



**DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE
PRÉALABLE**

**MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

SOMMAIRE

Introduction	3
1. Cadre réglementaire de la procédure.....	4
1.1. Outils réglementaires mis en place par la Commune.....	4
1.2. Déroulement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de la Déclaration d'Utilité Publique	7
2. Présentation du projet de requalification	10
2.1. Contexte urbain et territorial.....	10
2.2. Les îlots du projet.....	16
3. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme : des évolutions nécessaires	21
Conclusion.....	23

INTRODUCTION

Depuis plusieurs années, la commune de Vélizy-Villacoublay porte une ambition forte : offrir à son entrée nord-ouest une identité urbaine renouvelée, à la fois plus accueillante et plus dynamisante.

Cette vision, affirmée dès 2014, s'appuie sur la volonté de requalifier la rue Marcel Sembat afin d'améliorer la qualité urbaine et créer une transition harmonieuse entre le quartier pavillonnaire du Clos et les secteurs plus denses qui l'entourent.

Le 19 novembre 2014, le Conseil municipal a acté cette orientation stratégique par une délibération, considérant l'arrivée du tramway T6 comme un levier majeur d'attractivité et de structuration.

L'objectif initial était clair : organiser le linéaire en séquences bâties composées d'un rez-de-chaussée actif (commerces ou services) surmonté de deux niveaux, ou d'un étage complété par des combles ou un attique, afin d'accueillir des logements.

Cette composition devait garantir une graduation des hauteurs et une cohérence paysagère, assurant la transition entre les zones pavillonnaires du Clos, les immeubles collectifs du quartier Mermoz et ceux du Mail, tout en préservant le caractère résidentiel.

Dans un souci de concertation et de transparence, les riverains ont été informés du projet lors d'une réunion publique organisée en mairie le 6 novembre 2014.

En 2016, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé par la Commune, à l'issue duquel le promoteur H2 Promotion a été retenu. Le projet, finalisé en 2017, a été présenté aux propriétaires concernés ainsi qu'aux habitants du Clos.

À la suite des observations formulées par le public, notamment sur la densité et les hauteurs projetées, la Municipalité a exigé une révision du programme : la volumétrie a été réduite, en particulier au droit de la place située face à l'école, passant de R+2+2 attiques à R+2+attique. Cette version amendée a fait l'objet d'une nouvelle présentation aux riverains en 2019.

Enfin, pour consolider cette orientation dans le cadre réglementaire, le projet a été intégré au Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé en 2017, sous l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, consacrant ce secteur comme une porte stratégique de la ville, dont la requalification est indissociable de l'arrivée du tramway T6.

1- CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

La réalisation du projet repose sur une condition essentielle : la maîtrise, au moins partielle, du foncier situé dans le périmètre d'intervention, par la constitution de réserves foncières.

Il est, en effet, indispensable que la Commune puisse se rendre propriétaire des terrains présentant un intérêt stratégique pour la mise en œuvre de l'opération, notamment à l'occasion des mutations qui interviendraient.

1.1 Outils réglementaires mis en place par la Commune

À cet effet, plusieurs instruments juridiques ont été mobilisés :

- Le Droit de Préemption Urbain (DPU)

La Commune dispose d'un droit de préemption urbain, institué sur l'ensemble du territoire communal par délibération du 27 juin 1987, renforcé par délibération du 28 septembre 1988.

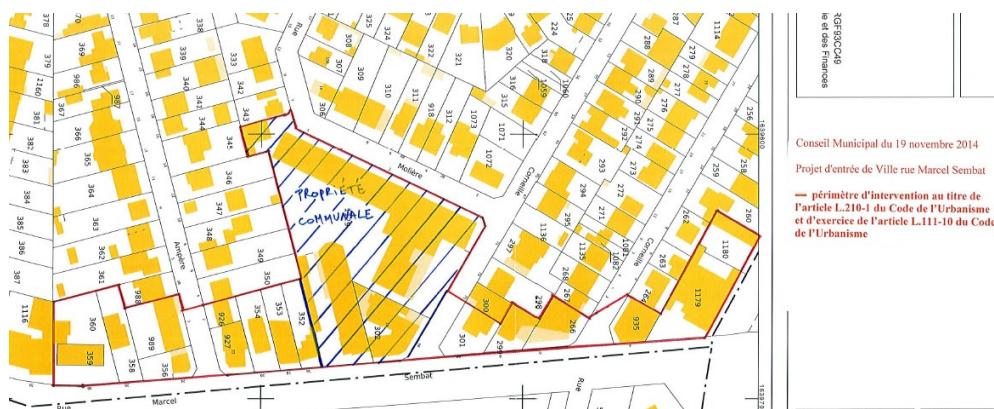
En 2009, à la suite de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil municipal a reconduit l'exercice de ce droit de préemption renforcé.

Ce dispositif s'applique à l'ensemble des zones urbaines du PLU (zones U) et concerne toutes les alienations et cessions, permettant à la commune d'acquérir en priorité les biens nécessaires à la réalisation de son projet.

- Le périmètre d'intervention

Par délibération du 19 novembre 2014, la Commune a institué un périmètre d'intervention, lui permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation relatives à des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement prise en considération par le Conseil municipal.

Ce mécanisme, prévu par le Code de l'urbanisme, constitue une mesure conservatoire essentielle pour préserver la cohérence du projet.



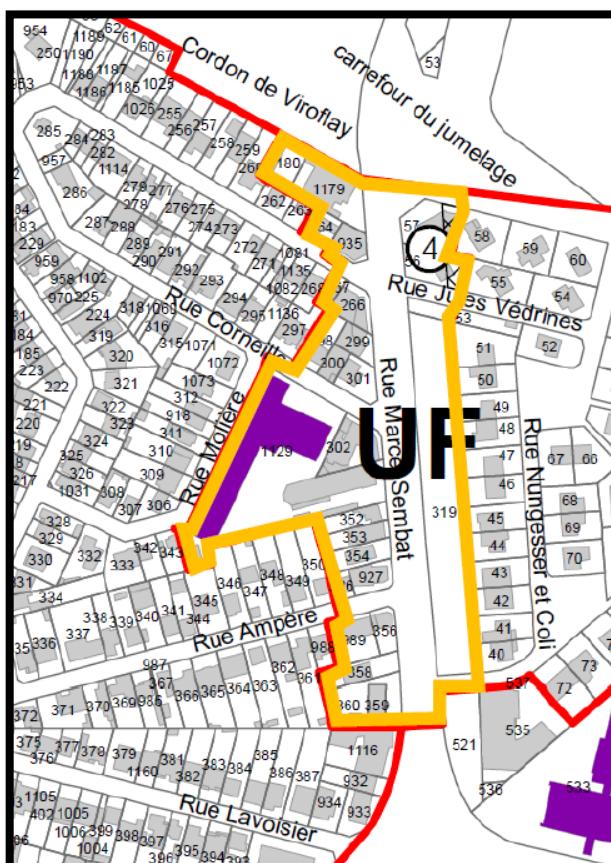
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP dédiée au renouvellement de la rive ouest de la rue Marcel Sembat a été inscrite au PLU approuvé par délibération n° 2017-04-26/01 du 26 avril 2017. Cette inscription permet de définir les intentions d'aménagement, de préparer la mise en œuvre d'un projet urbain et de déterminer les actions à mettre en place.

Pour éviter toute évolution contraire aux objectifs fixés, l'article UF 2 relatif à la zone dédiée dans le règlement du PLU a institué un périmètre de constructibilité incluant toutes les parcelles situées dans cette zone. Ce périmètre, d'une durée de validité limitée à cinq ans, n'autorisait que la réfection des constructions existantes et leur extension dans la limite de 20m² par propriété foncière.

- Le périmètre d'étude

À l'expiration de ce délai, la Commune a institué un périmètre d'étude correspondant à la zone UF du PLU. Cette procédure permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de travaux ou de constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement urbain défini par l'OAP n°1 annexée au PLU.



Délimitation de la zone UF

Malgré ces dispositifs, dix années se sont écoulées sans permettre une maîtrise foncière complète. Les procédures, bien que légales et nécessaires, s'avèrent longues et contraignantes.

Par ailleurs, le projet a évolué pour intégrer les contraintes techniques, environnementales (évolution des normes et prises en compte des enjeux environnementaux dans les programmes de construction) et les observations recueillies lors des phases de concertation. Il apparaît désormais indispensable de modifier le règlement du PLU afin de rendre possible la réalisation effective de cette opération d'aménagement.

1.2 Déroulement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de la Déclaration d'Utilité Publique

Lorsque l'accord amiable ne peut être trouvé, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) peut s'imposer comme l'outil juridique le plus pertinent. Cette procédure, qui entraîne la mise en compatibilité du PLU, offre trois garanties essentielles : sécuriser la maîtrise foncière, assurer la conformité réglementaire et accélérer la mise en œuvre du projet, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Etat d'avancement des acquisitions foncières

Adresse	Référence cadastrale Parcelle	Superficie du bien (m ²)	AVANCEMENT
2 rue Marcel Sembat	AN 1179	739	
2 bis rue Marcel Sembat	AN 1180	329	ACQUIS
4 rue Marcel Sembat	AN 935	231	
6 rue Marcel Sembat	AN266	294	ACQUIS
8 rue Marcel Sembat	AN 299	241	ACQUIS
8 bis rue Marcel Sembat	AN 301	294	A ACQUERIR
16 rue Marcel Sembat	AN 352	267	A ACQUERIR
18 rue Marcel Sembat	AN353	255	A ACQUERIR
20 rue Marcel Sembat	AN 354	306	A ACQUERIR
22 rue Marcel Sembat	AN 927	232	
24 rue Marcel Sembat	AN 356	210	A ACQUERIR
26 rue Marcel Sembat	AN358	327	A ACQUERIR
30 rue Marcel Sembat	AN359 AN 360	696	ACQUIS
66 rue Corneille	AN 302	487	ACQUIS X3
3 rue Molière	AN 1129	4187	
2 rue ampère	AN926	118	
3 rue Ampère	AN989	414	ACQUIS X4
TOTAL		9627	

Ce tableau retrace le bilan des acquisitions menées par la Commune dans le secteur depuis 2011.

Aujourd’hui, la Commune détient plus de la moitié des parcelles, obtenues par voie amiable ou par préemption. Certaines restent toutefois à acquérir.

Ainsi, aujourd’hui le périmètre du projet se dessine : 16 parcelles réparties le long de la rue Marcel Sembat, couvrant près de 10 000 m², prêtes à accueillir la transformation qui donnera à cette entrée de ville une identité nouvelle

Périmètre de la DUP



La mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme (PLU) avec une Déclaration d’Utilité Publique (DUP) obéit à un cadre précis, défini par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l’urbanisme.

Cette procédure, conduite intégralement par le Préfet, se déroule en cinq étapes successives:

- Examen du dossier par le Préfet, afin de vérifier la complétude et la conformité des pièces,

- Examen conjoint des mesures destinées à assurer la mise en compatibilité du PLU avec la DUP, associant les Personnes Publiques Associées (PPA), préalablement à l'ouverture de l'enquête publique,
- Organisation d'une enquête publique unique, portant simultanément sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération du Conseil municipal de Vélizy-Villacoublay, appelé à se prononcer sur les mesures de mise en compatibilité,
- Reconnaissance de l'utilité publique par le Préfet, décision qui emporte de plein droit la mise en compatibilité du PLU.

Préalablement à la constitution du dossier, la Commune doit vérifier si le projet est soumis à évaluation environnementale, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

À cet effet, le projet a été transmis à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) en mars 2023 pour un examen au cas par cas. En août 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis : le projet devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle a estimé que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et a prescrit l'analyse des effets du PLU sur :

- L'exposition des usagers actuels et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques liées au trafic routier de la rue Marcel Sembat,
- Les risques sanitaires induits par la présence de sols pollués, notamment ceux de l'ancienne station-service.

L'évaluation environnementale ayant été réalisée, il convient désormais d'organiser une concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, avant le dépôt du dossier en Préfecture. À cette fin, par délibération en date du 17 décembre 2025, le Conseil municipal a décidé d'ouvrir une concertation publique du 19 janvier au 20 février 2026.

Ses objectifs sont les suivants :

- Informer le public sur la procédure qui sera mise en œuvre, sur les caractéristiques essentielles du projet, les incidences environnementales et la mise en compatibilité du PLU,
- Recueillir les observations du public sur la procédure, le projet, les incidences environnementales et la mise en compatibilité du PLU.

2- PRÉSENTATION DU PROJET DE REQUALIFICATION

2.1 . Contexte urbain et territorial

Vélizy-Villacoublay se situe au cœur des Yvelines, à la rencontre des départements des Hauts-de-Seine et de l'Essonne. Elle s'adosse à Chaville et Viroflay au nord, frôle Versailles à l'ouest, touche Meudon et Clamart à l'est, et s'ouvre vers Bièvres et Jouy-en-Josas au sud.

Sur ses 893 hectares, la ville conjugue dynamisme urbain et proximité des grands axes.

Deux infrastructures majeures la traversent : l'autoroute A86, qui longe son flanc sud, et la N118, qui la borde à l'est. À cela s'ajoute la ligne de tramway T6, véritable trait d'union entre les communes, qui parcourt Vélizy- Villacoublay d'un bout à l'autre avec ses sept stations. Elle relie Châtillon, où elle croise la ligne 13 du métro, à Viroflay, offrant des correspondances avec le RER C et les lignes Transilien L et N.

Au cœur de ce réseau, la rue Marcel Sembat, départementale D53, trace son axe entre l'échangeur de l'A86 et Viroflay. La circulation y est particulièrement dense. L'arrivée du tramway T6 a renforcé l'accessibilité de la ville, notamment dans ce secteur, et les aménagements réalisés autour de la ligne ont permis de requalifier certains espaces.

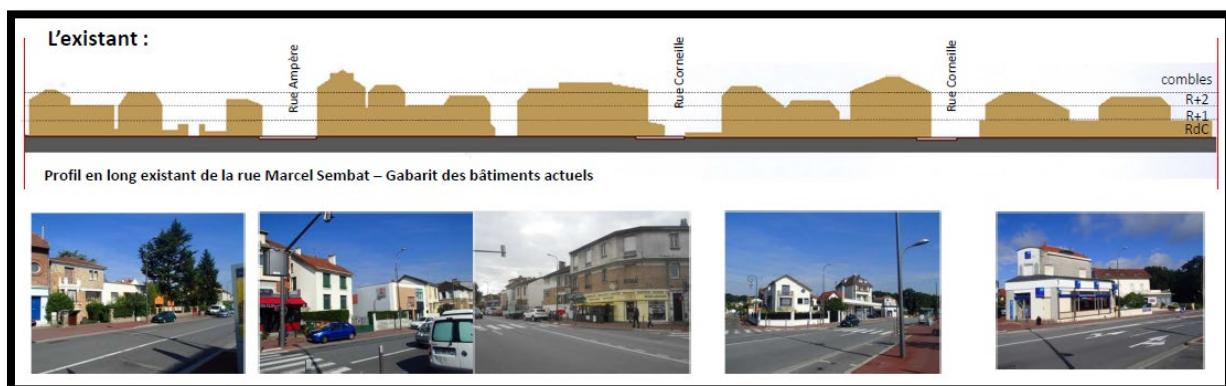
Pourtant cette rue est marquée par un tissu urbain hétérogène : on y trouve le groupe scolaire, des habitations individuelles variées et des immeubles collectifs discontinus. L'ensemble se caractérise par une alternance de maisons en R+1 et d'immeubles en R+2, principalement à usage d'habitation, avec ponctuellement des commerces en rez-de-chaussée.



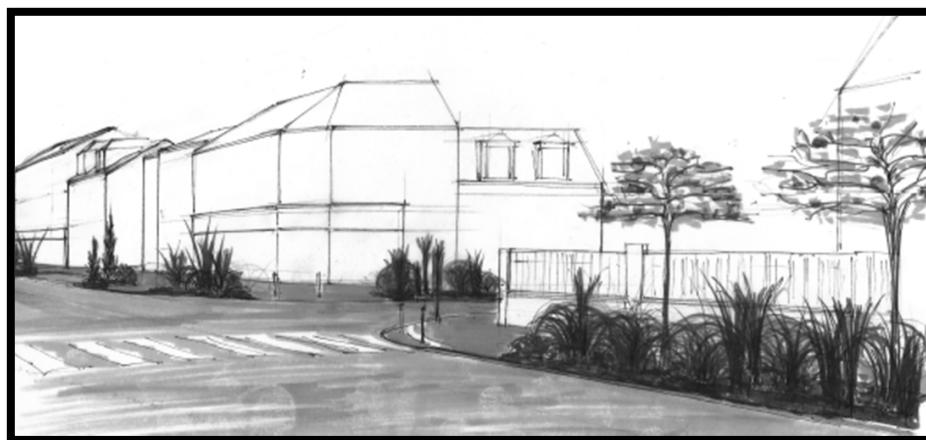
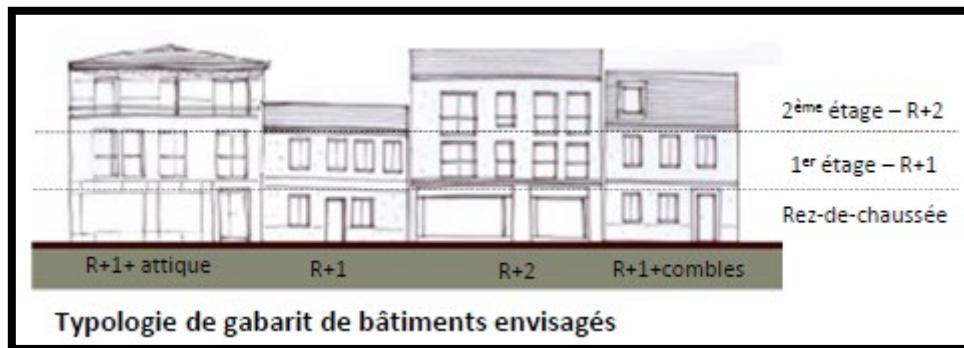
De ce constat est née une ambition : faire de cette entrée nord-ouest un espace harmonieux et attractif. Les objectifs sont clairs :

- **Requalifier l'entrée de ville nord-ouest, rue Marcel Sembat**, par la rénovation et la recomposition du front bâti, tout en assurant une transition douce avec le quartier pavillonnaire du Clos,
- **Reconstruire le réfectoire de l'école primaire et maternelle Ferdinand Buisson** en intégrant la cour de récréation redimensionnée et réaménagée en améliorant les accès aux personnes à mobilité réduite,
- **Mettre en valeur le bâtiment centenaire de l'école** présentant un véritable patrimoine architectural, depuis cette entrée de ville. Le bâtiment du début du XIXème siècle est l'un des rares à avoir résisté aux bombardements de la seconde guerre mondiale. Ce patrimoine a vocation à être mis en valeur et permettre aux enfants d'y accéder en toute sécurité,
- **Raccorder le bâtiment ancien au réseau de chaleur de géothermie** pour offrir un confort durable aux usagers,
- **Favoriser l'activité commerciale de proximité et les services à la population** (professions de santé) en rez-de-chaussée des futurs immeubles. Les activités déjà présentes seront maintenues. Le projet vise à harmoniser le front de rue pour relancer une attractivité commerciale aujourd'hui inexistante,
- **Supprimer des immeubles vétustes** (ancien garage désaffecté, immeubles vide),
- **Revégétaliser et déminéraliser** cette artère, aujourd'hui très artificialisée, pour offrir une entrée de ville plus qualitative et revaloriser les accès au quartier pavillonnaire.

Le projet prévoit, par séquences, un front bâti composé soit d'un rez-de-chaussée surmonté de deux étages, soit d'un rez-de-chaussée avec un étage et des combles ou un attique. Les étages accueilleront des logements, tandis que les rez-de-chaussée seront dédiés aux commerces et aux services.



Ce gabarit, associé à un traitement paysager soigné, dessinera une architecture de transition entre le tissu pavillonnaire et les nouvelles constructions, tout en mettant en valeur le groupe scolaire Ferdinand Buisson.



Au fil des années, porté par les échanges avec les habitants, le projet s'est enrichi et affiné.

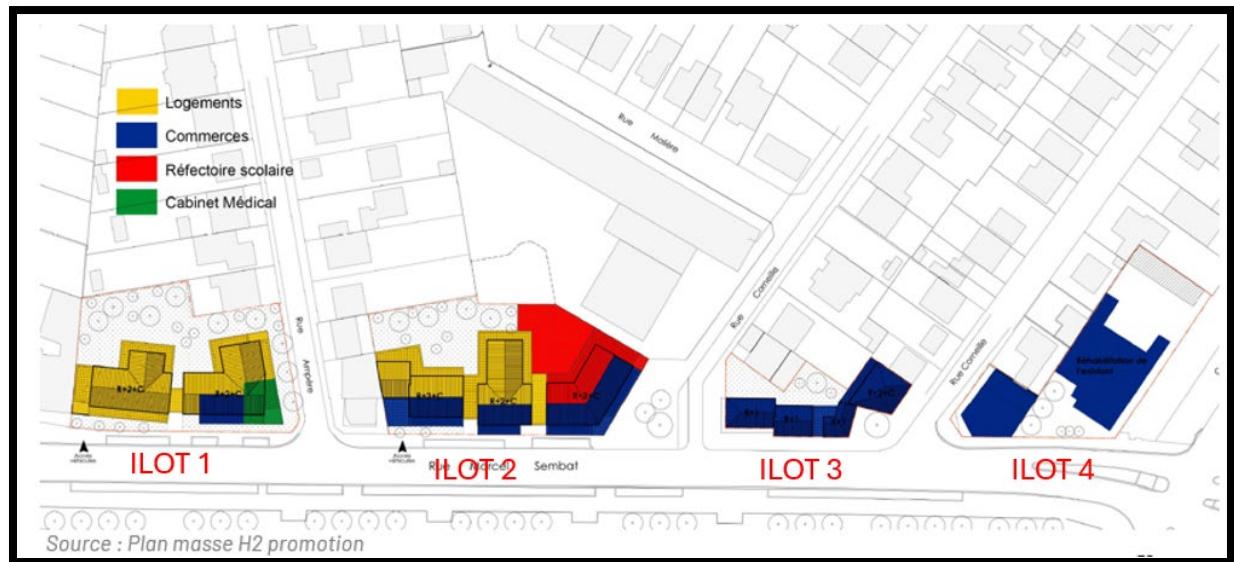
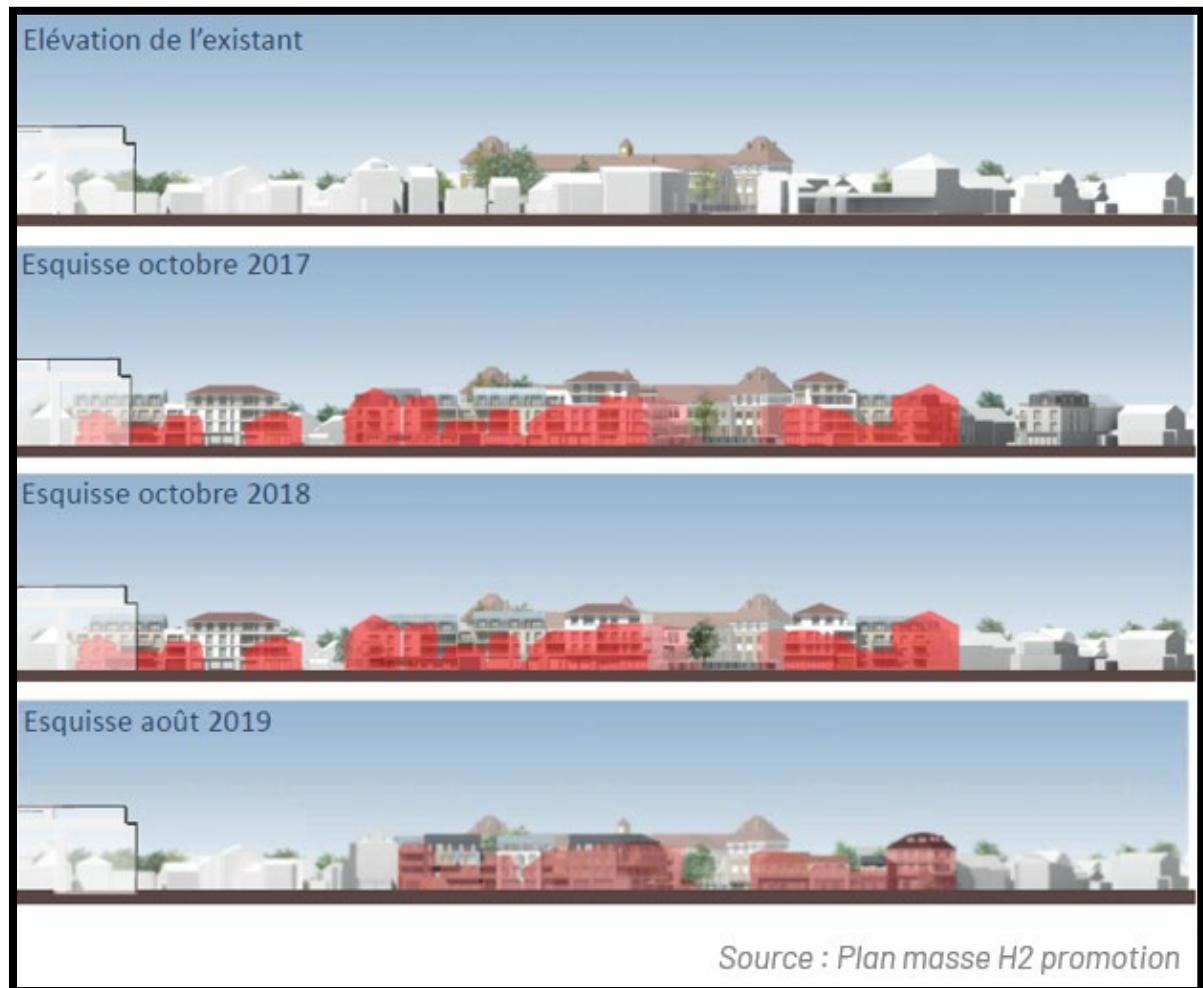
Il ne se limite plus à la création de logements et de commerces : il s'attache désormais à repenser le cœur de la vie locale.

Les bâtiments du groupe scolaire Ferdinand Buisson, centenaires, en briques, seront désormais visibles depuis la rue Marcel Sembat et la rue Corneille.

Le réfectoire du groupe scolaire sera reconstruit, offrant aux enfants un espace moderne, fonctionnel et accessible au Personnes à Mobilité Réduite, tandis que la cour d'école se transformera en cour oasis, un lieu végétalisé, ombragé et apaisant, pensé pour le bien-être et la convivialité.

Les espaces publics, eux aussi, feront peau neuve. Une place viendra structurer l'entrée du quartier, mettant en valeur les commerces et l'école, créant un véritable point de rencontre pour les habitants.

Le projet s'articule autour de quatre îlots, dont la réalisation sera progressive, au rythme de la maîtrise foncière. Chaque étape dessinera un peu plus le visage d'un quartier réinventé, où la qualité urbaine et la vie sociale se conjuguent pour offrir un cadre harmonieux et durable.



Les architectes ont imaginé des esquisses qui dessinent les contours de ce nouveau front urbain, donnant forme à une vision où modernité et harmonie se rencontrent. Ces propositions traduisent l'ambition du projet, mais elles ne sont pas figées : l'architecture pourra évoluer, s'adapter aux contraintes techniques, aux réalités financières et aux choix qui accompagneront la mise en œuvre.





2.2 Les îlots du projet

ILOT 1



Source : Plan masse H2 promotion

L'îlot 1 marque le point de départ de la transformation depuis la rue Robert Wagner. Sur les parcelles AN359, 360, 358, 356 et 989, un nouveau visage urbain se dessine. Les bâtiments existants, témoins d'un temps révolu, seront démolis pour laisser place à deux immeubles élégants, de type R+2 avec combles, dont les lignes s'inscriront dans une architecture harmonieuse et contemporaine.

Ces immeubles accueilleront une trentaine de logements, offrant confort et modernité aux futurs habitants. Au rez-de-chaussée, la vie s'animera : des commerces viendront rythmer la rue, et un cabinet médical, repositionné et adapté aux normes d'accessibilité PMR, garantira un service essentiel à la population.



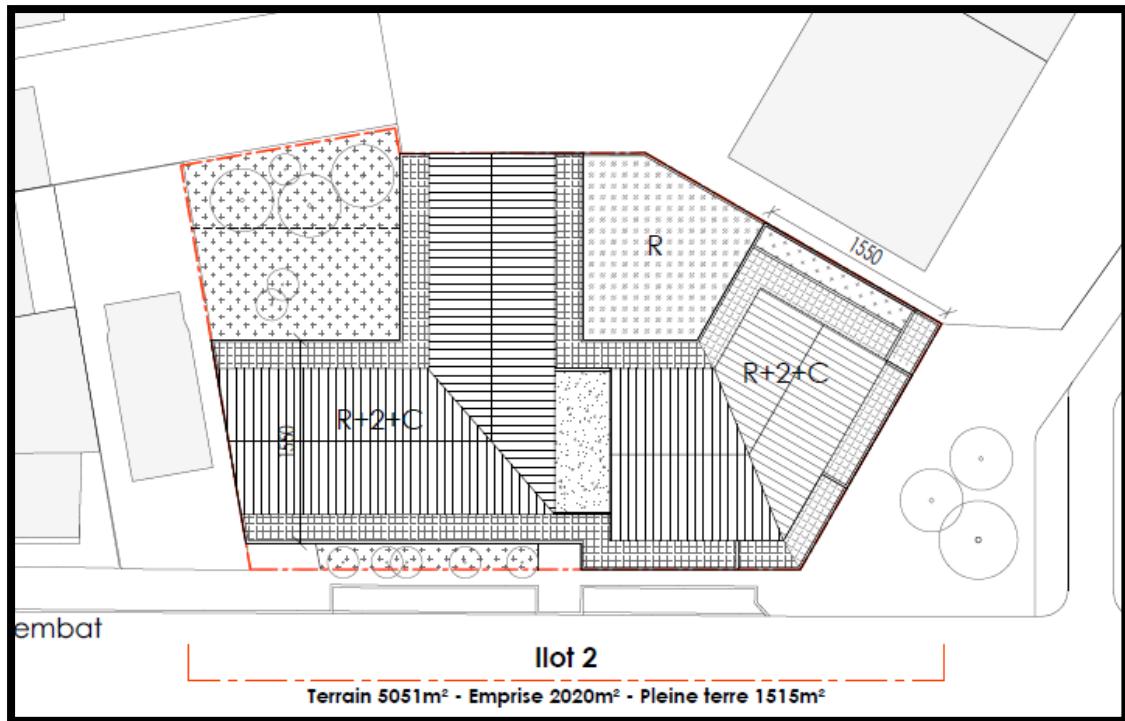
ILOT 2



L'îlot 2 s'étend sur les parcelles AN352, 302, 353 et 1129, couvrant plus de 5 000 m² de terrain. Ici, le paysage urbain va changer profondément : les constructions existantes disparaîtront pour laisser place à un immeuble élégant, de type R+2 avec combles, reposant sur un parking en sous-sol.

Au rez-de-chaussée, la rue retrouvera son dynamisme grâce à des commerces ouverts sur l'espace public, invitant à la vie de quartier. À l'arrière, le réfectoire de l'école s'ouvrira sur une cour oasis, un espace végétalisé et apaisant, pensé pour offrir aux enfants un cadre de jeu et de détente.

Et pour donner à ce secteur un véritable cœur, une place sera créée à l'angle de la rue Corneille et de la rue Marcel Sembat. Elle deviendra un point de rencontre, un lieu de respiration et de convivialité, mettant en valeur l'entrée du quartier, les commerces et l'école.



Etat actuel



Plan projet



Etat projeté

ILOT 3



L'îlot 3, situé à l'angle des rues Corneille et Marcel Sembat, verra une partie des constructions existantes démolie, tandis que l'immeuble principal, un R+2 avec combles, fera l'objet d'une réhabilitation soignée, préservant son caractère tout en lui offrant une seconde vie.

Le projet prévoit la création de près de 300 m² de surface de plancher destinés à l'habitation, offrant des logements confortables et lumineux. À cela s'ajouteront 250 m² dédiés au commerce, pour redonner à la rue son dynamisme et favoriser la vie de quartier.

ILOT 4



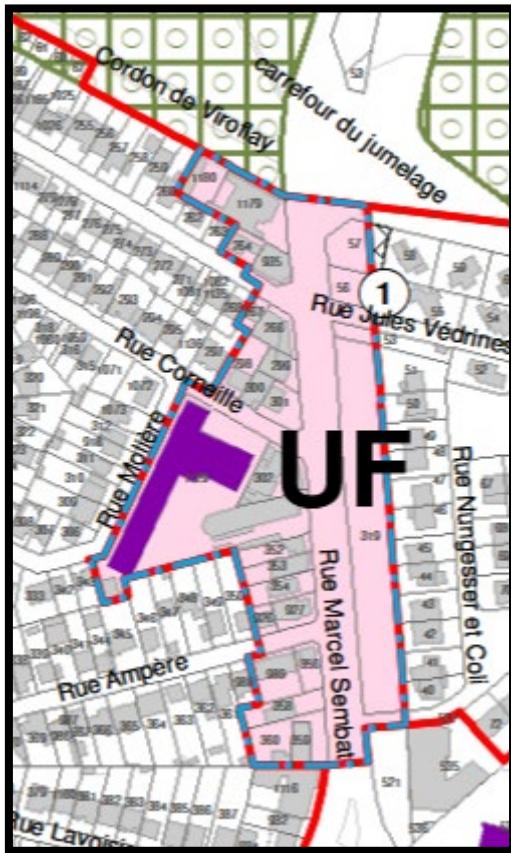
L'îlot 4 s'étend sur les parcelles 1179 et 935, à l'orée de la ville. Contrairement aux autres secteurs, ces terrains n'ont pas vocation à être acquis par la commune. Ici, l'ambition n'est pas de reconstruire, mais de réhabiliter l'existant, en lui offrant une nouvelle allure et une meilleure intégration dans le paysage urbain.

Au cœur de cet îlot, le restaurant « L'Orée du Bois » deviendra la proue de l'entrée de ville, un repère emblématique qui marquera l'identité du quartier. Sa mise en valeur donnera à cette entrée un caractère accueillant et singulier, mêlant authenticité et modernité.



3- MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DES EVOLUTIONS NECESSAIRES

Le périmètre retenu couvre presque l'intégralité de la zone UF définie par le Plan Local d'Urbanisme. Cette zone obéit à des règles précises.



Pour permettre la réalisation du projet, l'emprise au sol devait initialement être ajustée, passant de 40 % à 48 %.

Toutefois, l'évaluation environnementale a révélé la nécessité d'aller plus loin et d'adapter plusieurs dispositions pour répondre aux enjeux actuels.

Ainsi, les modifications envisagées sont les suivantes :

- Augmenter l'emprise au sol maximale autorisée à 48% (contre 40% précédemment, ce qui représente une augmentation relative de 20%) et en préciser sa définition en excluant de certains éléments,
- Exclure de l'emprise au sol l'épaisseur des isolations thermiques et/ou acoustiques par l'extérieur (dans la limite de 25 centimètres d'épaisseur supplémentaire),
- Imposer des cheminements et des aires de stationnement favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- Imposer la plantation d'arbres de hautes tiges pour les aires de stationnement de plus de 4 emplacements (au moins 1 arbre pour 100m²) ;

- Renforcer la définition de la pleine terre (5m de profondeur au minimum pour être constitutif d'espace vert de pleine terre),
- Conserver ou remplacer les arbres existants sauf pour les constructions dont plus de 50 % de la surface est dédiée à des services publics ou d'intérêt collectif,
- Autoriser la réalisation partielle de toitures terrasses (sur une surface limitée à 15% de la construction), obligatoirement végétalisées (avec au moins 30cm d'épaisseur de substrat),
- Uniformiser la hauteur maximale à R+2+attique et imposer une hauteur minimale de 3m sous dalle pour les rez-de-chaussée,
- Renforcer les obligations de stationnement automobile et vélo ;
- Préciser les exigences esthétiques des façades des constructions et des clôtures,
- Supprimer les dispositifs devenus obsolètes, tels que le polygone de constructibilité limitée instauré en 2017 et le périmètre d'étude mis en place en 2021.

Le PLU doit s'inscrire en cohérence avec l'ensemble des règles qui sont imposées par les lois et règlements.

Le PLU devra donc être compatible avec :

- Les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Ile de France environnemental (SDRIF-e) approuvé le 10/06/2025,
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027,
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du SAGE de la Bièvre ;
- Le PGRI 2022-2027 de la Seine-Normandie,
- Les orientations fondamentales du SRCE d'Île de France adopté en 2013.

CONCLUSION

À travers ce dossier de concertation préalable, Vélizy-Villacoublay partage bien plus qu'un ensemble de plans et de règlements : la commune dévoile une vision, patiemment construite, pour transformer la rive ouest de la rue Marcel Sembat en une véritable porte d'entrée de la ville, lisible, accueillante et harmonieuse. Pensé depuis plus de dix ans et ajusté au fil des échanges avec les habitants, le projet ne se limite pas à une opération immobilière : il s'agit de recomposer un cœur de quartier où se rencontrent la vie scolaire, les logements, les commerces de proximité et les mobilités du quotidien, dans le prolongement du tramway T6.

Dans cette perspective, la requalification de la rue Marcel Sembat s'affirme comme une transformation globale du cadre de vie. La recomposition du front bâti, la création de logements dans une volumétrie maîtrisée, le maintien et le développement de commerces et de services en rez-de-chaussée, la reconstruction du réfectoire, la création d'une cour oasis, l'aménagement d'une place publique et le renforcement du végétal dans un secteur très minéralisé dessinent les contours d'un quartier plus vivant et plus apaisé. Organisé en îlots, le projet pourra se déployer progressivement, au rythme de la maîtrise foncière, sans perdre de vue son objectif : offrir un environnement plus confortable et plus convivial aux habitants comme aux usagers de la rue.

Pour rendre cette ambition possible, la commune engage une évolution claire et assumée de son Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une mise en compatibilité avec une Déclaration d'Utilité Publique. Ce cadre réglementaire, rigoureux et transparent, garantit la solidité de la démarche : il adapte les règles d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet tout en renforçant les exigences environnementales, paysagères et architecturales, en cohérence avec les documents de planification supracommunaux et les objectifs de développement durable.

L'évaluation environnementale prescrite vient compléter ce dispositif en analysant les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine et en faisant émerger des mesures concrètes pour mieux gérer les nuisances sonores, la qualité de l'air, les sols pollués, les eaux pluviales et les espaces végétalisés.

Au-delà des procédures, ce dossier place le dialogue au centre de la démarche. La concertation préalable a pour vocation d'associer le public le plus tôt possible, non seulement pour informer sur le projet, ses enjeux et ses effets, mais aussi pour recueillir les avis, les questions/propositions de celles et ceux qui vivent et font ce territoire. Les contributions exprimées durant cette période constituent une richesse : elles permettront d'affiner le projet, d'en vérifier la compréhension et l'appropriation, et, si nécessaire, de l'ajuster avant son passage en enquête publique.

Ainsi, la requalification de la rive ouest de la rue Marcel Sembat incarne une ambition collective : celle d'une ville qui se réinvente sans renier son histoire, qui valorise son patrimoine tout en s'engageant résolument vers un développement plus durable.