

ENQUETE PUBLIQUE

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

De la Commune de Versailles

Département des Yvelines

Du mardi 19 mai 2026 au vendredi 5 juin 2026 inclus

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Référence E26000009/78

Commissaire Enquêtrice : **Brigitte MORVANT**

SOMMAIRE

1. Cadre de l'enquête publique	3
1.1. Préambule	3
1.2. Contexte général et Objet de l'Enquête publique	4
1.3. Désignation de la Commissaire d'Enquêtrice	5
1.4. Composition du dossier d'enquête	5
2. Projet de Modification du PSMV	6
2.1. La justification de la modification du PSMV	6
3. Synthèse des Évolutions	7
3.1. Mise à jour du bâti	7
3.2. Mise en cohérence des protections	7
3.3. Synthèse des modifications réglementaires	11
4. Analyse des incidences de la modification	12
4.1. Synthèse du document « Analyse des incidences de l'environnement »	12
4.2. Observations de la commissaire enquêtrice	13
5. Organisation préalable de l'Enquête	14
5.1. Avis émis avant l'enquête	14
6. Modalités et Déroulement de l'enquête	16
6.1. Information légale du public	16
6.2. Information informelle	18
6.3. Déroulement de l'enquête	18
6.4. Climat de l'enquête publique	21
6.5. Analyse quantitative des observations du public	21
6.6. Tableau de synthèse des observations du public	22
7. Le mémoire en réponse de la commune de Versailles	22
<i>Thèmes liés à la participation et aux observations du public</i>	<i>22</i>
<i>Thèmes liés aux observations des PPA</i>	<i>26</i>
<i>Thèmes de la Commissaire Enquêtrice</i>	<i>27</i>
8. Synthèse des engagements de la commune	30
9. Remise du Rapport et Conclusions	31

1. Cadre de l'enquête publique

1.1.Préambule

Située dans le département des Yvelines, en région Île-de-France, à 17 kilomètres à l'ouest de Paris, la commune de Versailles s'étend sur une superficie de 26,19 km². Ville royale par excellence, elle doit son développement historique à la volonté de Louis XIV d'y établir la cour de France à partir de 1682. Son château et ses jardins, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979, en font l'un des sites les plus visités au monde.

Versailles compte environ 85 500 habitants selon le recensement INSEE de 2021, ce qui en fait la commune la plus peuplée des Yvelines. Préfecture du département, elle exerce un rôle de centralité majeur à l'échelle du territoire, avec une offre importante en matière d'enseignement supérieur, de services publics, d'équipements culturels et de commerces. La commune est desservie par trois lignes de transilien (lignes N, U et RER C), assurant des liaisons fréquentes avec Paris et les communes environnantes.

Versailles fait partie de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP), qui regroupe 18 communes et rassemble près de 265 000 habitants.

Versailles constitue, avec Bordeaux, l'un des secteurs sauvegardés les plus vastes de France. Il a été créé par arrêté ministériel le 6 mars 1973 en réponse aux objectifs de la loi Malraux du 4 août 1962. À la suite de la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP), le secteur sauvegardé de Versailles est devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR) de plein droit. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville est établie sur une partie seulement du SPR, le reste étant régi par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Évolution du périmètre du secteur sauvegardé

Le périmètre initial, approuvé en 1973, portait sur 166 hectares et englobait les deux grands quartiers historiques de la ville : le quartier Notre-Dame, correspondant à l'ancienne *Ville Neuve* tracée à partir de 1672, et le quartier Saint-Louis, issu du *Parc aux Cerfs* aménagé à partir de 1727. L'objectif fondateur de ce classement était de protéger et réhabiliter ces ensembles urbains historiques d'exception, directement liés à l'histoire de la monarchie française et au développement de la ville royale autour du château.

Le secteur a été étendu par arrêté ministériel du 18 septembre 1995. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été approuvé par décret le 15 novembre 1993 puis modifié à plusieurs reprises : les 23 novembre 2010, 8 mars 2013, 1er juillet 2016, 29 août 2018, 19 février 2021 et 15 décembre 2022. Cette extension a intégré les quartiers des Prés et de l'Ermitage au nord, et vers l'est, en direction de la place Charest et du quartier des Chantiers. La superficie totale du PSMV a été portée à 250 hectares, témoignant de la richesse et de l'étendue du patrimoine urbain versaillais, dont l'objectif premier est de préserver et valoriser un tissu urbain d'une qualité architecturale et historique exceptionnelle.

En date du 24 mai 2024, le décret n°2024-472 portant sur la liste des domaines nationaux et la délimitation de leurs périmètres, a classé le Château de Versailles comme un domaine national au sens de l'article R.621-98 du Code du Patrimoine.

1.2. Contexte général et Objet de l'Enquête publique

Par délibération n° D.2025.03.3 en date du 13 mars 2025, le conseil municipal de Versailles a demandé la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Versailles. Le préfet a prescrit la présente enquête publique le 24 mars 2026 conformément aux articles L. 313-1 et R. 313-1 à R. 313-18 du code de l'urbanisme et aux articles L. 123-1 à L123-18 et R. 123-1 à R123-24 du code de l'environnement.

La modification proposée a pour objectif de préserver le patrimoine architectural et culturel de la Cour d'Appel de Versailles et d'évoluer vers un projet de restructuration, de restauration et d'extension qui répondrait aux usages actuels de cet équipement. Le PSMV n'est pas doté d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mais son rapport de présentation expose de grandes orientations et notamment l'une d'entre elles structurante qui s'appliquerait à ce projet : « *régénérer le tissu ancien en le complétant éventuellement par des créations nouvelles qui contribuent à son harmonie et suscitent un dynamisme renouvelé* ».

Les évolutions ainsi proposées ne modifieraient pas l'économie générale du document, c'est dans le cadre légal d'une modification que le projet de restauration, restructuration et extension de la cour d'Appel pourrait être réalisée.

Gouvernance

C'est la commission Locale du SPR de Versailles qui s'est prononcée sur l'élaboration et la modification du PSMV. Elle comprend des membres de droit (Maire de Versailles, préfet des Yvelines, DRAC, ABF) et jusqu'à quinze membres nommés, répartis en trois collèges égaux : élus du conseil municipal, représentants d'associations patrimoniales, et personnalités qualifiées. La présidence est assurée par le maire de Versailles, avec

voix prépondérante en cas d'égalité. Elle reste cependant une instance consultative qui ne remplace pas l'avis de l'ABF ou du préfet de région. Les modifications proposées ont résulté d'une analyse historique, architecturale et patrimoniale fine du site.

En application de l'article R122-18 du code de l'environnement, ce projet de modification du PSMV a fait l'objet d'une dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° MRAE 007514/KK PP en date du 17 décembre 2025.

L'enquête publique s'est tenue du mardi 19 mai 2026 à 9h au vendredi 5 juin 2026 à 17h, soit 18 jours consécutifs.

1.3. Désignation de la Commissaire d'Enquêtrice

La décision n° E26000009/78 de Madame la Présidente J. Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles, établie en date du 23 février 2026, désigne Madame Brigitte MORVANT en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Madame Pascale FABRY-HOUSSET en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

1.4. Composition du dossier d'enquête

L'ensemble du dossier sous forme papier était disponible à la mairie de Versailles, 4, avenue de Paris à Versailles.

Le dossier d'enquête publique était composé comme suit :

I. Pièces afférentes à la procédure de modification du PSMV

1. Avis délibéré de la MRAe
2. Compte-rendu de la CLPSR.....
3. Arrêté d'ouverture d'enquête publique.....
4. Avis d'enquête publique.....

II. Dossier de modification du PSMV

1. Proposition de modification du PSMV-Notice explicative.....
2. Analyse des incidences environnementales de la procédure
3. Annexes graphiques de l'analyse des incidences environnementales.....

III. Projet de modification des pièces du PSMV

1. Le projet de règlement écrit modifié du PSMV.....
 - a. Projet de Modification de la zone SA.....
 - b. Projet de Modification des annexes.....
2. Le projet du plan de zonage complet modifié du PSMV.....
3. Les projets de planches du plan de zonage modifiées du PSMV.....
 - a. Projet de la planche n°1 modifiée.....
 - b. Projet de la planche n°4 modifiée.....
4. Zoom sur la Cour d'Appel dans le plan de zonage.....
 - a. Zoom Cour d'Appel plan actuel
 - b. Zoom Cour d'Appel plan modifié

IV. Avis des personnes publiques associées

1. Tableau de synthèse des avis des PPA.....
2. Avis des PPA.....

Le dossier était agréablement présenté et complet.

2. Projet de Modification du PSMV

2.1. La justification de la modification du PSMV

La Cour d'appel de Versailles présente des insuffisances fonctionnelles qui rendent nécessaire un projet de restructuration, de restauration et d'extension. Ce projet répond à des besoins concrets : amélioration de l'accueil du public, séparation des flux (détenus, avocats, public), mise aux normes d'accessibilité PMR, et augmentation substantielle des capacités d'audience. Il constitue un projet d'intérêt public dont la réalisation n'est pas possible dans le cadre réglementaire actuel du PSMV. Une modification du document s'impose donc pour en permettre la mise en œuvre.

La portée des modifications proposées

La modification porte sur deux registres complémentaires :

- Une mise à jour des documents graphiques : concordance entre les données cadastrales actuelles et les planches du PSMV, actualisation du plan graphique issu de l'arrêté de protection au titre des Monuments Historiques du 29 décembre 1078.
- Des ajustements ponctuels du plan de zonage et du règlement écrit, circonscrits au seul périmètre du site de la Cour d'appel, afin de permettre les travaux envisagés tout en renforçant la protection de certains bâtiments et espaces extérieurs dont la valeur patrimoniale est ainsi formellement reconnue.

La compatibilité avec l'économie générale du PSMV

Ces modifications, limitées dans leur portée, s'inscrivent dans la continuité des objectifs structurants du rapport de présentation du PSMV, notamment la régénération du tissu ancien par la revalorisation du patrimoine bâti et l'accompagnement de projets de transformation compatibles avec les caractéristiques du Site Patrimonial Remarquable. Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du document : elles en renforcent au contraire la cohérence, en conciliant exigence patrimoniale et adaptation opérationnelle d'un équipement public majeur.

3. Synthèse des Évolutions

3.1. Mise à jour du bâti

Une première étape consiste à mettre à jour les éléments existants qui ne sont pas représentés sur le plan de zonage du PSMV : trois bâtiments de la Cour de l'Impasse

3.2. Mise en cohérence des protections

Le PSMV dans son état actuel présente deux types de lacunes que la modification vise à corriger simultanément :

Lacune n° 1 : Non-conformité avec l'arrêté MH du 29 décembre 1978.

Les protections portées sur le plan graphique ne reflètent pas fidèlement le périmètre de classement : plusieurs façades et toitures des constructions de l'Ancien Régime (XVIIe–XVIIIe s.) classées par l'arrêté n'y figurent pas, tandis que le bâtiment de 1972 (Salle des Assises) y est mentionné à tort comme protégé.

Lacune n° 2 : Absence de protection de plusieurs éléments patrimoniaux remarquables

- ➔ Non couverts par la législation MH mais qui méritent une protection au titre du PSMV lui-même :
- La Cour de l'Impasse, son arbre remarquable,
 - Le portail d'entrée, le mur de clôture et ses deux portes piétonnes, le pavillon d'entrée de 1868 donnant sur la rue Carnot.

Focus sur la Cour de l'Impasse

La cour de l'Impasse voit son rang patrimonial pleinement reconnu par une mise en conformité avec l'arrêté MH de 1978 et de nouvelles protections PSMV.

Une Mise en conformité avec l'arrêté MH de 1978

La façade du bâtiment nord-est (adossé au mur mitoyen) et l'extension nord-ouest des écuries (XVIIIe s.) sont classées par l'arrêté mais absentes du plan graphique. Elles seront reportées sous la légende « *Immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques* ».

De Nouvelles protections PSMV (ajouts)

La cour elle-même n'est aujourd'hui protégée par aucun document. La modification introduit :

- Son classement en **espace soumis à prescription particulière avec pavage** (préservation de l'ordonnancement de la grande façade sud du XVIIe s., alternant pilastres et tables) ;
- La **protection de l'arbre remarquable** (prescription éléments végétaux) ;
- La **délimitation d'une emprise de construction imposée** au mur mitoyen nord-ouest, en symétrie du bâtiment historique nord-est, avec gabarit et profil de toiture encadrés (R+1+C, selon les coupes historiques de 1784).

Cette dernière disposition est à la fois une protection patrimoniale (restitution de l'ordonnancement symétrique) et une ouverture à la constructibilité encadrée.

Focus sur la Cour de la Manufacture

Mise en conformité avec l'arrêté MH de 1978

Le bâtiment de la **Salle des Assises (1972)** figure actuellement comme protégé sur le plan graphique, ce qui est inexact au regard de l'arrêté : les constructions du XXe siècle ne sont pas classées.

Suspension de protection pour travaux La cour est actuellement classée en espace soumis à prescription particulière, ce qui interdit toute construction. La modification supprime cette protection pour permettre la couverture de la cour, avec des conditions strictement encadrées :

- Maintien intégral du sol pavé et de son altimétrie ;
- Couverture en **matériau verrier transparent**, structure porteuse verticale positionnée entre le bandeau intermédiaire et le niveau bas de la corniche (hors façades et hors lucarnes des combles brisés) ;
- Exigence de **réversibilité totale** et d'insertion optimale sans atteinte à l'intégrité patrimoniale des façades.

Focus sur la Cour d'Honneur

Aucune modification de protection existante. Le pavage reste intégralement protégé.

Ajout graphique mineur La modification se limite à la **restitution graphique du dessin des parterres** tels qu'ils apparaissent sur les plans anciens, sans incidence sur le régime de protection.

Tableau récapitulatif des modifications relatives aux protections :

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

Espace / Élément	Mise en conformité avec l'arrêté MH du 29/12/1978	Nouvelles protections PSMV (ajouts)	Levée ou évolution de protection
Pavillon d'entrée (1868) Rue Carnot (Cour D'Honneur)	Suppression de la mention MH du pavillon d'entrée (est)	Nouvelle protection PSMV du pavillon d'entrée de 1868 (en symétrie de son homologue déjà protégé), parachevant l'ordonnance d'origine fixée par Le Vau.	
Rue Carnot Mur de clôture, portail et portes piétonnes		Nouvelle protection PSMV du portail d'entrée, du mur de clôture et de ses deux portes piétonnes, dont la disposition participe à l'ordonnancement sur rue depuis le XVIIe s. (création de l'écurie de la Reine).	

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

3.3.Synthèse des modifications réglementaires

Le projet de restauration, restructuration et extension de la Cour d'Appel de Versailles nécessite deux types de modifications réglementaires du PSMV.

Changement de zonage

La Cour d'Appel est actuellement classée en **zone SB**, dont la vocation principale est le logement et le commerce, destinations auxquelles l'équipement judiciaire, en place depuis la fin des années 1970, ne correspond pas. Il est proposé de la faire basculer en **zone SA**, dont la vocation couvre notamment les activités du centre-ville, ce qui est cohérent avec la nature institutionnelle de la Cour d'Appel.

Modifications du règlement écrit de la zone SA

Ces modifications sont **strictement circonscrites à la Cour d'Appel** et portent sur trois articles

- **Article SA 7 – *Implantation par rapport aux limites séparatives*** : la couverture de la cour de la manufacture implique une structure spécifique implantée au droit des façades, et non sur les limites séparatives comme le prescrit la règle actuelle de la zone SA. Une dérogation ciblée est donc nécessaire.
- **Article SA 10 – *Hauteur maximum des constructions*** : de nouvelles propositions d'élévation sont indiquées. Le plan de repérage (page 108) indique les côtes NGF du bâtiment projeté de la façade nord sur la cour de l'Impasse. Il ressort de cette lecture que le faîtage à 131,94 occulterait partiellement au moins une ouverture riveraine existante et viendrait en affleurement du seuil inférieur d'autres ouvertures riveraines contigües.
- **Article SA 11 – *Aspect intérieur et extérieur des constructions*** : il est précisé que la couverture transparente est en matériau verrier d'un seul tenant, qu'un déport de la structure porteuse verticale réversible permettra la protection des façades, que le raccordement de la toiture n'impactera pas les lucarnes des combles brisées, que l'altimétrie et le pavage seront conservés

En conclusion, les articles SA 7, 10 et 11 forment un dispositif réglementaire complémentaire qui assure l'insertion du projet dans son environnement bâti sans porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des façades protégées au titre des MH.

4. Analyse des incidences de la modification

Les thématiques réglementairement requises sont traitées, et les conclusions de l'auto-évaluation apparaissent globalement cohérentes avec la nature et le périmètre limité des modifications envisagées.

4.1.Synthèse du document « Analyse des incidences de l'environnement »

Milieux naturels et biodiversité — Impact nul. Le site est quasi entièrement artificialisé, les normes applicables en zones SA et SB sont identiques, et la modification apporte même une protection nouvelle sur un arbre de la Cour de l'Impasse jusqu'ici non protégé.

Paysage et patrimoine bâti : Impact positif. La modification vise à reconstituer un état antérieur du site (bâtiments démolis), à encadrer la couverture de la Cour de la Manufacture en préservant façades et pavage, et à mettre en cohérence les protections monuments historiques avec le plan de zonage.

Sols, sous-sols et déchets : Impact nul en régime permanent. Une production accrue de déchets est reconnue en phase chantier, sans incidence durable.

Ressource en eau : Impact nul. Toutes les normes en vigueur (eau potable, eaux pluviales, assainissement) restent applicables sans modification. Une légère hausse de consommation d'eau potable est évoquée si les effectifs augmentent.

Risques et nuisances : Impact nul. La vocation du site est inchangée.

Air, énergie et climat : Impact nul. Une surconsommation énergétique post-extension est mentionnée comme possible, sans être quantifiée ni encadrée.

Sites Natura 2000 / espaces naturels agricoles forestiers — Impact nul. Aucun site Natura 2000, ZICO, ZSC ou ZPS à Versailles ou à proximité.

L'analyse conclut à l'absence d'incidence négative sur la quasi-totalité des thématiques examinées, à l'exception d'incidence positive pour le paysage et du patrimoine bâti.

4.2.Observations de la commissaire enquêtrice

Le contexte particulier d'un **Site Patrimonial Remarquable**, cadre réglementaire de haute exigence portée par une reconnaissance nationale et internationale de la valeur du patrimoine versaillais, appelle, au-delà des minima légaux, une transparence accrue sur les incidences du projet. Le public concerné est un public averti, fortement attaché à la qualité de son cadre de vie et de son environnement. Il est légitime qu'il dispose d'une information complète même à ce stade de la procédure.

Sur la forme :

Le document est une « auto-évaluation » sans données chiffrées ni mesures de remédiation. Ces éléments seraient de nature à rassurer le public sur la cohérence du projet avec les engagements climatiques de la collectivité.

Sur le fond :

Traitement de la thématique énergie et climat : l'extension et la couverture de la cour génèrent nécessairement une augmentation de la surface chauffée. Qu'est-il prévu en termes de performance énergétique des matériaux et de la gestion thermique ?

Traitement de la gestion pluviale : la couverture de la cour modifie les conditions de ruissellement, l'infiltration par le pavage disparaîtra sous la verrière. Quelles en sont les conséquences ? Quelles mesures de remédiation sont envisagées ?

L'impact chantier : seule la production des déchets est évoquée sans mention des nuisances acoustiques, vibratoires ou de circulation.

Le porteur de projet n'était certes pas légalement tenu de communiquer ces éléments à ce stade. Plusieurs aspects de l'analyse mériteraient d'être approfondis afin de répondre au niveau d'exigence d'un public versaillais de plus en plus sensibles aux questions environnementales.

5. Organisation préalable de l'Enquête

5.1. Avis émis avant l'enquête

Tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Tous les avis exprimés, dont le récapitulatif est présenté ci-dessous, ont été joints au dossier d'enquête publique conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme.

PPA et services consultés	Dates	Types d'avis
Architecte des Bâtiments de France – UDAP des Yvelines (Bénédicte Lorenzetto)	1/12/ 2025	Avis favorable. Analyse détaillée des évolutions réglementaires renforçant la protection patrimoniale et de celles adaptant le PSMV au futur projet. Souligne la démarche rigoureuse conciliant exigence patrimoniale et adaptation opérationnelle.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Île-de-France (CMA IDF)	1/12/ 2025	Avis favorable. Aucune observation particulière. Salue la solidité de l'étude et la prise en compte de la morphologie commerciale de la ville.
Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France	09/12/2025	Aucune observation. Aucune activité agricole recensée dans le périmètre du PSMV.
Autorité Environnementale (MRAE)	17/12/2026	Décision n° MRAE 007514/KK PP Dispense de réalisation d'une évaluation environnementale
Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Versailles	03/02/2026	Approuvé à l'unanimité.
Société des Grands Projets (SGP)	9/02/2026	Aucune observation. Le projet de modification du PSMV n'a pas d'incidence sur le projet du Grand Paris Express.
Département des Yvelines	09/03/2026	Avis sans remarques ni observations particulières sur les évolutions apportées.
Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB)		Aucune observation. Les modifications proposées ne portent pas sur les enjeux couverts par le SAGE de la Bièvre.
Ministère de la Justice	10/03/2026	Avis favorable, avec une seule observation : absence de protection ajoutée au grand portail d'entrée depuis la cour de l'Impasse — à mentionner sur les planches 127, 129, 139 et 140, en cohérence avec l'avis de l'ACMH.

6. Modalités et Déroulement de l'enquête

6.1. Information légale du public

Les Mesures légales de publicité de l'enquête publique sont l'affichage réglementaire, les parutions dans la presse et la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la commune.

L'Affichage réglementaire

La mairie a fourni une attestation d'affichage stipulant que l'avis d'enquête publique a été affiché le 17 avril 2026 et cela bien avant le délai légal de « 15 jours au moins » avant le début d'enquête conformément aux articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement. Une deuxième attestation a été fournie en date du 8 juin 2026, après la clôture de l'enquête.

L'affiche est conforme aux dispositions réglementaires quant à son format A3, son titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, le tout en caractères noirs sur fond jaune, son objet identique à l'arrêté préfectoral, aux informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement.

Les affiches ont été apposées de façon parfaitement visible et lisible depuis l'espace public :

- Devant la Cour d'Appel de Versailles, située 5, rue Carnot où il a été constaté trois affichages (deux sur fond jaune et un sur fond blanc),
- À la mairie de Versailles, située 4, avenue de Paris, où il a été constaté deux affichages sur fond jaune, le premier au sein du service urbanisme, et le deuxième à l'extérieur sur le panneau prévu à cet effet au bout de la grille située sur le côté de la mairie,
- Dans les 30 panneaux d'affichage administratifs de la ville.

Les parutions dans la presse

Une information légale a été publiée par voie de presse bien avant le délai légal d'un minimum de 15 jours avant le début de l'enquête publique dans deux journaux à couverture départementale et nationale.

- Toutes les nouvelles en date du 15 avril 2026
- Le Parisien en date du 17 avril 2026

Dans les huit premiers jours à partir de la date d'ouverture, un rappel complémentaire a renforcé la publicité légale :

- Toutes les nouvelles en date du 20 mai 2026
- Le Parisien en date du 21 mai 2026

Publicité sur les sites internet

Le dossier était accessible sur les sites suivants :

- Site internet de la mairie de Versailles : <https://www.versailles.fr/32/mairie/enquetes-publiques.htm> à partir du 17 avril 2026
- Site internet de la préfecture des Yvelines : <https://www.yvelines.gouv.fr/index.php/Publications/Enquetes-publiques/Urbanisme-Amenagement/Modification-du-PSMV-de-Versailles>
- Site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/psmv-versailles>

Registre dématérialisé

Le registre dématérialisé était accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/psmv-versailles>

Les observations pouvaient également être transmises à l'adresse électronique : psmv-versailles@mail.registre-numerique.fr

Le registre dématérialisé contient le dossier d'enquête dans toute sa complétude. Son interface est bien présentée et facile d'utilisation.

Observations du public

Durant toute la durée de l'enquête, des observations du public pouvaient être consignées sur :

- Le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Versailles, 4, avenue de Paris,
- Le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/psmv-versailles>

Ou adressées directement à la commissaire enquêtrice :

- Par voie postale au siège de l'enquête : 4, avenue de Paris – 78000 VERSAILLES,
- Via l'adresse mail dédiée : psmv-versailles@mail.registre-numerique.fr

6.2. Information informelle

La diffusion de l'annonce d'une enquête publique via les réseaux sociaux n'est pas une pratique courante à la mairie de Versailles. La ville de Versailles n'est pas équipée de panneau d'affichage numérique conformément au RLP (Règlement Local de Publicité).

6.3. Déroulement de l'enquête

Contacts préalables à l'ouverture de l'enquête

En amont de l'ouverture d'enquête, des échanges téléphoniques et des courriels ont permis une coordination avec la préfecture et le service urbanisme de la mairie de Versailles.

Points abordés avant l'ouverture de l'enquête publique :

- *Conditions matérielles d'organisation de l'enquête publique* : calendrier de l'enquête publique, durée de l'enquête, lieu des permanences d'enquête, modalités de communication réglementaire de l'enquête (arrêté, affichage réglementaire), précision sur les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique...

La réunion préparatoire

La présentation du projet a eu lieu le 19 mai 2026 avec les représentants du service urbanisme de Versailles ainsi que la commissaire enquêtrice suppléante désignée.

- Directrice du service urbanisme : Mme Marie-Catherine Poggi
- Chef du service urbanisme : M. Didier Leguay
- Collaborateur urbanisme : Mme Aurelia de la Croix
- Commissaire enquêtrice suppléante : Mme Pascale Fabry Housset

La Visite sur site en prolongation de la réunion préparatoire

Accueil par les personnes suivantes :

- Le Premier président de la cour d'appel de Versailles : M. **Jean-François Beynel**,
- L'Administrateur de l'État, Conseiller budgétaire, immobilier et enjeux transversaux auprès des chefs de la Cour d'appel de Versailles : M. Quentin Dubuis,
- Le Cadre Greffier, le *Responsable de la Cellule de gestion/Intendance, Responsable de site pour l'exploitation et la maintenance* : **Alexandre Gavache**

Points abordés :

- La justification et l'objet de la modification,
- L'évolution des protections patrimoniales : la mise en conformité avec l'arrêté MH du 29/12/1978, les nouvelles protections PSMV, la levée ou l'évolution des protections.

Retours sur la visite

La visite sur site s'est révélée indispensable à la bonne compréhension des enjeux de la modification. Aucune lecture du dossier, aussi attentive soit-elle, ne saurait remplacer la perception des volumes, des matériaux, de l'organisation spatiale, de l'état de conservation des lieux.

La traversée successive des cours, Cour d'Honneur, Cour de la Manufacture, Cour de l'Impasse, Cour des Écuries, a permis de saisir la cohérence historique de l'ensemble architectural et la logique des protections envisagées. Les éléments appelés à faire l'objet de nouvelles protections - portails, murs de clôture, façades - ainsi que les différents niveaux d'élévations proposés dans le cadre de l'extension ont retenu toute notre attention. La visite a ainsi confirmé la pertinence des choix opérés dans la modification, en rendant visible ce que les documents graphiques ne restituent que partiellement.

La découverte des espaces intérieurs a éclairé le contexte humain dans laquelle s'inscrit la présente modification. Les bureaux, aménagés dans des espaces contraints par les gabarits historiques, souffrent par endroits d'un déficit de lumière naturelle, les petites hauteurs sous plafonds peuvent générer des problèmes de santé. Les circulations internes, organisées le long de couloirs d'une longueur considérable, génèrent des déplacements quotidiens importants pour les agents. Un escalier condamné à la circulation illustre la réalité d'un bâti qui a atteint les limites de son adaptation aux usages contemporains.

Il convient cependant de souligner que la direction et les services gestionnaires n'ont pas attendu ce projet pour prendre en compte la situation de leur personnel : des réorganisations ont déjà été conduites, certains agents ayant été relogés dans des espaces mieux adaptés, et des améliorations ponctuelles réalisées. Ces efforts témoignent d'une conscience aiguë des enjeux humains que porte ce site exceptionnel.

C'est précisément ce qui rend palpable, au fil de la visite, **l'attente unanime et impatiente de l'ensemble des acteurs — responsables comme personnel — de voir le projet de restructuration et d'extension se concrétiser**. Loin d'être un projet purement patrimonial, cette modification du PSMV représente pour tous ceux qui vivent et travaillent quotidiennement dans ces murs une perspective concrète d'amélioration durable de leurs conditions d'exercice, dans un cadre historique protégé.

L'enquête publique a eu lieu comme prévu du mardi 19 mai 2026 à 14h au vendredi 5 juin 2026 à 17h inclus.

Les conditions d'accueil du public durant l'enquête ont été tout à fait satisfaisantes. Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion « Marcel Denis » offrant un cadre approprié à la tenue d'échanges sereins avec le public.

Durant l'ensemble de la période d'enquête, le dossier complet en version papier ainsi qu'une tablette numérique ont été mis en libre accès au service urbanisme, permettant à tout visiteur de consulter les documents à sa convenance, assis à table, dans de bonnes conditions de lisibilité et de confort.

3 permanences ont été tenues à la mairie de Versailles conformément à l'arrêté d'ouverture n° 26-015 du 24 mars 2026.

Les dates des permanences :

1ère permanence	2ème permanence	3ème permanence
Mardi 19 mai 2026 de 14h à 17h	Samedi 30 mai 2026 de 9h à 12h	Vendredi 5 juin 2026 de 14h à 17h

Nombre de personnes reçues

Lieu de permanence : Mairie de Versailles	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées
1ère permanence	2	2
2ème permanence	0	0
3ème permanence	1	1

Points d'étape et de clôture d'enquête

Il a été abordé la difficulté pour la mairie de Versailles d'apporter, à ce stade de l'enquête, des compléments d'information sur la programmation du projet de restauration, de restructuration et d'extension de la Cour d'appel, et notamment sur les points suivants :

- D'une part, le dimensionnement retenu au regard des besoins identifiés par le ministère de la Justice dans le cadre des études programmatiques,
- D'autre part, l'impact de l'organisation des annexes sur la restructuration envisagée.

L'enquête a été clôturée à 17h, à la date et dans les conditions prévues dans l'arrêté préfectoral.

6.4. Climat de l'enquête publique

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

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

Il convient également de souligner la qualité de l'accueil et des explications fournies par les délégués ayant assuré la visite du site : moment indispensable à la compréhension des enjeux de la modification et à l'appréciation de la pertinence des choix retenus.

6.5. Analyse quantitative des observations du public

Le décompte des contributions déposées est détaillé dans le tableau suivant.

TABLEAU 1 - CONTRIBUTIONS par REGISTRE

	Registre numérique	Registre Papier	Courrier
Versailles	2	3	0

Il est à noter que deux contributions ont été communiquées en doublons sur les différents registres. Ces deux contributions émanent d'associations représentant 21 personnes pour la 1^{ère} association et x représentants pour l'autre. Une autre personne est venue en permanence par curiosité pour connaître le projet de restauration et de restructuration de la Cour d'Appel. On ne peut noter qu'une très faible participation des Versaillais à cette enquête.

6.6. Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau de synthèse des observations du public est en annexe n° 1 du PV de synthèse.

7. Le mémoire en réponse de la commune de Versailles

La commune a répondu à un questionnaire approfondi selon trois thématiques :

- Thèmes liés à la participation et aux observations du public,
- Thèmes liés aux observations des PPA,
- Thèmes liés aux observations de la commissaire enquêtrice.

Thèmes liés à la participation et aux observations du public

✓ Comment expliquez-vous le peu de participation du public ?

Le projet de restructuration et réhabilitation de la Cour d'appel répond à une nécessité largement partagée d'adaptation de cet équipement public majeur aux besoins des utilisateurs et des usagers. La modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) soumise à enquête s'inscrit dans une démarche équilibrée conciliant l'évolution indispensable des espaces, les exigences architecturales du projet et la préservation des qualités patrimoniales du site. Le projet répond ainsi à des besoins clairement identifiés et participe ainsi au maintien et à l'amélioration d'un équipement structurant sur le territoire versaillais.

Commentaire de la CE : La question n'est pas traitée et la démonstration glisse vers la justification du bien-fondé du projet

La justification du projet constitue une condition préalable à toute modification du PSMV. A cet égard, la programmation envisagée, telle que décrite à la page 104 et 105 de la notice explicative, appellerait des éléments d'information complémentaires afin de permettre au public de comprendre la cohérence d'ensemble du projet et les choix retenus.

- ✓ Quels sont les compléments de réponse que vous pouvez apporter aux commentaires des deux associations contributrices de l'enquête ?

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

À ce titre, les réponses apportées, en s'appuyant sur les éléments communiqués par le maître d'ouvrage, le ministère de la Justice, constituent des compléments aux commentaires formulés par les deux associations contributrices à l'enquête.

Elles sont organisées par thématiques afin de répondre de manière structurée aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique.

S'agissant des effectifs et des mouvements de personnels :

En octobre 2019, les effectifs de la Cour d'appel tous métiers confondus étaient de 295 postes budgétaires (quel que soit le véhicule contractuel). Dans le cadre de la loi de programmation de la justice, la projection des effectifs à l'horizon 2027 totalise 407 postes, soit un surplus de 112 personnes. Parmi ces 112 personnes, 23 postes de travail ont déjà été recrutés et accueillis à l'annexe KEIME début 2025. La projection d'effectifs nécessite donc la construction du bâtiment provisoire ainsi qu'une externalisation d'une cinquantaine de postes ; le maintien des services actuels dans l'annexe apparaît ainsi opportun.

Les besoins actualisés avec les nouveaux effectifs, y compris après avoir amélioré l'occupation des espaces, nécessite un besoin de surfaces utiles dépassant les surfaces actuelles aménageables, limitées au vu des contraintes patrimoniales applicables au site. Le projet prend donc en compte les ratios plafond fixés par la Direction Immobilière de l'Etat afin d'assurer la sobriété de l'espace immobilier de l'Etat. Le confort des justiciables et des agents est visé, afin d'améliorer la qualité du service, et notamment le délai d'audience.

Le calcul des objectifs de surfaces utiles par poste de travail exclut les surfaces non exploitables telles que les cloisons, les espaces communs (le restaurant par exemple), les circulations actuellement peu optimales compte tenu de la configuration des couloirs desservant des locaux sur un seul côté, les besoins des fonctions transversales nécessaires au quotidien de la cour (archives, scellés, courrier, etc) et les locaux techniques.

Commentaire de la CE :

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

S'agissant des questions relatives aux archives, la pression sur les volumes d'archives vivantes sera atténuée grâce à la numérisation au long cours, laquelle est développée dans un premier temps sur les procédures pénales, et le cas échéant des versements d'archives dites « mortes » aux archives départementales.

A date, les besoins en surfaces d'archives liés à l'installation du pôle civil et pénal dans le nouveau bâtiment temporaire construit sur la cour d'honneur, seront positionnés en rez-de-chaussée afin de faciliter l'accès et la logistique : la structure du bâtiment y est adaptée. A ce stade, les locaux archives de l'espace KEIME ne font pas l'objet de projet de changement de lieux de stockage.

Commentaire de la CE :

La réponse sur les archives reste évasive sur le calendrier. L'important est de souligner la démarche de « numérisation au long cours » des archives qui justifie les besoins de surface de stockage des archives dans l'annexe Bernard KEIME, l'utilisation de l'annexe sera maintenue après le projet d'extension de la Cour d'Appel.

S'agissant des questions relatives aux nuisances, notamment sonores, générées par le système de chauffage et de ventilation des archives :

L'annexe de la Cour d'appel de Versailles aménagée dans des locaux pris à bail (Espace Bernard KEIME), est implanté dans un environnement urbain dense au sein du tissu bâti versaillais.

La nature de l'activité professionnelle du site, anciennement industrielle, s'est muée en une activité à dominante tertiaire accueillant du public. Dans ce cadre, l'aménagement doit répondre à des normes bâtementaires spécifiques et de confort, nécessitant la mise en place d'équipements techniques de chauffage et ventilation permettant le bon fonctionnement de l'ensemble des locaux. Suite aux signalements de bruit portés à la connaissance de la Ville de Versailles explicables, d'une part, par l'absence d'achèvement complet des travaux, d'autre part par une mauvaise utilisation des équipements, la cour d'appel et le MOA se sont pleinement mobilisés : plusieurs mesures pour réduire ces nuisances relatives aux conditions acoustiques associées au fonctionnement de ces équipements techniques ont été mises en œuvre, notamment au regard de leur perception depuis les zones riveraines exposées.

Une phase de travaux et de réglages a déjà apporté de premières réponses.

En outre, une expertise par un BET acousticien sera lancée courant juin dont l'intervention visera à :

- l'analyse des éléments techniques et acoustiques disponibles relatifs au site et aux équipements concernés ;
- l'examen des mesures acoustiques déjà réalisées et des conditions associées ;
- la réalisation de constats et mesures complémentaires sur site ;
- le positionnement des résultats obtenus au regard des référentiels techniques et réglementaires mobilisables dans le cadre de l'analyse ;
- la restitution des éléments d'analyse nécessaires à la compréhension de la situation acoustique observée.

Les actions entreprises seront partagées en toute transparence, notamment les conditions d'environnement sonore représentatives nécessaires aux futures mesures, lesquelles pourraient rendre nécessaire un accès au logement des plaignants.

A noter que les investigations prévues intégreront notamment :

- des relevés acoustiques permettant de caractériser les niveaux sonores ambiants et les contributions acoustiques des équipements étudiés ;
- l'analyse des émergences globales et spectrales ;
- l'observation des variations temporelles du bruit des équipements ;
- la traçabilité des conditions de mesure et des conditions d'analyse retenues, selon une plage horaire élargie (nuit - jour).

Les mesures seront réalisées à l'aide de sonomètres intégrateurs de classe 1 conformes aux normes IEC 61672-1 et IEC 61260, régulièrement vérifiés et accompagnés de certificats d'étalonnage.

Commentaire de la CE :

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

S'agissant de la question relative à **la consommation d'énergie**, une auto-analyse des incidences sur l'environnement a été réalisée dans le cadre de la procédure de modification du PSMV, afin d'apprécier les effets potentiels du projet sur les thématiques de l'air, de l'énergie et du climat. Ce document a été soumis à l'examen au cas par cas de l'Autorité environnementale (MRAe), qui a rendu un avis délibéré en date du 17 décembre 2025 (n° MRAe 007514/KK PP) concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au titre de la modification du PSMV.

Commentaire de la CE :

La décision de la MRAe sur la nécessité ou non d'une Évaluation Environnementale ne repose pas sur un critère unique mais sur une analyse multicritère. Cet avis porte sur un ensemble d'incidences environnementales du projet de modification du PSMV (paysage, biodiversité, eaux...) dont la portée se limite ici à un site circonscrit déjà urbanisé.

Thèmes liés aux observations des PPA

L'avis du ministère de la Justice relève que le grand portail d'entrée depuis la Cour de l'Impasse constitue un élément patrimonial qui devrait être mentionné et protégé au même titre que les deux portails et le mur de clôture donnant sur la rue Carnot. En accord avec la position de l'ACMH, cette correction devrait être reportée à l'identique sur la planche 129, relative aux modifications du PSMV dans la Cour de l'Impasse, ainsi que sur les planches 139 et 140.

- ✓ Seriez-vous d'accord sur le principe d'intégrer la protection du grand portail d'entrée depuis la Cour de l'Impasse au titre de la protection du PSMV dans le dossier d'enquête ?
- ✓ Seriez-vous d'accord sur les corrections à apporter conformément aux observations précitées ?
- ✓ Si oui, veuillez formuler dans le mémoire en réponse un engagement explicite d'intégration de la recommandation du ministère de la Justice dans le dossier en indiquant de façon précise les corrections apportées aux planches 129, 139 et 140 ?

Le ministère de la Justice relève que le grand portail d'entrée depuis la Cour de l'Impasse constitue un élément patrimonial devant être protégé au même titre que les deux autres portails donnant sur la rue Carnot (portails des cours d'Honneur et des Écuries). L'arrêté de protection au titre des monuments historiques de 1978 ne couvrant pas l'ensemble de ces éléments, il est proposé de les protéger au titre du PSMV.

Après analyse et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui a donné son accord, la Ville est favorable à l'intégration de la protection du grand portail de la Cour de l'Impasse au titre du PSMV, afin d'assurer une cohérence avec les protections des portails des cours d'Honneur et des Écuries.

A l'issue de l'Enquête Publique et après approbation de la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par arrêté préfectoral, le dossier sera actualisé pour intégrer cette protection.

tion sur la planche graphique n° 1 du PSMV, sous la légende n° 3 : « immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ».

Si non, veuillez exposer et motiver votre position de façon circonstanciée.

Commentaire de la CE :

La demande du ministère de la justice - *l'intégration de la protection du grand portail d'entrée depuis la Cour de l'Impasse au titre du PSMV*- soutenue par la ville de Versailles a reçu l'accord explicite de l'ABF. L'engagement procédural est *clair*, cette protection sera intégrée sur la planche graphique n°1 du PSMV, sous la légende n°3 : « immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ».

Thèmes de la Commissaire Enquêtrice

Les citoyens sont aujourd'hui attentifs aux enjeux énergétiques et climatiques liés aux opérations de construction et d'extension. Le dossier d'enquête comporte une « Analyse des incidences environnementales » qui, se présentant comme une auto-évaluation, aurait pu développer des caractéristiques de performance climatique.

L'extension projetée et la couverture de la Cour de la Manufacture génèrent nécessairement une augmentation des surfaces chauffées.

- ✓ Quelles performances énergétiques sont prévues pour la couverture et les nouveaux espaces créés ?

Les éléments de réponse ci-dessous sont transmis principalement par le maître d'ouvrage, le ministère de la Justice, dans le cadre du projet de réhabilitation, d'extension et de restructuration de la Cour d'appel.

La possibilité de création d'une verrière couvrant la Cour de la Manufacture est envisagée, sans projet toutefois étudié. Elle permettrait d'optimiser et de sécuriser le fonctionnement général de la Cour d'appel, notamment en y installant une salle des pas perdus, espace déterminant pour les justiciables à la Cour d'appel. Un tel ouvrage sera nécessairement inscrit dans le cadre de la protection des façades au titre des monuments historiques.

L'aménagement, sans ancrage, a fait l'objet d'un encadrement réglementaire détaillé dans les articles 10 et 11 du règlement qui précisent que les structures porteuses seront détachées, indépendantes et réversibles des façades protégées. La toiture sera soit située au niveau du bandeau intermédiaire, soit raccordée depuis le niveau haut de la corniche sans impacter les lucarnes des combles brisées. Les pavages existants seront conservés dans la mesure du possible. En tout état de cause, l'altimétrie de la cour sera conservée. L'ensemble devra

permettre une parfaite réversibilité et une insertion optimale afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des façades protégées au titre des monuments historiques.

La hauteur maximale de la couverture de la cour n'impactera pas les appuis des lucarnes de l'ensemble des couvertures à son point le plus haut. Pour des raisons architecturales, la hauteur du faitage de la couverture pourra être supérieur au niveau bas de la corniche sous réserve d'une insertion harmonieuse du projet dans un contexte hautement patrimonial. La structure porteuse verticale de la couverture échappera aux façades. L'ensemble devra permettre une parfaite réversibilité et une insertion optimale afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des façades et des versants de la toiture protégés au titre des monuments historiques.

La couverture sera transparente en matériaux verriers naturels et respectera une étude bioclimatique à mener.

Les performances énergétiques attendues répondraient aux enjeux du décret tertiaire avec une ambition forte attendue de réduction de frais de consommation énergétiques et d'amélioration du confort. L'ambition de ce projet structurant est d'aboutir à des performances exemplaires en matière d'économie d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre, de rationalisation des espaces, d'amélioration du confort et d'accessibilité.

- ✓ Quelles mesures sont prévues en matière de gestion thermique de la Cour de la Manufacture, afin de limiter les effets de serre inhérents à ce type de structure verrier ?

Les éléments de réponse ci-dessous sont transmis par le maître d'ouvrage, le ministère de la Justice, dans le cadre du projet de réhabilitation, d'extension et de restructuration de la Cour d'appel.

Sous réserve des études de conception à venir, une verrière présente des surfaces vitrées horizontales conjuguées à des volumes imposants créant un climat spécifique avec des effets de serre, des mouvements d'air chaud et froid et un risque accru de surchauffe. Afin de répondre à ces enjeux et contraintes, et afin de bénéficier du niveau de confort attendu, la MOA visera une conception bioclimatique et raisonnée, garantissant la ventilation naturelle et avec une architecture qui intègre les orientations, les ombres portées et masques solaires, des vitrages à contrôle solaire performants, etc...

Commentaire de la CE : Performances énergétiques pour la verrière et les nouveaux espaces

La réponse reste au stade des intentions, le projet de « verrière » est même qualifié de « sans projet toutefois étudié ». La référence au décret tertiaire n'indique aucun chiffre : pas de référence à un label ou un référentiel HQE. Une étude bioclimatique sera programmée.

Le plan de repérage (page 108) indique les côtes NGF du bâtiment projeté de la façade nord sur la cour de l'Impasse. Il ressort de cette lecture que le faitage à 131,94 occulterait partiellement au moins une ouverture riveraine existante et viendrait en affleurement du seuil inférieur d'autres ouvertures riveraines contigües.

- ✓ Il n'y a pas eu de contribution à l'enquête sur la surélévation de l'état projeté des nouveaux bâtiments. Envisagez-vous de prendre contact avec les riverains concernés ?

La présente procédure, conduite par l'État, vise à adapter les règles du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin de rendre possible le projet de réhabilitation, de restructuration et d'extension de la Cour d'appel. Elle intervient à un stade de programmation et a pour objet de définir un cadre réglementaire en amont d'une procédure portant sur un projet de construction dont les caractéristiques architecturales et techniques ne sont pas encore suffisamment abouties. Celles-ci seront précisées dans le cadre des études ultérieures et des autorisations de constructions à venir.

Dans ce cadre, les règles introduites au sein du PSMV permettront notamment, dans la Cour de l'Impasse, d'autoriser les constructions projetées à atteindre une hauteur de 131,94 NGF, soit la hauteur correspondant à la cote d'une ouverture existante sur le mur mitoyen de la Cour d'appel.

Commentaire de la CE : Aucun engagement n'est pris pour contacter les riverains impactés par la hauteur de 131,94 NGF, autorisée dans le règlement du PSMV, hauteur qui vient en affleurement des seuils ou en occultation partielle d'ouverture des habitations contigües.

Le chantier sera conduit en site classé Monument Historique en continuité de fonctionnement judiciaire.

- ✓ Des mesures spécifiques seront-elles envisagées pour encadrer les nuisances susceptibles d'affecter les riverains durant les phases de travaux ?

Les éléments de réponse ci-dessous sont transmis par le maître d'ouvrage, le ministère de la Justice, dans le cadre du projet de réhabilitation, d'extension et de restructuration de la Cour d'appel.

Des mesures spécifiques seront étudiées et mise en œuvre. Les modalités de concertation avec les élus et les riverains, sont à définir (suivi opérationnel de chantier).

- ✓ Est-ce qu'une communication préalable est prévue avant l'engagement des travaux les plus impactants pour les riverains ?

Les éléments de réponse ci-dessous sont transmis par le maître d'ouvrage, le ministère de la Justice, dans le cadre du projet de réhabilitation, d'extension et de restructuration de la Cour d'appel.

Dans le cadre du travail de collaboration et de concertation avec la Ville, une communication avec les riverains est à prévoir, dès la conception, afin de prendre en compte les contraintes d'approvisionnement, de positionnement de base vie, de circulation piétonne et routière, et de nuisances diverses.

Dès attribution des marchés de travaux, et avant qu'ils ne débutent, une communication de travaux régulière sera organisée, dans des modalités à définir (réunion info travaux, lettre information chantier, etc).

Commentaire de la CE : Des mesures spécifiques seront étudiées et mises en œuvre pour communiquer avec les riverains dans la phase chantier.

8. Synthèse des engagements de la commune

Pour donner suite à l'enquête publique,

Prenant en compte l'avis du ministère de la Justice,

Avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune s'engage à faire évoluer le présent dossier de la modification avant approbation.

- La commune s'engage à intégrer la protection du grand portail de la Cour de l'Impasse au titre du PSMV, afin d'assurer une cohérence avec les protections des portails des cours d'Honneur et des Écuries.

- ✎ La commune s'engage à apporter les précisions suivantes : intégrer cette protection sur la planche graphique n° 1 du PSMV, sous la légende n° 3 : « immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ».

9. Remise du Rapport et Conclusions

Le mercredi 1^{er} juillet 2026

Le rapport et ses conclusions ont été transmis par WeTransfer à

- Mme Poggi, M. Leguay, Mme de la Croix
- M. Eugène, Mme Magne

Par France Transfert à

- Mme Jenny Grand d'Esnon Présidente du Tribunal Administratif de Versailles



Brigitte Morvant

Commissaire Enquêtrice