



D3600-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, du foncier et de l'habitat-

## DELIBERATION N° D.2025.06.29 du Conseil municipal du 19 juin 2025

### Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Versailles. Approbation de la modification du PLU.

Date de la convocation : 12 juin 2025

Date d'affichage : 20 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : M. Pierre FONTAINE

Rapporteur : Mme Marie BOELLE

**Président :** Monsieur François DE MAZIERES

#### **Sont présents :**

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Pilar SALDIVIA, M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Xavier GUITTON, Mme Corinne BEBIN, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Ony GUERY, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie BOELLE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Pierre FONTAINE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

#### **Absents excusés :**

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, Mme Stephanie BELNA, M. Erik LINQUIER, M. François BILLOT DE LOCHNER.

Mme Marie-Agnes AMABILE (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Marie-Pascale BONNEFONT (pouvoir à M. Michel BANCAL), M. Moncef ELACHECHE (pouvoir à Mme Anne-France SIMON), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), M. Christophe CLUZEL (pouvoir à M. François DE MAZIERES).

\*\*\*\*\*

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.153-19 L.153-37 et suivant,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Versailles approuvé par le Conseil municipal le 8 septembre 2006, révisé le 24 novembre 2011, mis en compatibilité les 20 juillet 2020 et 30 mars 2022 et modifié dernièrement le 20 juin 2024,

Vu la notification du projet de dossier de modification du PLU aux personnes publiques associés, préalablement à l'enquête publique,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification du PLU,

Vu les avis émis par l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines (UDAP), la Chambre d'Agriculture de la Région Île-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles-Yvelines, la Préfecture des Yvelines, Le Département des Yvelines et le Syndicat Mixte du Bassin

Versant de la Bièvre (SMBVB) sur le dossier de modification du PLU, respectivement reçus en mairie les 13 janvier 2025, 24 janvier 2025, 27 janvier 2025, 11 février 2025, 17 février 2025, 3 mars 2025,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) n°AKIF-2025-006 du 15 janvier 2025 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification du PLU de Versailles après examen au cas par cas,

Vu l'arrêté municipal n° A.2025.139 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Versailles,

Vu les pièces du dossier du PLU soumises à enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 16 avril 2025 donnant un avis favorable sans réserve,

Vu la notice explicative de synthèse annexée à la présente délibération

Vu le dossier de modification du PLU soumis à approbation,

-----

- Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Versailles approuvé le 8 septembre 2006, révisé le 24 novembre 2011, mis en compatibilité les 20 juillet 2020 et 30 mars 2022 et modifié dernièrement le 20 juin 2024 doit aujourd'hui faire l'objet d'une nouvelle modification, portant sur les points suivants :

- la création d'un sous-secteur UCf au sein de la zone UC afin de permettre et d'encadrer la restructuration et le changement de destination des deux ensembles de bureaux situés 145-147 rue Yves Le Coz ; dans ce cadre, les articles 6,7,8,9 et 10 du règlement de la zone UC du PLU sont complétées par des dispositions spécifiques applicables à ce nouveau sous-secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle complète les dispositions du règlement écrit par des objectifs qualitatifs et accompagne le projet de réhabilitation et de transformation du site ;
- la modification au plan de zonage de la parcelle cadastrée BP164 en zone USPe, emprise du site des Silos Montbauron, actuellement situé en zone USPd, afin de permettre la réhabilitation et le changement de destination de ce site ;
- la clarification des normes de stationnement pour les résidences étudiantes, jeunes actifs et les établissements d'hébergement des personnes âgées dans les zones urbaines ;
- la correction de la marge de recul à partir du domaine ferroviaire du secteur de la rue Yves Le Coz, afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le plan de zonage ;
- l'actualisation des annexes du PLU :
- l'annexion du décret n° 2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.621-98 du Code du patrimoine, complétant la liste des domaines nationaux et déterminant le périmètre de cinq nouveaux domaines nationaux, parmi lesquels, le Domaine de Versailles.
- l'annexion de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2022 en remplacement de celui du 24 mai 2016, portant sur le renouvellement du périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) conférant un droit de préemption à l'Etat, représenté par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
- En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU a été mise en œuvre pour réaliser les modifications sus-énoncées. Dans le cadre de cette procédure, en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, une enquête publique a été organisée du mercredi 5 mars au jeudi 20 mars 2025 inclus, menée par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles.

- Afin de répondre aux avis émis par les personnes publiques associées, et aux observations émises par le public sur le projet de modification du PLU, la Ville a proposé des évolutions du projet qu'elle a formulées dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions finales le 16 avril 2025, dans lequel il émet un avis favorable et sans réserve sur la poursuite de la procédure.

Dans le cadre de cette procédure prévue par le Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit se prononcer sur l'approbation du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme par une délibération motivée. C'est l'objet de la présente délibération.

En conséquence, la délibération est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

-----

**APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,**

- 1) d'approuver le dossier de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Versailles, en application de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération, et ayant pour objet :
  - la création d'un sous-secteur UCf au sein de la zone UC, ainsi que la création de

- dispositions spécifiques complétant les articles 6,7,8,9 et 10 du règlement écrit de la zone UC du PLU ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur de la rue Yves le Coz complétant les dispositions du règlement écrit ;
  - la modification des limites du plan de zonage de la parcelle cadastrale BP164 en zone USPe, emprise des Silos Montbauron, actuellement située en zone USPd;
  - la clarification des normes de stationnement pour les résidences étudiantes, jeunes actifs et établissements d'hébergement des personnes âgées dans les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UG UI, UJ, UK, UL, UR, UZ, USP)
  - la mise en cohérence de la marge de recul matérialisée sur le plan de zonage avec les dispositions du règlement écrit ;
  - l'intégration du décret n°2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R.621-98 du Code du Patrimoine ;
  - la modification de la carte des servitudes d'utilité publique (pièce n°4-b-1 du PLU) afin d'intégrer le périmètre du domaine national de Versailles ;
  - l'intégration de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2022 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé de Satory ;
- 2) d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- 3) d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public, en application de l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville de Versailles aux jours et heures habituels d'ouverture du public. Le dossier de PLU est consultable en mairie et sur le site internet de la Ville.
- 4) précise que :
- la présente délibération sera transmise à la Préfecture de Versailles au titre du contrôle de légalité,
  - conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet de publicité par un affichage en mairie pendant un mois et sera publiée au registre des originaux des délibérations et décisions de la commune de Versailles. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - conformément aux dispositions des articles L.153-23 et L.153-25 du Code de l'urbanisme, le plan local de l'urbanisme et la présente délibération l'accompagnant deviendront exécutoire :
    - après la publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme ;
    - un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente si le préfet n'a notifié à la commune aucune modification à apporter au dossier de PLU, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte des modifications demandées.

\*\*\*\*\*

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 39

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 45 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 45 voix

*Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.*