



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la réglementation et des collectivités territoriales
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques**

**Arrêté n°25-108 fixant les modalités de concertation publique préalable à la
procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de Versailles pour la réalisation de l'opération de la
Direction Générale de la Gendarmerie Nationale dénommée "CapSatory"**

**Le préfet des Yvelines,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, L. 153-54, R. 104-11 et R. 104-13 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment son article L. 122-4 ;

Vu le décret du 7 février 2024 portant nomination de Monsieur Frédéric ROSE en qualité de préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 22 juin 2022 portant nomination de Monsieur Victor DEVOUGE, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de Versailles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2024-10-22-00002 en date du 22 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Victor DEVOUGE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de Versailles ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Versailles, approuvé le 8 septembre 2006 et modifié en dernier lieu le 19 juin 2025 ;

Vu la demande de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 5 décembre 2025, de la Direction générale de la Gendarmerie Nationale, visant à permettre la réalisation de l'opération CapSatory sur les emprises militaires du secteur Satory Est à Versailles ;

Vu la nécessité de soumettre cette mise en compatibilité à évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-13 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'obligation de réaliser une concertation préalable conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'opération CapSatory est un projet de transformation majeure pour la Gendarmerie nationale, dont l'ambition est de faire du plateau de Satory un quartier durable en créant un cadre de vie de qualité pour les militaires et leurs familles tout en marquant son engagement profond dans la modernisation des infrastructures d'unités dédiées à la gestion de crise ;

Considérant que les dispositions du PLU en vigueur sur le territoire de la commune de Versailles ne permettent pas la réalisation du projet en l'état ;

Considérant qu'une concertation publique préalable est requise pour les procédures visant la mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Considérant que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable doivent être précisés par arrêté préfectoral lorsque l'évolution du document d'urbanisme est à l'initiative de l'État ;

Considérant que, conformément à l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de la concertation préalable :

Il sera procédé à une concertation publique préalable dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Versailles aux fins de réalisation de l'opération CapSatory portée par la Direction générale de la Gendarmerie Nationale sur le plateau de Satory.

Cette opération consiste en un projet de transformation majeure du plateau Satory dédié aux activités militaires, emportant modernisation des infrastructures militaires et amélioration du cadre de vie des militaires et de leurs familles.

La concertation portera sur la mise en compatibilité du PLU de Versailles nécessaire à la réalisation de cette opération.

Article 2 : Objectifs de la concertation préalable :

La concertation préalable vise à informer le public d'un projet en phase d'élaboration en lui permettant de débattre sur ses caractéristiques, sur l'évolution proposée des règles d'urbanisme et l'incidence environnementale de ces dernières.

La concertation préalable a pour objectifs :

- d'informer le public des objectifs et grandes orientations de l'opération CapSatory ;
- d'informer le public sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de PLU pour la réalisation de l'opération CapSatory portée par la Direction générale de la Gendarmerie Nationale sur le plateau de Satory à Versailles, ainsi que le calendrier prévisionnel de la procédure de mise en compatibilité ;

- d'informer le public sur la nature, les enjeux et les impacts de cette mise en compatibilité ;
- de débattre sur les objectifs et les caractéristiques principales du projet ;
- de recueillir les avis et observations des acteurs et des habitants du territoire concerné notamment sur les évolutions du PLU envisagées et leurs incidences environnementales ;
- de favoriser l'expression et la participation du public avant l'arrêt du projet et la mise à l'enquête publique.

Article 3 : Modalités de la concertation :

La concertation se déroulera sous l'autorité du préfet des Yvelines pendant une durée de 19 jours consécutifs du **lundi 12 janvier à 09h00 au vendredi 30 janvier 2026 à 17h00 sur la commune de Versailles.**

Le dossier de présentation et les principales évolutions du PLU, seront mis à disposition :

- en mairie de Versailles, à la Direction de l'Urbanisme, située 4 avenue de Paris 78 000 VERSAILLES, aux jours et heures habituels d'ouverture au public **(du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00) ;**
- sur le site internet dédié :
<https://www.registre-numerique.fr/concertation-capsatory>
- sur le site internet de la Préfecture des Yvelines à l'adresse :
<https://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public>
- sur le site internet de la Ville de Versailles dans la rubrique « enquête publique » du volet urbanisme, architecture, foncier à l'adresse suivante :
<https://www.versailles.fr>

Toutes les observations sur le projet pourront être :

- soit consignées sur un registre papier à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Versailles située 4 avenue de Paris 78 000 VERSAILLES, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00) ;
- soit transmises par courrier à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Versailles située 4 avenue de Paris 78 000 VERSAILLES ;
- soit consignées sur le registre dématérialisé accessible sur le site dédié :
<https://www.registre-numerique.fr/concertation-capsatory>
- soit transmises par courrier électronique à l'adresse suivante :
concertation-capsatory@mail.registre-numerique.fr

Les observations écrites devront parvenir avant la date et l'heure de clôture de la concertation publique préalable soit avant vendredi 30 janvier 2026 à 17 h.

Article 4 : Publicité de la concertation préalable :

Le présent arrêté sera :

- affiché en mairie de Versailles ;
- mis en ligne sur le site internet dédié ;
- mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Yvelines;
- mis en ligne sur le site internet de la Ville de Versailles dans la rubrique « enquête publique » du volet Urbanisme, architecture, foncier à l'adresse suivante : <https://www.versailles.fr>

Le public sera également informé de la tenue de la concertation préalable par :

- la publication d'un avis d'information annonçant le lancement de la concertation préalable dans un journal à diffusion locale, au moins 5 jours avant le début de la concertation préalable ;
- l'affichage de cet avis à différents points stratégiques de la Ville de Versailles et notamment du plateau de Satory, à la discrétion de la Direction générale de la Gendarmerie Nationale, au moins 5 jours avant le début de la concertation préalable.

Article 5 : Bilan de la concertation préalable :

À l'issue de cette concertation, un bilan sera établi par le préfet des Yvelines et tenu à la disposition du public pendant 12 mois :

- sur le site internet dédié à la concertation ;
- sur le site internet de la préfecture des Yvelines ;
- en mairie de Versailles à la Direction de l'Urbanisme ;
- sur le site internet de la Ville de Versailles, dans la rubrique « enquête publique » du volet Urbanisme, architecture, foncier à l'adresse suivante : <https://www.versailles.fr>

Ce bilan sera joint au dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Versailles soumis à enquête publique.

Article 6 : Exécution du présent arrêté :

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le maire de Versailles, le directeur général de la Gendarmerie Nationale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Fait à Versailles, le **8 DEC. 2025**

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général


Victor DEVOUGE

4/4