contestations reposent sur les différences constatées entre les projets présentés en phase préparatoire à la procédure d'instruction du projet de SPR lors des COPIL et le projet de périmètre officiellement arrêté par le conseil municipal puis soumis à l'examen de la CNPA.

Le commissaire-enquêteur n'a à se prononcer que sur l'opportunité du périmètre soumis à l'enquête au regard des objectifs associées à un SPR et des propositions faites par la population pendant l'enquête. Il rappelle au demeurant que le classement en SPR et la délimitation officielle de son périmètre n'emportent pas, à ce stade, de dispositions réglementaires opposables aux demandes d'autorisation de travaux, le seul effet du classement étant l'obligation d'un avis conforme de l'ABF au titre des objectifs associés au SPR.

II - CONCLUSIONS

Avis général

Le commissaire-enquêteur, au regard de l'intérêt patrimonial majeur que le territoire de Louveciennes présente,

émet un **avis très favorable**

à la création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Louveciennes.

Motivation en opportunité :

Bénéficiant d'un couvert végétal exceptionnel, dotée d'un patrimoine historique majeur, ce qu'atteste la présence de nombreux monuments historiques dont les abords couvrent la quasi-totalité du territoire communal, la création d'un site patrimonial remarquable répond bien aux objectifs de la politique de protection énoncés par l'article L.631-1 du Code du patrimoine.

En effet, s'agissant d'un dispositif fondé sur la reconnaissance des intérêts « historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager », le site patrimonial remarquable permet une véritable appréhension du territoire concerné, s'appuyant sur la cohérence et la qualité, qui excède une simple prise en compte patrimoniale focalisée sur la préservation des monuments historiques dont les abords s'appliquent uniquement en termes de « co-visibilité » avec lesdits monuments.

L'architecte des bâtiments de France y a donc la possibilité d'un plus large spectre d'évaluation notamment au regard de l'intérêt propre des lieux et de la qualité contextuelle des projets de construction et d'aménagement qui s'y développent.

Ceci s'applique d'autant plus que les abords de monuments historiques s'effacent au profit du site patrimonial remarquable dans le périmètre qu'il couvre.

Avis sur le choix du périmètre proposé

L'autre aspect de la procédure de création comporte précisément la définition d'un périmètre d'application dans lequel l'architecte des bâtiments de France exerce un avis dit « conforme » .

À ce stade, il émet ses avis sans base réglementaire et « veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable »²⁰,

Cette base interviendra dans un second temps par l'adoption d'un document de gestion réglementaire, en l'occurrence un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, document envisagé par la commune et validé par la CNPA.

Ce document ainsi que le site patrimonial remarquable ont le statut de servitude d'utilité publique.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sera uniquement dédié à la protection et à la mise en valeur patrimoniale et n'aura pas la qualité de document d'urbanisme²¹.

Ces précisions influent sur le choix d'un périmètre du site patrimonial remarquable qui, avec le futur plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, sont annexés au plan local d'urbanisme.

Ce dernier n'a donc pas vocation à émettre des dispositions d'urbanisme, notamment quant à la constructibilité des terrains, disposition relevant en propre du plan local d'urbanisme. En revanche, il peut en conditionner l'occupation de manière à respecter les objectifs de préservation et de qualité associés au site patrimonial remarquable.

²⁰ Disposition énoncée par le code du patrimoine en matière de plan de sauvegarde et de mise en valeur mais qui peut tout à fait être prise en compte dès la création du site patrimonial remarquable

²¹ Statut uniquement attribué au plan de sauvegarde et de mise en valeur qui se substitue au plan local d'urbanisme sur le territoire qu'il couvre

Dans le cas d'espèce, le commissaire-enquêteur a pu constater une certaine incompréhension du cadre dans lequel s'inscrivent la création du site patrimonial remarquable et la délimitation de son périmètre.

Bien que l'application d'une servitude d'utilité publique s'impose au regard de celle d'un document d'urbanisme, par nécessité de cohérence de la politique d'urbanisme, une harmonisation doit être recherchée entre le site patrimonial remarquable, puis le plan de valorisation de l'architecture et le plan local d'urbanisme.

Or :

- d'une part, les avis formulés lors de l'enquête se sont implicitement opposés à l'intensification ressentie des opérations d'urbanisme, facteur étranger à la problématique associée aux sites patrimoniaux remarquables, mais propre au plan local d'urbanisme,
- d'autre part, lors de la pré-instruction du projet de SPR, l'évolution du projet de périmètre a conduit au retrait de certains secteurs²², ce qui, à l'analyse, tient probablement au fait que, principalement, ceux-ci font l'objet de mesures d'urbanisation au plan local local d'urbanisme²³ ou que des autorisations de construire des logements collectifs y ont été accordées.

Recommendations

Le commissaire-enquêteur assortit cependant son avis favorable général des recommandations suivantes en matière de périmètre :

- l'extension du périmètre aux parcelles AS 39 à 42 et AR 11 au nord de la rue de la Princesse en conformité avec la limite du site inscrit existant,
- la redéfinition d'une limite claire dans la partie est du SPR dans la perspective d'une remise en cohérence du périmètre proposé au regard des intérêts patrimoniaux pointés par nombre de contributeurs à l'enquête, dont l'ancienne école Paul Doumer, la maison Julien Cain actuelle Maison des Jeunes et de la Culture, sans étendre le périmètre jusqu'à la gare qui est mentionnée en tant que telle au plan local d'urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- la prise en considération du secteur du Cœur Volant, en incluant notamment dans le périmètre la résidence des Rougemonts et les verger attenants à la voie ferrée.
- l'inclusion du Parc de la Pelouse en partie sud du site patrimonial remarquable.

Le commissaire-enquêteur propose en conséquence un périmètre élargi dont le tracé suggéré est joint²⁴.

Au total, il apparaît au commissaire-enquêteur que ces modifications, émanant des observations formulées lors de l'enquête, ne seraient pas de nature à modifier l'économie générale du périmètre proposé à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et ne seraient pas de nature à nécessiter une nouvelle enquête.

Si cela n'était pas considéré comme tel, le commissaire-enquêteur rappelle que l'article L.123-14 du Code de l'environnement offre à la commune responsable de ce projet, dans les conditions précisées par celui-ci, de demander à l'autorité administrative compétente, le préfet des Yvelines, l'engagement d'une enquête publique complémentaire.

Par ailleurs, en ce qui concerne la prochaine phase de procédure relative à l'approbation d'un

22 Voir l'évolution entre le COPIL 2 et le COPIL 3

23 À noter que certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

24 Voir annexe 18

plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, le commissaire-enquêteur formule les recommandations complémentaires ci-après :

- de nombreuses dépositions en faisant état, il serait souhaitable que la commune renforce les modalités de sa communication auprès des administrés, jugées insuffisantes dans le cadre de la présente enquête,
- pour faciliter l'harmonie requise et la bonne articulation entre le futur plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et le plan local d'urbanisme, il conviendra d'homogénéiser les dispositions patrimoniales respectives en reportant sur ce plan, dans le périmètre qu'il couvre, l'identification et la localisation des éléments de patrimoine antérieurement recensés au plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Fait à Fontenay-le-Fleury, le 29 août 2025
Le commissaire-enquêteur,



Dominique MASSON

III - ANNEXES

Annexe 1 Attestation d'affichage

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E



VILLE DE
LOUVECIENNES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Service Urbanisme

Je, soussignée, Marie-Dominique PARISOT, Maire de Louveciennes, certifie que l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique relative l'enquête relative au projet à la création et au classement du Site Patrimonial de Louveciennes prescrit par l'arrêté préfectoral l'arrêté préfectoral ° 256044 du 23 mai 2025 a fait l'objet d'un affichage à compter du 4 juin 2025 sur les panneaux administratifs municipaux de la Ville.

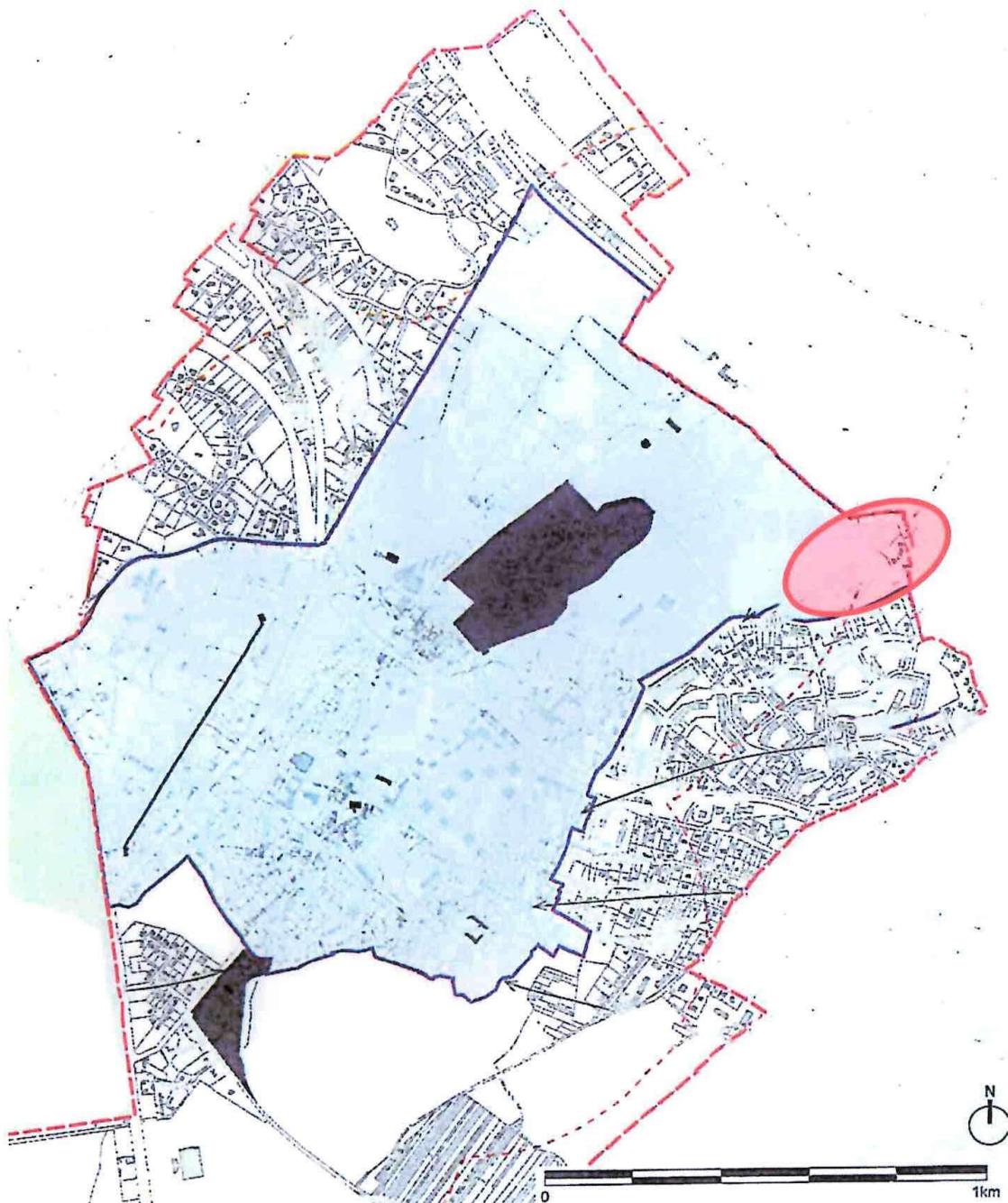
Fait à Louveciennes, le 5 juin 2025

Madame Le Maire

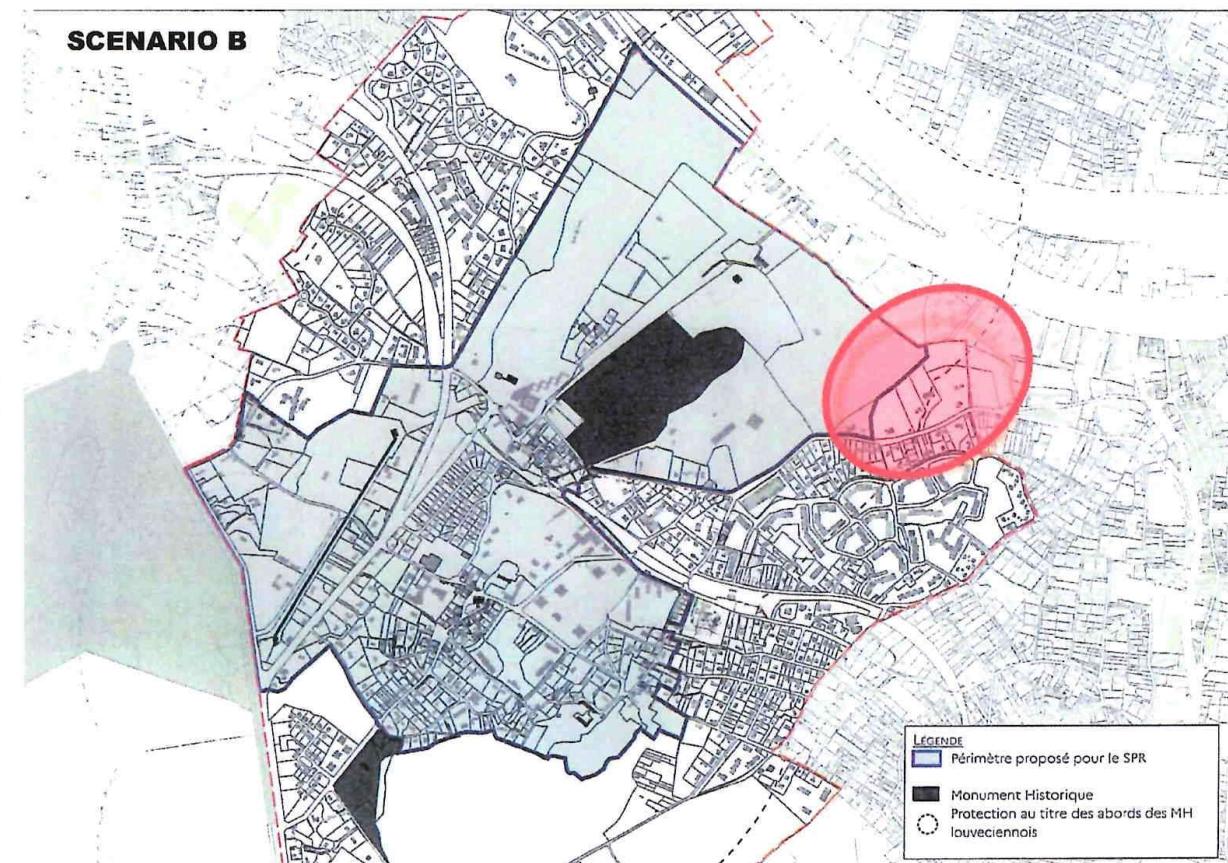


Marie-Dominique PARISOT

Annexe 3
Périmètre du SPR proposé au COPIL 2

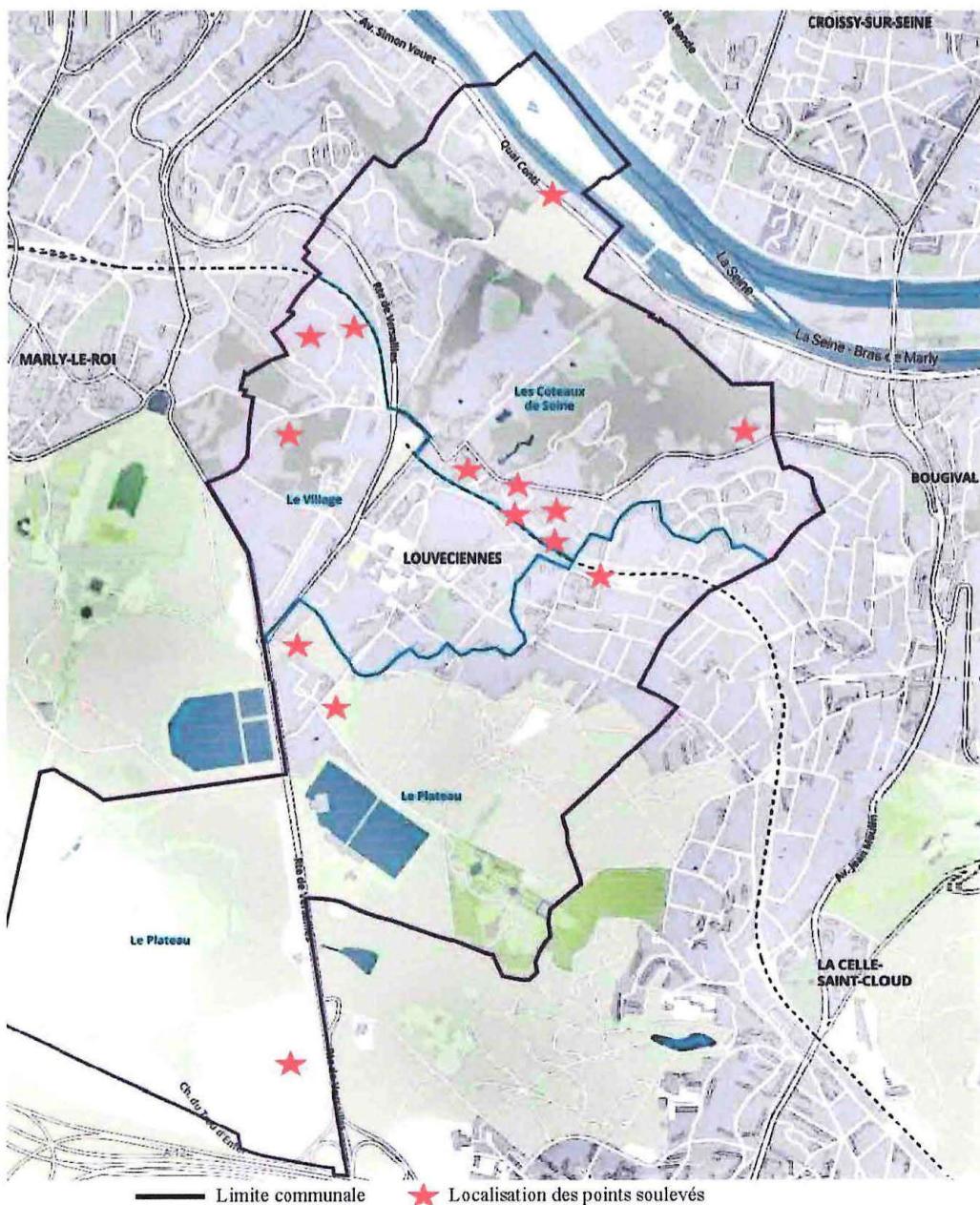


Annexe 4
Périmètre du SPR (scénario B) retenu au COPIL 3



Annexe 5

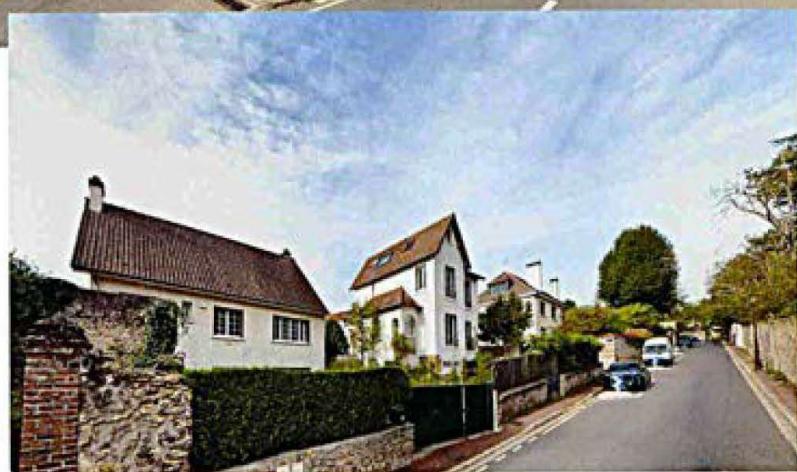
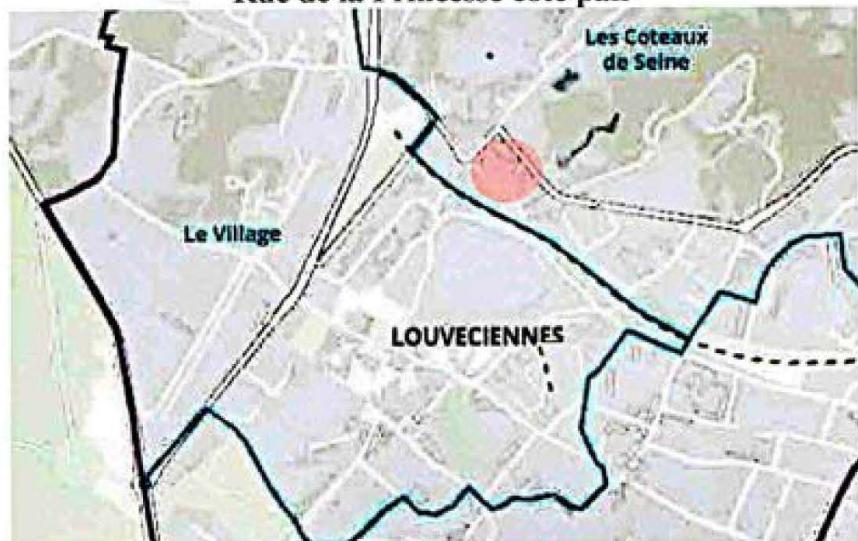
Localisation des points soulevés



Annexe 6
Rue de la Princesse
Parcelles AS 39 à 42 et AR 11



Annexe 7
Rue de la Princesse côté pair

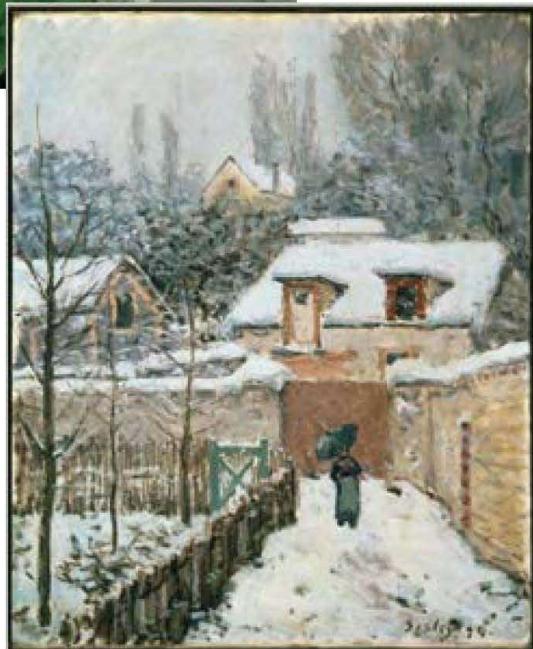


Annexe 8
Maison Julien Cain (MJC)



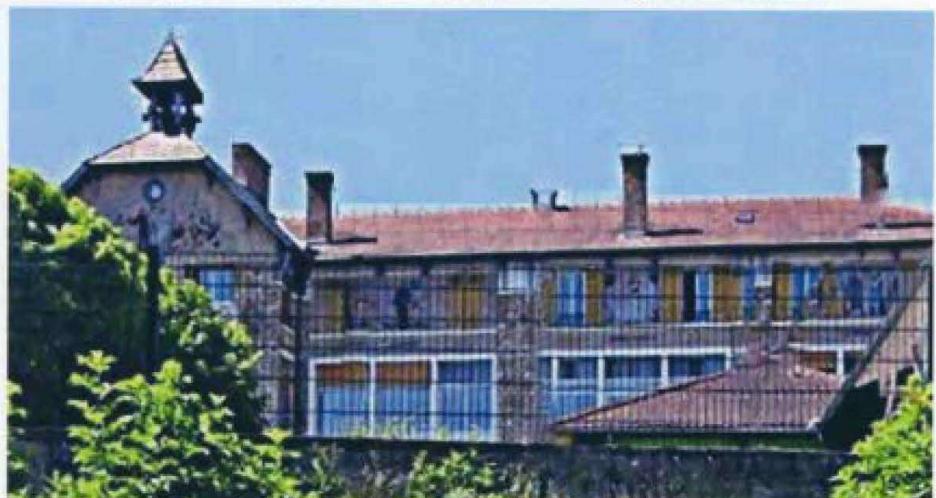
Annexe 9

La rue de l'Étarché et l'impressionnisme

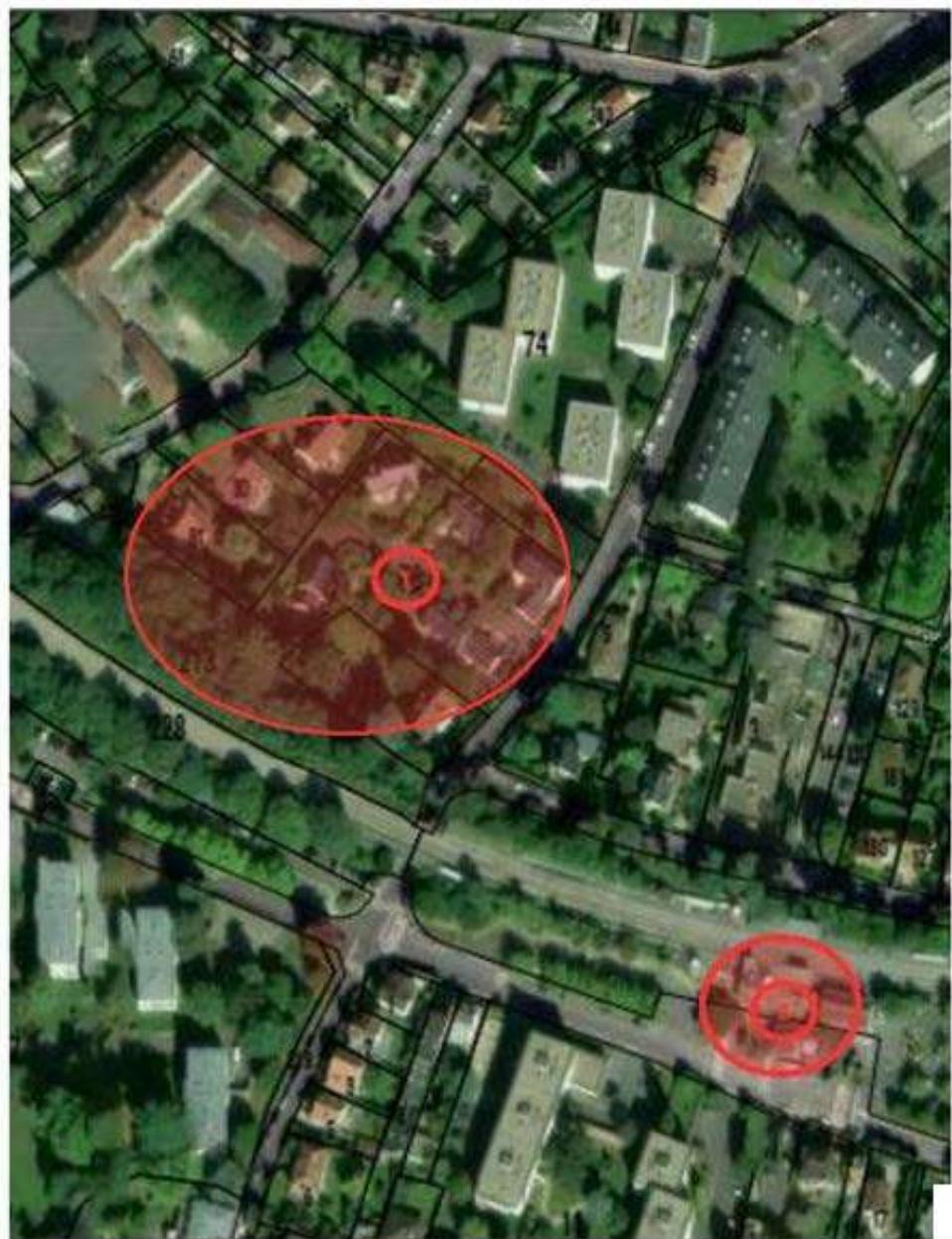


Annexe 10

Ancienne école Paul Doumer



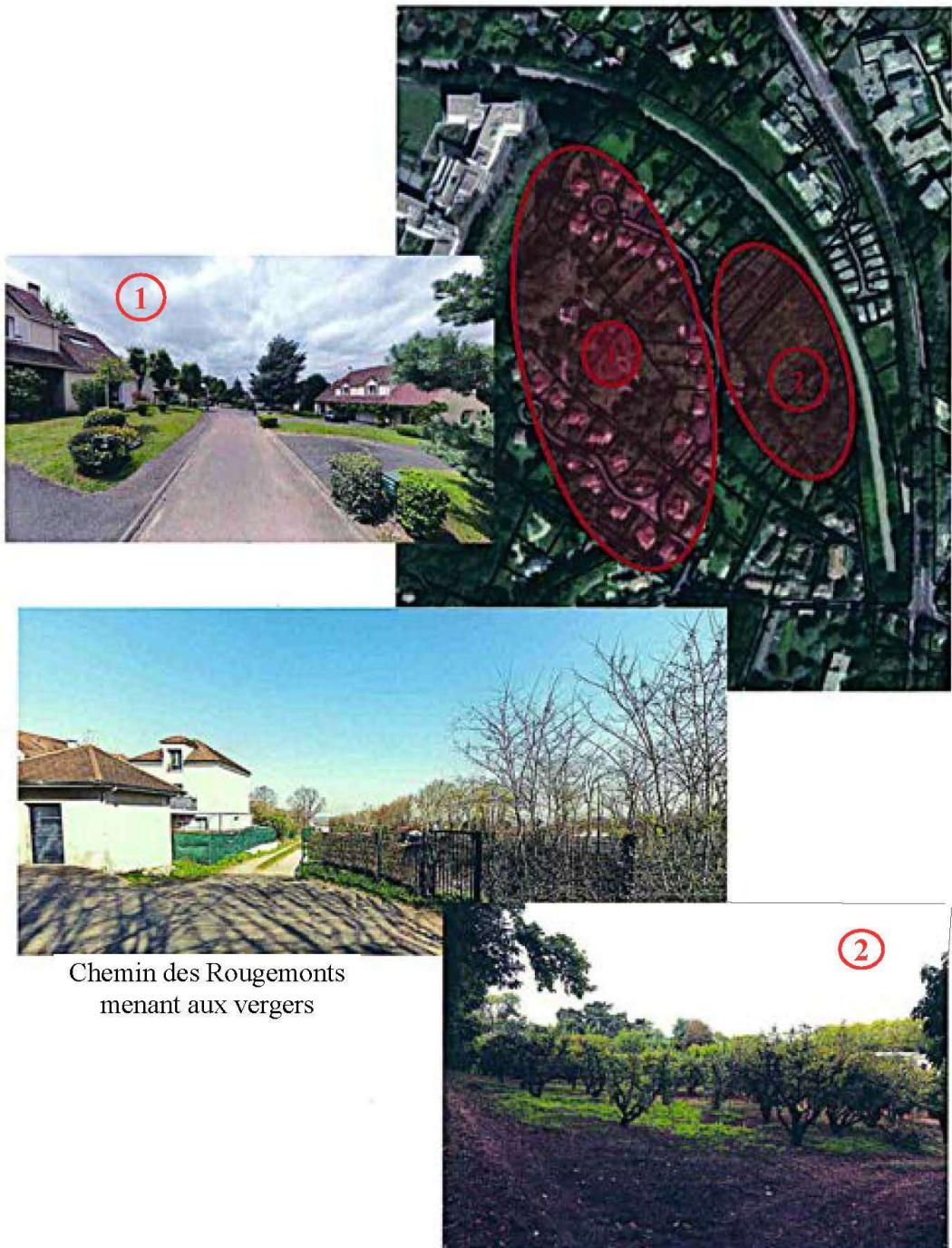
Annexe 11
Quartier proche de la gare (1) et gare (2)



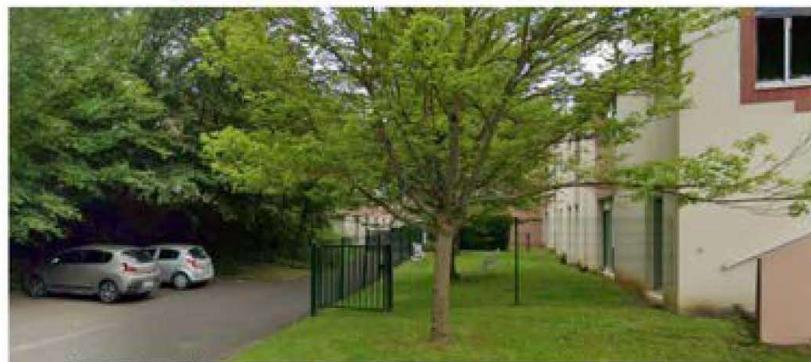
Annexe 11 (suite)
Quartier de la gare : immeubles, maison
Gare



Annexe 12
Résidence des Rougemonts (1)
Vergers (2)



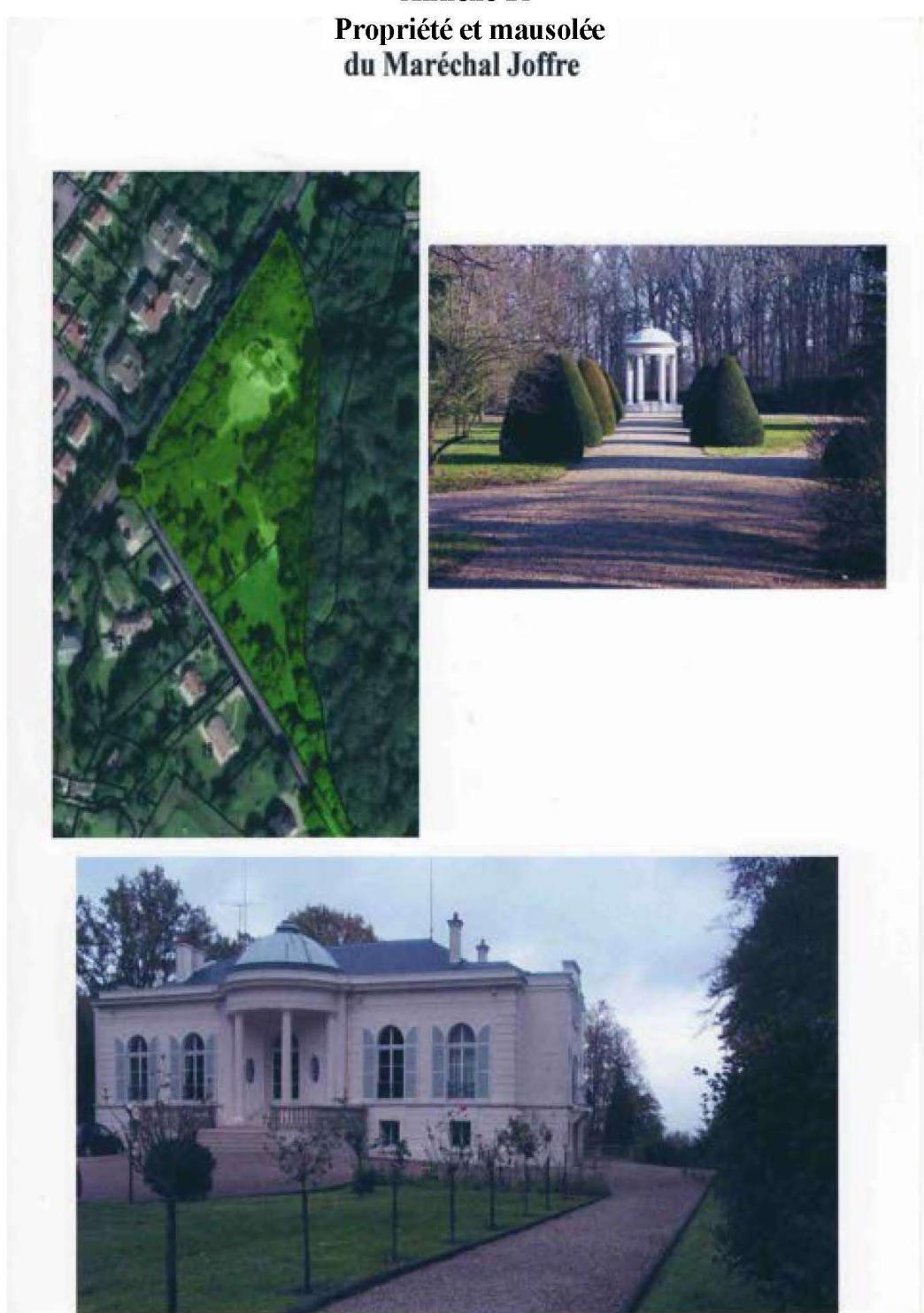
Annexe 13
Maison de retraite Korian



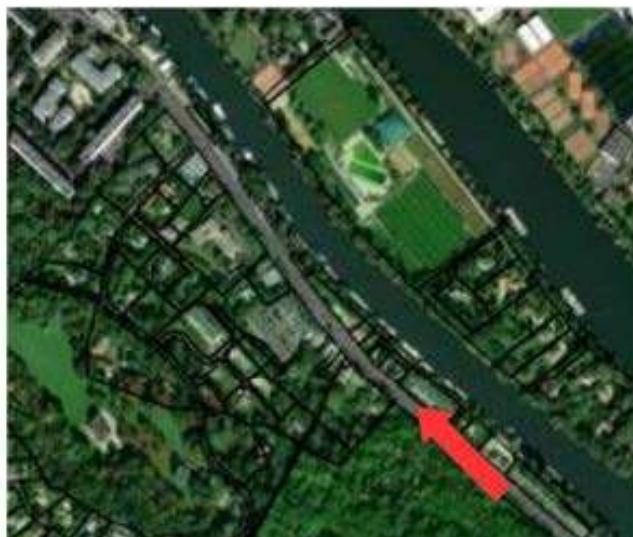
Annexe 14
Parc de la Pelouse



Annexe 15
Propriété et mausolée
du Maréchal Joffre



Annexe 16
Rives de Seine



Annexe 17
Secteur de Villevert



Annexe 18 Périmètre de SPR suggéré

