



## **NOTE DE PRESENTATION**

du Projet de modification de l'article 12 du règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Versailles  
soumis à enquête publique du 19 novembre au 19 décembre 2012

### **HISTORIQUE**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Versailles a été approuvé le 15 novembre 1993 et mis en révision le 7 avril 1999. Il a été modifié par arrêté préfectoral le 23 novembre 2010. Le secteur sauvegardé a été étendu par arrêté ministériel du 18 septembre 1995.

Par délibération du 28 juin 2012, le conseil municipal de la commune de Versailles a décidé d'autoriser Monsieur le Député-maire à saisir Monsieur le Préfet afin que soit diligentée, par les services de l'Etat, une modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Versailles concernant les dispositions de l'article 12 du règlement relative aux obligations de stationnement des véhicules.

La Commission Locale du Secteur Sauvegardé s'est réunie le 4 octobre 2012 pour examiner le projet de modification. Le projet de modification a été approuvé à l'unanimité de ses membres.

Par arrêté du 22 octobre 2012, le Préfet des Yvelines a procédé à l'ouverture de l'enquête publique en vue de la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Versailles. Elle se déroulera en Mairie du 19 novembre 2012 au 19 décembre 2012. Monsieur Roger LEHMANN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Yves MAËNHAUT suppléant.

### **CONTEXTE**

La délibération du 28 juin 2012 contient les éléments de cette procédure de modification de l'article 12 du règlement du PSMV.

Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif qui repose sur deux objectifs :  
D'une part, la conservation de l'authenticité du cadre urbain et de son architecture ancienne et d'autre part, l'objectif de devoir permettre une évolution harmonieuse de ce cadre afin d'intégrer les évolutions des contraintes nouvelles dans le respect du bâti ancien.

A l'occasion de la modification du PSMV du 23 novembre 2010, les dispositions de l'article 12 du règlement relatives aux obligations de stationnement des véhicules des deux secteurs Richaud (SB') et Europe (SCa) ont été revues.

Afin de garantir une meilleure cohérence du règlement, ces dispositions modifiées doivent

pouvoir être appliquées aux autres zones du PSMV tout en y apportant des corrections mineures apparues nécessaires suite à la mise en œuvre de la modification du 23 novembre 2010.

L'objectif majeur de cette nouvelle procédure de modification repose sur les conditions et les modalités réglementant les opérations de changement de destination d'immeubles.

Plus précisément, l'objectif est d'examiner les règles de stationnement en cas de changement de destination d'immeubles sur des terrains d'assiette de superficie conséquente offrant des possibilités de réalisation de places de stationnement sur le terrain des opérations concernées. Un seuil a donc été déterminé afin de ne pas pénaliser les petites unités foncières où les conditions de réalisation d'aires de stationnement sont plus difficiles.

La règle approuvée consiste, pour la Ville, à ne demander que les places résultant de la différence entre les normes exigées pour les affectations futures et celles calculées à partir de la situation actuelle (théorie du bilan).

Ainsi, lors de l'instruction de permis de construire projetant une opération de changement de destination d'un immeuble, un calcul est effectué afin d'établir d'une part, le nombre de places exigées par le règlement par rapport à la destination existante et d'autre part, pour la nouvelle destination projetée. Dans certains cas le bilan entre les deux états peut être déficitaire et dans d'autre cas il peut être excédentaire. Dans le cadre actuelle, si le bilan se révèle excédentaire, il ne sera demandé aucune place de stationnement.

De telles situations viennent contrarier la volonté d'organiser la circulation automobile en milieu urbain, d'une part et de réguler le stationnement sur la voie publique d'autre part. En particulier, les immeubles à destination de bureaux foisonnent le stationnement sur la voie publique avec les immeubles de logements du même quartier. Un changement de destination perturbe cet équilibre. Il convient donc de revoir dans le secteur sauvegardé, les normes de stationnement du règlement, leurs modalités de calcul et de réalisation afin de mieux les adapter à la réalité.

## **PROPOSITION DE MODIFICATION**

Le projet de modification consiste donc à proposer :

- un examen de l'application des dispositions de l'article 12 modifié en 2010 dans les secteurs SB' et sous-secteur SCa et leurs conditions d'extension à toutes les zones du secteur sauvegardé,
- un examen des modalités de calcul et de réalisation pour les constructions existantes notamment, en cas de changement de destination sous certaines conditions.

Il est précisé que cette modification n'est pas de nature à porter atteinte aux prescriptions architecturales. La préservation des éléments patrimoniaux est garantie. Cette procédure ne porte également pas atteinte à l'économie générale du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ni aux dispositions graphiques présentes au plan. Enfin, le rapport de présentation et les plans du PSMV ne sont pas modifiés.

Service urbanisme de Versailles