



VERSAILLES

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE,
DU FONCIER ET DE L'HABITAT

Date d'effet : 22/01/2024
MCP/ DL/ ALC

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° A.2024 / 88

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-2023-111 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 13 septembre 2023,
- Vu la décision n° E23 000054/ 78 du Président du Tribunal administratif de Versailles en date du 6 octobre 2023 désignant Madame Roselyne LECOMTE en qualité de Commissaire-Enquêteur,
- 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 :

- Le secteur de la Porte de Buc :
 - la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur de la Porte de Buc ; ce secteur accueillera une des gares de la future ligne 18 du Grand Paris Express (GPE), qui assurera la liaison entre la gare de Versailles Chantiers et l'aéroport d'Orly. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objet de réaménager l'accès sud de la gare, de requalifier et végétaliser les espaces publics, et ainsi contribuer à la valorisation de l'entrée-de-ville de la Porte de Buc.
 - La création d'un emplacement Réservé (ER) au bénéfice de la Ville qui accueillera des espaces de stationnements pour bus et vélos. Cet emplacement réservé prévu pour ces futurs aménagements se situe sur les parcelles cadastrées BS0238, BS0115, BS0102, BS0237, BS0236.
- la mutualisation des règles de stationnement dans la zone US, au sein de la ZAC Satory.

- la modification de l'article 8 relatif à la distance entre constructions implantées sur un même terrain pour les habitations collectives dans les zones urbaines. Cette évolution a pour but de favoriser une « densité heureuse » dans les tissus urbains constitués.
- la modification de l'article 11 afin de permettre des extensions et modifications de volumétries mesurées des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- la création des Espaces verts intérieurs protégés (EVIP), et la protection du bâti situés :
 - 29 avenue des Etats-Unis, croisement avec la rue Victor Bart
 - Cœur d'îlot du boulevard de Lesseps : 21 au 25 rue de la Bonne Aventure, 5 à 16 boulevard de Lesseps, 10 à 6 boulevard de la République.
- la mise en comptabilité du PLU avec la révision partielle du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, approuvée le 17 mars 2023, et qui portait notamment sur la mise en comptabilité du SAGE avec le SDAGE Seine Normandie (2022-2027).

Cette enquête publique est organisée pour une durée de 17 jours consécutifs, **du mercredi 28 février 2024 à 9h00 au vendredi 15 mars 2024 à 17h00**, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification du PLU.

Article 2 : Par décision n° **E23 000054/ 78** en date du 6 octobre 2023, le président du tribunal administratif de Versailles a désigné **Madame Roselyne LECOMTE**, Cadre supérieur, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Durant toute la durée de l'enquête, 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 11h30**.

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-1-plu-de-versailles>

Durant toute la durée de l'enquête, 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 11h30.

Article 4 : 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 :

« Madame 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-1-plu-de-versailles@mail.registre-numerique.fr
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plu-de-versailles> mis à disposition du public.

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-1-plu-de-versailles> . 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 **vendredi 1^{er} mars 2024 de 14h00 à 17h00**
- le **mercredi 13 mars 2024 de 14h00 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-2023-111**, 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 l'enquête, sur les lieux officiels d'affichage de la commune.

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête mis à disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera le responsable du projet 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, 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.

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 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 pour 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 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 22 janvier 2024

François de MAZIERES
Maire de Versailles

