

## Annexes du rapport d'enquête publique EP

### Modification du PLU ville de Versailles

Annexe 1 nomination du commissaire enquêteur

Annexe 2 arrêté de la mairie de Versailles prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 3 parutions dans les journaux d'annonce légale

Annexe 4 certificat de la mairie sur affichages réglementaires et constat d'huissier pour les deux sites

Annexe 5 PV de synthèse des observations et réponses de la mairie de Versailles. Ainsi que du commissaire enquêteur

# Annexe 1

## MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

19 décembre 2024

N° E24000083 /78

La présidente

### E- Décision désignation commissaire

CODE : type n°1

Vu enregistrée le 16 décembre 2024, la lettre par laquelle la commune de Versailles demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification du PLU de la commune de Versailles ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : M. Christian WILLECOCQ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : M. Reinhard FELGENTREFF est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de Versailles, à M. Christian WILLECOCQ et à M. Reinhard FELGENTREFF.

Fait à Versailles, le 19 décembre 2024

La présidente,


J. GRAND D'ESNON

## Annexe 2

ARRETE d'ouverture d'enquête publique signé par la mairie de  
Versailles : no A.2025/139 du 27/01/25 inclus dans le dossier  
d'enquête publique au paragraphe 1.3

## ARRÊTÉ MUNICIPAL N° A.2025 / 139

Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la modification du PLU de la commune de Versailles.

### LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES,

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-37, L.153-19 et 153-8 et suivants,
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,
- Vu la notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées,
- Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° AKIF-2025-006 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Versailles après examen au cas par cas, en date du 15 janvier 2025,
- Vu la décision n° E24 000083/ 78 du Président du Tribunal administratif de Versailles en date du 19 décembre 2024 désignant Monsieur Christian WILLECOCQ en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Reinhard FELGENTREFF en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

### ARRÊTE :

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Versailles, portant sur :

- la création d'un sous-secteur UCf afin de permettre la restructuration et le changement de destination des deux ensembles de bureaux situés 145-147 rue Yves le Coz ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle pour le site de la rue Yves le Coz, afin de compléter les dispositions du règlement écrit par des objectifs qualitatifs et d'accompagner le projet de réhabilitation et de transformation du site ;
- la modification du plan de zonage de la parcelle cadastrale BP164 en zone USPe, emprise du site des Silos Montbauron, actuellement en zone USPd, afin de permettre le changement de destination et la réhabilitation de ce site;
- la clarification des normes de stationnement pour les résidences universitaires, jeunes actifs, et les établissements d'hébergement des personnes âgées;
- la correction de la marge de recul à partir du domaine ferroviaire du secteur rue Yves Le Coz, afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le plan de zonage ;
- l'actualisation des annexes du PLU ;

- l'annexion du décret n°2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.621-98 du code du patrimoine et délimitant le périmètre de domaines nationaux aux annexes du PLU,
- le renouvellement du périmètre de la ZAD de Satory.

Cette enquête publique est organisée pour une durée de 16 jours consécutifs, **du mercredi 5 mars 2025 à 9h00 au jeudi 20 mars 2025 à 17h00**, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification du PLU.

**Article 2 :** Par décision n° **E24 00083/ 78** en date 19 décembre 2024, le président du tribunal administratif de Versailles a désigné **Monsieur Christian WILLECOCQ**, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et **Monsieur Reinhard FELGENTREFF** en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

**Article 3 :** Durant toute la durée de l'enquête publique, à l'exception des dimanches, jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à la Mairie de Versailles, Hôtel de Ville, Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, 4 avenue de Paris, 78000 Versailles :

- du **lundi au vendredi de 9h00 à 12h30** et de **14h00 à 17h00**,
- le **samedi de 9h00 à 12h00**.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-versailles-2025>

Durant toute la durée de l'enquête publique, à l'exception des dimanches, jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur une tablette numérique mis à disposition dans les locaux de l'hôtel de Ville, du **lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h**, et le **samedi de 9h00 à 12h00**.

**Article 4 :** Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Versailles,
- par voie postale, au siège de l'enquête publique, à la Mairie de Versailles, à l'adresse suivante :  
« Monsieur le commissaire enquêteur -projet de modification du PLU de la commune de Versailles-, Mairie de Versailles, Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, 4 avenue de Paris, 78000 Versailles »,
- sur le registre dématérialisé mis à disposition du public, et accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-versailles-2025>,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-plu-versailles-2025@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-versailles-2025@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées par l'article 5 du présent arrêté, sont consultables à la Mairie de Versailles, et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-versailles-2025> . Le registre numérique sera mis à jour directement à chaque consignation d'observation.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public afin de recevoir ses observations et propositions écrites et orales, à la Mairie de Versailles, 4 avenue de Paris, 78000 Versailles :

- le **mercredi 5 mars 2025** de **14h00 à 17h00**
- le **samedi 15 mars 2025** de **09h00 à 12h00**
- le **jeudi 20 mars 2025** de **14h à 17h00**.

**Article 6 :** Conformément aux dispositions des articles R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Par décision de la MRAE n° AKIF-2025-006, la commune de Versailles n'est pas soumise à évaluation environnementale. La décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 7: Un avis d'enquête publique** précisant l'objet de l'enquête, le nom et la qualité du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête, sa durée et les modalités de déroulement, sera publié en caractère apparents **quinze jours au moins avant le début de l'enquête** et rappelé dans **les huit premiers jours** de celle-ci, dans deux journaux régionaux et locaux, « Le Parisien » et « Les Nouvelles de Versailles », mais également sur le site de la Ville dans la rubrique « enquêtes publiques » du volet « Urbanisme, architecture, foncier ». L'avis d'enquête publique se fera de même par voie d'affiche 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux officiels d'affichage de la commune.

**Article 8 :** A l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres d'enquête mis à disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera la collectivité dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur adressera au Maire de Versailles le dossier d'enquête, les registres, ainsi qu'un rapport, et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Versailles.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Versailles, à la Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat aux heures habituelles d'ouverture du public. Ils seront également consultables sur le site internet de la Ville de Versailles dans la rubrique « enquêtes publiques » du volet « Urbanisme, architecture, foncier ». L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête

publique.

**Article 9 :** Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage officiels présents à l'accueil du service urbanisme de la Ville de Versailles quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 10 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de la commune de Versailles, éventuellement modifié afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

**Article 11 :** Au titre du contrôle de légalité, le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Monsieur le Maire de Versailles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Article 12:** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif au tribunal administratif de Versailles dans les deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

À l'Hôtel de Ville le **28 JAN. 2025**



**Marie BOELLE**

Maire adjoint déléguée à l'Urbanisme,  
aux grands projets et au Commerce

Annexe 3 Parutions dans les journaux d'annonce légale





# Annonces judiciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES  
MERCREDI 14 MARS 2025  
12h30

## Avis administratifs

**Tarif de référence stipulé dans l'art. L2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère**  
Les annonces sont diffusées que, combinément au décret du 20/12/2024 et du 28 décembre 2024, et peuvent être publiées sur les sites des collectivités locales et des organismes publics et publiées dans les journaux d'annonces légales, sans obligation de publier dans une base de données nationale centralisée, [www.annaleslegales.fr](http://www.annaleslegales.fr).

7391002901 - AA

République Française  
Liberté - Égalité - Fraternité  
Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat  
Commune de VERSAILLES  
Modification du PLU  
**2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par ARRÊTÉ N° 2025-139 du 08 janvier 2025, il sera procédé à une enquête publique relative à la modification du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Versailles, portant sur :  
- la création d'un nouveau secteur UC1 afin de permettre la reconstruction et le changement de destination des deux emplacements de bureaux situés 140-141, rue Yves Le Coc ;  
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle pour le site des neufs Le Coc, afin de compléter les dispositions du règlement relatif à la modification du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Versailles, portant sur :  
- la modification du plan de zonage de la parcelle cadastrale EP104 en zone USPA, emprise de surface des Sites Monumentaux, actuellement en zone USPA, afin de permettre le changement de destination et la réhabilitation de ce site ;  
- la clarification des normes de stationnement pour les résidences universitaires, jumées actuelles et les établissements d'enseignement des jumeaux agréés ;  
- la correction de la marge de recul à partir du domaine fenestral du secteur rue Yves Le Coc, afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le plan de zonage ;  
- l'actualisation des annexes du PLU ;  
- l'annulation du décret n°2024-472 du 24 mai 2024 complétant le texte de l'article R.621-98 du code de l'urbanisme et délimitant le périmètre de domaines subitains aux annexes du PLU ;  
- le renouvellement du périmètre de la ZAD de Satory.  
Durée de l'enquête : 10 jours consécutifs, du mercredi 5 mars 2025 à 9h 00 au jeudi 20 mars 2025 à 17 h 00.  
Commissaire enquêteur titulaire : M. Christian WILLECOQ.  
Commissaire enquêteur suppléant : M. RICHARD FELDENTREFF.  
Les sites d'enquête : durant toute la durée de l'enquête, d'exception des dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier, mais aussi sur une tablette numérique mise à disposition, à la Mairie de Versailles, Hôtel de Ville, Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles ;  
- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00 ;  
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.  
Quant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/information-plus-versailles-2025>.  
Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête ;  
- sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Versailles ;  
- par voie postale, au siège de l'enquête publique, à la Mairie de Versailles, à l'adresse suivante : M. M. WILLECOQ commissaire enquêteur - projet de modification du PLU de la commune de Versailles - Mairie de Versailles, Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles ;  
- par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-plus-versailles-2025@red.registre-numerique.fr](mailto:modification-plus-versailles-2025@red.registre-numerique.fr) ;  
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/information-plus-versailles-2025>.  
Les observations et propositions du public transmises par voie postale et/ou électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences sont consultables à la Mairie de Versailles, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/information-plus-versailles-2025>.  
Le registre numérique sera mis à jour directement à chaque consignation d'observations.  
Le commissaire enquêteur désigné se fera à la disposition du public afin de recevoir ses observations et propositions écrites et orales, à la Mairie de Versailles, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles ;  
- le mercredi 5 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;  
- le samedi 15 mars 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- le jeudi 20 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.  
Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Versailles, à Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, aux heures habituelles d'ouverture du public. Ils seront également consultables sur le site internet de la Ville de Versailles dans la rubrique « enquêtes publiques » du site - Urbanisme, architecture, foncier - L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.  
EP 25-008 / [contact@publign.fr](mailto:contact@publign.fr)

7384904001 - AA

7391002901 - AA



## Avis d'enquête publique relative au projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (PDMIF) 2E AVIS

Par arrêté n° 2025-001 de la Présidente de la Région Île-de-France, en date du 6 janvier 2025, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (PDMIF).  
L'enquête publique aura lieu du vendredi 26 février au lundi 21 mars 2025, pour une durée de 32 jours consécutifs.  
L'accomplissement de l'enquête, désigné par décision de la Présidente du tribunal administratif de Montreuil, est composé ainsi qu'il suit :  
Présidente : Nicole SCILLI, Cadre supérieur Poste (EP)  
Membres titulaires : Jean-Pierre CHAULTE, Général de Gendarmes (EP), Jean-François BECKER, Conseiller en aménagement, Merveille DESJARDINS, Architecte honoraire, RICHARD FELDENTREFF, Gérant de société industrielle (EP), Yves MATHIAUX, Ingénieur en géométrie (EP), Jean-Yves COTTE, Ingénieur honoraire de l'évaluation nationale (EP), Mire Anne LEFÈVRE, Juriste, Philippe ZELLER, Maître plénipotentiaire (EP).  
Membres suppléants : Jélicy HAZAN, Ingénieur des ponts et chaussées (EP), Bertrand CAJANTAL, Ingénieur chef de projet (EP).  
En cas d'empêchement définitif de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.  
Le siège de l'enquête est fixé au conseil régional Île-de-France, 2, rue Simone Weil, 93400 Saint-Denis-sur-Seine.  
Cet avis d'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030 qui fixe les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement pour la période 2030-2050. Les observations et propositions portant sur le site de l'enquête seront prises en considération par la Région Île-de-France, personne publique responsable de l'élaboration du PDMIF.  
Sont éligibles comme lieux d'enquête, les communes de Île-de-France préfectorales, sous-préfectorales, sous le statut de commune nouvelle ou de commune associée dans chaque département, excepté la Seine-et-Marne qui compte dix-neuf communes sous-préfectorales. Pour les arrondissements de Paris, le chef-lieu d'arrondissement et la mairie de Paris centre, situés dans le 3ème arrondissement. La liste des communes lieux d'enquête est consultable sur le site internet de la Région Île-de-France [www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france](https://www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france) ou par courriel au [contact@publign.fr](mailto:contact@publign.fr).  
Pendant toute la durée de l'enquête publique, des informations pourront être demandées :  
- À l'adresse suivante : Direction des transports, Pôle logement, aménagement et transports, conseil régional Île-de-France, 2, rue Simone Weil, 93400 Saint-Denis-sur-Seine ;  
- Ou par mail à l'adresse suivante : [pdmif@iledefrance.fr](mailto:pdmif@iledefrance.fr).  
Quant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment les avis de la mission régionale d'Autorité environnementale et des personnes publiques associées, sera consultable ;  
- En version papier, au siège de la commune régionale Île-de-France, à l'adresse mentionnée précédemment ;  
- En version numérique, sur le site internet de la Région [www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france](https://www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france) ou sur la plateforme dédiée à l'enquête publique <https://www.registre-numerique.fr/pdmif2030> ;  
- En version papier et/ou sur une tablette numérique, disponible et consultable dans tous les lieux d'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture, ouverte sur le site internet de chaque commune.  
Un registre papier d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête permettant au public de déposer ses observations et propositions sera mis à disposition dans chaque lieu d'enquête disposant d'un dossier papier. Les observations et propositions pourront également être déposées, pendant la durée de l'enquête publique ;  
- Sur le registre électronique mis en place : <https://www.registre-numerique.fr/pdmif2030> ;  
- Par courrier à l'adresse suivante : [contact@publign.fr](mailto:contact@publign.fr) ;  
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [pdmi2030@red.registre-numerique.fr](mailto:pdmi2030@red.registre-numerique.fr).  
Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/pdmif2030>.  
Les observations et propositions du public sont consultables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Cette demande doit être formulée par écrit à l'adresse mentionnée précédemment ou par courriel à l'adresse suivante : [contact@publign.fr](mailto:contact@publign.fr).

Les membres de la commission d'enquête reçoivent le public aux lieux, dates et heures suivants :  
**PANS CENTRE (75)** - lundi 3 mars de 9 h 30 à 11 h 30, vendredi 28 mars de 14 h 00 à 17 h 00 - Mairie de Paris Centre, 2, rue Eugène-Spuler, 75000 Paris.  
**TOURNAI (77)** - samedi 15 mars de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 28 mars de 14 h 00 à 17 h 30 - Hôtel de ville, place de l'appui du 18 Juin 1940, 77200 Torcy.  
**PARIS SAUDY (91)** - samedi 15 mars de 9 h 00 à 12 h 00 - Hôtel de ville, 61, rue de Paris, 91120 Palaiseau ; mardi 18 mars de 16 h 30 à 18 h 00 - Service développement urbain, 6-7, rue Louis-Blanc, 91120 Palaiseau.  
**SAINTE-DENIS (93)** - jeudi 13 mars de 9 h 30 à 12 h 30, lundi 21 mars de 14 h 00 à 17 h 00 - Service Urbanisme, Intégrité, Saint-Denis, 4, rue de Strasbourg, 93100

**MAISON-LAFORT (94)** - lundi 10 mars de 9 h 30 à 11 h 30, samedi 29 mars de 9 h 30 à 12 h 30 - Hôtel de ville, 116, avenue du Général-de-Gaulle, 94100 Maison-Lafort.  
**FONTAINEBLEAU (77)** - mercredi 12 mars de 14 h 30 à 17 h 30, samedi 28 mars de 9 h 30 à 12 h 30 - Hôtel de ville, 40, rue Étienne, 77000 Fontainebleau.  
**VERSAILLES (78)** - samedi 15 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi 26 mars de 14 h 00 à 17 h 00 - Hôtel de ville, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles.  
**NANTERRE (92)** - mardi 11 mars de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 22 mars de 9 h 00 à 12 h 00 - Hôtel de ville, 1, place du 27 Mars 2002, 92000 Nanterre.  
**NOGENT-SUR-MARNES (94)** - mardi 11 mars de 14 h 00 à 17 h 00, samedi 29 mars de 9 h 00 à 12 h 00 - Hôtel de ville, place Roland-Hungary, 94130 Nogent-sur-Marnes.  
**MELUN (77)** - lundi 3 mars de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 22 mars de 9 h 00 à 12 h 00 - Hôtel de ville, place Jacques-Ducrocq, 77100 Melun.  
**ATHAS-MONTS (91)** - mardi 11 mars de 14 h 00 à 17 h 00, vendredi 21 mars de 14 h 00 à 17 h 00 - Services techniques, 1, rue Ledoux-Ville, 91200 Athas-Monts.  
**BOISY (93)** - mercredi 9 mars de 13 h 45 à 16 h 45, samedi 22 mars de 9 h 00 à 11 h 45 - Hôtel de ville, 31, avenue du Président-Salvador-Allende, 93000 Boisoy.  
**ARGENTEUIL (93)** - mardi 11 mars de 14 h 30 à 17 h 30, samedi 22 mars de 14 h 30 à 17 h 30 - Hôtel de ville, 13-15, boulevard Labor-Félix, 93100 Argenteuil.  
**MELUN (77)** - samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 18 mars de 14 h 30 à 17 h 30 - Hôtel de ville, 18, rue Paul-Dourier, 77000 Melun.  
**ETAMPES (91)** - samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 21 mars de 15 h 30 à 18 h 30 - Mairie des services publics, 12, avenue des Religieuses, 91150 Etampes.  
**LE PAINCY (93)** - samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi 26 mars de 16 h 00 à 19 h 00 - Hôtel de ville, 131, avenue de la République, 93040 Le Raincy.  
**CERGY (95)** - samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi 19 mars de 14 h 30 à 17 h 30 - Hôtel de ville, 1, place Olympe-de-Gouges, 95000 Cergy.  
**PROVINS (77)** - samedi 15 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 25 mars de 16 h 00 à 19 h 00 - Hôtel de ville, 5, place du Maréchal-Lacoste, 77100 Provins.  
**EVRY-COURCOURONNES (77)** - jeudi 13 mars de 9 h 00 à 12 h 00, lundi 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00 - Hôtel de ville, 30, boulevard de l'Indépendance, 91000 Evry-Courcouronnes.  
**MONTREUIL (93)** - samedi 15 mars de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 20 mars de 16 h 00 à 19 h 00 - Pôle social, Tour Adèle, 1, place Aimé-Claire, 93100 Montreuil.  
**SOUSSENNVILLE (93)** - mardi 11 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 25 mars de 14 h 00 à 17 h 00 - Hôtel de ville, 1, place de la Charrette, 93100 Soussenville.  
Afin de présenter le projet de PDMIF et de répondre aux questions du public, une réunion publique se tiendra, sous l'égide de la commission d'enquête, le jeudi 13 mars 2025 à partir de 18 h 30 / Hôtel du conseil régional Île-de-France, 6, boulevard Victor-Hugo, 93400 Saint-Denis-sur-Seine (accès par le Métro, station Mairie de Saint-Denis).  
À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique ;  
- Au conseil régional Île-de-France, à l'adresse mentionnée précédemment ;  
- En mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête ;  
- En version numérique sur le site internet de la Région ;  
- Par voie dématérialisée, sur le site internet de la Région : [www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france](https://www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france).  
Par ailleurs, toute personne intéressée pourra en obtenir communication, à ses frais, en s'adressant par écrit au conseil régional Île-de-France à l'adresse mentionnée précédemment, ou par courrier à l'adresse suivante : [pdmi2030@red.registre-numerique.fr](mailto:pdmi2030@red.registre-numerique.fr).  
À l'issue de l'enquête publique, le projet de PDMIF, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été pris en compte, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis pour approbation au conseil régional Île-de-France, autorisé compétente. Toutefois, le projet de plan de mobilité est approuvé par décret en Conseil d'État, lorsque l'État et le conseil régional Île-de-France ne sont pas parvenus à un accord sur le projet dans un délai de trois mois à l'issue de l'enquête publique ou lorsque ce délai est devenu sans objet à compter de la réalisation ou l'exploitation d'une infrastructure de transports d'intérêt national ou la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L.100-10 du Code de l'urbanisme.  
La liste complète des lieux d'enquête et des horaires de permanence des commissaires enquêteurs sur l'ensemble du territoire de la région Île-de-France est également consultable sur le QR code ci-dessous :



<https://www.registre-numerique.fr/pdmif2030>

La Présidente du Conseil régional, Valérie PECRESSE.

## Annonces légales et judiciaires

# Annonces judiciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES  
MERCREDI 12 FÉVRIER 2025  
ACTU.fr/73actu

30

## Avis administratifs

Tarif de référence stipulé dans l'art. 2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonces sont infirmées, car, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et basées de commerce concurrencées et publiées dans le journal d'annonces légales, sont obligatoirement nées et liguées dans une base de données numérique centrale, www.actuelogef.fr.

730455201 - AA

République française  
Liberté - Égalité - Fraternité  
Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat  
Commune de VERSAILLES  
Modification du PLU  
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A.2025-139 du 28 janvier 2025, le conseil municipal a approuvé le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Versailles, portant sur :

- la création d'un axe secouru d'habitat de permis de construire et le changement de destination des deux ensembles de bureaux situés 143-147 rue Yves le Coz ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle pour le site de la rue Yves le Coz, afin de compléter les dispositions du règlement écrit par des objectifs qualitatifs et d'accompagner le projet de réhabilitation et de transformation du site ;
- la modification du plan de zonage de la parcelle cadastrale BP 164 en zone USPA, emprise du site des Sikos Montbauran, actuellement en zone USPO, afin de permettre le changement de destination et la réhabilitation de ce site ;
- la classification des normes de stationnement pour les résidences universitaires, jeunes actifs, et les établissements d'hébergement des personnes âgées ;
- la correction de la marge de recul à partir du domaine ferroviaire du secteur rue Yves Le Coz, afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le plan de zonage ;
- l'actualisation des annexes du PLU ;

l'annexion du décret n° 2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.101-26 du code de patrimoine et délimitant la périmètre de domaines nationaux aux annexes du PLU ;

- le renouvellement du périmètre de la ZAD de Satory.

Durée de l'enquête : 16 jours consécutifs, du mercredi 5 mars 2025 à 9 h 00 au jeudi 20 mars 2025 à 17 h 00.  
Commissaire enquêteur titulaire : M. Christian WILLECOQ.  
Commissaire enquêteur suppléant : M. Raymond FELLENTREFF.  
Lieu de l'enquête : durant toute la durée de l'enquête, à l'exception des dimanches, jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier, mais aussi sur une tablette numérique mise à disposition, à la Mairie de Versailles, Hôtel de Ville, Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles ;

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 30 à 17 h 00 ;

- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site dédié à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-versailles-2025>

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres ouverts à cet effet à la Mairie de Versailles,

- par voie postale, au siège de l'enquête publique, à la Mairie de Versailles, à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur - projet de modification du PLU de la commune de Versailles - Mairie de Versailles, Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles ;

- par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-plu-versailles-2025@ml.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-versailles-2025@ml.registre-numerique.fr)

- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-versailles-2025>.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences sont consultables à la Mairie de Versailles, et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-versailles-2025>. Le registre numérique sera mis à jour directement à chaque consignation d'observation.

Le commissaire enquêteur désigné se rendra à la disposition du public afin de recevoir ses observations et propositions écrites et orales, à la Mairie de Versailles, 4, avenue de Paris, 78000 Versailles ;

- le mercredi 5 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- le samedi 15 mars 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- le jeudi 20 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Versailles, à la Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Foncier et de l'Habitat, aux heures habituelles d'ouverture du public. Ils seront également consultables sur le site internet de la Ville de Versailles dans la rubrique « enquêtes publiques » du volet « Urbanisme, architecture, foncier ». L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

EP 25-026 / contact@publlegal.fr

7309193101 - AA



## Avis d'enquête publique relative au projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (PDMF) 1ER AVIS

Par arrêté n° 2025-001 de la Présidente de la Région Île-de-France, en date du 8 janvier 2025, a été procédé à une enquête publique sur le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (PDMF).

L'enquête publique aura lieu du vendredi 28 février au lundi 31 mars 2025, pour une durée de 32 jours consécutifs.

La commission d'enquête, désignée par décision de la Présidente du tribunal administratif de Montreuil, est composée ainsi qu'il suit :

Présidente : Nicole SOULY, Cadre supérieur Poste (EP)  
Membres titulaires : Jean-Pierre CHAUJLET, Général de Gendarmerie (EP), Jean-François RECHLER, Conseiller en environnement, Monique DELAFOSSE, Architecte honoraire, Reinhard FELLENTREFF, Gérant de société industrielle (EP), Yves MAHOUZEL, Ingénieur en ingénierie (EP), Jean-Jacques COTTEY, Ingénieur en ingénierie de l'habitat nationale (EP), Mireia Aroca LE FÉLIVEZ, Juriste, Philippe ZELLER, Ministre pénitentiaire (EP).

Membres suppléants : Jérémy HAZAL, Ingénieur des ports et chaussées (EP), Benjamin CHANTALAT, Ingénieur chef de projet (EP).

En cas d'empêchement définitif de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

Le siège de l'enquête est fixé au conseil régional d'Île-de-France, 2, rue Simone Weil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030 qui fixe les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement pour la période 2030-2035. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par la région Île-de-France, personne publique responsable de l'élaboration du PDMF.

Sont désignés comme lieux d'enquête, les communes d'Île-de-France préfectorales, sous-préfectorales, puis la sous-préfecture de l'importance démographique dans chaque département, excepté la Seine-et-Marne qui compte déjà quatre communes sous-préfectorales. Pour les arrondissements 1, 2, 3 et 4 de Paris, le chef-lieu d'enquête est la mairie de Paris centre, située dans le 3ème arrondissement. La liste des communes lieux d'enquête est consultable sur le site internet de la Région www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france et via la QR code figurant au présent avis.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, des informations pourront être demandées :

- À l'adresse suivante : Direction des transports, Pôle logement, aménagement et transports, conseil régional d'Île-de-France, 2, rue Simone Weil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine.

- Ou par mail à l'adresse suivante : [pdmf@iledefrance.fr](mailto:pdmf@iledefrance.fr)

Durant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment les avis de la mission régionale d'Autorité environnementale et des personnes publiques sollicitées, sera consultable :

- En version papier, au siège situé au conseil régional d'Île-de-France, à l'adresse mentionnée précédemment ;

- En version numérique, sur le site internet de la Région www.iledefrance.fr

plan-des-mobilités-en-ile-de-france ou sur la plateforme dédiée à l'enquête publique <https://www.registre-numerique.fr/pdmf2030> ;

- En version papier, au siège situé au conseil régional d'Île-de-France, à l'adresse mentionnée précédemment.

Un registre papier d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paginé par un membre de la commission d'enquête permettra au public de déposer ses observations et propositions sans tenir dans chaque lieu d'enquête disposant d'un dossier papier. Des observations et propositions pourront également être déposées, pendant la durée de l'enquête publique :

- Sur le registre électronique mis en place <https://www.registre-numerique.fr/pdmf2030>

- Par journal à l'adresse suivante : [pdmf2030@ml.registre-numerique.fr](mailto:pdmf2030@ml.registre-numerique.fr)

Le public pourra également adresser, pendant toute la durée de l'enquête publique, ses observations et propositions écrites selon les modalités suivantes par courrier adressé à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête publique du projet de PDMF, à l'adresse mentionnée précédemment.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites déposées lors des permanences sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-numerique.fr/pdmf2030>

Les observations et propositions du public sont communicables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Cette demande doit être formulée par écrit à l'adresse mentionnée précédemment ou par courriel à l'adresse suivante : [pdmf@iledefrance.fr](mailto:pdmf@iledefrance.fr)

Les membres de la commission d'enquête recevront le public aux lieux, dates et heures suivants :

PARIS CENTRE (75) : lundi 3 mars de 9 h 30 à 11 h 30, vendredi 28 mars de 14 h 00 à 17 h 00. Mairie de Paris Centre, 2, rue Eugène Spuller, 75000 Paris.

TORCY (77) : samedi 15 mars de 9 h 00 à 12 h 00, vendredi 28 mars de 14 h 30 à 17 h 30. Hôtel de ville, place de l'Aniel du 18 Juin 1944, 77300 Torcy.

MAISON-SUR-MER (84) : lundi 10 mars de 9 h 30 à 11 h 30, samedi 29 mars de 9 h 30 à 11 h 30. Hôtel de ville, 118, avenue du Général-de-Gaulle, 94700 Maison-Alfort.

FONTAINEBLEAU (77) : mercredi 12 mars de 14 h 30 à 17 h 30, samedi 29 mars de 9 h 30 à 12 h 30. Hôtel de ville, 40, rue Grande, 77300 Fontainebleau.

BOISGNY (95) : mercredi 5 mars de 13 h 45 à 16 h 45, samedi 22 mars de 9 h 00 à 17 h 00. Hôtel de ville, 4, avenue de Paris, 95000 Versailles.

NANTERRE (92) : mardi 11 mars de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 22 mars de 9 h 00 à 12 h 00. Hôtel de ville, 1, place du 27 Mars 2000, 92000 Nanterre.

NOGENT-SUR-MARNE (94) : mardi 11 mars de 14 h 00 à 17 h 00, samedi 29 mars de 9 h 00 à 12 h 00. Hôtel de ville, place Roland-Huguesse, 94130 Nogent-sur-Marne.

MEAUX (77) : lundi 3 mars de 10 h 00 à 13 h 00, samedi 22 mars de 9 h 00 à 12 h 00. Hôtel de ville, place Jacques-Christ, 77100 Meaux.

ATHIS-MONS (91) : mardi 11 mars de 14 h 00 à 17 h 00, vendredi 21 mars de 14 h 00 à 17 h 00. Services techniques, 1, rue Labrousse-URJ, 91200 Athis-Mons.

BOISY (95) : mercredi 5 mars de 13 h 45 à 16 h 45, samedi 22 mars de 9 h 00 à 11 h 45. Hôtel de ville, 31, avenue du Président-Salvador-Allende, 93000 Boisoy.

ARGENTEUIL (93) : mardi 4 mars de 14 h 30 à 17 h 30, vendredi 21 mars de 14 h 30 à 17 h 30. Hôtel de ville, 121, avenue de la Résistance, 93140 Argenteuil.

MELUN (77) : samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 18 mars de 14 h 30 à 17 h 30. Hôtel de ville, 16, rue Paul-Dourmer, 77000 Melun.

ETAMPES (91) : samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, lundi 24 mars de 15 h 30 à 18 h 30. Maison des services publics, 12, carrefour des Religieuses, 91150 Etampes.

LE RAINCY (93) : samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi 26 mars de 16 h 00 à 19 h 30. Hôtel de ville, 121, avenue de la Résistance, 93140 Le Raincy.

CERGY (95) : samedi 8 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mercredi 19 mars de 14 h 30 à 17 h 30. Hôtel de ville, 3, place Olympo-de-Gouges, 95000 Cergy.

PRESVES (77) : samedi 1er mars de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 25 mars de 16 h 00 à 19 h 00. Hôtel de ville, 3, place du Maréchal-Ledecq, 77100 Presves.

EVRY-COURCOURONNES (91) : jeudi 6 mars de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00. Hôtel de ville, place des Droits-de-l'Homme-et-du-Citoyen, 91000 Evry-Courcouronnes.

MONTREUIL (95) : samedi 1er mars de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 20 mars de 16 h 00 à 19 h 00. Pôle social, Tour Atlas, 1, place Arnauld-César, 93120 Montreuil.

COUSSAINVILLE (95) : mardi 11 mars de 9 h 00 à 12 h 00, mardi 25 mars de 14 h 00 à 17 h 00. Hôtel de ville, 1, place de la Chartraine, 95190 Coussainville.

Afin de présenter le projet de PDMF et de répondre aux questions du public, une réunion publique se tiendra, sous l'égide de la commission d'enquête, le jeudi 13 mars 2025 à partir de 18 h 30 à l'hôtel du conseil régional d'Île-de-France, 8 boulevard Victor-Hugo, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine (accès par le Métro, station Mairie de Saint-Ouen).

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique :

- Au conseil régional d'Île-de-France, à l'adresse mentionnée précédemment ;

- En mairie de chacune des communes où a été ouverte l'enquête ;

- Par voie dématérialisée, sur le site internet de la Région : [www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france](http://www.iledefrance.fr/plan-des-mobilités-en-ile-de-france)

Par ailleurs, toute personne intéressée pourra en obtenir communication, à ses frais, en s'adressant par écrit au conseil régional d'Île-de-France à l'adresse mentionnée précédemment, ou par courriel à l'adresse suivante : [pdmf@iledefrance.fr](mailto:pdmf@iledefrance.fr)

À l'issue de l'enquête publique, le projet de PDMF, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis pour approbation au conseil régional d'Île-de-France, autorité compétente. Toutefois, le projet de plan de mobilité est approuvé par décret en Conseil d'État, lorsque l'État et le conseil régional d'Île-de-France ne sont pas parvenus à un accord sur le projet dans un délai de trois mois à l'issue de l'enquête publique ou lorsque sa mise en œuvre serait de nature à compromettre gravement la réalisation ou l'exploitation d'une infrastructure de transports d'intérêt national ou la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 100-12 du Code de l'urbanisme.

La liste complète des lieux d'enquête et des horaires de permanence des commissaires enquêteurs sur l'ensemble du territoire de la région Île-de-France est également consultable via le QR code suivant :



<https://www.registre-numerique.fr/pdmf2030>

La Présidente du Conseil régional,  
Valérie PECRESSE.

## Adjudications Immobilières

7304552701 - VJ

Annexe 4 certificat mairie sur les affichages réglementaires et  
certificat d'huissier pour les deux sites de Montbauron et le COZ



**VERSAILLES**

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Le Maire de la Ville de Versailles certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Versailles a été affiché sur les panneaux administratifs de la Ville du **mercredi 12 février 2025 au lundi 24 mars 2025**.

Fait à Versailles le *24 mars 2025*  
Pour le Maire et par délégation,

**Olivier PERES**  
Directeur Général des services

CERTIFICAT DE L'huissier constatant par ailleurs les deux affiches sur les deux sites silos de Montbauron et sur la rue Yves COZ

Thomas DECLoux Izabela Huissiers de Justice Associés 267 rue de PARIS 91120 - PALAISEAU Tel : 01 64 53 12 72  
constatdhuissier@gmail.com [www.constat-massy-palaiseau-91.com](http://www.constat-massy-palaiseau-91.com)

LE LUNDI DIX SEPT FÉVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ. A LA REQUETE DE : MAIRIE DE VERSAILLES MAIRIE DE VERSAILLES, dont le siège social est 4 avenue de Paris, 78000 VERSAILLES, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, M'AYANT EXPOSE : Qu'ils ont confié l'affichage d'un avis d'enquête publique à la société Publilégal. Ce pourquoi, ils me requièrent de me transporter sur place afin de constater la régularité de cet affichage. DEFERANT A CETTE REQUISITION : J'ai Fabrice Le Discorde, Huissier de Justice associé, membre de la SARL LE DISCORDE SALOME DECLoux, titulaires d'un Office d'Huissier de Justice à PALAISEAU (91120), JE ME SUIS RENDU CE JOUR : Dans la commune de 78000 VERSAILLES OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

## Point 2

145, rue Yves Le Coz



1. (17/02/2025)

## Mairie de Versailles



1.

**Point 1**

2, rue Montbauron



1. (17/02/2025)

*REMARQUES GÉNÉRALES Les affiches présentes sur place, prises en photo, correspondent exactement, quant à leur contenu, à l'affiche qui m'a été transmise ci-dessous annexée. De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 5 pages pour servir et valoir ce que de droit.*



Fabrice LE DISCORDE  
Huissier de Justice associé

## Annexe 5

### Procès-verbal de synthèse

le 24/03/25 Réponse de la commune le 10 /04/25

### Enquête publique n° E24 000083/ 78 Modification du PLU de VERSAILLES

### Questions issues des contributions, mémoire en réponse de la commune et réponses du commissaire enquêteur

#### Questions des PPA

#### 1- Q1 Préfecture des Yvelines Direction départementale des territoires

Pour rappel, au 1er janvier 2023, la commune compte 22,5% de logements locatifs sociaux (LLS), soit moins que l'objectif fixé par l'article 55 de la loi SRU.

Je salue la volonté de construire des logements à destination des étudiants, des jeunes et des personnes âgées. La réalisation de ces deux projets contribue aux objectifs du SRHH, et à celui énoncé dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune de Versailles : « d'encourager la mixité générationnelle dans les opérations de logements spécifiquement dédiés aux étudiants et d'un habitat adapté aux personnes âgées ».

Toutefois, afin de répondre aux objectifs de production de logements sociaux, il apparaît nécessaire d'établir un seuil minimum de logements pour la résidence étudiante et/ou pour jeunes actifs, ainsi que pour la résidence destinée aux personnes âgées dans l'OAP rue Yves le Coz, éléments qui pourront également être présents à titre d'information dans la notice de présentation.

Sous cette réserve, j'émet un avis favorable.

#### Réponse de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprennent des orientations visant à favoriser la mixité sociale dans les opérations de logements.

Ainsi la Ville propose d'ajouter en complément des dispositions actuelles dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle du site de la rue Yves le Coz, des mesures visant à favoriser la mixité sociale en adéquation avec les objectifs définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et renforcée par la loi de Mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux, du 18 janvier 2013. Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

précisera l'objectif de produire au minimum 30% de logements sociaux conventionnés. Ces logements seront répartis entre différents types d'hébergements, afin de mieux répondre aux besoins diversifiés de la population.

### Réponse du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur (CE) note avec satisfaction la réponse de la commune qui devrait permettre de lever la réserve de la DDT et répond en grande partie aux recommandations du département (cf. ci-dessous). La mise en place d'un objectif de logements sociaux sur le projet Yves le COZ nous semble intéressante dans le cadre de la mobilité souhaitée sur ce quartier.

## 2 Q2 département des Yvelines

*Le Département partage l'objectif visant à diversifier la programmation résidentielle afin de répondre à des besoins multiples. Cependant, la notice de présentation transmise apporte peu de précisions concernant l'encadrement de cette diversification de logements dans l'OAP créée (hormis sur le projet de résidences pour étudiants et/ou jeunes actifs.*

*Il n'est pas précisé de quantification dans le règlement et l'OAP créée, en particulier sur le caractère social ou non des logements, y compris pour la résidence pour personnes âgées.*

*Aussi, dans l'optique d'une contribution au rattrapage des obligations SRU et d'une plus grande maîtrise des objectifs de diversification, le Département suggère :*

*a)-dans l'OAP : d'encadrer, de manière suffisamment souple (ex: sous forme de fourchettes minimum/maximum): le nombre de logements total prévu ou envisagé sur l'ensemble du site, le taux de logements sociaux souhaité sur l'ensemble du site, dans la mesure du possible, le nombre de logements sociaux pressentis, en distinguant ce qui relève des unités d'hébergements en résidence(s) sociale(s), des autres types de logements sociaux envisagés*

*(LLS,...), d'évoquer le cas échéant les autres segments de logements pressentis (accession à la propriété, logements intermédiaires,...), d'inscrire des éléments précisant la nature de la diversification visée en termes de typologie des logements (de manière au moins indicative), en privilégiant celles petite et moyenne.*

*b) - dans le règlement du secteur UCf: indiquer, en cohérence avec l'OAP, un taux minimal de logements sociaux requis pour toute opération entraînant la réalisation de logements au-dessus d'un certain seuil à déterminer.*

### *Réponses de la commune sur les points a et b*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprennent des orientations visant à favoriser la mixité sociale dans les opérations de logements.

Ainsi la Ville propose d'ajouter en complément des dispositions actuelles dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle du site de la rue Yves le Coz, des mesures visant à favoriser la mixité sociale en adéquation avec les objectifs définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et renforcée par la loi de Mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux, du 18 janvier 2013. Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisera l'objectif de produire au minimum 30% de logements sociaux conventionnés. Ces logements seront répartis entre différents types d'hébergement, afin de mieux répondre aux besoins diversifiés de la population.

### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le CE note avec satisfaction la réponse de la commune aux remarques du département, cohérente par rapport à celle de la DDT

### 3 Q3 UDAP 78

La nouvelle délimitation du domaine national de Versailles et Trianon, telle que définie dans le décret n°2024-472 du 24 mai 2024, comprend de nouvelles parcelles protégées au titre des monuments historiques qui n'étaient précédemment ni inscrites ni classées.

**Aussi, conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme et en complément de l'annexion du décret n°2024-472 du 24 mai 2024 au PLU, il est souhaitable de procéder à la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°4-b-1) afin d'y faire apparaître les nouvelles parcelles inscrites et classées au titre des monuments historiques et de mettre en cohérence les deux documents annexés au PLU.**

#### Réponse de la commune

Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme et en complément de l'annexion du décret n°2024-472 au dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), la pièce n°4-b-1 du PLU, intitulée Plan des Servitudes d'utilité publique, sera modifiée afin d'intégrer le périmètre du Domaine National de Versailles.

#### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note la réponse de la commune sur laquelle il n'a pas de remarques complémentaires

### Questions déposées sur le registre papier

#### 4<sup>e</sup> contribution Q4

1/ Au Boisroux-Jay  
Hauts de Versailles  
Président d'association "Versailles Environnement Interne"

Ampère de 110 kV dans le parc

Première affiche:  
- réhabilitation des bâtiments form une occasion "humaine".  
travaux intéressants  
- le secteur Montbauron est connu et difficile à  
atteindre de manière quasi en vélo et à pied = quelle  
form  
- quels sont les propriétaires initiaux des secteurs  
le Coz, et Montbauron, qui ont vendu et à qui?  
- le secteur le Coz est très bruyant, les autres ne  
cachent pas le bruit =  
- Rest de remarques à venir

#### Réponse de la commune

Le site des Silos-Montbauron bénéficie d'une excellente localisation, en plein centre-ville de Versailles. Toutefois, la rue Montbauron mène vers la butte Montbauron culminant à 150 mètres, formant une éminence au centre de la ville. La configuration naturelle du terrain explique ainsi cette déclivité. Compte-tenu de la configuration des lieux, il ne sera pas possible de modifier la déclivité naturelle. En revanche, les personnes à mobilité réduite pourront accéder au site des Silos-Montbauron en empruntant la rue Jean Houdon, puis la rue Jouvencel, dont la pente est sensiblement plus modérée.

Les silos Montbauron, qui ont longtemps accueilli des archives de la Bibliothèque Nationale de France, appartenaient à l'Etat. Vacant depuis plusieurs décennies, ce site a fait l'objet d'un appel à projet afin de sélectionner un acquéreur pour l'achat de l'ensemble immobilier. C'est à l'occasion de cet appel à projet que le promoteur Nexity a été désigné pour acquérir, dans le cadre d'une cession amiable, cet ensemble, avec pour ambition de réaliser environ 230 logements étudiants. S'agissant du site de la rue Yves le Coz, celui-ci a été vendu au promoteur Sogelym Dixence afin d'envisager la reconversion et la réhabilitation du site.

Pour atténuer le bruit du site de la rue Yves le Coz induit par la proximité des voies ferrées, les futures constructions devront mettre en œuvre des solutions acoustiques conformément au Code de la Construction et de l'Habitation repris dans les dispositions du PLU. En effet, l'article 2 du règlement rappelle déjà que les nouvelles constructions devront respecter des normes d'isolation acoustique renforcées : « les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement, situées dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classée par arrêté préfectoral, doivent faire l'objet d'un isolement acoustique

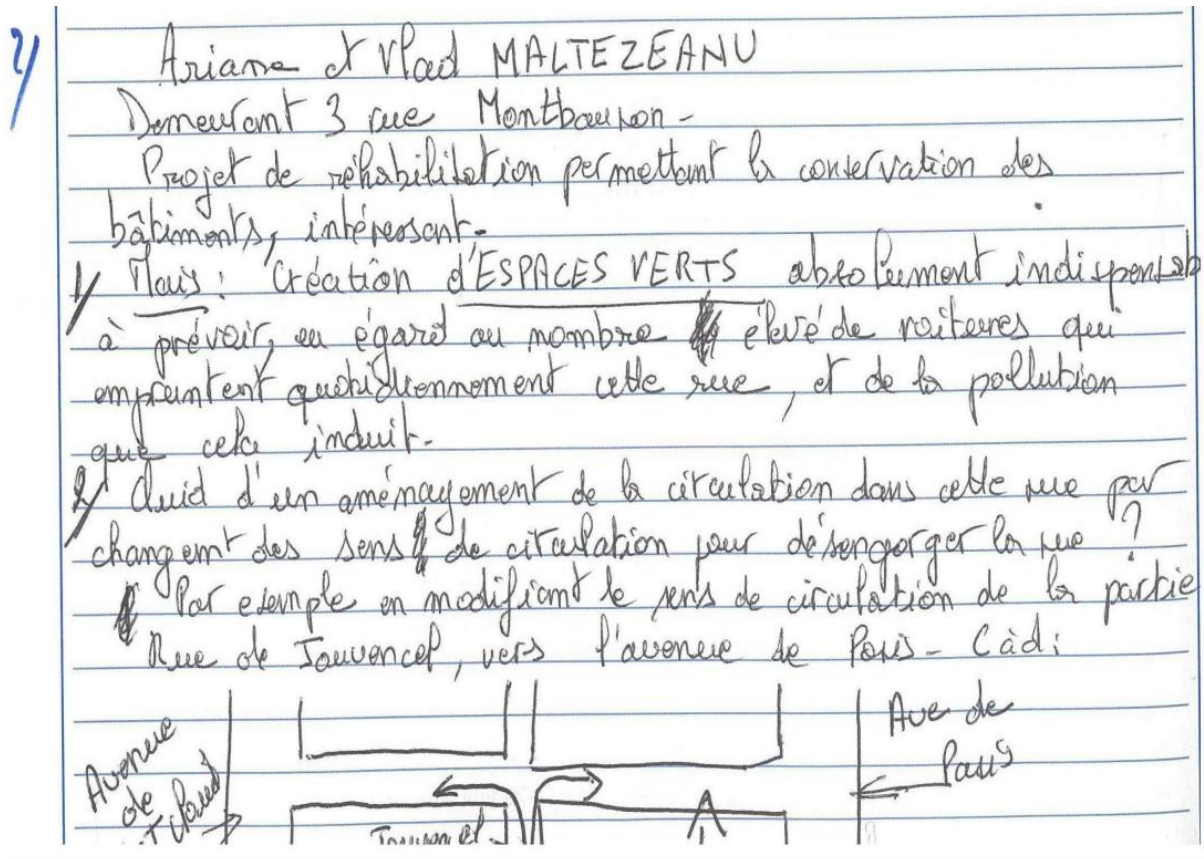
particulier selon les dispositions fixées par décret ». De plus, le règlement rappelle que toutes nouvelles constructions d'habitation situées à proximité des infrastructures de transport bruyantes doivent respecter une marge de recul de 20 mètres par rapport au domaine ferroviaire. De surcroît, un écran boisé et paysager viendra atténuer les nuisances visuelles et sonores liées à la présence de la voie ferrée, située en fond de parcelle, telle que présenté dans le schéma d'orientation et de programmation.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE est en accord avec les réponses de la commune.

Le Ce note en particulier en ce qui concerne le futur projet sur le quartier yves le COZ les objectifs affichés en terme d'isolation acoustique renforcé ainsi que le projet d'écran boisé et paysager a proximité de la voie ferrée.

## **5 e contribution Q5**



### Réponse de la commune :

Le projet prévoit la réhabilitation du site des Silos-Montbauron, actuellement vacant, pour réaliser environ 230 logements étudiants. Conformément à l'article 12 du règlement écrit de la zone USPe du Plan Local d'Urbanisme, le projet s'inscrit dans un périmètre de bonne desserte, à moins de 500 mètres d'un pôle de transport en commun. A ce titre, les places de stationnement prévues dans le projet respecteront un ratio de « 1 place de stationnement pour 10 logements mis en service ». Dans ces conditions, le projet prévoit, la réalisation entre 20 et 25 places de stationnements en sous-sol, ce qui devrait limiter l'impact sur la circulation. En outre, ce projet s'adresse à un public étudiant qui utilisera majoritairement les transports en commun ainsi que les mobilités douces. A ce jour, il n'apparaît donc pas nécessaire de modifier la trame viaire et le sens de circulation du secteur. Toutefois, une observation de l'évolution des usages pourra être envisagée afin d'ajuster, si nécessaire, l'organisation des circulations dans le secteur. Par ailleurs, le site, entièrement minéralisé, et les contraintes de courbes de niveaux en cour anglaise limitent les possibilités de végétalisation à grande échelle. Toutefois le projet pourrait intégrer des aménagements paysagers modérés, et adaptées aux contraintes du site.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le Ce note avec satisfaction les remarques de la commune sur les deux points soulevés par les habitants. Compte tenu de type de population visée

sur le projet dit des silos de Mautbauron, la perspective d'un Traffic accru de véhicules peut effectivement être challengée

**6<sup>e</sup> contribution Q6 observation orale** avec anonymat et sans écrit sur le registre papier, lors de la permanence du 05 mars 2025

Mme X tenait à faire remarquer que le trafic routier dans la rue Montbauron était déjà important et que la réhabilitation souhaitée des silos de Montbauron allait l'accentuer.

### Réponse de la commune

Le projet s'inscrit dans un périmètre de bonne desserte, à moins de 500 mètres d'un pôle de transport en commun. A ce titre, les places de stationnement prévues dans le projet respecteront un ratio de « 1 place de stationnement pour 10 logements mis en service ». Dans ces conditions, le projet prévoit la réalisation entre 20 et 25 places de stationnements en sous-sol, qui limitera ainsi l'impact sur la circulation.

### Réponse du commissaire enquêteur

Pas de remarques complémentaires avec la réponse de la Q5.

Le CE est en accord avec la commune sur ce thème

**7<sup>e</sup> contribution Q7** Mme Denise Duvoux lors de la troisième permanence :

A déposé une contribution contenant 5 observations :

Dense D'habitants - 2. Spine du Pont Colbert  
Versailles

10/ le site (Rue Yves le Coz) n'est pas à "proximité"  
de la gare de Chambray (environ 1,3 km)  
Aucune piste cyclable  
Cheminement Piétons très incertain et mal connu

20/ les bus qui desservent le site  
sont très rares  
La rue Yves le Coz est très étroite  
Un bus et un camion ne peuvent se croiser

30/ stationnement -  
les commerces ne pourraient vivre  
qu'avec un stationnement dédié

40/ Circulation rue Yves le Coz  
une circulation sens unique serait-elle  
aménageable ?  
La rue Albert SARRAUT serait également  
en sens unique inverse - (dans cette hypothèse)

50/ Globalement ce projet ~~serait~~ permettrait  
une requalification du quartier et  
de cet immeuble qui est une  
œuvre architecturale

## Réponses de la commune sur ces cinq points

Le secteur de la rue Yves le Coz bénéficie de cheminement piétons aménagés par des trottoirs sécurisés, assurant une liaison vers les principaux pôles de transports en commun. Le site est également desservi par deux lignes de bus facilitant l'accès aux gares, bien que celles-ci restent soumises aux aléas de la circulation.

Les rues du quartier de Porchefontaine sont relativement étroites, ce qui rend difficile le croisement de nombreux véhicules, et explique ainsi l'existence de nombreux sens uniques dans les rues secondaires. Cette configuration urbaine trouve son origine dans l'histoire du quartier de Porchefontaine initialement conçue comme un village avant d'être progressivement intégrée à la ville de Versailles. En outre, cette configuration étroite des rues rend difficile l'aménagement de pistes cyclables. C'est pourquoi, des doubles-sens cyclables ont été aménagés dans les rues perpendiculaires aux deux axes principaux (rue Yves le Coz et rue Albert Sarraut). En outre, l'ensemble du quartier est classé en zone 30, permettant d'apaiser les conditions de déplacements pour tous les usagers de l'espace public. La question relative au

sens de circulation des rues du quartier Porchefontaine est sans objet dans le cadre de la présente modification du PLU, mais une attention particulière sera portée à ce point par la Ville.

Le stationnement pour les commerces dépend de leur surface conformément à la réglementation en vigueur, en référence à l'article 12 du PLU. Les commerces d'une superficie de moins de 300 mètres carrés ne sont pas soumis à une obligation de places de stationnement. Au-delà de cette surface, une place de stationnement est exigée par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente créée. Cette règle vise à adapter les besoins de stationnement à l'activité commerciale tout en tenant compte des enjeux d'urbanisme et de mobilité du secteur. Afin de dynamiser l'activité commerciale locale, l'aménagement de places de stationnement sur l'espace public avec une durée limitée à 15 minutes pourra être envisagée.

La réhabilitation de ce site représentera une véritable amélioration architecturale. La création d'une faille et d'une percée visuelle apportera une respiration urbaine sur front bâti existant, utilisant des matériaux nobles, et contribuera à une intégration harmonieuse dans son environnement. A ce titre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site de la rue Yves le Coz comporte des orientations afin d'encadrer la réhabilitation et la restructuration du site et son insertion dans son environnement.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note avec satisfaction les réponses fort complètes de la commune sur ces interrogations légitimes de cette habitante du quartier Yves le COZ.

Le CE est en phase avec ces réponses et note l'ouverture de la commune sur différents points (études à venir sur les sens de circulation et sur les règles de stationnement).

Les modalités architecturales prévues concernant la réhabilitation des bâtiments devraient aussi permettre une intégration réussie de ceux-ci (percée visuelle prévue)

### Questions déposées sur le registre électronique

**8 e contribution** Q8 - Daniel Anonymat : oui Date de dépôt : Le 17/03/2025 à 20h00 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée  
Objet : places de parking - restructuration des bureaux au 145-147 rue Yves-le Coz Contribution : Bonjour, Lors de ce projet de restructuration des bureaux situés au 145-147 rue Yves-le Coz et compte tenu du manque de places de parking dans le quartier de Porchefontaine ce serait important de prévoir des places de parking supplémentaires destinées aux habitants.

#### Réponse de la commune :

Le projet de modification du PLU relatif à la réhabilitation du site de la rue Yves le Coz vise à limiter le stationnement aux places déjà existantes en sous-sol, sans en créer de nouvelles. En effet, le site dispose déjà d'espaces de stationnement souterrains pour répondre aux besoins des futurs habitants. Cette approche s'inscrit dans une volonté de privilégier le développement des espaces libres et des espaces verts en surface, et autour des constructions, pour améliorer le cadre de vie des habitants et la qualité environnementale. C'est la raison pour laquelle les places aménagées en surfaces seront limitées à une dizaine afin de laisser place à la végétalisation aux pieds d'immeubles.

#### Réponse du commissaire enquêteur :

Le CE est en accord avec la réponse de la commune. Le nombre important de places de parking existant en sous-sol des immeubles existants est à rappeler

**9<sup>e</sup> contribution** - Duballet Emmanuel Anonymat : non Date de dépôt : Le 17/03/2025 à 20h58 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée  
Objet : Projet Yves Le Coz Contribution : Madame, Monsieur, Je me permets de vous adresser cette réponse dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de nouvelles habitations à Versailles. Après avoir pris connaissance du projet et de ses impacts potentiels, je souhaite exprimer mon vif mécontentement pour les raisons suivantes :

Q9 1) Impact sur l'environnement et le cadre de vie : Le projet de construction risque d'entraîner une dégradation de la qualité de l'environnement, notamment en ce qui concerne l'augmentation de la

pollution sonore, de la circulation automobile, et la perte d'espaces verts qui contribuent au bien-être des habitants.

### Réponse de la commune

Le projet de modification du PLU relatif à la réhabilitation du site de la rue Yves le Coz vise à limiter le stationnement aux places déjà existantes en sous-sol, sans en créer de nouvelles. En effet, le secteur dispose déjà d'espaces de stationnement souterrains pour répondre aux besoins des futurs habitants. Cette approche s'inscrit dans une volonté de privilégier le développement des espaces verts en surface pour offrir un cadre de vie verdoyant aux futurs habitants. Les places aménagées en surfaces, limitées à une dizaine, laisseront place à la création d'îlots de verdure et à d'amples espaces végétalisés autour des bâtiments. Le projet a pour ambition de revaloriser un site aujourd'hui fortement minéralisé en y intégrant une végétalisation renforcée, contribuant ainsi à l'amélioration de sa qualité paysagère et environnementale. De surcroît, la création d'une percée visuelle au niveau de la rue pour rompre l'alignement des bâtiments permettra d'apporter plus de luminosité et d'aération au site.

### Réponse du commissaire enquêteur

Pas de remarques complémentaires du CE sur cette réponse de la commune, cohérente par rapport à celle de la Q8.

**Q10** 2) Saturation des infrastructures : Les infrastructures existantes (réseaux de transport, écoles, services de santé, etc.) sont déjà largement sollicitées et ne semblent pas adaptées à l'augmentation significative de la population qui résulterait de ce projet. Cela pourrait entraîner une dégradation de la qualité de vie des résidents actuels, avec des risques de congestion et de saturation.

### Réponse de la commune

Les équipements publics, notamment scolaires, sont dimensionnés afin de répondre aux besoins induits par l'arrivée de nouveaux habitants attendus dans le cadre de ce projet. La création de logements supplémentaires contribuera au maintien de classes existantes.

En matière d'offre de soins, la maison médicale de Porchefontaine, située 26 rue Coste, a été inaugurée en mars 2022 regroupant diverses spécialités médicales (médecins généralistes, dentistes, ostéopathes, kinésithérapeutes, podologues, gastro-entérologues,).

Enfin, concernant la question de l'augmentation du trafic, la Ville de Versailles reste particulièrement vigilante. Dans le cadre des futures autorisations de construire, elle veillera à la réalisation d'un programme proposant des destinations générant peu voire pas d'impact sur la circulation locale.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note la réponse de la commune sur laquelle il n'a pas d'observation complémentaire

**Q11** 3) Préservation du patrimoine historique de Versailles : Versailles est une ville au patrimoine exceptionnel, et toute nouvelle construction doit être pensée en harmonie avec ce patrimoine. Je crains que ce projet n'affecte l'image et la valeur culturelle de la ville, notamment si les nouvelles constructions ne respectent pas les codes architecturaux et l'esthétique de la ville.

### Réponse de la commune

Le projet portant sur la réhabilitation du site de la rue Yves le Coz accorde une attention particulière à sa qualité architecturale afin de garantir une insertion urbaine harmonieuse et de qualité, respectueuse de l'environnement. En effet, la ville de Versailles attache une importance majeure à la qualité architecturale des projets, en veillant à leur insertion harmonieuse et qualitative dans leur environnement et leur site. Cela implique un soin attentif porté à la végétalisation, au choix des matériaux et à l'intégration esthétique, afin de s'assurer que chaque projet respecte et enrichisse son cadre de vie.

De surcroît, l'architecture de ce site contraste aujourd'hui fortement avec son environnement. C'est pourquoi, à travers cette modification du PLU, ce projet vise à garantir une réhabilitation et une restructuration de qualité qui s'insèrera harmonieusement dans son environnement, tout en s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale. A ce titre, les dispositions de l'OAP visent à encadrer les modifications architecturales et urbaines du futur projet dans un objectif de rompre avec l'écriture architecturale actuelles des constructions, et ainsi inscrire ce projet de façon harmonieuse dans le tissu urbain existant.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE est en accord avec les réponses de la commune. Compte tenu de l'existant sur ce quartier, la réhabilitation souhaitée des bâtiments existants devrait être de nature à renforcer l'intégration de ceux-ci et la qualité architecturale de l'ensemble (matériaux prévus, normes environnementales, percée visuelle, limitation des ilots de chaleur urbaine, végétalisation des abords de la voie ferrée)

**Q12** 4) Absence de concertation avec les habitants : Il semble qu'il y ait un manque de consultation réelle et effective avec les résidents locaux, qui sont directement impactés par ce projet. Il est essentiel que les voix des habitants soient entendues et prises en compte dans la prise de décision, afin de garantir un développement harmonieux et équilibré de la ville

En conclusion, je souhaite souligner que, bien que la création de nouvelles habitations soit une nécessité, ce projet, tel qu'il est envisagé, ne répond pas aux exigences de durabilité, de respect de l'environnement et de qualité de vie. Je vous demande donc de reconsidérer ce projet et de prendre en compte les préoccupations des habitants de Versailles. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Duballet Emmanuel 140 rue Yves le Coz 78000 Versailles

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. Adresse : 140 Rue Yves-le Coz

### Réponse de la commune :

La procédure de modification de droit commun du PLU n'impose pas la tenue d'une concertation préalable en l'absence d'une évaluation environnementale. En outre, les mesures d'information, de communication et de publicité ont été respectées. Toutefois, il est prévu des réunions publiques. A cet effet, une première réunion s'est tenue à l'issue de l'enquête publique, le 25 mars dernier.

Le projet de modification du PLU de Versailles a vocation à garantir la qualité des projets qui s'insèrent dans le tissu urbain, à la fois pour le secteur des Silos-Montbauron comme pour celui de la rue Yves Le Coz. Le projet situé rue Yves Le Coz porte sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont la vocation est notamment d'encadrer

l'insertion architecturale et urbaine du projet, le traitement végétalisé des espaces libres, le stationnement des véhicules motorisés... Ce projet de restructuration et de réhabilitation d'un ensemble de bureaux vacants en l'adaptant à de nouveaux usages (logements, activités, commerce...), et en le végétalisant, s'inscrit à la fois dans une démarche de renouvellement urbain, et dans un objectif de durabilité.

### Réponse du commissaire enquêteur

Après renseignement, le CE note avec satisfaction la tenue d'une réunion de quartier post enquête sur Porchefontaine. Cette réunion prévue de longue date a permis à Mr le maire de répondre aux questions fort légitimes posées par les habitants du quartier sur la future réhabilitation des silos de Mautbauron.

**10 e contribution - Saldivia Pilar Anonymat : non Organisme : Le réveil démocratique et solidaire** Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 11h59 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée Objet : Contribution du Réveil démocratique et solidaire

Contribution : Bonjour Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-dessous la contribution du "Réveil démocratique et solidaire" à l'enquête publique relative à la modification du plan local de l'urbanisme de la commune de Versailles.

**Q13** 1) Création d'un sous-secteur UCf afin de permettre la restructuration et le changement de destination des deux ensembles de bureaux situés 145-147 rue Yves le Coz. Avis favorable conditionné à une augmentation de la zone de recul à 40 mètres par rapport au domaine ferroviaire. Aujourd'hui nous devons préparer la ville à l'augmentation de l'usage des transports publics (déplacements quotidiens et marchandises) tout en protégeant la qualité de vie de nos concitoyens. Le bruit perturbe la concentration et le sommeil. Raison pour laquelle nous devons aller plus loin que le minimum de 20 mètres de distance inscrit dans le PLU actuel.

Le mur végétal le long du domaine ferroviaire doit comporter principalement des arbres et une végétation basse afin de garantir la qualité visuelle tout en

renforçant la végétalisation de la ville de Versailles. Mais cela doit être doublé de pièges à son.

### Réponse de la commune

Le projet de modification du PLU a été soumis à l'autorité environnementale compétente pour analyser les impacts de ce futur projet sur l'environnement et la santé, au regard de plusieurs thématiques. Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, en ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale, a estimé que le projet de modification du PLU comprend les dispositions adéquates pour limiter l'impact des nuisances et pollutions sur la santé humaine. Ces dispositions, déjà en vigueur dans le PLU actuel et qui n'ont pas fait l'objet d'une modification dans le cadre de la présente procédure, sont :

- la bande de recul de 20 mètres par rapport à la voie ferrée pour les constructions neuves ;
- le règlement écrit qui rappelle que des mesures constructives (isolation acoustique) seront nécessaires afin de limiter les nuisances occasionnées par les passages des trains, pour les constructions neuves comme pour les parties neuves de constructions existantes en application d'un arrêté préfectoral.

Enfin, dans le cadre de la présente procédure, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit que la bande de recul de 20 mètres par rapport à la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager et végétalisé destiné à constituer un écran boisé afin de limiter l'impact des nuisances sonores et visuelles sur les futurs habitants et usagers du site.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note les réponses de la commune sur lesquelles il marque un accord à son niveau. Se référer effectivement à la réponse de la MRAE du 15 /01/25 dispensant le projet de modification du PLU de notice environnementale (pas d'aggravation de risques pour la santé humaine générée par cette modification)

**Q14** 2) Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle pour le site de la rue Yves le Coz, afin de compléter les dispositions du règlement écrit par des objectifs qualitatifs et d'accompagner le projet de réhabilitation et de transformation du site. Nous sommes favorables à la conversion des bâtiments à usages tertiaires (bureaux) en bâtiments d'habitation mais nous demandons une modification dans les objectifs définis à la page 31 de la notice d'information afin de réorienter la proposition vers la satisfaction des besoins par rapport au offres existantes dans la ville. L'orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) sectorielle pour le site de la rue Yves le Coz doit définir

que les logements d'habitation résultant des modifications des deux bâtiments seront un bâtiment adapté à la résidence de personnes âgées et jeunes travailleurs et le deuxième bâtiment adapté à la résidence de familles incluant celles avec une personne avec handicap physique (fauteuil roulant) et de jeunes travailleurs valides et avec handicap (fauteuil roulant)

### Réponse de la commune

Ces éléments seront étudiés au stade de la programmation dans le cadre de l'autorisation de construire à venir. Néanmoins, les constructions et aménagements compris dans le cadre du projet devront respecter les normes d'accessibilité propre à l'usage défini. Il n'est pas nécessaire de faire figurer ces dispositions dans le PLU car elles s'imposent déjà à tout projet, en fonction de la destination projetée de la ou des constructions.

La présente procédure de modification du PLU vise à permettre différentes destinations de construction pour renforcer la mixité fonctionnelle du quartier. Bien que le PLU autorise plusieurs destinations, leur répartition précise sera définie lors de l'instruction du permis. Toutefois, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit l'implantation des locaux d'activités et de commerces le long de la rue Yves le Coz.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note les réponses de la commune sur ces points précis

**Q15** Dans la proposition de modification du PLU (page 61 à 64) : Pour le point 5.1, nous sommes d'accord avec la démarche d'une couture urbaine afin de réussir une insertion des sites dans le quartier, avec la limitation des vis-à-vis et la hauteur des bâtiments qui ne doit pas dépasser les constructions existantes. Nous proposons d'aller plus loin que l'obtention du certificat français HQE (haut qualité environnementale) en installant dans les deux bâtiments des panneaux solaires pour créer des appartements bioclimatiques et passifs (limiter la consommation d'énergie et le besoin de chauffage et de confort d'été)

### Réponse de la commune

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le site de la Rue Yves le Coz comporte déjà des dispositions pour encadrer la qualité environnementale des constructions :

« Afin de garantir la qualité de vie des habitants et usagers futurs du site, il est attendu que toutes les mesures soient mises en œuvre, a minima en conformité avec la législation et la réglementation applicable en matière de qualité environnementale des constructions. Au regard de la vocation des constructions, il est notamment attendu :

- de concevoir le projet de réhabilitation et de transformation des deux ensembles bâtis en s'appuyant sur des principes de conception bioclimatique ;
- de proposer des logements qui bénéficient, dans la mesure du possible, d'orientations multiples afin de favoriser les vues dégagées et d'assurer la ventilation naturelle des logements ainsi que de proposer des espaces extérieurs ;
- de mettre en œuvre des solutions et matériaux pérennes, garantissant la santé des futurs habitants : qualité de l'air intérieur, essences végétales non allergènes, dispositifs d'occultation et de protection solaire, isolation thermique et phonique adaptée ;
- de recourir à des énergies naturelles et renouvelables afin d'alimenter les futures constructions; »

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note les réponses de la commune et se trouve en accord avec celles-ci. Les dispositions déjà prévues dans l'OAP de la rue Yves COZ concernant le projet de réhabilitation intègrent déjà d'indéniables qualités environnementales

**Q16** Nous sommes favorables à la création d'un espace vert entre les bâtiments, accessible à tous les versaillais et que d'autres espaces soient créés dans le quartier. Ainsi qu'à une plus forte stimulation à l'usage des transports publics et mobilité douces (vélo et piéton). Point Flux et Mobilité : il doit être mentionné clairement que les bâtiments sont dans un périmètre avec une bonne desserte en transports publics.

Pour le secteur à vocation mixte défini à la page 65 de la proposition de modification du PLU qui définit le point 5.2 Schéma de l'OAP "Rue Yves le Coz", il est indiqué que le bâtiment proche de la rue sera structuré pour un usage multiple : habitat, équipements, activités, bureaux et commerces. Nous demandons de supprimer les bureaux car dans le secteur existent des locaux à usage de bureaux qui sont vides depuis plus de 2 ans. Cela démontre la saturation de ce type d'offres :

Nous proposons que la priorité pour l'usage du RDC soit donnée à l'habilitation des espaces pour : crèche, boulangerie, restaurant, pédicure, médecin, etc. Cela est conforme à l'objectif manifesté dans la proposition i.e. : l'implantation des locaux d'activités recevant du public doit être privilégiée sur la rue Yves le Coz (page 62).

### Réponses de la commune sur ces deux points

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Yves le Coz envisagée, vise à favoriser, dans son projet de réhabilitation et de restructuration, la mixité sociale et fonctionnelle au sein du site.

Il est ainsi souhaité une programmation mixte, incluant des activités économiques (bureaux, commerces), du logement et de l'hébergement, de manière à contribuer à la dynamisation du quartier et à répondre aux besoins de ses habitants, notamment par l'implantation d'activités recevant du public le long de la rue Yves le Coz. Cette mixité de programmation aura également pour conséquence de réduire de manière importante la surface à usage de bureaux.

Toutefois, bien que le PLU puisse règlementer les destinations autorisées, il ne peut imposer la création spécifique d'établissements, tel qu'une boulangerie, un salon de pédicure ou un restaurant.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note les réponses de la commune. Dans l'esprit de l'OAP et de la réhabilitation des bâtiments rue Yves-le COZ, il semble évident que le RDC long de la rue soit plutôt destiné à des commerces et services de proximité. Ce qui semble être prévu.

**Q17** 3) Modification du plan de zonage de la parcelle cadastrale BP164 en zone USPe, emprise du site des Silos Montbauron, actuellement en zone USPd, afin de permettre le changement de destination et la réhabilitation de ce site; Avis favorable pour la re-classement de la parcelle BP164 en USPe afin de créer les logements étudiants indiqués

### Réponse de la commune

Cette réponse n'appelle pas de remarque de la collectivité.

## Réponse du commissaire enquêteur

Pas de remarque

**Q18** 4) Clarification des normes de stationnement pour les résidences universitaires, jeunes actifs, et les établissements d'hébergement des personnes âgées. Avis défavorable sauf si le changement comporte une diminution du ratio, colonne "Dans un périmètre de bonne desserte". Nous proposons que pour les résidences d'étudiants et jeunes actif et établissement de personnes âgées puissent avoir une place de voiture pour 30 unités d'hébergement.

Il faut compléter la présentation de la réalité pour la desserte de transport sur le site du Silos de Montbauron (fait par Nexity-SAFE page 34 de la Proposition de modification du PLU) car ils ont complètement omis les lignes de bus qui passent très proche du lieu et desservent même hors Versailles.

Signataires de la contribution : Fulvia ALLIEVI DOROSZ, Jean AUGER, Stéphane AYMERICH, Marianne ELLEOUEY, Vesna LAVERGNE, Lisa PAPILLON, Pilar SALDIVIA, Evelyne SFEZ et Isabelle VOLUT Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe

Adresse email : versailles2020@le-reveil-democratique-et-solidaire.fr (Non validée)

## Réponses de la commune

Le PLU prévoit des normes de stationnement adaptées pour les résidences étudiantes, jeunes actifs, et pour les établissements d'hébergement des personnes âgées. Afin de tenir compte de la diversité des établissements qui entrent dans cette catégorie, il s'agit simplement d'une clarification de l'article 12 du règlement écrit relatifs aux normes de stationnement. En effet, l'unité de référence de « chambre » employée auparavant dans le PLU était trop restrictive, et ne reflétait pas la diversité des types de logement présents au sein des résidences étudiantes,

jeunes actifs, et hébergeant des personnes âgées. Ainsi, la notion d' « unité d'hébergement » vient prendre en compte cette diversité de type de logement dans le but d'harmoniser le calcul des normes de stationnement.

En outre, l'article 12 du règlement du PLU prévoit une place de stationnement pour 10 unités d'hébergement en périmètre de bonne desserte, et une place de stationnement pour 5 unités d'hébergement hors périmètre de bonne desserte. A cet égard, les normes de stationnement étant adaptées aux besoins des habitants et usagers du quartier, elles ne seront pas modifiées.

La page 34 de la notice de présentation relatif à la présentation d'un extrait du centre-ville a pour objet de localiser visuellement le site des Silos-Montbauron ainsi que son positionnement par rapport aux trois principales gares versaillaises. Il n'a pas pour objet de détailler les lignes de bus circulant à proximité immédiate du site. Toutefois, en raison de sa position centrale, le site des Silos-Montbauron bénéficie d'une desserte efficace en transports en commun, assurée par de nombreuses lignes de bus du réseau versaillais.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le Ce est en accord avec la proposition de la commune d'évolution de la mesure pour les logements étudiants et personnes âgées, à savoir de passer de chambre a unité d'hébergement. Quant aux changements visés dans l'article 12 et rappelés ci-dessus, ceux-ci semblent acceptés par le corps social et relèvent de la logique. A savoir d'avoir des normes de stationnement différentes selon le niveau de desserte des transports en commun.

### **11 e contribution - Boisroux-jay Anne Anonymat : non Organisme : association Versailles environnement initiative**

**Nb : publication effectuée deux fois sur le registre électronique (bug) et consignée par sécurité sur le registre papier une troisième fois (donc doublon...**

Date de dépôt : Le 20/03/2025 à 16h34 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation publiée Objet : avis VEI sur enquête publique plu mars 2025 Contribution : <https://www.versaillesenvironnementinitiative.fr/> Avis de VEI sur l'Enquête Publique (EP) du février au 20 mars 2025 Modification du PLU (secteur quartier Notre Dame-Montbauron, quartier Porchefontaine futur quartier Satory et Domaine national)

Versailles Environnement Initiative (VEI) est une association créée en 2001, qui a pour objet la défense de l'environnement et du cadre de vie, ainsi que l'accès à l'information dans le secteur de Versailles et de ses environs. VEI a consulté les documents de l'EP en ligne, ainsi que sur papier au service de l'urbanisme, et a rencontré M le Commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences. Nous le remercions de ses explications très claires .

#### REMARQUES ET DEMANDES de l'association VEI

##### Q19 1/UN PREALABLE SUR LES BESOINS :Le logement a Versailles

La commune n'atteint pas les 25%de logements sociaux : il y a des logements étudiants et sociaux dans divers quartiers de Versailles mais pas a notre dame ( Montbauron ) et peu a porche fontaine

Donc y réhabiliter ou réaffecter deux ilots a des logements de ce type est une bonne idée La ville de Versailles paie annuellement une amende pour insuffisance de logements sociaux. En conséquence il faut effectuer un rattrapage et ce projet y contribue, mais ces deux projets de réhabilitation doivent etre plus précis en matière d'objectifs de logements sociaux, et ne pas laisser libre cours aux aménageurs

Donc plus précisément, combien de logements étudiants, et de places personnes âgées, ce qui répond a un besoin concret et aussi réglementaire Les besoins : On a besoin de places pour les jeunes actifs , la majorité des commerçants ne peuvent trouver des apprentis en partie a cause de l'inexistence de loyers modérés pour eux

Les personnes âgées en résidence ou a domicile ont besoin d'aide à la personne et ces métiers ne peuvent pas non plus se loger a Versailles

Il serait pertinent de préciser cette démarche de création de logements spécifiques et de l'appuyer sur des données sociologiques et démographiques récentes, dont la ville dispose ,les enquêtes étant régulières. Cela aurait plus de sens, car il ne s'agit pas seulement d'architecture mais de la vie de la Ville ..La Ville de Versailles attire par sa qualité de vie, ses gares et ses écoles, mais elle se dépeuple e doucement et régulièrement : manque de confort dans le secteur sauvegardé, bruit des transports dans certains quartiers, et prix trop élevés ;

La desserte des logements Les deux ilots concernés sont tous deux situés au milieu de voiries à problème, Les commerces Quel type de commerces

installer dans un quartier? Ceux-ci sont actuellement en difficulté dans toute la ville, ou l'on tente pourtant de garder un commerce de proximité : mais en réalité de nombreuses installations de commerce se font de manière aberrante et ne durent pas

### Réponse de la commune

Le projet des Silos-Montbauron prévoit la réalisation d'environ 230 logements étudiants sociaux. La gestion de ces logements sera confiée à un bailleur social.

Conformément à la remarque des services de l'Etat, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur le site de la rue Yves le Coz sera complétée pour préciser que le projet devra comporter la réalisation de 30% au moins de logements ou d'hébergements bénéficiant d'un conventionnement social. Ces derniers seront répartis selon les types de logements suivants : logements familiaux, résidences étudiantes, jeunes actifs, accueillant des personnes âgées, logements en accession libre. Le projet se situe aujourd'hui à l'étape de la modification du PLU, les caractéristiques d'une programmation plus détaillée seront étudiées lors de l'instruction du permis de construire.

Les deux sites compris dans le projet de modification du PLU sont situés à proximité de pôles de transports en commun. En effet, le site des Silos-Montbauron, situé en périmètre de bonne desserte en transports en commun, est implanté au cœur du centre-ville à proximité des trois gares principales de Versailles, ainsi facilement accessible. Le site de la rue Yves le Coz, quant à lui, est situé à distance sensiblement équivalente des deux gares de Porchefontaine et des Chantiers, facilement accessible en bus.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation valorise un projet à vocation mixte, conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Elle préconise une diversité fonctionnelle associant logements, bureaux, ainsi que diverses activités commerciales et de services. Néanmoins, il ne relève pas de la modification du PLU de préciser la nature des commerces, les questions relatives à ces dernières seront précisées à l'étape du permis de construire.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note les réponses de la commune.

Le besoin de logements étudiants ainsi que de personnes âgées semble indéniable sur la ville de Versailles.

Il aurait néanmoins pu être davantage causé dans la notice de présentation et de justification de la modification du PLU.

**Q20** 2/MONTBAURON : Texte du dossier et La création d'un sous secteur UCf afin de permettre la restructuration et le changement de destination des deux ensembles de bureaux situés 145-147 rue Yves le Coz ;

- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle pour le site de la rue Yves le Coz, la restructuration et le changement de destination de deux ensembles de bureaux situés aux 145-147 rue Yves Le Coz ;; Celle-ci comprendra des logements, dont une résidence étudiante et/ou jeunes actifs, une résidence pour personnes âgées, environ 2000 mètres carrés de bureaux, ainsi que des commerces.

/:Le promoteur Nexity (encore et toujours) a été désigné par l'acquéreur pour porter le projet, avec pour ambition de réaliser principalement environ 230 logements étudiants en démembrement locatif. Avis VEI 21 230 étudiants dans une résidence, beau programme mais il faudra gérer le quotidien Les bâtiments étudiants de cette taille doivent avoir un gardien, sinon ce sont les nuisances de tous ordres assurées pour les alentours. Il conviendra donc d'exiger dans la réhabilitation une loge pour un gardien car sinon qui assurera le calme et la gestion de cette résidence « en démembrement » ? Versailles accueille de nombreux étudiants, ce qui fait sa jeunesse, mais nombreux sont les versaillais qui vivent ces problèmes en l'absence de surveillance dans et aux abords des résidences

accès La rue Montbauron très étroite, est en forte pente : elle est presque impraticable en vélo et à pied, Ce n'est peut-être pas du ressort d'une enquête publique d'en parler précisément, mais la Ville propose d'mettre des habitants donc elle devra se réoccuper de ce point et mieux aménager les abords

**Réponses de la commune sur ces deux points** (qui concernent plutôt Silos de Montbauron) :

La programmation détaillée concernant la réalisation ou non d'une loge de gardien sera précisée au stade du permis. La gestion des logements étudiants a été confié à un bailleur social, qui mettra tout en œuvre afin d'assurer la gestion quotidienne de la résidence dans des conditions respectueuses du voisinage, à l'image des autres résidences étudiantes déjà existantes à Versailles. La commune de Versailles et ses alentours disposent de nombreuses écoles supérieures (Grandchamp, Jules Ferry, Hoche, Université de Versailles Saint-Quentin, écoles d'architectures...), cette résidence viendra ainsi répondre à un besoin indispensable pour loger les étudiants à proximité de leurs lieux d'étude.

Le site des Silos-Montbauron, située rue Montbauron, bénéficie d'une excellente localisation, en plein centre-ville de Versailles. La rue Montbauron mène vers la butte Montbauron culminant à 150 mètres, et formant une éminence au centre de Versailles. La configuration naturelle du terrain explique ainsi cette déclivité. Toutefois, le site des Silos-Montbauron est également accessible par la rue Jouvencel ainsi que par l'allée Pierre de Coubertin.

### Réponse, du commissaire enquêteur

Le CE note les réponses de la commune, celles-ci apportant aussi des éléments par rapport à la question 19

Créer des logements étudiants tout en réhabilitant les silos de Mautbauron nous semble une excellente idée car répondant à un besoin social.

**Q21** 3/ LE COZ /Les m2 de bureaux ne semblent pas utiles ça ne répond pas à un besoin à Versailles

accès et desserte : La desserte en transport en commun par rabattement vers les gares n'est actuellement pas bien assurée dans le sud du quartier de Porchefontaine, La rue des chantiers est un enfer pour tous les modes de mobilité (vélo piéton, bus voitures) aux heures pendulaires. Et un enfer pour un vélo toute la journée

Créer des logements mixtes et « Ouvrir le regard » du quartier est une bonne idée, Mais -assurer une desserte correcte de bâtiments réhabilités doit faire partie de la réflexion : Si cela n'est pas du ressort de l'enquête publique il est inexact d'y noter que l'endroit est facilement desservi.

le Bruit : Le bruit ferroviaire est un grave problème dans le quartier de Porche fontaine, le long des voies ferrées, Il conviendra de de prévoir de bonne isolations phoniques pour y assurer le repos et la santé des futurs locataires !

### Réponses de la commune sur ces deux points (desserte et bruit) :

Le site Yves le Coz est situé à peu près à égale distance des deux gares versaillaises de Chantiers et de Porchefontaine, à une distance d'environ un kilomètre. Depuis le site de la rue Yves le Coz, les lignes 6202 et 6208 du réseau de bus versaillais permettent de s'y rendre facilement.

Afin de limiter les nuisances induites par la proximité de la voie ferrée, le règlement du PLU écrit rappelle déjà que les nouvelles constructions devront respecter des normes d'isolation acoustique renforcées. De plus, les mesures intégrées au projet devront respecter les dispositions applicables aux projets situés à proximité d'infrastructures ferroviaires. Celles-ci précisent que toute construction nouvelle à disposition d'habitation doit s'implanter au-delà d'une marge de reculement de 20 mètres. Cette disposition s'applique pour les constructions neuves ainsi que pour leurs extensions.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE note avec satisfaction les réponses de la commune. Il est indéniable que le quartier des chantiers est bien desservi par les transports en commun. Pour le reste se référer à la réponse de la MRAE concernant le niveau de bruit de la rue Yves COZ et le dispositif prévu concernant le long de la voie ferrée.

### Q22 4/ AUTRES POINTS DE L'ENQUETE Texte du dossier

« - la clarification des normes de stationnement pour les résidences universitaires, jeunes actifs, et les établissements d'hébergement des personnes âgées;

- la correction de la marge de recul à partir du domaine ferroviaire du secteur rue Yves Le Coz, afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le plan de zonage ;

- l'actualisation des annexes du PLU : - l'annexion du décret n°2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.621-98 du code du patrimoine et délimitant le périmètre de domaines nationaux aux annexes du PLU,

- le renouvellement du périmètre de la ZAD de Satory. » Avis VEI Pour ces points et la ZAD Satory et le périmètre du Domaine national, qui inclut l'allée de Villepreux, :

*nous avons compris qu'il s'agit de régularisations et qu'il n'y aurait donc pas de nouveautés, en demandant confirmation de cette analyse au commissaire enquêteur et à la Ville car la lecture du document nous incite à cette conclusion sans toutefois en être certain*

### Réponse de commune

Le PLU prévoit des normes de stationnement adaptées pour les résidences étudiantes, jeunes actifs, et pour les établissements d'hébergement des personnes âgées. Afin de tenir compte de la diversité des établissements qui entrent dans cette catégorie, il s'agit simplement d'une clarification de l'article 12 du règlement écrit relatifs aux normes de stationnement. En effet, l'unité de référence de « chambre » employée auparavant dans le PLU était trop restrictive, et ne reflétait pas la diversité des types de logement présents au sein des résidences étudiantes, jeunes actifs, et hébergeant des personnes âgées. Ainsi, la notion d'« unité d'hébergement » vient prendre en compte cette diversité des types de logements dans le but d'harmoniser le calcul des normes de stationnement.

La correction de la marge de recul du domaine ferroviaire a simplement pour objectif de mettre en cohérence le plan de zonage avec le règlement écrit, afin de s'assurer que la représentation graphique soit en adéquation avec la règle écrite.

Les annexes du PLU ne font pas l'objet d'une régularisation mais bien d'une mise à jour des pièces annexes du PLU, qui est nécessaire. En effet, des servitudes d'utilité publiques ont fait l'objet de procédures d'évolution et doivent uniquement être annexées au PLU. A ce titre, il doit être annexé le décret n°2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.621-98 du 24 mai 2024 complétant la liste des domaines nationaux et déterminant le périmètre de cinq nouveaux domaines nationaux, parmi lesquels, le Domaine de Versailles. En outre, le périmètre de la ZAD Satory a fait l'objet d'un renouvellement par arrêté préfectoral le 19 mai 2022 ; cet arrêté doit ainsi être annexé au PLU en remplacement de celui du 24 mai 2016. C'est donc à l'occasion de cette modification du PLU que sont mises à jour ces servitudes d'utilités publiques recommandées par l'Etat.

## Réponse du commissaire enquêteur

Le Ce note les réponses de la commune

### Q23 5/Une CONCERTATION LOCALE SUR les EQUIPEMENTS FUTURS

Il apparaît que peu de riverains des zones concernées aient été avertis de ces projets alors que la Ville a créé des conseils de quartier qui sont censés en avoir a minima connaissance. Une enquête publique a certes vocation à faire connaître les projets mais ils sont peu précisément décrits dans un PLU, puisque pas réellement démarrés

En conséquence, pour notre association qui milite pour les participations citoyennes, il paraît important que les (futurs ?) conseils de quartier qui vont être échus dans 6 mois, du fait des élections municipales soient consultés

pour les aménagements futurs et que le dépôt des permis d'aménagement et de construction leur soient signalés en temps utile

CONCLUSIONS les propositions de modifier, réaménager des bâtiments non utilisés en logements de type jeunes actifs étudiants ou seniors sont des projets positifs, à condition d'y mettre une certaine rigueur pour que la qualité de vie y soit correcte et la desserte y soit facilitée. Une meilleure association des riverains aux futurs projets serait souhaitable

Déposé au registre à la mairie et en électronique le 20 mars 2025 Anne Boisroux-Jay Présidente de VEI Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. Ville : Versailles Adresse email : anne.boisroux-jay@orange.fr (Non validée)

### Réponse de la commune sur le point ci-dessus

La procédure de modification de droit commun du PLU n'impose pas la tenue d'une concertation préalable en l'absence d'une évaluation environnementale. En outre, les mesures d'information, de communication et de publicité ont été respectées. Toutefois, il est bien prévu des réunions publiques. A ce titre, une première réunion s'est tenue le 25 mars dernier, et a permis de présenter le projet.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le Ce note les réponses de la commune, tout en précisant que la réunion rappelée ci-dessus était une réunion du type conseil de quartier, prévue de longue date et sur Porchefontaine. Il est souhaitable que d'autres réunions de ce type sur les quartiers concernés par des réhabilitations soient organisées à l'avenir.

### 12<sup>e</sup> contribution Question du commissaire enquêteur :

**Q24** Qu'est-il prévu en matière de mobilité douce sur les deux projets de réhabilitation ? à savoir, places de stationnements pour les vélos entre autres et pistes cyclables ?

## Réponse de la commune :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la rue Yves le Coz comprend des dispositions pour favoriser le recours aux mobilités douces. A ce titre, des cheminements piétons seront aménagés au sein du site afin d'en assurer la desserte et faire l'objet d'un traitement végétalisé.

Les places de stationnement pour les vélos sont réglementées à l'article 12.5 du règlement du PLU qui précise que « pour toute construction nouvelle, un local ou un espace doit être aménagé pour stationner les deux-roues non motorisés et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes. Les locaux ou espaces affectés au stationnement des deux roues doivent être d'accès facile, soit de plain-pied, soit par une rampe ou un ascenseur. Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements, le nombre de place pour le stationnement des vélos ainsi que leurs modalités de réalisation sont déterminés en application du Code de la Construction et de l'Habitation ».

Les deux projets de réhabilitation de la présente modification du PLU, les Silos-Montbauron et le site Yves le Coz, sont ainsi soumis aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation. Celles-ci s'appliqueront pour les normes relatives au stationnement pour les vélos. Ces dispositions prévoient au minimum un emplacement par logement jusqu'à deux pièces principales, et deux emplacements à partir de trois pièces principales.

En outre, le quartier des Silos-Montbauron est desservi par trois axes principaux équipés de pistes cyclables : l'avenue de Saint-Cloud, axe principal reliant le centre-ville à l'avenue des Etats-Unis, l'avenue de Paris, reliant le Château de Versailles jusqu'à Viroflay, l'avenue de l'Europe reliant le quartier Saint-Louis au quartier Notre-Dame. Seule la rue Montbauron ne comprend pas de piste cyclable en raison de sa configuration étroite. Néanmoins, des aménagements cyclables existent à proximité immédiate, notamment une bande cyclable allée Pierre de Coubertin, desservant le stade et la piscine Montbauron, ainsi qu'un double-sens cyclable rue Georges Clémenceau. La rue Jouvencel ne comporte pas de pistes ou bandes cyclables mais sa configuration large permet la circulation de voitures et de vélos de façon partagée. De plus, afin de circuler dans des conditions apaisées, des « zone 30 » ont été créées, où la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h, facilitant ainsi la cohabitation entre différents modes de déplacements.

De surcroît, en raison de l'étroitesse de ses voies, le quartier Porchefontaine comporte des doubles-sens cyclables. L'aménagement de pistes cyclables dans ce quartier, notamment pour desservir les gares de proximité, fera l'objet d'une attention particulière afin d'améliorer les mobilités douces vers les pôles de transports en commun.

De plus, depuis 2020, 15 km de pistes cyclables ont été aménagés à Versailles, et notamment dans les centres urbains (rue du Maréchal Foch, boulevard de la république, rue des Etats-généraux, rue Jean Mermoz...). La ville de Versailles comptabilise aujourd'hui 74 km d'itinéraires cyclables, et 75 km de zone de circulation apaisée (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne). Le développement du réseau est accompagné du déploiement d'un parc de stationnements sécurisés pour vélos. A ce titre, en 2025, la ville compte plus de 4000 places de

stationnements disposées autour des gares, dans les quartiers résidentiels et dans les zones d'activité.

Conformément aux orientations retenues par la ville en matière de mobilités douces et aux exigences réglementaires, les projets de réhabilitation faisant l'objet de la présente procédure de modification du PLU intégreront de espaces dédiés au stationnement des vélos. Ces aménagements seront conçus pour répondre aux besoins des usagers en matière d'accessibilité et de sécurité. Ces éléments s'inscrivent dans la volonté de la ville de promouvoir des mobilités durables et de faciliter les déplacements pour l'ensemble des usagers.

De plus, dans le cadre du schéma directeur des circulations douces, la réhabilitation de la ceinture verte en périphérie de la commune a complété le réseau de voies cyclables. La ceinture verte, chemin de 18 km situé en lisière de forêt, a pour objectif de mettre en place un cheminement « vert » de circulations douces en revalorisant la liaison entre la ville et le massif forestier.

Versailles est aujourd'hui engagée dans une dynamique favorisant le développement des itinéraires cyclables en ville pour une circulation apaisée et partagée.

### Réponse du commissaire enquêteur

Le CE est en accord avec les réponses de la commune et remercie celle-ci pour la qualité des réponses communiquées ainsi que pour le niveau de précision de celles ci