

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

De la Commune de Versailles

Département des Yvelines

Du mardi 19 mai 2026 au vendredi 5 juin 2026 inclus

AVIS ET CONCLUSIONS

Reference E26000009 /78

Remis en date du 1^{er} juillet 2026

Commissaire Enquêtrice : **Brigitte MORVANT**

Table des matières

<i>AVIS ET CONCLUSIONS</i>	<i>1</i>
I. RAPPEL DE L’OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	3
A. <i>OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L’ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>3</i>
II. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET DE MODIFICATION DU PSMV	4
A. <i>JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PSMV</i>	<i>4</i>
B. <i>SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS</i>	<i>4</i>
III. SYNTHÈSE DE L’ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC	5
A. <i>ANALYSE STATISTIQUE DES CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS.....</i>	<i>5</i>
B. <i>CLIMAT DE L’ENQUÊTE.....</i>	<i>5</i>
IV. MOTIVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUETE	6
A. <i>AU REGARD DE L’Avis DES PPA, DES SERVICES DE L’ÉTAT.....</i>	<i>6</i>
B. <i>AU REGARD DE LA PROCEDURE D’ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>6</i>
C. <i>AU REGARD DU DOSSIER D’ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>6</i>
<i>Tableau récapitulatif des modifications relatives aux protections :</i>	<i>7</i>
D. <i>AU REGARD DES OBJECTIFS DU PROJET ET DES MOTIVATIONS.....</i>	<i>9</i>
E. <i>AU REGARD DES PROPOSITIONS D’ÉVOLUTIONS.....</i>	<i>9</i>
F. <i>AU REGARD DE LA PARTICIPATION ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</i>	<i>9</i>
G. <i>AU REGARD DU MEMOIRE EN REponse DE LA COMMUNE</i>	<i>10</i>
<i>Thèmes liés aux observations du public.....</i>	<i>10</i>
<i>Thèmes liés aux observations dU ministÈre de la justice.....</i>	<i>10</i>
<i>Thèmes de la Commissaire Enquêtrice</i>	<i>11</i>
V. BILAN.....	12
VI. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.....	13

Conformément à la décision N° E26 000009/78 de Madame la présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles, établie en date du 23 février 2026, désignant Madame Brigitte Morvant en qualité de commissaire enquêteur et Madame Pascale Fabry-Housset en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Il a été procédé à une enquête publique relative à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Versailles. Elle s'est déroulée comme prévu le mardi 19 mai 2026 à 9h au Vendredi 5 juin 2026 à 17 h conformément à l'arrêté préfectoral n°26-015 en date du 24/03/2026.

Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement, les conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé, indépendant du rapport d'enquête publique.

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Plan Local de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Versailles (PSMV), document d'urbanisme applicable au Site Patrimonial Remarquable (SPR) a été modifié à plusieurs reprises témoignant de la richesse et de l'étendue du patrimoine urbain versaillais. Sa superficie totale est passée de 166 à 250 hectares et intègre le site de la Cour d'Appel de Versailles.

L'objet principal de l'enquête est de permettre la réalisation du projet de restructuration, de restauration et d'extension de la Cour d'Appel tout en renforçant les protections patrimoniales des bâtiments anciens existants.

La modification du PSMV présente des évolutions cohérentes avec l'objectif n°3 de son rapport de présentation qui vise à « régénérer le tissu urbain ancien en le complétant éventuellement par des créations nouvelles qui contribuent à son harmonie et suscitent un dynamisme renouvelé ». Les ajustements proposés portent exclusivement sur la parcelle cadastrée de la Cour d'Appel (AE 190) 5 rue Carnot, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du PSMV.

La modification ne porte pas atteinte à la protection et la préservation du Château et du parc de Versailles, inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979, et plus récemment sur la liste des domaines nationaux par le décret n°2024-472 du 24 mai 2024.

Tout projet de modification du PSMV est soumis à une enquête publique conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme qui stipule que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public... ». Cette modification n'est pas soumise à une Évaluation Environnementale.

II. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET DE MODIFICATION DU PSMV

A. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PSMV

L'installation de la Cour d'Appel, en 1975, n'a pas été précédée des travaux nécessaires à l'adaptation des anciennes écuries royales aux besoins d'une institution judiciaire. Les interventions sur le site ont été ponctuelles et partielles, il était devenu urgent, au regard de l'évolution croissante des activités et des besoins de la juridiction de procéder à une réhabilitation, une restructuration et une extension des locaux, afin de maintenir la Cour d'Appel à Versailles.

Les propositions d'évolution résultent d'une analyse historique, architecturale et patrimoniale approfondie. La restauration d'un bâtiment en R+1+C s'appuie sur des coupes historiques datant de 1784. L'installation de la couverture vitrée dans la cour de la Manufacture répond à une logique d'insertion optimale et de réversibilité, de façon à ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale des lieux et notamment celle des façades.

La conduite de ce projet s'inscrit dans la gouvernance collégiale de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable de Versailles (CLSPR). Le recours à l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (Frédéric Didier, ACMH) pour définir les intentions du projet assure à la démarche une légitimité incontestable.

B. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS

Les évolutions visent à harmoniser et mettre en cohérence les différentes protections patrimoniales : soit en se mettant en conformité avec l'arrêté MH du 29/12/1978 ; soit en ajoutant de nouvelles protections au titre du PSMV, soit en levant ou en faisant évoluer les différentes protections de certains éléments particuliers.

Les principales évolutions proposées sont les suivantes :

- Un changement de zonage de SB (habitat dense/commerces) vers SA (activités centre-ville) pour être en cohérence avec la réalité fonctionnelle du site ;
- Une mise à jour des documents graphiques pour refléter fidèlement l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques,
- Une extension de protections à de éléments jusqu'alors non protégés au titre du PSMV, ce qui va dans le sens d'un renforcement des protections,
- Une modification des articles SA7, SA 10 et SA11 du règlement écrit relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à la hauteur maximum des constructions et à l'aspect intérieur et extérieur des constructions, ce qui introduit des dérogations spécifiques exclusivement sur la parcelle AE n°190
- La suppression de la protection de la Cour de la Manufacture en tant qu'espace soumis à prescription particulière, pour permettre sa couverture.

III. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC

A. ANALYSE STATISTIQUE DES CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS

On ne peut que constater une très faible participation des Versaillais à cette enquête ; ce qui peut s'expliquer par le périmètre strictement circonscrit de la modification, limité au seul site de la Cour d'Appel, 5 rue Carnot à Versailles.

Les contributions reçues proviennent de deux associations : Versailles Environnement Initiative, habituellement impliquée dans les procédures de participation publique et l'association regroupant 21 riverains immédiats de la Cour d'Appel représentant les occupants du 10 rue Madame et du 12 rue Carnot qui subissent les nuisances sonores des équipements de climatisation de l'annexe de la Cour d'Appel.

Si la contribution de l'association de riverains pourrait, à première vue, être considérée comme excédant le champ de l'enquête, elle rejoint celle de Versailles Environnement Initiative : ces deux observations s'interrogent sur la justification du projet dans sa programmation envisagée sur le site et plus précisément sur les conséquences humaines et organisationnelles. Elles interrogent aussi sur les besoins d'espace de stockage dans l'annexe Bernard KEIME.

Une seule personne s'est présentée en permanence pour bénéficier d'explications du dossier d'enquête par la Commissaire Enquêtrice.

B. CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat constructif et serein.

Les agents du service urbanisme ont apporté des éclairages précis et circonstanciés sur les propositions de modification.

Il convient également de souligner la qualité de l'accueil et des explications fournies par les délégués ayant assuré la visite du site : moment indispensable à la compréhension des enjeux de la modification et à l'appréciation de la pertinence des choix retenus. Cette visite a permis de rendre perceptible ce que les documents graphiques ne restituent qu'imparfaitement.

IV. MOTIVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

A. AU REGARD DE L'AVIS DES PPA, DES SERVICES DE L'ETAT

L'ensemble des avis est favorable à la modification du PSMV de Versailles.

L'avis du ministère de la Justice mentionne que le grand portail d'entrée de la Cour d'Impasse ne figure pas parmi les éléments à protéger au même titre que les deux portails et le mur de clôture de la rue Carnot conformément à leur avis et à la position de l'ACMH. Cette omission sur les planches 127, 129 et 140 appelle une réponse explicite dans le mémoire en réponse.

B. AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Les mesures de publicité légales ont été conformes aux articles en vigueur.

L'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique, sa mise en ligne ainsi que celle du dossier d'enquête ont permis d'assurer l'information légale du public. La mise à disposition d'un registre en mairie a donné la possibilité aux habitants d'exprimer leurs observations.

C. AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Appropriation du dossier d'enquête par un public non spécialiste

Le dossier d'enquête présente, au fil de ses développements graphiques et réglementaires, l'ensemble des modifications apportées aux protections patrimoniales existantes. J'ai constitué, pour les besoins de mon analyse, un tableau récapitulatif synthétisant l'ensemble des protections par espace et par nature d'intervention : mise en conformité avec l'arrêté MH du 29 décembre 1978, nouvelles protections PSMV, levées ou évolutions de protection.

Un tel tableau est utile pour une appropriation plus rapide et lisible du sujet par un public non spécialiste.

- ✓ Il offre une vision d'ensemble immédiate des arbitrages opérés entre les différents espaces et éléments patrimoniaux concernés par la modification, permettant d'en apprécier la cohérence globale sans avoir à recomposer cette lecture à partir de documents épars,
- ✓ Il permet de distinguer ce qui relève d'une simple correction documentaire de ce qui constitue un choix de fond.

TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS RELATIVES AUX PROTECTIONS :

Espace / Élément	Mise en conformité avec l'arrêté MH du 29/12/1978	Nouvelles protections PSMV (ajouts)	Levée ou évolution de protection
Cour de l'Impasse	Report sur le document graphique de la façade nord-est (XVIIIe s.) en protection MH. Restitution des gabarits historiques de 1784 (R+1+C). Façades et toitures du bâtiment <i>ouest</i> (XVIIIe s.) reversées de la protection PSMV vers la protection MH	Classement en espace à prescription particulière avec pavage « immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques » Emprise constructible encadrée (mur mitoyen nord-ouest, gabarit symétrique) Protection de l'arbre remarquable. Démolition des bâtiments préfabriqués du XXe s.	
Cour de la Manufacture	Suppression de la mention MH de la Salle des Assises (bâtiment sud) (1972) : erreur graphique.		Suppression de l'espace soumis à prescription particulière (double biaise) pour permettre la couverture vitrée.
Cour d'Honneur		Restitution graphique du dessin des parterres (plans anciens). Pavage intégralement maintenu protégé.	
Cour des Écuries	Bâtiment de 1672 (partie sud) et 1868 (partie nord) : passage du classement jaune (démolition possible) à la protection MH conformément à l'arrêté de 1978.	Protection du portail	L'extension moderne du XXe s. (RDC, partie sud) conserve son imposition de démolition au titre du PSMV, afin de dégager la façade du XVIIe s.
Pavillon d'entrée (1868) Rue Carnot	Suppression de la mention MH du pavillon d'entrée (est)	Nouvelle protection PSMV du pavillon d'entrée de 1868 (en symétrie de son homologue déjà protégé), parachevant	

Espace / Élément	Mise en conformité avec l'arrêté MH du 29/12/1978	Nouvelles protections PSMV (ajouts)	Levée ou évolution de protection
(Cour D'Honneur)		l'ordonnance d'origine fixée par Le Vau.	
Rue Carnot Mur de clôture, portail et portes piétonnes		Nouvelle protection PSMV du portail d'entrée, du mur de clôture et de ses deux portes piétonnes, dont la disposition participe à l'ordonnancement sur rue depuis le XVIIe s. (création de l'écurie de la Reine).	

Ce tableau récapitulatif met en évidence une amélioration globale du niveau de protection patrimoniale : les mises en conformité avec l'arrêté MH de 1978 corrigent des anomalies graphiques de longue date, et les nouvelles protections PSMV enrichissent le dispositif existant.

Justification du projet : la programmation

Le dossier soumis à enquête publique est très bien justifié sur le plan historique et architectural. La programmation envisagée, objet de la section 3.2.2 de la notice explicative aurait pu être davantage développée sur le plan fonctionnel.

Le dossier fait référence à des études pré-programmatiques de 2019-2022, ce qui laisse supposer qu'une analyse des besoins a bien été conduite en amont. Les résultats de ces études n'ont pas été versés au dossier d'enquête, il est difficile d'apprécier l'adéquation entre la programmation retenue et les besoins identifiés notamment sur les points suivants :

- Le dimensionnement du projet : par exemple la différence entre les besoins en surfaces pour le personnel de passage et ceux du personnel permanent,
- Les fonctionnalités envisagées telle que la création de la salle des pas perdus.

Ces exemples illustrent un équilibre à parfaire entre la richesse, incontestable, du traitement patrimonial et architectural du dossier, et les éléments de justification des besoins fonctionnels, qui gagneraient à être davantage exposés.

Analyse des incidences sur l'environnement

L'analyse conclut à l'absence d'incidence négative sur la quasi-totalité des thématiques examinées, à l'exception d'incidence positive pour le paysage et le patrimoine bâti. Les conclusions de l'auto-évaluation sont plausibles compte tenu du caractère très urbain et artificialisé du site. Plusieurs aspects de l'analyse mériteraient cependant d'être approfondis afin de répondre pleinement au niveau d'exigence attendu d'un public averti fortement attaché aux questions climatiques. (Cf. mémoire en réponse)

D. AU REGARD DES OBJECTIFS DU PROJET ET DES MOTIVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article L.631-3 du Code du Patrimoine et de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification prévoit la tenue de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable de Versailles (CLSPR).

Compte tenu de la gouvernance de la CLSPR et des compétences représentées, la prise en compte des enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers est assurée au mieux pour permettre la réalisation du projet de restructuration, de restauration et d'extension de la Cour d'Appel de Versailles. L'enjeu central de ce projet, soumis à l'appréciation de cette commission, a résidé dans la recherche d'un équilibre entre les exigences de la protection patrimoniale et l'impératif d'offrir aux occupants des conditions de travail adaptées.

E. AU REGARD DES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTIONS

La modification tient compte des informations actualisées sur les éléments bâtis existants et sur leurs caractéristiques patrimoniales. Elle assure ainsi une mise à jour et une mise en cohérence de l'ensemble des protections au regard de l'arrêté MH du 29/12/1978, des nouvelles protections introduites dans le PSMV, ainsi que de la levée ou de l'évolution de certaines d'entre elles. Elle contribue à une amélioration globale du niveau de protection patrimoniale.

F. AU REGARD DE LA PARTICIPATION ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public versaillais a peu participé à cette modification, ciblée sur la seule parcelle du site de la Cour d'Appel, 5 rue Carnot, à l'exception de deux associations qui ont déposé des observations. Une communication plus active via les réseaux sociaux de la ville pourrait se montrer efficace pour inviter les Versaillais à participer aux futures enquêtes.

G. AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

La commune et le maître d'ouvrage, le ministère de la Justice, apportent des réponses à l'intégralité des questions, réparties selon trois thématiques :

THEMES LIES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

La justification du projet constituant un préalable à la modification du PSMV, des précisions complémentaires ont été apportées par la commune et le maître d'ouvrage afin de permettre une meilleure compréhension de la cohérence d'ensemble de la programmation et des choix retenus.

➤ A propos des effectifs et des mouvements de personnels pour justifier les besoins en surface :

- Les données sont chiffrées et communiquées en toute transparence, elles auraient mérité d'être développées dans la notice explicative du dossier d'enquête (section 3.2.2) afin d'appuyer la justification de la modification du PSMV.

➤ A propos des questions relatives aux archives pour justifier les besoins en surfaces de stockage d'archives :

- Le maître d'ouvrage souligne la démarche de numérisation des archives au long cours, ce qui justifie le maintien de surfaces de stockage d'archives dans l'espace KEIME, l'utilisation de cette annexe sera donc maintenue après le projet d'extension.

➤ A propos des nuisances sonores provenant de l'espace Bernard KEIME :

- L'engagement d'une expertise BET par un acousticien est concret avec une méthodologie détaillée (sonomètres intégrateurs de classe 1 conformes aux normes IEC 61672-1 et IEC 61260). Cet engagement témoigne d'une réelle volonté de remédiation et de transparence envers les riverains.

THEMES LIES AUX OBSERVATIONS DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE

➤ A propos de l'intégration de la protection du grand portail d'entrée depuis la Cour de l'Impasse au titre du PSMV :

- Cette demande du ministère de la justice, soutenue par la ville de Versailles, a reçu l'accord explicite de l'ABF. L'engagement procédural est clair : cette protection sera intégrée 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 ».

THEMES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

➤ A propos des enjeux énergétiques et climatiques

Les citoyens sont aujourd'hui attentifs aux enjeux énergétiques et climatiques liés aux opérations de construction et d'extension. Le dossier d'enquête comporte une « Analyse des incidences environnementales » qui, se présentant comme une auto-évaluation, aurait pu détailler des objectifs chiffrés de performance énergétique pour la verrière et les nouveaux espaces créés.

- Le maître d'ouvrage souligne que le projet est encore à l'étude, et que les points soulevés - performance énergétique et prise en compte des effets de serre de la verrière notamment- ne peuvent recevoir de réponse à ce stade, mais qu'une étude bioclimatique sera programmée.

➤ A propos de la concertation avec les riverains :

- Aucun engagement n'est pris pour contacter les riverains impactés par la hauteur de 131,94 NGF autorisée dans le règlement du PSMV, hauteur qui vient en affleurement des seuils ou en occultation partielle d'ouverture des habitations contigües.
- Des mesures spécifiques seront étudiées et mises en œuvre pour communiquer avec les riverains dans la phase chantier.

V. BILAN

La modification du PSMV s'inscrit en cohérence avec l'une des grandes orientations du SPR qui vise à « régénérer le tissu ancien en le complétant éventuellement par des créations nouvelles qui contribuent à son harmonie et suscitent un dynamisme renouvelé ». Elle porte exclusivement sur le site de la Cour d'Appel, en vue de permettre sa restauration, sa restructuration et son extension.

La gouvernance collégiale de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Versailles (CLSPR) témoigne de l'engagement convergent de l'ensemble des acteurs autour d'un projet mûri et porté collégialement depuis plusieurs années, sous la direction de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques. L'enjeu central a résidé dans la recherche d'un équilibre entre les exigences de la protection patrimoniale et l'impératif de répondre aux besoins fonctionnels de la juridiction. À cet égard, la modification assure une amélioration globale du niveau de protection patrimoniale : les mises en conformité avec l'arrêté MH du 29 décembre 1978 corrigent des anomalies graphiques de longue date, tandis que les nouvelles protections introduites au titre du PSMV enrichissent et consolident le dispositif existant. On ne peut que saluer l'instruction sérieuse de ce dossier, formidablement argumenté sur le plan historique, architectural et patrimonial.

Toutefois, si la légitimité patrimoniale et procédurale du projet est ainsi pleinement établie, la justification des choix programmatiques aurait mérité d'être développée dans la notice explicative avec le même degré de précision que celui apporté dans le mémoire en réponse. Ce dernier souligne que le projet est encore à l'étude et que les points soulevés par la commissaire enquêtrice - performance énergétique de la verrière et des nouveaux espaces créés - ne peuvent recevoir de réponse à ce stade de l'enquête. Néanmoins, compte tenu du contexte de désordre climatique dans lequel nous vivons, et à l'heure caniculaire où ce rapport est rédigé, l'engagement de lancer une étude bioclimatique apparaît nécessaire.

Le maître d'ouvrage rappelle, à juste titre, que la modification du PSMV intervient à un stade amont : elle fixe un cadre réglementaire avant que le projet architectural lui-même ne soit arrêté. Le projet encore à l'étude ne vaut certes pas autorisation de construire, mais une attention particulière devra être portée à la qualité du dialogue entre les institutions et les habitants, ce patrimoine relevant de l'intérêt collectif.

VI. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Conformément à l'article R. 313-13 du code de l'urbanisme, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, ainsi modifié, sera approuvé par arrêté du préfet, après Avis Favorable du conseil municipal.

Sur la base des présentes conclusions,
J'émet une **recommandation** :

- ✎ Modifier le dossier d'approbation de la modification du PSMV, conformément aux engagements pris par la commune et par l'Architecte des Bâtiments de France, afin de répondre favorablement à la demande du ministère de la Justice, en intégrant :
- la protection du grand portail de la Cour de l'Impasse au titre du PSMV, afin d'assurer une cohérence avec les protections des portails des cours d'Honneur et des Écuries,
 - cette protection 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 ».

Compte tenu de cette recommandation, j'émet un **Avis Favorable** au projet de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Versailles.

Versailles, le 1^{er} juillet 2026



Brigitte Morvant
Commissaire enquêtrice