

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JUIN 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 21/06/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b> <b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI LIEE A LA DECLARATION DE PROJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE BEAUREGARD A POISSY : DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION</b>
---

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 21/06/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 04/07/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude
--	---	--

### Etaient présents : 94

AOUN Cédric, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, COGNET Raphaël, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEPINTE Fabrice, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PERRON Yann, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

### Absent(s) représenté(s) : 39

AIT Eddie a donné pouvoir à BARRON Philippe  
ARENOU Catherine a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile  
AUJAY Nathalie a donné pouvoir à PERSIL Albert  
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila  
BERTRAND Alain a donné pouvoir à BOUTON Rémy  
BORDG Michaël a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie  
BOURSALI Karim a donné pouvoir à COGNET Raphaël  
BRUSSEAUX Pascal a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
CALLONNEC Gaël a donné pouvoir à ESCRIBANO-OBEJO Maria  
CHAMPAGNE Stéphan a donné pouvoir à PERRON Yann  
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à LAIGNEAU Jean-Pierre  
COLLADO Pascal a donné pouvoir à GAULARD Didier  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à CONTE Karine  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à KONKI Nicole  
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DE LAURENS Benoît  
FAVROU Paulette a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse

JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël  
KAUFFMANN Karine a donné pouvoir à LAVIGOGNE Jacky  
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël  
LEBOUC Michel a donné pouvoir à GARAY François  
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à POYER Pascal  
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
LONGEAULT François a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à MADEC Isabelle  
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole  
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
MINARIK Annie a donné pouvoir à VIREY Louis-Armand  
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson  
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à GIRAUD Lionel  
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc  
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROUSSE Laurent  
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à SIMON Josiane  
RIOU Hervé a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
SMAANI Aline a donné pouvoir à LEFRANC Christophe  
VOILLOT Bérengère a donné pouvoir à KERIGNARD Sophie  
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie

**Absent(s) non représenté(s) : 3**

EL ASRI Sabah, HOULLIER Véronique, SAINZ Luis

**Absent(s) non excusé(s) : 5**

ANCELOT Serge, CHARBIT Jean-Christophe, GRIMAUD Lydie, OURS-PRISBIL Gérard, SOUSSI Elsa

**125 POUR :**

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyllaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE :**

**1 ABSTENTION :**

NAUTH Cyril

**10 NE PREND PAS PART :**

BERMANN Clara, BORDG Michaël, CALLONNEC Gaël, DELRIEU Christophe, EL ASRI Sabah, ESCRIBANO-OBEJO Maria, HOULLIER Véronique, LEMARIE Lionel, MONNIER Georges, SAINZ Luis

# EXPOSÉ

Le quartier de Beauregard à Poissy bénéficie d'un projet de renouvellement urbain dont les objectifs sont définis dans la convention PRIOR'YVELINES approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2021.

Le projet, dans son ensemble, comprend une quarantaine d'opérations toutes maîtrises d'ouvrage confondues :

- Opérations portées par les bailleurs sociaux :
  - Démolition de 60 logements sociaux pour ouvrir le quartier et permettre la création de nouvelles voiries de désenclavement ;
  - Réhabilitation de 719 logements sociaux, avec notamment l'amélioration de la performance thermique, la rénovation des façades et des rénovations intérieures ;
  - Résidentialisation / aménagements des espaces extérieurs dont les bailleurs sont propriétaires, avec notamment un objectif de clarification des domanialités public/privé ;
  - Construction de 330 logements neufs dans un objectif de diversification de l'habitat et de mixité sociale.
- Opérations portées par la commune de Poissy :
  - Réhabilitation du centre social André Malraux ;
  - Aménagement de squares et places (valorisation des espaces verts, jeux...).
- Opération portée par la Communauté urbaine dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à Artelia :
  - Création de nouvelles voiries et le réaménagement des espaces publics structurants du quartier (secteurs Racine et Corneille, rue de Villiers, avenue du Maréchal Lyautey).

Conformément au 4° de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Par délibération en date du 17 mars 2022, le Conseil communautaire a :

- Approuvé les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain tels que définis ci-dessus ;
- Décidé d'engager la procédure de concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain sur le périmètre du quartier Beauregard à Poissy ;
- Approuvé les modalités de concertation suivantes :
  - Création d'un dossier de concertation comprenant la présente délibération, un plan de situation, le périmètre de concertation, une notice explicative des objectifs et enjeux du projet ;
  - Mise à disposition d'une présentation du projet et d'un registre numérique sur le site internet de la Communauté urbaine ;
  - Mise à disposition d'un registre papier coté et signé à la mairie et au centre social André Malraux au sein du quartier Beauregard ;
  - Exposition au centre social André Malraux reprenant les grandes lignes du projet urbain ;
  - Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques, dont les dates seront annoncées sur le site internet de la Communauté urbaine.

La concertation au titre de l'article L.103-2 4° s'est tenue du 21 septembre au 21 octobre 2023.

Cette période a été inaugurée par la tenue d'une réunion publique le 21 septembre. Comme prévu dans la délibération de la Communauté urbaine du 17 mars 2022, pendant le mois de concertation une exposition a été organisée au centre social André Malraux mais également à l'Hôtel de Ville, un dossier de concertation et un registre de contributions sous format papier ont été mis à disposition du public sur les sites de l'exposition. Une présentation du projet, le dossier de concertation et un registre de contributions numérique étaient accessibles sur le site internet de la Communauté urbaine.

Outre ces modalités de concertation obligatoires, une plaquette accompagnée de trois fiches plus détaillées par secteur a été réalisée pour permettre une communication simple et pédagogique sur les grandes lignes du projet urbain. Cinq cents exemplaires ont été imprimés et mis à disposition du public lors de la réunion du 21 septembre et sur les deux sites de l'exposition.

Le bilan de la concertation sur le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2023.

Globalement la concertation a permis de révéler trois principaux sujets d'inquiétude :

- Le nombre de constructions neuves et la densification du quartier ;
- Le risque de réduction des espaces verts, en lien avec le point précédent ;
- L'évolution du stationnement.

En application des articles L. 122-1 et L. 126-1 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard est soumis à évaluation environnementale et doit faire l'objet d'une enquête publique environnementale puis d'une déclaration de projet par laquelle la Communauté urbaine se prononcera sur l'intérêt général du projet.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy nécessite également une Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine, afin que ce dernier permette sa réalisation.

En application de l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet au titre de l'article L. 126-1 du code de l'environnement emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet et celle de la mise en compatibilité avec le document d'urbanisme seront réalisées conjointement.

En application de l'article R. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique concernant l'opération portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.

En application du 1° c) de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLUi doit également faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme :

Les objectifs de la concertation publique sont les suivants :

- Informer sur le projet, en cours d'élaboration, de mise en compatibilité du PLUi ;
- Présenter le projet de renouvellement urbain ayant amené à cette proposition de mise en compatibilité ;
- Recueillir les avis sur les enjeux et impacts du projet de mise en compatibilité ;
- Décrire le calendrier prévisionnel de la mise en compatibilité.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- La durée de la concertation d'un mois à l'automne 2024 ;
- Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par affichage dans la commune de Poissy et sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la ville de Poissy ;
- La mise à disposition de la notice de mise en compatibilité du PLUi et d'une présentation du projet au centre social André Malraux au sein du quartier Beauregard et à la mairie de Poissy, ainsi que sur le site internet et à l'accueil de la Communauté urbaine ;
- La mise en place d'une exposition à la mairie de Poissy.

Le public pourra adresser ses observations et propositions par voie manuscrite sur un registre coté et signé à la mairie et au centre social André Malraux à Poissy et à l'accueil de la Communauté urbaine, ainsi que par voie électronique sur un registre numérique sur le site internet de la Communauté urbaine.

Une réunion publique sera organisée, dont les dates seront annoncées sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy.

Un bilan de la concertation sera établi à l'issue de la concertation, acté par délibération et mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les objectifs et les modalités pour la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy,
- d'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L. 103-4, L.103-6, R 103-1 et suivants et R. 104-13,

**VU** le code de l'environnement et notamment son article L. 121-15-1,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine approuvé par délibération du Conseil communautaire n° CC\_2020-01-16\_10 du 16 janvier 2020,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-12-16\_23 du 16 décembre 2021 approuvant la convention PRIOR de rénovation urbaine du quartier Beauregard à Poissy,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-03-17\_11 du 17 mars 2022 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique préalable au projet urbain du quartier Beauregard à Poissy et autorisant le Président à conduire la procédure de concertation,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2023-12-14\_17 du 14 décembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable au projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2023-12-14\_39 du 14 décembre 2023 approuvant la modification générale n°1 du PLUi,

**VU** le courrier du Maire de Poissy au Président de la Communauté urbaine en date du 3 avril 2024 demandant une Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine, afin que le PLUi devienne compatible avec le projet de renouvellement urbain,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission 3\_Aménagement du territoire le 18 juin 2024,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** les objectifs et les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à mettre en œuvre toutes les mesures et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 04/07/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 03/07/2024

Exécutoire le: 04/07/2024

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 27 juin 2024

Le Président



DAMMIU POPESCU Cécile