a.a.v.r.e.
association des amis de la vallée du rhodon et des environs www.aavre.org
Secrétariat : 10 rue de la Fontaine 78 470 Saint-Lambert-des-Bois

DRIEAT Ile-de-France
Direction Inspection des Sites
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94307 Vincennes Cedex

Milon-la-Chapelle, le 6 décembre 2025

Objet : Demande de réexamen complet de l'avis rendu au titre du site classé pour le PC du 25 avril 2019, et par voie de conséquence de l'avis du 16 octobre 2025 PCM Amram – Site classé du Fond Bireau

A l'attention de Madame Florence Mottes

Madame la Directrice,

L'Association des Amis de la Vallée du Rhodon et des Environs (AAVRE) souhaite attirer votre attention sur les nombreuses irrégularités qui affectent l'instruction du permis de construire **Amram**, situé au cœur du **site classé du Fond Bireau** (arrêté du 18 novembre 1954).

Ces irrégularités, désormais largement documentées, ont conduit à une **atteinte majeure** au champ de visibilité historique reliant l'église, le cimetière ancien (Carré de Port-Royal), tous deux **Monuments historiques**.

1 — Rôle historique de l'AAVRE

Créée en 1973, l'AAVRE a été à l'origine de la mise en **site classé de la vallée du Rhodon** (arrêté du 7 juillet 1982), obtenue en collaboration avec les communes de la vallée et les services de l'État.

Elle a également contribué à la création du **Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse**, premier PNR institué en Île-de-France.

Notre engagement s'inscrit dans une mission continue de protection des paysages, du patrimoine architectural et des sites classés.

2 — Contexte du site classé

Le classement du Fond Bireau visait explicitement à préserver le **cône de vue historique** entre l'église, le cimetière ancien (« carré de Port-Royal ») et le vallon.

Une première maison, construite dans les années 1970, avait déjà commencé à altérer ce cône de vue, ce qui aurait dû conduire les services instructeurs à une **vigilance renforcée** pour le PC 2019.

Or, l'instruction des dossiers successifs (2019–2025) a abouti à une **dégradation quasi totale** de cette visibilité, pourtant au cœur même du classement de 1954.

Dans ce contexte déjà fragilisé, l'avis rendu « **favorable sans prescription** » le 16 octobre 2025 apparaît manifestement insuffisant et justifie un réexamen complet.

3 — Travaux réalisés sans autorisation préalable dans un site classé

Votre avis du 16 octobre 2025 reconnaît expressément que des **terrassements et soutènements** ont été réalisés **sans autorisation spéciale**, en contradiction avec l'article **L.341-10** du Code de l'environnement.

Cette irrégularité, constatée par vos propres services, impose à elle seule la réouverture de l'instruction.

4 — Anomalies majeures du permis de construire du 25 avril 2019

4.1 — Absence de l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France

L'avis ABF ne figure pas dans le dossier de PC 2019 consulté en mairie et ne nous a pas été transmis, malgré nos demandes.

Cette absence constitue un **vice substantiel**, remettant en cause la validité de l'autorisation, dès lors que :

- le projet est en **covisibilité directe** avec deux Monuments historiques ;
- dans ce cas, l'avis ABF est **obligatoire et conforme** (il s'impose à l'autorité compétente).

4.2 — Absence d'analyse des Monuments historiques

Le PC 2019 ne contient aucune étude de covisibilité Église / Cimetière, contrairement aux obligations du Code du patrimoine.

Le classement du site en 1954 (Fond Bireau) n'est d'ailleurs jamais mentionné. ».

4.3 — Notice architecturale entachée d'une fausse déclaration (PNR)

Le PNR, par mail du **19 janvier 2023**, confirme **n'avoir jamais été saisi**, contrairement à ce que la notice affirme « Son esthétique a été appréciée et validée » par le Parc.
Cette fausse déclaration, soumise à l'article R.431-10, n'a été détectée par aucun service.

4.4 — Autorisations de l'État rendues en l'absence des avis obligatoires

La Préfet valide la conformité au règlement national d'urbanisme… sans contrôler le site classé et la covisibilité des deux MH.
L'avis préfectoral dit:

- R.111-15 conforme
- R.111-16 conforme
- R.111-17 conforme

Mais :

- il ne mentionne **ni le site classé**,
- ni l'article **L.341-10 environnement**,
- ni la covisibilité des deux MH.

Une autorisation spéciale ministérielle **ne peut pas être cohérente** avec un avis préfectoral qui ne traite pas les contraintes essentielles.

La motivation du Ministre est incompatible avec la réalité du site

Le Ministre conclut :

« L'extension… n'est pas de nature à remettre en cause les qualités paysagères du site classé »

Pourtant :

- l'extension **efface** entièrement la vue de l'église,
- l'avis préfectoral **ne traite pas** du site classé,
- l'avis ABF utilisé par le Ministre **n'est pas présent** dans le dossier communal.

L'analyse ministérielle ne peut pas être correcte, car elle ne repose pas sur une chaîne d'instruction complète et cohérente.

4.5 — Non-respect de prescriptions essentielles

La **toiture végétalisée prescrite** n'a jamais été réalisée.

4.6 — Absence totale d'analyse altimétrique ou paysagère

Aucune étude :

- de la surélévation du terrain,
- de la dalle portée,
- de l'impact volumétrique sur le site classé.

5 — Anomalies identifiées dans l'avis Inspection des Sites du 16 octobre 2025

5.1 - Non-prise en compte des travaux irréguliers (terrassements / soutènements).

5.2 - Justification paysagère fondée sur un **écran végétal illégal** avec des haies > 2 m,

- contraires au POS 2007,
- **et** à l'article 671 du Code civil, qui impose une hauteur maximale de 2 m ;
- favorisées par le PLU 2018, qui a supprimé la règle protectrice héritée du POS.

5.3 - Absence totale d'analyse du **cône de vue classé**. Aucun examen des perspectives fondatrices du classement de 1954.

5.4 - Omission des règles du classement de 1954 et de la covisibilité des deux MH.

5.5 - Erreur manifeste d'appréciation : le projet est décrit comme « d'impact limité », alors que ses volumes, terrassements et rehaussements modifient profondément la lecture du site.

6 — Anomalie sur l'avis conforme du Préfet (DDT)

L'avis préfectoral présente une **altération matérielle de la date** (un « pâté »), incompatible avec l'exigence d'intégrité d'un avis conforme en site classé.

7 — Accumulation d'irrégularités depuis 2018

Les éléments suivants s'additionnent :

- absence ou non-transmission de l'avis ABF ;
- anomalies du PC 2019 ;
- fausse déclaration PNR dans la notice architecturale ;
- autorisations de l'État rendues en l'absence des avis obligatoires ;
- absence de contrôle des prescriptions ;
- travaux illégaux en site classé ;
- erreurs ABF dans le PCM 2025 :
  - absence totale d'analyse MH, malgré la covisibilité avec deux Monuments historiques ;
  - justification de l'impact visuel par des haies irrégulières (> 2 m), contraires au POS et à l'art. 671 du Code civil ;
  - non-prise en compte des travaux illégaux (terrassements / soutènements) dans l'analyse paysagère ;
  - ignorance du classement de 1954 et de ses motifs, constituant une erreur de droit.
- erreurs d'analyse et d'appréciation ;
- haies illégales servant de justification ;
- omission du classement de 1954 ;
- absence d'analyse MH.

À cela s'ajoutent deux **silences administratifs** préoccupants :

- notre courrier du **24 octobre 2025** à l'Inspection des Sites est resté sans réponse;
- notre courrier du **14 mai 2024** au Ministère également.

Cette accumulation forme un **faisceau d'irrégularités graves**, incompatible avec l'idée que ce dossier aurait été régulièrement instruit.

8 — Éléments nouveaux issus de la réunion du 20 novembre 2025

Dans notre courrier du **20 novembre 2025** adressée au maire (joint), plusieurs points essentiels ont été confirmés :

- le maire a affirmé à tort qu'un projet en zone N n'exigerait pas d'avis ABF ;
  or l'arrêté ministériel du **15 février 2019** mentionne explicitement un avis ABF, émis en **commission des sites du 9 octobre 2018** ;
  la phrase :
  « parti architectural contemporain très affirmé et d'une indéniable qualité »
  ne peut provenir que de cet avis.

Sa **disparition** des archives constitue une nouvelle anomalie majeure.

- le dossier communal est incomplet ;
- la covisibilité MH est aujourd'hui entièrement obstruée.

Ces éléments montrent que la chaîne d'instruction a été **défaillante**, tant au niveau communal que départemental.

Cette affirmation qu'un projet en zone N n'exigerait pas d'avis ABF est **juridiquement infondée**.

L'AAVRE a demandé à la commune :

- de revérifier ses archives ;
- et, à défaut, de solliciter l'avis auprès du Ministère.

9 — Courrier de l'AAVRE du 30 novembre 2025 à la Directrice de l'UDAP 78

Le **30 novembre 2025**, l'AAVRE a saisi officiellement la Directrice de l'UDAP 78 (courrier joint), afin d'obtenir :

- confirmation de l'existence ou non d'un avis ABF en 2018 ;
- son contenu ;
- sa transmission effective aux services instructeurs.

Nous sommes **en attente de réponse**.

L'absence, la non-transmission ou l'impossibilité de produire cet avis constituerait un **vice substantiel** de la procédure d'instruction du PC 2019 et renforcerait la nécessité d'un réexamen complet.

10 — Demandes de l'AAVRE

Nous sollicitons :

- **Le réexamen complet du permis de construire du 25 avril 2019**
- **La suspension immédiate de l'avis du 16 octobre 2025 (PCM Amram)**
- **Un contrôle sur site** (haies illégales, murs bétonnés, terrassements irréguliers)
- **La transmission officielle** de notre signalement au Préfet, à la DRAC, à la DDT et au PNR

11 — Document joint

Lettre de l'AAVRE du 20 novembre 2025, comprenant :

- incohérences ABF confirmées par la mairie ;
- absence attestée de l'avis ABF de 2018–2019 ;
- anomalies documentaires du dossier communal ;
- covisibilité MH aujourd'hui totalement obstruée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Eric Aynaud
Président

Michel Journet
Vice-président

Pour le conseil d'administration de l'AAVRE Commune de Saint-Lambert-des-Bois

Pièces jointes :

- courriel du PNR du 19 janvier 2023 à l'AAVRE
- courrier de l'AAVRE du 14 mai 2024 au Ministère
- courrier de l'AAVRE du 24 octobre 2025 à l'Inspection des Sites
- courrier de l'AAVRE du 20 novembre 2025 à M. le Maire (irrégularités ABF – PC Amram)
- courrier de l'AAVRE du 30 novembre 2025 à la Directrice de l'UDAP 78

Copies :

- Préfet des Yvelines
- DRAC Île-de-France (ABF)
- DDT 78 – Service urbanisme
- PNR Haute Vallée de Chevreuse
- Maire de Saint-Lambert-des-Bois