



DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806405-20251217-1177941-DE
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le : 22/12/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le onze décembre, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Pascal Thévenot, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 28

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, Mme Elodie Simoes, M. Damien Metzlé, Mme Nathalie Brar-Chauveau, Mme Johanne Ledanseur, M. Bruno Drevon, M. Pierre Testu, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Nathalie Normand, Mme Valérie Sidot-Courtois, M. Bruno Larbaneix, M. Arnaud Bertrand, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétret-Racca, M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, Mme Josette Marchais, M. Jean-Pierre Lefèvre, M. Philippe Ferret, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 4

M. Olivier Poneau à Mme Claudine Queyrie, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Michaël Janot à M. Arnaud Bertrand, M. Franck Thiébaux à M. Michel Bucheton.

Absents non représentés : 3

M. Amroze Adjuward, M. Pierre-François Brisabois, M. Hugues Orsolin.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-25-12-17-26

Objet : Projet d'entrée de Ville - Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : mise en place de la concertation préalable dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr
www.velizy-villacoublay.fr

Délibération n° DEL-25-12-17-26

Objet : Projet d'entrée de Ville - Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : mise en place de la concertation préalable dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 103-2,

VU sa délibération n° 2014-11-19/20 en date du 19 novembre 2014 approuvant les périmètres d'intervention et d'exercice d'un sursis à statuer pour le projet d'entrée de Ville Marcel Sembat,

VU sa délibération n° 2017-04-26/01 en date du 26 avril 2017, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU sa délibération n° 2021-09-29/27 en date du 29 septembre 2021 instaurant un périmètre d'étude pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Marcel Sembat,

VU sa délibération n° 2022-09-28/15 en date du 28 septembre 2022 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU sa délibération n° 2023-06-28/21, en date du 28 juin 2023, approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

VU la décision n° MRAe DKIF-2023-023, en date du 16 août 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Aménagement et Environnement, réunie en séance le 08 décembre 2025,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie, réunie en séance le 08 décembre 2025,

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter le PLU de Vélizy-Villacoublay pour permettre la réalisation du projet d'entrée de Ville,

CONSIDÉRANT que depuis plusieurs années, la commune de Vélizy-Villacoublay porte une ambition forte : offrir à son entrée nord-ouest une image plus accueillante et dynamisante. Dès 2014, la Commune a affirmé sa volonté de transformer la rue Marcel Sembat, non seulement pour améliorer la qualité urbaine, mais aussi pour créer une transition harmonieuse avec le quartier pavillonnaire du Clos,

CONSIDÉRANT qu'en avril 2016, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé pour définir les différents programmes envisageables et l'orientation a été par la suite inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2017, sous l'OAP n° 1, consacrant ce secteur comme une porte stratégique de la ville, profondément marquée par l'arrivée du tramway T6,

Objet : Projet d'entrée de Ville - Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : mise en place de la concertation préalable dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui, cette ambition se concrétise à travers un projet global de requalification, et qu'il s'agit de :

- requalifier l'entrée de ville nord-ouest, rue Marcel Sembat, par un renouvellement et une réhabilitation du front du bâti existant, tout en permettant une transition 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 et en améliorant les accès,
- mettre en valeur le bâtiment centenaire de l'école présentant un véritable patrimoine architectural, depuis cette entrée de ville,
- favoriser l'activité commerciale de proximité et les services à la population en rez-de-chaussée des futurs immeubles,
- supprimer des immeubles vétustes (ancien garage désaffecté, immeuble vide de commerces et logements datant des années 1930),

CONSIDÉRANT que pour réaliser ce projet de requalification urbain impliquant une transformation, la maîtrise foncière est indispensable. La commune détient aujourd'hui plus de la moitié des parcelles par acquisitions amiables ou préemptions, certaines parcelles restant encore à acquérir,

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles à défaut d'accord amiable, il est nécessaire de constater l'utilité publique du projet pour recourir à l'expropriation,

CONSIDÉRANT que par ailleurs, le projet nécessite d'augmenter l'emprise au sol des constructions, passant à 48 %, soit une hausse de 20 %, ce que n'autorise pas l'article 9 du PLU (zone UF),

CONSIDÉRANT qu'ainsi, le projet d'utilité publique qui sera soumis à enquête publique emportera mise en compatibilité du PLU,

CONSIDÉRANT qu'enfin, ce projet s'inscrit dans une logique de développement durable et de cohérence urbaine, en accord avec les objectifs du PLU et les attentes des habitants. Il devra également tenir compte des enjeux environnementaux,

CONSIDÉRANT que par la décision n° MRAE DKIF-2023-023 susvisée, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé, après examen au cas par cas, de soumettre à évaluation environnementale la mise en comptabilité par déclaration d'utilité publique du PLU en raison des nuisances sonores et atmosphériques liées à la RD53 et au tramway, ainsi que des risques liés à d'anciens sites industriels. Cette étude garantira la prise en compte des impacts sur la santé et l'environnement,

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme susvisé, une concertation préalable sera organisée du 19 janvier au 20 février 2026,

Objet : Projet d'entrée de Ville - Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : mise en place de la concertation préalable dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

CONSIDÉRANT que cette concertation permettra d'associer le public à la procédure permettant la réalisation du projet,

CONSIDÉRANT que les objectifs de la concertation 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,

CONSIDÉRANT que les modalités de la concertation sont les suivantes :

- mise à disposition d'un dossier de concertation en version papier à l'accueil de la mairie et en version numérique sur le site internet de la Ville,
- ouverture d'un registre papier en mairie pour recueillir les observations,
- mise en place d'une adresse courriel,
- possibilité d'adresser des courriers à :

Monsieur le Maire

2 place de l'Hôtel de Ville

78140 Vélizy-Villacoublay,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la concertation, un bilan analysant les observations recueillies sera soumis à l'avis du Conseil municipal,

ENTENDU l'exposé de M. Frédéric Hucheloup, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité (Pour : 32 voix).

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à engager la concertation dans le cadre du projet de la requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat.

ARRETE les objectifs et modalités de la concertation qui sera organisée du 19 janvier au 20 février 2026 exposés ci-dessous :

- Les objectifs de la concertation 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,
- Les modalités de la concertation sont les suivantes :
 - mise à disposition d'un dossier de concertation en version papier à l'accueil de la mairie et en version numérique sur le site internet de la Ville,

Délibération n° DEL-25-12-17-26

Objet : Projet d'entrée de Ville - Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat : mise en place de la concertation préalable dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

- ouverture d'un registre papier en mairie pour recueillir les observations,
- mise en place d'une adresse courriel,
- possibilité d'adresser des courriers à :

Monsieur le Maire

2 place de l'Hôtel de Ville

78140 Vélizy-Villacoublay.

AUTORISE le Maire ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires.

AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le 17 décembre 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr.