



D3600-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, du foncier et de l'habitat-

DELIBERATION N° D.2026.09.84

du Conseil municipal du 24 septembre 2026

Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) pour la réhabilitation, la restructuration et l'extension de la Cour d'Appel de Versailles- Avis du conseil municipal préalable à l'approbation du PSMV.

Date de la convocation : 17 septembre 2026

Date d'affichage : 25 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marine LALLAU

Rapporteur : M. Wenceslas NOURRY

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. Jean-Yves PERIER, M. Alain NOURISSIER, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, M. Xavier GUITTON, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, M. François DE MAZIERES, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, M. Olivier DE LA FAIRE, Mme Marie SEZNEC, M. Steven LAFOSSE-MARIN, Mme Alaïs SEGUY-COULON, Mme Carole FILLEUR, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre ARNAUD, Mme Marie-Christine CLARAZ, Mme Stéphanie DE LUSTRAC, Mme Laetitia HUBERT, M. Laurent LEFEVRE, M. Ali DORGAA, Mme Agnès CARTIER-MEHEUST, Mme Jennifer CASSIN, M. Wenceslas NOURRY, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Aymeric ANGLES, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Christine CHARMEIL, Mme Muriel VAISLIC, Mme Nathalie DUCHENE, Mme Coralie BELMER, M. Antoine LEMARCHAND, Mme Evelyne HURE, Mme Marine LALLAU, M. Wallerand DUBECQ, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Pascale BONNEFONT.

Absents excusés:

Mme Tess RENDINA-MANCUSO.

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), M. Erik LINQUIER (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), M. Briac DE CHARRY (pouvoir à Mme Coralie BELMER), Mme Murielle KERZERHO (pouvoir à Mme Jennifer CASSIN), M. Baptiste BOIN (pouvoir à Mme Florence MELLOR).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41, L.313-1-VI, R.313-1 à 18 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-4, R122-17 et R.122-18 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L.631-1 et suivants ;

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

Vu l'arrêté interministériel du 6 mars 1973 portant sur la création du secteur sauvegardé de Versailles, devenu « site patrimonial remarquable » en application de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine susvisée ;

Vu le décret du 15 novembre 1993 approuvant le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Versailles ;

Vu l'arrêté interministériel du 18 septembre 1995 portant extension du site patrimonial remarquable ;

Vu l'arrêté ministériel du 7 avril 1999 portant mise en révision du PSMV du site patrimonial

remarquable de Versailles ;

Vu le PSMV, dont la dernière modification a été approuvée par arrêté préfectoral n°78-2022-12-15-00003 du 15 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté n°A2021/2527 du 9 décembre 2021 portant création de la Commission locale du site patrimonial remarquable de Versailles (CLSPR) ;

Vu la délibération n°D.2025.03.03 du 13 mars 2025 Conseil Municipal portant demande de modification du PSMV de la Ville auprès de l'Etat ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) n°007514/KK PP concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles après examen au cas par cas, en date du 17 décembre 2025,

Vu la saisine des personnes publiques associées en date du 24 novembre 2025,

Vu les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, la Société des Grands Projets, le Syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre, le Ministère de la Justice, le Conseil départemental des Yvelines respectivement reçus en mairie les 1^{er} décembre 2025, 1^{er} décembre 2025, 9 décembre 2025, 9 février 2026, 11 février 2026, 10 mars 2026 et 16 mars 2026,

Vu l'avis favorable de la Commission locale du Site patrimonial remarquable en date du 3 février 2026,

Vu l'arrêté préfectoral n°26-015 portant ouverture d'enquête publique préalable à la modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles,

Vu les pièces du dossier du PSMV soumises à enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur donnant un avis favorable et une recommandation, en date du 1^{er} juillet 2026,

- La création d'un secteur sauvegardé, désormais dénommé site patrimonial remarquable, pour la Ville de Versailles, constitue une démarche qualitative comportant deux objectifs :

- un objectif patrimonial : conserver l'authenticité du cadre urbain et son architecture ancienne ;
- un objectif d'urbanisme : permettre une évolution harmonieuse de ce cadre au regard des fonctions urbaines contemporaines en relation avec l'ensemble de la Ville.

Cette démarche qualitative est mise en œuvre dans un document d'urbanisme, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville. Ce document comprend :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- et des documents graphiques.

Pour mémoire, le PSMV du site patrimonial remarquable de Versailles a été approuvé le 15 novembre 1993 et mis en révision le 7 avril 1999, modifié dernièrement par arrêté préfectoral du 15 décembre 2022.

- Le 13 mars 2025, le Conseil municipal a sollicité l'Etat, par la délibération n° D2025.03.3 du XX mars 2025, afin que soit diligentée la procédure de modification du PSMV visant à répondre au projet de restructuration, réhabilitation et extension de la Cour d'Appel de Versailles, située 5 rue Carnot, par une adaptation des règles écrites et des documents graphiques du PSMV, tout en favorisant la préservation patrimoniale de ce lieu. Cette évolution du PSMV est un besoin nécessaire pour assurer le maintien du site de la Cour d'Appel dont les fonctionnalités ne sont plus adaptées aux exigences actuelles.

Les évolutions proposées du PSMV sont les suivantes :

- la modification du zonage de la Cour d'Appel, actuellement située en zone SB, vers la zone SA du PSMV ;
- la modification des planches graphique n°1 et 4 du PSMV portant sur la mise à jour du bâti présent sur le site, la mise en cohérence des planches avec le classement au titre des Monuments historiques des bâtiments de la Cour d'Appel, l'évolution de plusieurs prescriptions graphiques nécessaires afin d'assurer la protection patrimoniale du site tout en permettant la réalisation du projet ;
- la modification des articles SA7, SA10 et SA11 du règlement écrit du PSMV.

En application des dispositions de l'article L.313-1-VI du Code de l'urbanisme, une procédure de modification du PSMV a ainsi été mise en œuvre pour réaliser les modifications sus-énoncées. La Commission locale du site patrimonial remarquable, réunie le 3 février 2026, a émis un avis favorable sur le projet de modification du PSMV, assorti d'une recommandation :

- modification de l'article SA 11 du règlement relatif aux pavage de la Cour de la Manufacture, par la suppression du terme « origine ». En effet, il conviendra d'assurer la conservation des pavages existants dans la mesure du possible, ces derniers pouvant faire l'objet d'un traitement spécial afin de répondre aux mesures d'accessibilité (pavé clivé). En tout état de cause, il conviendra de maintenir l'altimétrie de la Cour.

Puis, dans le cadre de cette procédure, en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, une enquête publique a été organisée du 19 mai au 5 juin 2026 inclus, menée par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles.

Afin de répondre à l'avis émis par le Ministère de la justice sur le projet de modification du PSMV, la Ville a proposé une évolution du projet qu'elle a formulée dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions finales le 1^{er} juillet 2026, dans lequel il émet un avis favorable assorti d'une recommandation.

La recommandation du commissaire enquêteur porte sur la modification de la planche graphique n° 1 du PSMV, conformément à l'engagement pris par la Ville dans son mémoire en réponse, afin de tenir compte de l'avis du Ministère de la Justice. Cette modification prévoit l'intégration de la protection au titre du PSMV du grand portail de la cour de l'Impasse, en cohérence avec les protections déjà proposées pour les portails des cours d'Honneur et des Écuries.

Le rapport du commissaire enquêteur et la recommandation de la CLSPR conduisent ainsi à apporter deux modifications au dossier du projet de PSMV soumis à l'avis du Conseil municipal :

- protection du grand portail de la Cour de l'Impasse de la Cour d'Appel de Versailles sur la planche graphique n°1 du PSMV, sous la légende n°3 : « immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ».
- modification de l'article SA 11 du règlement relatif aux pavage de la Cour de la Manufacture, par la suppression du terme « origine ». En effet, il conviendra d'assurer la conservation des pavages existants dans la mesure du possible, ces derniers pouvant faire l'objet d'un traitement spécial afin de répondre aux mesures d'accessibilité (pavé clivé). En tout état de cause, il conviendra de maintenir l'altimétrie de la Cour.

Dans le cadre de cette procédure prévue par le Code de l'urbanisme et en application de son article R.313-12, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur modifié suite à l'enquête publique est soumis pour avis au Conseil municipal, par la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'émettre un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Versailles en vue de son approbation par arrêté du Préfet, en application de l'article R.313-12 du Code de l'urbanisme ;
- 2) indique que le dossier du PSMV fera l'objet d'une approbation par arrêté préfectoral. Une fois approuvé, il fera l'objet de mesures de publicité et sera tenu à la disposition du public, à l'Hôtel de Ville de Versailles, aux jours et heures habituels d'ouverture du public. Le dossier de PSMV sera également consultable sur le site internet de la Ville.
- 3) d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- 4) précise que :
 - la présente délibération sera transmise à la Préfecture de Versailles au titre du contrôle de légalité ;
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera publié au registre des originaux des délibérations et décisions de la commune de Versailles.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 46

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 51 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 51 voix , 1 abstention (Madame Carole FILLEUR.)

L'amendement proposé par Mme Carole FILLEUR a été soumis au vote de l'Assemblée et a recueilli 1 voix pour (Mme Carole FILLEUR) et 1 abstention (Mme Nathalie DUCHÊNE).

L'amendement n'a donc pas été adopté.

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Signé et certifié numériquement, à Versailles,
le 29/09/2026, par Olivier PERES



Pour le Maire*et par délégation,
Le directeur général des
services,
Olivier PERES