

Département des Yvelines Commune de Versailles

**Enquête publique sur le projet de modification
n°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en
Valeur de la ville de Versailles
(PSMV)**

*Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique préalable à la modification
du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de
Versailles du 23 août 2022*

Enquête ouverte du mercredi 28 septembre 2022 au jeudi 13 octobre 2022

Soit pendant 16 jours consécutifs



**Conclusions et avis
Du commissaire enquêteur
Novembre 2022**

Pierre Yves NICOL

Commissaire enquêteur

I PRÉAMBULE

Le premier vice-président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Pierre Yves NICOL en tant que commissaire enquêteur à la demande de Monsieur le Maire de Versailles et transmise par Monsieur le Préfet des Yvelines, pour mener l'enquête publique en vue de la Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Versailles, le 30 juin 2022.

L'enquête publique n° E22000058/78, relative à la modification du PSMV prescrite par Monsieur le Préfet des Yvelines a été planifiée avec le service d'Urbanisme de la ville de Versailles, du mercredi 28 septembre 2022 à 9 :00 au jeudi 13 octobre 2022 à 17 :00.

II OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête de modification du PSMV de la commune porte sur :

- L'adaptation du règlement aux évolutions nécessaires des immeubles au regard de leur fonctionnalité dans le respect et la mise en œuvre de leurs composantes et de leurs caractéristiques patrimoniales pour se conformer aux dispositions de l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.
- L'évolution des dispositions graphiques et réglementaires des parcelles BT n° 58 et 196 de la caserne de Croÿ, tout en permettant le développement du site par la réalisation de circulations douces et en renforçant sa protection ainsi que sa valorisation patrimoniale.

III TENUE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est tenue dans le respect de la réglementation et dans de bonnes conditions de réception du public.

La publicité réglementaire de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été normalement exécutée. Elle était complétée par l'annonce de l'enquête sur le site de la ville. En revanche elle ne figurait pas sur le bulletin municipal mensuel, ce qui aurait peut-être permis d'atteindre un plus large public.

Les contributions du public ont été de **5** observations sur le registre papier et de **4** observations sur le registre dématérialisé. Ces observations proviennent toutes de personnes habitant le quartier Saint Louis et sont membres ou proches du milieu associatif local : Association Versailles Environnement Initiative ; Sauvegarde et Animation de Versailles et Environs, VéloVersailles.

Je remarque que les personnes qui se sont prononcées sur ce sujet ont écrit, si j'en prends un exemple que : « Les documents sont clairs, bien présentés, et les explications accompagnant les changements sont également clairs ».

C'était aussi la première impression du commissaire enquêteur à l'examen de ce dossier.

II EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique se composait des pièces suivantes :

- Arrêté préfectoral du 23 août 2022 prescrivant l'enquête publique ;
- Délibération du conseil municipal N° D.2022.03.20 du 24 mars 2022. Demande de modification du PSMV de la ville auprès de l'État ;
- Compte-rendu de la Commission locale du Site patrimonial Remarquable de Versailles du 18 mai 2022 ;
- Décision délibérée de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles (78) après examen au cas par cas du 16 juin 2022 ;
- **Avis favorable au projet de modification du PSMV** de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines.
- **Avis favorable au projet de modification du PSMV** de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France en charge des patrimoines ;
- **Avis favorable au projet de modification du PSMV** de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ile de France ;
- Notice explicative ;
- Analyse des incidences environnementales ;
- Projet de règlement. Modification du PSMV ;
- Projet de règlement graphique.

EXAMEN DES PIÈCES DU DOSSIER

Compte-rendu de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Versailles (CSPR) du 18 mai 2022 :

Ce document rappelle que le projet de modification du PSMV de Versailles a été élaboré en étroite collaboration avec les services de l'Etat (Préfecture et DRAC) ainsi qu'avec les services juridiques de la ville de Versailles.

La commission a examiné les deux modifications du PSMV soumises à l'enquête publique, d'une part la caserne de Croÿ et d'autre part la mise en conformité du PSMV avec le code de l'urbanisme.

La caserne de Croÿ :

Le document liste les modifications graphiques et réglementaires figurant dans le projet de requalification du site afin d'y accueillir les services du Ministère des Armées, déplacés de la

caserne des Récollets, proche du château, destinée à se transformer en un équipement touristique et hôtelier. Le projet vise également à restituer le caractère authentique et patrimonial du site.

Ce document précise que ce projet de modification a été élaboré en étroite collaboration avec le Centre d'Expertises des Techniques de l'Infrastructure de la Défense (CETID) ainsi qu'avec les services des Bâtiments de France.

Mise en conformité du PSMV avec le code de l'urbanisme :

Le document rappelle l'obligation de la mise en conformité du PSMV avec l'article 313-1 du Code de l'Urbanisme, et propose une nouvelle rédaction des articles 3 et 11 du PSMV.

Ce document précise que la nouvelle rédaction de ces articles a été élaborée en lien étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, ainsi qu'avec les services juridiques de la ville de Versailles.

La CLSPR **approuve à l'unanimité** le projet de modification du PSMV, avec la demande de modification de la rédaction de la proposition formulée pour l'article 3 : Introduire une notion conditionnelle sur les modifications qui « peuvent être » admises (à la place de : « les modifications sont admises »).

Décision délibérée de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale :

La MRAE considère qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, la modification du PSMV telle que présentée dans le dossier **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Personnes publiques associées :

L'Architecte des Bâtiments de France Cheffe de l'UDAP des Yvelines qui a participé à l'élaboration du projet et à la Commission locale du Site Patrimonial de Versailles rappelle que le PSMV s'est vu récemment fragilisé par deux jurisprudences du Conseil d'Etat (Arrêt CE n°438247 du 22 juillet 2021 et Arrêt CE n°448894 du 26 avril 2022) qui remettent en cause la légalité de l'article 3 du PSMV de la ville en ce qu'il contreviendrait aux dispositions de l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme.

La cheffe de l'UDAP rappelle que l'objectif est d'adapter le cadre réglementaire pour accueillir les nouvelles installations envisagées dans la caserne de Croÿ dans une perspective de revalorisation patrimoniale des lieux.

En conséquence, l'UDAP des Yvelines émet un **Avis favorable au projet de modification du PSMV.**

La Direction Générale des Affaires Culturelles en charge des patrimoines, représentée par M. Olivier Peyratout, émet un **avis favorable au projet de modification du PSMV**.

Les modifications apportées au document permettent de sécuriser l'application du droit des sols tout en respectant la dimension patrimoniale de l'histoire architecturale et urbaine de la ville. En ce sens, l'économie générale du document est parfaitement respectée.

La Chambre des métiers et de l'Artisanat d'Île-de-France, représentée par M. Gaëtan Mariany émet un **avis favorable à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**. Ce document permet l'identification et la protection du patrimoine urbain, apporte des précisions opérationnelles et architecturales plus précises que le PLU et guide la restauration et la mise en valeur du patrimoine urbain. Les modifications portant sur l'intégration d'évolutions règlementaires et l'encadrement du réaménagement de la Caserne de Croÿ, elles, n'ont pas d'impact direct sur l'implantation et le maintien d'activités artisanales.

Toutes les autres personnes publiques associées, (13 PPA énumérées dans le rapport d'enquête), n'ont pas répondu à cette demande d'avis, y compris le Centre d'Expertise des Techniques de l'Infrastructure de la Défense (CETID), du Ministère des Armées, qui a participé directement à l'élaboration du projet de modification de la caserne de Croÿ.

Notice explicative :

La notice explicative est claire et concise, sans s'encombrer comme c'est très souvent le cas de données inutiles pour l'examen du projet de modification du PSMV (copiés-collés que les bureaux d'études incluent dans les données environnementales pour « gonfler » leur dossiers).

La présentation du projet dans son contexte géographique et environnemental est satisfaisante. De plus la présentation des plans de la ville de Versailles et de la caserne de Croÿ, établis à différentes dates, fournit des données à la fois historiques et culturelles utiles pour toutes personnes de l'administration ou du public se penchant sur ce dossier.

Je n'ai pas eu d'autorisation pour visiter le site de la caserne de Croÿ, et la partie incluant la rotonde, propriété de la ville de Versailles, était fermée à chacun de mes passages. Toutefois le reportage photographique inclus dans cette notice explicative m'a permis de bien me représenter les lieux.

La notice explicative inclut de façon claire l'ensemble des modifications :

- Mise en conformité du règlement graphique ;
- Article 3 du titre I du règlement écrit ;
- Article 11 du titre II du règlement écrit ;

- Toilettage du règlement graphique, mise à jour de l'évolution du bâti ;
- Protection du sol des cours de la caserne de Croÿ ;
- Protection du bâti de la caserne de Croÿ qui n'est pas inclus dans le règlement graphique en vigueur des immeubles à conserver ;
- Création d'une emprise au sol avec de hauteurs imposées pour la future construction, reprenant les volumes des bâtiments qui existaient auparavant entre le pavillon carré dit pavillon des gardes, et la rue Saint Médéric.
- La limitation des constructions à usage de bureau à 1000 m² de surface de plancher ne s'appliquera pas dans le sous-secteur d'aménagement d'ensemble SBa aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif), soit dans le pavillon.carré ainsi qu'à son extension projetée.

Cette précision est présente mais n'est pas soulignée dans cette notice. Seule la partie pavillon carré de la caserne est situé en zone SBa, tandis que les parties bâtiments de la cour de l'abreuvoir et de la rotonde sont situés en zone SC.

Le chapitre 5 du document récapitule sous forme de tableau les différents points du projet de modification du PSMV, et aboutit à la conclusion que les modifications projetées n'ont pas d'impact sur l'économie de ce document.

Analyse des incidences environnementales :

Suivant ce document, l'étude au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du PSMV de la ville de Versailles, récapitulée dans la notice explicative, ne révèle pas d'incidences notables sur l'environnement du projet de modification des pièces réglementaires du document.

Projet de règlement, Modification du PSMV :

Dans ce projet de règlement modifié, les parties de texte supprimées sont imprimées en bleu et barrées, et les parties de texte ajoutées sont imprimées en rouge.

Les bâtiments implantés dans le PSMV sont répartis en trois catégories :

- Les monuments historiques, qui font l'objet de disposition particulière, (il est à noter que la totalité de Versailles est incluse dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques de la ville) ;
- Les immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles identifiés au règlement graphique et dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, ceux-ci doivent être maintenus restaurés et améliorés, ainsi que les éléments extérieurs et intérieurs

décrits dans le règlement. **Ce sont ces immeubles qui font l'objet du projet de modification du règlement du secteur sauvegardé ;**

- Les immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés. La réglementation qui leur est imposée n'est pas modifiée par le présent projet. En annexes du règlement, figure notamment la liste et les photos des immeubles soumis à des servitudes d'écêtement, de surélévation, de modification, ou de restitution.

Il est à noter que sur l'ensemble du secteur sauvegardé, la seule restitution concerne la caserne de Croÿ.

Projet de règlement graphique PSMV. Modification du PSMV :

Dans ce document ne figure que les extraits de planches 11 ; 14 et 15 du secteur sauvegardé approuvé le 19 février 2021, et projeté en avril 2022, dans lesquelles sont incluses toutes ou partie de la caserne de Croÿ, seul élément à subir les modifications suivantes :

- Mise à jour des bâtiments apparaissant sur le plan du PSMV en vigueur ayant été démolis, et des bâtiments construits n'apparaissant pas sur le plan du PSMV en vigueur, et dont la démolition pourra être imposée ;
- Projet de restitution des volumes des édifices démolis vers 1960.
- Projet d'identification graphique des bâtiments et du sol des cours de la caserne de Croÿ, dans les immeubles à conserver ;
- Repérage des trois éléments protégés par la législation des monuments historiques de la caserne.

IV EXAMEN DU PROJET :

Le projet de modification du PSMV poursuit deux objectifs :

1) Adaptation du règlement

L'adaptation du règlement aux évolutions nécessaires des immeubles au regard de leur fonctionnalité dans le respect et la mise en œuvre de leurs composantes et de leurs caractéristiques patrimoniales pour tenir compte des dispositions de l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.

2) Evolution de la caserne de Croÿ

L'évolution des dispositions graphiques et réglementaires des parcelles BT n° 58 et 196 de la caserne de Croÿ en permettant le développement du site, la réalisation de circulations douces tout en renforçant sa protection et sa valorisation patrimoniale.

1. ADAPTATION DU RÈGLEMENT

Le rapport de présentation du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé en 1993 notait que :

« L’habitat du Secteur Sauvegardé est, pour la grande majorité de ses immeubles, vétuste et insuffisamment entretenu ; les conditions d’hygiène n’y sont, trop souvent, pas respectées.

- Dans le Quartier SAINT-LOUIS, le charme authentique du XVIIIème siècle masque l’inconfort.
- Dans le Quartier NOTRE-DAME - en grande partie rebâti au XIXème siècle - l’inadaptation aux normes actuelles est flagrante.

C’est précisément cette situation qui a justifié la nécessité d’un “Plan de Sauvegarde”, mais au-delà des constats, les moyens à mettre en œuvre sont délicats, car l’homogénéité urbaine apparente et trompeuse de cette ville, créée de toute pièce au XVIIème siècle, cache une grande diversité de constitution des constructions ».

Les observations du public à cette enquête, démontrent qu’en 2022, les questions de réhabilitation des immeubles, et d’apport d’éléments de confort dans les logements, se posent toujours.

Les membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable soulignent la difficulté de concilier les objectifs de baisse de consommation énergétique et la préservation du patrimoine. En outre il y a probablement dans le parc immobilier du Site Patrimonial, des logements classés F ou G, qualifiés de « passoires thermiques », réclamant un audit énergétique.

Le PSMV s’est vu récemment fragilisé par deux jurisprudences du Conseil d’Etat (Arrêt CE n°438247 du 22 juillet 2021 et Arrêt CE n°448894 du 26 avril 2022) qui remettent en cause la légalité de l’article 3 du PSMV de la ville qui interdit la modification des immeubles identifiés au règlement graphique, en ce qu’il contreviendrait aux dispositions de l’article L.313-1 du Code de l’Urbanisme.

Dans la nouvelle rédaction de l’Article 3 du Titre I « Les immeubles doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés ou améliorés ».

L’article 11 du Titre II ajoute l’aspect intérieur à l’aspect extérieur des immeubles identifiés, et détaille l’ensemble de ces aspects extérieurs et intérieurs pour lesquels des modifications peuvent être apportées, notamment « des modifications intérieures en particulier si elles portent sur l’adaptation des locaux afin d’intégrer les normes de confort contemporain ;

d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial. »

L'amélioration du classement énergétique des immeubles anciens du secteur est un objectif difficilement conciliable avec le respect du règlement du PSMV qui n'a pas vocation à organiser les modalités de la transition écologique des bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales.

Dans les demandes de travaux des propriétaires, il y aura souvent un antagonisme entre des demandes d'amélioration thermique de leurs immeubles, et de la réglementation du PSMV. Il appartiendra au service instructeur des déclarations de travaux et des permis de construire d'examiner, d'arbitrer et de trancher ces demandes.

Sur ce chapitre, je conclus donc que la mise en conformité de l'article 3 du Titre I, et de l'article 11 du titre II du règlement avec les dispositions législatives prévues par le code de l'urbanisme permet de sécuriser ce document tout en garantissant la préservation du patrimoine.

Je suis favorable à la proposition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR), de modifier la rédaction de l'article 3 pour remettre en valeur le pouvoir d'appréciation du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France pour l'introduction d'une notion conditionnelle sur les modifications qui peuvent être admises. La CLSPR souhaite introduire une notion conditionnelle sur « les modifications qui peuvent être admises », à la place de « les modifications sont admises ». Cette modification figure déjà dans la proposition de modification du PSMV soumis à l'enquête.

Sujet annexe : La présente enquête n'a pas pour objet de traiter des demandes exprimées par les personnes ayant participé à la consultation et qui ne concernent pas directement le PSMV. Cependant ces demandes concernent l'amélioration de la vie du quartier notamment par la mise en place de divers mobiliers urbains et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il serait donc souhaitable que ces demandes soient examinées par la Ville de Versailles.

2) ÉVOLUTION DE LA CASERNE DE CROÿ

La possible reconversion de la caserne des Récollets en un équipement touristique implique de prévoir en amont le transfert des activités militaires présentes en ce lieu. Le projet de modification vise à permettre le transfert de ces services vers le site de la caserne de Croÿ.

« Les modifications projetées du PSMV ont donc pour objectif d'adapter le cadre réglementaire à la nécessaire remise à niveau des installations militaires actuelles et de rendre celles-ci mieux adaptées à l'histoire du site dans une perspective de revalorisation patrimoniale exigeante des lieux. »

Les grandes lignes des modifications projetées sont les suivantes :

- 1) Identification sur le document graphique des petits bâtiments annexes construits au fil des années sur l'emprise de la caserne, dont la démolition sera imposée.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis favorable pour la suppression de ces édicules rajoutés au fil du temps, probablement sans autorisations, et que l'on qualifie familièrement de « verrues ».

- 2) Classement de tous les bâtiments de la caserne au document graphique sous l'élément de légende 3 qui correspond à « immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement et l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ».

Avis du commissaire enquêteur :

L'aspect extérieur des bâtiments de la caserne (je n'ai pas pu visiter l'intérieur), dénote un manque d'entretien si l'on se réfère à l'état du ravalement et des huisseries, en outre la toiture des bâtiments de la cour de l'abreuvoir est couverte de tuiles mécaniques, ce qui est anachronique pour une construction du XVIII^{ème} siècle. En conséquence je suis favorable au classement de ces bâtiments en immeubles à conserver.

- 3) La modification du PSMV a également pour objectif d'étendre une protection déjà existante dans le document (les « espaces soumis à prescriptions particulières ») à l'ensemble des cours de telle sorte que toute modification qui leur serait éventuellement apportée dans le cadre du projet conduit par les services de l'armée ou de façon ultérieure, respecte les prescriptions édictées par le PSMV pour ce qui concerne ces espaces.

Avis du : commissaire enquêteur :

Je suis également favorable au classement des trois cours, pour conserver leurs espaces remarquables.

- 4) Repérer graphiquement les trois éléments classés au titre des monuments historiques.

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis favorable à cette mesure.

- 5) Insérer une emprise de construction imposée, au droit du bâtiment carré (parcelles BT n°58 et 196) restituant l'implantation et les volumes des bâtiments qui existaient auparavant et démolis vers 1960,

Avis du commissaire enquêteur :

L'emprise au sol et la volumétrie des bâtiments sont bien encadrées par la réglementation projetée. Les surfaces de plancher créées ne figurent pas dans le projet, je les estime à environ 640 m² répartis sur deux niveaux. Je considère que ces nouvelles constructions contribueront à l'embellissement du quartier historique qui offre actuellement en cet endroit un aspect peu amène. J'y suis donc favorable.



Angle de la rue Saint Médéric et de la rue des Tournelles

au fond le bâtiment carré de la caserne.

- 6) Autoriser les constructions à usage de bureaux de plus de 1000 m², pour répondre aux besoins des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) dans le sous-secteur d'aménagement d'ensemble SBa.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est à noter que seul le bâtiment de la caserne concerné est le bâtiment carré. Les bâtiments entourant la cour de l'abreuvoir sont pour leur part classés en secteur SC.

La ville de Versailles n'a pas apporté de réponse à la demande du nombre d'agents accueillis dans la caserne de Croÿ. Cependant compte tenu des surfaces de planchers existantes dans le bâtiment carré et dans son extension projetée, ce nombre d'agents devrait rester raisonnable à l'échelle du quartier.

On peut observer que ces locaux situés au centre ville , sont idéalement placés entre deux gares RER et une gare routière.

Le réaménagement pour une occupation plus importante de ces locaux est donc bien conforme à l'esprit de la loi ALUR du 15 octobre 2014 qui incite à densifier les centres urbains. La Direction Départementale du Territoire des Yvelines a publié en novembre 2020 un document d'aide aux communes à la densification urbaine dont voici un extrait : « La densification urbaine doit viser en priorité des terrains situés dans les centralités, afin d'insérer les nouvelles opérations dans des tissus déjà caractérisés par une certaine densité,

une mixité fonctionnelle, des modes actifs facilités et une proximité des transports en commun ».

La requalification de la caserne de Croÿ, pour accueillir de nouveaux services publics répond bien à ces recommandations. J'émet donc un avis favorable à ce point du projet de modification du PSMV.

- 7) L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique mentionne la réalisation de circulations douces dans le cadre de l'extension et la restauration de la caserne de Croÿ. Cependant les documents soumis à l'enquête ne développent pas ce point du projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Plusieurs observations demandent la réouverture du passage piétons entre la rue Saint-Médéric et l'Avenue de Sceaux afin de sécuriser les circulations des écoliers et des habitants d'un quartier aux trottoirs étroits et à la circulation dense. Cela permettrait de désenclaver le quartier Saint Louis.

Ce passage piéton constituerait en outre un accès direct entre les gares et le parking de l'avenue de Sceaux d'une part, et les futurs locaux administratifs – équipés d'un auditorium – de la rue Saint Médéric, d'autre part.

La ville a répondu que « ce projet de modification qui relève de l'instruction des autorisations de travaux soumis au contrôle du Ministère de la Culture. Les planches graphiques du PSMV prévoient la possibilité de réaliser un passage privé ouvert au public reliant la rue Saint Médéric à l'avenue de Sceaux. Ce passage est cependant soumis à l'acceptation des propriétaires fonciers (Ministère de la Défense) ».

J'ajoute pour ma part que cette propriété de CDC habitat, filiale à 100% de la Caisse des Dépôts (et non du Ministère de la Défense), n'est pas classée comme terrain militaire. La création de ce passage est en effet soumise à l'acceptation des propriétaires fonciers, mais en cas de refus, la ville de Versailles peut procéder à une enquête préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUT).

L'utilité publique doit être prouvée pour qu'il y ait expropriation, et il convient pour ce faire, d'utiliser la méthode du bilan coûts avantages en répondant aux trois questions :

- 1) L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public (que la jurisprudence actuelle désigne de plus en plus sous le terme d'intérêt général) ?
- 2) Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?
- 3) Le bilan coûts avantages penche-t-il en faveur de l'opération ?



Ci-dessus avenue de Sceaux, en premier plan l'espace vert des logements de CDC habitat et en second plan le bâtiment carré de la caserne de Croÿ.

Ci-contre passage piétons réalisable le long du terrain militaire bordant le bâtiment carré de la caserne.



Il serait souhaitable que la ville de Versailles examine la possibilité de réaliser cette circulation douce, utile à de nombreuses personnes. Ce point fera l'objet d'une recommandation de ma part.

V CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les modifications du Plan de sauvegarde et de Mise en valeur de Versailles, visent à sa mise en conformité avec le Code de l'Urbanisme. Ce point n'appelle aucune réserve.

De même le projet de valorisation et d'aménagement de la caserne de Croÿ, en adaptant le cadre réglementaire pour une nécessaire remise à niveau des installations militaires actuelles et de rendre celles-ci mieux adaptées à l'histoire du site dans une perspective de revalorisation patrimoniale des lieux, ne fait l'objet d'aucune réserve de ma part

Ma recommandation porte uniquement sur la création souhaitable d'une liaison douce entre l'avenue de Sceaux et la rue saint Médéric.

Je rappelle que les simples recommandations du commissaire enquêteur, s'adressent uniquement au pétitionnaire. Ce ne sont que des conseils pour attirer son attention. Elles n'ont qu'un caractère de vœux et n'emportent pas de caractère obligatoire pour le porteur du projet.

En conséquence, après examen du dossier :

Je conclus par un **AVIS FAVORABLE** sans réserve à la proposition de modification du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Versailles.

Breuillet le 10 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

Pierre Yves NICOL