

PLUi PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
PRÉSENTE DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN
DATE DU 19 DECEMBRE 2024

BILAN DE LA CONCERTATION

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLUi – Projet de renouvellement urbain du
quartier Beauregard à Poissy

I. SOMMAIRE

I. SOMMAIRE.....	2
II. AVANT-PROPOS.....	3
III. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION.....	5
A. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi	5
B. L'information légale sur la concertation engagée	6
C. Les modalités de la concertation.....	6
1. Information sur les dates de la concertation	6
2. Le dossier de concertation.....	7
3. Exposition.....	7
4. Registres papier et numérique.....	7
5. Réunion publique	9
IV. LES CONTRIBUTIONS.....	11
A. Bilan quantitatif par thématiques	11
B. Bilan qualitatif	12
1. La suppression d'Espaces Collectifs Végétalisés (ECV).....	12
2. Les démolitions et les constructions neuves de logements.....	13
3. Le nombre de places de stationnement.....	14
4. Dégradation des conditions de vie des habitants du quartier et perte de valeur de l'immobilier	15
5. Insuffisance des services publics face à la densification.....	16
6. Disparition des espaces de jeux pour enfants.....	17
V. BILAN DE LA CONCERTATION.....	18
VI. ANNEXES	
A. Annexe n°1 - Tableau des contributions	
B. Annexe n°2 - Mise en œuvre de la concertation	

II. AVANT-PROPOS

La mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Beauregard à Poissy nécessite une évolution du PLUi : la suppression, la réduction et la création d'« Espaces Collectifs Végétalisés » (ECV) sur le plan de zonage de la commune (règlement graphique) ainsi que la modification du schéma et du texte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare Centre-ville – Beauregard ».

Cette évolution du PLUi sera réalisée via une procédure de Mise en compatibilité du PLUi dans le cadre d'une « Déclaration de Projet » par laquelle la Communauté urbaine GPS&O déclarera l'intérêt général du projet de renouvellement urbain. Compte-tenu des enjeux environnementaux, cette procédure est soumise à évaluation environnementale.

Une première concertation concernant le projet du renouvellement urbain de Beauregard s'est déroulée du 21 septembre au 21 octobre 2023. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2023.

Cette concertation a permis de révéler 3 principaux sujets d'inquiétude :

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

La question de l'absence de réhabilitation du patrimoine de Batigère et des copropriétés du quartier était également ressortie comme un enjeu important.

Une nouvelle concertation préalable portant, cette fois, sur la mise en compatibilité du PLUi pour permettre le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy s'est déroulée du 18 septembre 2024 au 18 octobre 2024.

Cette concertation fait l'objet du présent bilan, qui a pour objet de :

- ▶ Présenter le contexte et les modalités de concertation mises en place dans le cadre de la procédure de déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy : le cadre législatif, les modalités de concertation fixées par la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2024, ainsi que le recensement des actions réalisées, tant en matière de communication que de concertation ;
- ▶ Dresser un bilan quantitatif de la concertation : le nombre de participants, le nombre de demandes reçues, la répartition des thématiques abordées etc. ;
- ▶ Dresser un bilan qualitatif global et thématique des avis et contributions exprimés.

Toutes les demandes formulées par l'un des moyens ouverts durant la concertation avec la population ont été examinées par la Communauté urbaine en lien avec la commune de Poissy, qu'elles entrent ou non dans le champ limité de la procédure de mise en compatibilité du PLUi (rappelé dans la partie « Contexte et modalités de la concertation » ci-après). Il n'a pas été apporté, et ne sera pas apporté, de réponse individuelle à chaque demande.

La prochaine phase de consultation du public sera celle de l'enquête publique.

Le dossier de déclaration de projet d'intérêt général finalisé intégrant le bilan de la concertation et l'ensemble des avis recueillis sera consultable à cette étape. Le public pourra ainsi s'exprimer sur le contenu du dossier finalisé. Il est rappelé que de nouvelles demandes sans lien avec le dossier soumis à enquête publique et susceptible de remettre en cause l'avis de l'autorité environnementale consultée ne seront pas recevables.

II. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

A. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

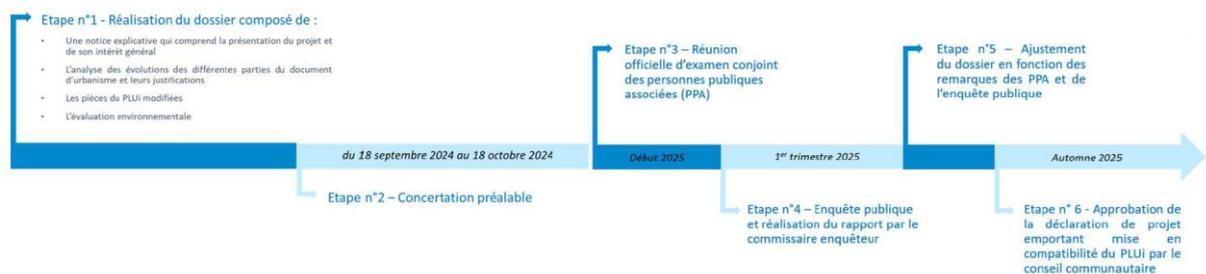
En application des articles L. 122-1 et L. 126-1 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard est soumis à évaluation environnementale et doit faire l'objet d'une enquête publique environnementale puis d'une déclaration de projet par laquelle la CU se prononcera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

L'article L126-1 du code de l'environnement énonce ainsi : « Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. »

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.

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.

Cette procédure permet donc de mettre en compatibilité les pièces du PLUi concernées par le projet de renouvellement urbain.



Les étapes de la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi pour le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard

En application du 1° c) de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLUi soumise à évaluation environnementale 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.

Par délibération 2024-06-27_06.0 en date du 27 juin 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a approuvé 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.

Cette concertation préalable s'est déroulée du 18 septembre 2024 au 18 octobre 2024.

Le présent bilan de la concertation est arrêté par délibération du conseil communautaire.

B. L'information légale sur la concertation engagée

La délibération du 27 juin 2024 relative à la définition des modalités de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet d'intérêt général pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour le projet de renouvellement du quartier Beauregard à Poissy a été affichée, pendant une durée d'un mois:

- ▶ Au siège de GPS&O (Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville) à partir du 23 juillet 2024 ;
- ▶ En mairie de Poissy à partir du 30 juillet 2024.

Cette délibération a par ailleurs fait l'objet d'une annonce légale dans le journal Le Parisien du mercredi 7 août 2024.

C. Les modalités de la concertation

La concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy s'est déroulée selon les termes de la délibération du 27 juin 2024 susmentionnée. Les paragraphes ci-après précisent les conditions de mise en œuvre ; des photos et captures d'écran sont annexées à ce bilan.

1. Information sur les dates de la concertation

La concertation a été annoncée :

- Sur le site internet de la Communauté urbaine – gpseo.fr (mise en ligne le 17 septembre 2024) dans la rubrique « L'actualité du PLUi » ainsi que sur la page relative au projet de renouvellement urbain à Beauregard
- Sur le site de la ville de Poissy - ville-poissy.fr - (mise en ligne le 17 septembre 2024) dans la rubrique « Cadre de vie et urbanisme – Enquête et concertation publique »
- Sur les réseaux sociaux de la ville de Poissy - Facebook, X - (mise en ligne le 16 septembre 2024)
- Sur les panneaux d'affichage municipaux de la ville de Poissy (le 15 septembre 2024 sur le panneau d'affichage en mairie et sur la borne numérique devant la mairie, le 16 septembre 2024 sur les 23 panneaux d'affichage municipaux répartis dans la ville)
- Dans le journal municipal de la Ville de Poissy du mois de septembre (Journal municipal #Poissy n°253)
- A l'entrée du centre social André Malraux par une affiche apposée le 17 septembre 2024
- Sur le site du registre numérique ouvert le 18 septembre 2024.

L'annonce légale publiée dans le journal Le Parisien du 7 août 2024 mentionnait également les dates de la concertation

La concertation a également été annoncée dans des articles de la presse locale, qui ont également couvert la tenue de la réunion publique :

- Dans la Gazette des Yvelines le 25 septembre 2024 et le 9 octobre 2024
- Dans le Courrier des Yvelines le 16 octobre 2024

2. Le dossier de concertation

Afin que chaque personne intéressée puisse s'informer sur le projet, un dossier de concertation a été constitué et mis à la disposition du public en version papier dès le 18 septembre 2024 et pendant toute la durée de la concertation :

- ▶ au centre André Malraux au sein du quartier Beauregard ;
- ▶ à l'hôtel de ville de Poissy ;
- ▶ au siège de la Communauté urbaine à Aubergenville.

Il était également disponible en ligne, sur le site <https://www.registre-numerique.fr/concertation-mec-plui-quartier-beauregard-poissy> à compter du 18 septembre 2024 ; le site internet de la Communauté urbaine y a fait référence.

3. Exposition

Des panneaux d'exposition présentant le projet de renouvellement urbain, les modifications du PLUi envisagées et la procédure, ont été disposés à l'hôtel de ville et au centre André Malraux à Poissy du 18 septembre 2024 au 18 octobre 2024.



Panneaux d'exposition, registre papier et dossier de concertation mis à disposition à l'hôtel de ville de Poissy (à gauche) et au Centre André Malraux (à droite). Source : Ville de Poissy et GPS&O

4. Registres papier et numérique

Trois registres papier ont été ouverts et mis à disposition du public entre le 18 septembre 2024 et le 18 octobre 2024, accompagnés du dossier de concertation.

Ils étaient disponibles :

- À l'hôtel de ville de Poissy ;
- Au Centre André Malraux, dans le quartier Beauregard à Poissy ;
- Au siège de la Communauté Urbaine GPS&O à Aubergenville.

Un registre en ligne, accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/concertation-mec-plui-quartier-beauregard-poissy> a permis à tous, pendant toute la durée de la concertation, de déposer une contribution ou un avis sous forme de message. Le site donnait accès à une page de présentation du projet ainsi qu'au dossier de concertation, qu'il était possible de visualiser en ligne ou de télécharger. Un onglet spécifique « Déposez votre contribution » donnait accès à un formulaire par lequel il était également possible de transmettre des fichiers.

Le site internet de la Communauté urbaine, gpseo.fr, y a fait référence dès le début de la concertation.

REGISTRE NUMÉRIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution

CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE À LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

OUVERT LE 18/09/2024 À 00 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 18/10/2024 À MINUIT

LE PROJET

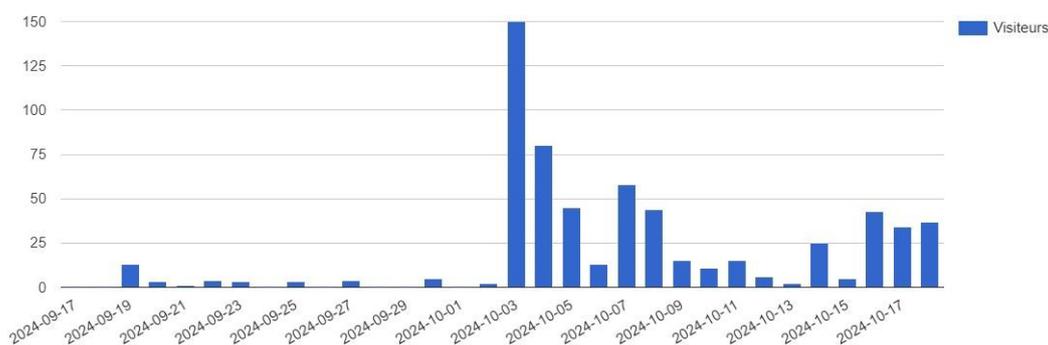
[Retour à l'accueil](#)

DOSSIER	Tout déployer	Tout fermer
Dossier de concertation		8.30 Mo
Présentation - Réunion publique 02.10.2024		4.95 Mo

Source : [Dossier de la concertation publique préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLUi \(registre-numerique.fr\)](#)

387 personnes distinctes ont visité le registre numérique, pour un total de 666 visites. On observe un pic de la fréquentation à la suite de la réunion publique du 2 octobre 2024.

Les documents ont été visualisés 27 fois et téléchargés 131 fois.



Graphique illustrant les consultations du registre numérique

5. Réunion publique

Une réunion publique a été organisée au centre André Malraux, 25 Avenue du Maréchal Lyautey à Poissy, le mercredi 2 octobre 2024 à partir de 19h30.

L'objectif de ce rendez-vous était d'apporter des informations sur la procédure d'évolution du PLUi devant permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy, puis de répondre aux questions des participants.

Les date et lieu de la réunion avaient été annoncés dans le cadre de l'information générale sur la concertation (modalités décrites en 1.), notamment sur les sites internet de la ville de Poissy et de la Communauté urbaine.

Le support de la présentation a été publié sur le site du registre numérique le 8 octobre 2024 et sur le site internet de la Communauté urbaine le 11 octobre 2024.

Le compte rendu de la réunion a été publié le 21 novembre 2024 sur le site internet de la Communauté urbaine.



Une vingtaine de personnes a participé à la réunion.

Le support présenté et le compte rendu de la réunion publique sont annexés à ce bilan de la concertation.

V. LES CONTRIBUTIONS

Méthodologie de comptabilisation des contributions :

Toutes les contributions reçues durant la phase de concertation ont été étudiées.

Les contributions émanant d'une même personne, au contenu strictement identique et soumises par différents moyens (site internet + registre par exemple) n'ont été comptabilisées qu'une seule fois.

En revanche, des contributions similaires ont pu être enregistrées distinctement lorsque :

- Leur contenu était identique mais leurs émetteurs, différents (ex. : mobilisation spécifique observée pour les propriétaires des logements le long de l'avenue Maréchal Lyautey) ;
- Leur émetteur était identique mais leurs contenus, différents ou complémentaires.

Au total, 31 contributions écrites ainsi qu'une quinzaine de questions et remarques orales lors de la réunion publique ont été recensées durant cette phase de concertation préalable entre le 18 septembre 2024 – ouverture officielle de la concertation – et le 18 octobre 2024 – date de la clôture :

- 4 contributions ont été recueillies sur les registres papiers (2 à la mairie de Poissy, 2 au centre social André Malraux) ;
- 27 contributions numériques ont été enregistrées sur le registre en ligne.

Chacune d'elles a fait l'objet d'un examen par les services de la Communauté urbaine et de la commune de Poissy.

La concertation portait sur la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy. Autrement dit, elle concernait uniquement les suppressions, réductions et créations d'Espaces Collectifs Végétalisés (ECV) sur le règlement graphique du PLUi, ainsi que les modifications du schéma et du volet écrit de l'OAP. Or, l'essentiel des contributions recensées relevait davantage du projet de renouvellement urbain, qui a déjà fait l'objet d'une concertation en 2023.

A. Bilan quantitatif par thématiques

Le tableau ci-après fait état des thématiques abordées dans chacune des 31 contributions écrites déposées au total. Les déposants étant très souvent intervenus sur plusieurs sujets à la fois (observations) dans une seule et même contribution, le nombre total de thèmes abordés est donc logiquement plus élevé que le nombre total de contributions.

Thèmes	Nombre d'observations concernées
Suppression d'Espaces Collectifs Végétalisés (ECV)	25
Démolitions et constructions neuves de logements	25
Nombre de places de stationnement	19

Dégradation des conditions de vie des habitants du quartier et perte de valeur de l'immobilier	21
Insuffisance des services publics face à la densification	9
Disparition des espaces de jeux pour enfants	12

3 contributions ont ponctuellement évoqué d'autres thématiques comme les énergies renouvelables, la gestion de biodéchets collective, le Zéro Artificialisation Nette et la désimperméabilisation, la résilience alimentaire, la continuité des trames écologiques, les services d'accueil pour populations fragiles, la protection patrimoniale de la Villa Savoye etc.

2 contributions ont formulé des avis positifs sur la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy.

B. Bilan qualitatif

Dans cette partie, les thématiques comptabilisées précédemment sont illustrées par la citation d'une ou plusieurs contributions écrites déposées. La Communauté urbaine et la ville de Poissy y apportent des éléments de réponse dans l'encadré successif.

1. La suppression d'Espaces Collectifs Végétalisés (ECV)

25 observations sur cette thématique formulent, entre autres, les arguments suivants :

« Les surfaces collectives végétalisées (EVC) passeraient de 13 613 m² à 7 030 m², soit une perte de près de 50% »

« C'est une réelle régression que nous allons subir avec la suppression d'un espace vert qui était ma motivation principale pour acheter mon logement actuel. »

« Le projet prévoit notamment de supprimer entièrement de vastes zones d'espaces verts collectifs (6 583 m³ d'après le rapport de présentation du projet) qui jouent un rôle très important lors des épisodes caniculaires que subissent les habitants du quartier. »

« Je constate l'inverse à savoir une augmentation de la densité urbaine et une réduction des îlots de verdure facteurs bien connus aujourd'hui pour ces effets néfastes sur la population et la planète. »

Réponses de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy

- ▶ La mise en compatibilité du PLUi prévoit la suppression de 6583m² d'espaces collectifs végétalisés (ECV), soit 23% de la surface totale sur le quartier pour permettre la réalisation du projet sur le quartier. Cette suppression est à mettre en perspective avec le nombre de m² total d'ECV sur le quartier de Beauregard qui reste important (28 575m²).
- ▶ La mise en compatibilité du PLUi permet également la création d'un nouvel ECV de 900m².
- ▶ De plus, un ECV supprimé identifié au PLUi actuel concernait une zone de stationnement arborée mais imperméabilisée.
- ▶ Une partie des suppressions d'ECV envisagées est nécessaire :
 - Pour permettre le réaménagement des stationnements qui sont incompatibles avec le statut d'ECV ;
 - Pour la création des nouvelles voies de désenclavement qui amélioreront la desserte des halls de certains bâtiments ainsi que la sécurité incendie et la collecte des déchets.
- ▶ La suppression des ECV ne signifie pas une « bétonnisation » de ces espaces. Les poches de stationnement nouvellement aménagées ainsi que les voies nouvelles seront végétalisées au maximum. Le PLUi prévoit dans ses dispositions réglementaires l'obligation de planter 1 arbre pour 4 places de stationnement.
- ▶ Le projet a été pensé pour minimiser l'impact sur les espaces verts existants et prévoit d'améliorer la qualité des espaces verts du quartier (espaces extérieurs des bailleurs, espaces publics, squares et places). Il prévoit notamment la présence de 1200 arbres à terme, contre 400 aujourd'hui.

2. Les démolitions et les constructions neuves de logements

25 observations de cette thématique formulent, entre autres, les arguments suivants :

*« Alors qu'il n'y a pas assez de logements sociaux vous en détruisez 60.
Bien sûr, vous en construisez 330, mais privés ! »*

« Ajouter du béton et des bâtiments est à la place des espaces verts et des arbres est la pire décision. »

Réponses de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy

- ▶ La démolition de 60 logements sociaux est nécessaire pour la création de nouvelles voies, permettant d'ouvrir les espaces en cœur d'îlot et de réduire la taille de certaines barres actuellement très longues. Les logements à démolir ont été choisis avec précision dans l'objectif d'en supprimer le moins possible. Les habitants des logements démolis seront tous relogés.
- ▶ La construction de 330 logements privés répond à un objectif de diversification de l'habitat et de mixité sociale.
- ▶ Ce chiffre est par ailleurs bien en-deçà de celui du scénario initial du projet de renouvellement urbain qui identifiait la possibilité de construire 700 voire 900 logements neufs. A cette fin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi approuvée en 2020, sur laquelle est situé le quartier Beauregard, prévoyait plusieurs zones d'implantation du bâti qui sont aujourd'hui, avec cette procédure de mise en compatibilité, supprimées, soit une diminution de près de la moitié des zones d'implantation.
- ▶ Les ventes de foncier à des fins de constructions neuves privées permettent aux bailleurs sociaux de financer les réhabilitations de leurs logements et des projets de réaménagements des espaces extérieurs (stationnement, espaces verts) très qualitatifs.

3. Le nombre de places de stationnement

19 observations de cette thématique formulent, entre autres, les arguments suivants :

« Actuellement, cet emplacement sert de parking, un espace constamment saturé, au point que les habitants sont contraints de se garer sur les trottoirs. Supprimer ce parking serait une décision irresponsable et rendrait la vie locale encore plus difficile. »

« Il est complètement aberrant de penser construire un immeuble en lieu et place d'un parking qui ne suffit plus à accueillir les véhicules des résidents. »

« Par ailleurs, la suppression des places de parking va rendre encore plus difficile le stationnement pour les résidents. Il est indispensable de prendre en compte les besoins des habitants en matière de mobilité et de ne pas les pénaliser par de telles décisions. »

« Le remplacement d'un parking par des logements pose un problème majeur de gestion des mobilités, d'autant plus dans un quartier où le stationnement est déjà difficile. Les espaces de stationnement publics sont souvent saturés, et la suppression d'un parking augmenterait les difficultés pour les habitants et les visiteurs, aggravant la circulation et la congestion urbaine. »

Réponses de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy

- ▶ Aujourd'hui certaines places, notamment le long de l'avenue du Maréchal Lyautey, ne sont pas praticables en raison de leur mauvais état. Le projet permettra d'avoir des places de stationnement toutes effectives.
- ▶ L'objectif recherché, à l'échelle du quartier, est une reconstitution du nombre de places de stationnement supprimées par certaines opérations, grâce à la création de nouvelles places dans le cadre du réaménagement des stationnements sur les espaces extérieurs des bailleurs ainsi que sur les espaces publics, dont la création de nouvelles voies.
- ▶ Les constructions neuves disposeront de leurs propres places de stationnement en sous-sol, c'est une obligation réglementaire.

4. Dégradation des conditions de vie des habitants du quartier et perte de valeur de l'immobilier

21 observations de cette thématique mobilisent des thèmes comme les nuisances sonores, la pollution, le manque d'ensoleillement et les vis-à-vis à venir etc. Elles sont majoritairement formulées par des copropriétaires des immeubles 61, 63, 65 et 67 avenue du maréchal Lyautey. Ces arguments s'accompagnent d'une crainte d'une perte de la valeur immobilière des logements.

Les contributions formulent, entre autres, les arguments suivants :

« Ce projet aura des conséquences néfastes sur la qualité de vie des habitants de ce quartier et ne tient pas compte de l'intérêt général »

« On essaie de nous faire croire que ces modifications vont améliorer le cadre de vie mais bien au contraire ce sera une urbanisation à outrance et un cadre de vie sérieusement dégradé. »

« De plus, les nouvelles constructions projetées vont engendrer une perte d'ensoleillement significative pour nos logements. Cette diminution de la luminosité aura un impact négatif sur notre confort de vie au quotidien et entraînera une dépréciation de nos biens immobiliers »

« Remplacer cet espace par une structure dense risque d'augmenter la pression environnementale sur le quartier (pollution de l'air, nuisances sonores, etc.). »

« Les habitants actuels vont donc subir une aggravation de la qualité de l'air puisque les espaces verts vont être remplacés par des places de stationnement avec tous les inconvénients qui vont avec : pollution atmosphérique ou risque d'incendie de véhicules au plus près des habitations. »

« En devenant propriétaire, nous espérons garder notre cadre de vie : les squares et espaces verts. »

*« Nuisances va augmenter, Nos biens vont perdre sa valeur !
Nous avons acheté nos appartements dans des conditions particulière (parking, espace vert pour les enfants et les familles) »*

« Aux 61, 63, 65 et 67 avenue du maréchal Lyautey, leurs immeubles ne seront pas rénovés et en plus ils seront dévalués du fait de la suppression des stationnements, de la multiplication des vis-à-vis et la suppression de nombreux espaces verts. »

Réponses de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy

- ▶ Le projet de renouvellement urbain est un projet d'intérêt général qui s'apprécie à l'échelle du quartier et non d'un bâtiment ou d'un îlot. L'objectif premier est d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs. La procédure en cours de mise en compatibilité avec le PLUi de la CU GPS&O a pour objectif de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard dans son ensemble, avec les différentes opérations qui le constituent.
- ▶ Les zones d'implantation du bâti indiquées dans le schéma de l'OAP ne représentent pas l'implantation réelle des futures constructions. Un travail fin d'insertion dans l'environnement est réalisé. Les zones définies ne seront pas entièrement imperméabilisées, les constructions neuves bénéficieront également d'espaces verts extérieurs.
- ▶ La réhabilitation de 584 logements sociaux, le réaménagement des espaces extérieurs de certains bailleurs, la création de nouvelles voiries, d'espaces de stationnement et le réaménagement des espaces publics, notamment de squares et de places, la combinaison de toutes ces opérations permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et de donner une image plus attractive au quartier.

5. Insuffisance des services publics face à la densification

9 observations de cette thématique mobilisent des thèmes comme les transports en commun ou encore les services scolaires.

Les contributions formulent, entre autres, les arguments suivants :

« L'accès à des équipements publics essentiels, comme les écoles, les transports en commun, et les services de santé, est déjà sous tension. La création de nouveaux logements sans renforcement parallèle des infrastructures créerait des déséquilibres dans le tissu urbain. »

Le quartier de Beauregard souffre actuellement d'une très mauvaise desserte par les lignes de bus régulières. [...] Les autorités publiques n'ont donc pas les moyens, en l'état, de satisfaire les besoins des habitants de Beauregard en matière de mobilité. »

« Cela représentera une augmentation importante de près de 13% de la population du quartier.

Que proposez pour en termes de services publics notamment scolaires pour faire face à la future augmentation de la population ? »

Réponses de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy

- ▶ Le projet comporte la requalification du Centre André Malraux et des locaux associatifs de la place Corneille.
- ▶ Il prévoit également la construction d'une nouvelle maison de santé.
- ▶ Dans le cadre des études sur le réaménagement des voiries, notamment de la rue de Villiers et de l'avenue du maréchal Lyautey, les arrêts de bus et le stationnement des cars scolaires desservant la cité scolaire Le Corbusier vont être repensés et améliorés. Une réflexion sur le niveau de desserte y est associée.
- ▶ Concernant les établissements scolaires, la cité scolaire Le Corbusier va faire l'objet d'une réhabilitation/extension par la Région Ile de France.

6. Disparition des espaces de jeux pour enfants

12 observations de cette thématique formulent, entre autres, les arguments suivants :

« Vous allez supprimer l'espace de jeux de mes enfants et le transformer en parking. »

« Qu'en est-il de l'aire de jeux ? Une voie de circulation... »

« La suppression de cet espace vert aura des conséquences particulièrement néfastes pour les enfants du quartier. Privés de leur terrain de jeux habituel, ils seront contraints de rester enfermés à l'intérieur, ce qui aura un impact négatif sur leur santé physique et mentale. De plus, cet espace était un lieu de socialisation important pour les jeunes, favorisant les échanges et le développement de liens sociaux. »

« Vous proposez de supprimer 2515m² d'espaces végétalisés (ECV N°1) sans expliquer les alternatives pour les enfants de ce quartier. »

« La création d'une voie au sud-est de notre bâtiment privera les enfants d'une zone sécurisée dans laquelle ils peuvent actuellement jouer librement sans craindre de se faire faucher par une voiture. »

Réponses de la Communauté urbaine et de la Ville de Poissy

- ▶ Le projet prévoit la création de nouvelles aires de jeux dans le cadre des projets de réaménagement des espaces extérieurs des bailleurs concernés ainsi que sur les squares et places qui seront également réaménagés.

V. BILAN DE LA CONCERTATION

A. Conformité avec le code de l'urbanisme

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet d'intérêt général pour le renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet (du 18 septembre 2024 au 18 octobre 2024 inclus), les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

B. Conformité avec la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2024

Conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2024, la démarche de concertation et de communication relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUi a inclus l'ensemble des modalités d'information et d'expression du public annoncées.

C. Ce que la concertation met en exergue

L'information sur le projet et la procédure de mise en compatibilité, ainsi que sur les possibilités pour chacun de s'exprimer a correctement été diffusée, même si les principales sources d'information et de contribution sont la réunion publique du 2 octobre 2024 et le registre électronique.

La concertation a permis d'identifier 6 thèmes développés dans ce bilan :

- ▶ Suppression d'Espaces Collectifs Végétalisés (ECV)
- ▶ Démolitions et constructions neuves
- ▶ Nombre de places de stationnement
- ▶ Dégradation des conditions de vie des habitants du quartier et perte de valeur de l'immobilier
- ▶ Insuffisance des services publics face à la densification
- ▶ Disparition des espaces de jeux pour enfants

Les apports de cette concertation permettront d'amender le dossier de mise en compatibilité qui sera soumis à enquête publique, prochaine étape de participation du public.

Au vu de la conformité de la démarche de concertation avec le code de l'urbanisme et la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2024, du nombre et des avis exprimés, il convient d'arrêter le bilan de la concertation.