



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 6 FEVRIER 2023

**DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE**

**10**

**OBJET : MODIFICATION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE : AVIS DE LA COMMUNE DE POISSY**

**DELIBERATION  
APPROUVEE PAR**

**Voix pour**

**Voix contre**

**A l'unanimité**

**Abstention**

**Non-participation au vote**

L'an deux mille vingt-trois, le six février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le trente et un janvier deux mille vingt-trois, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

**PRESENTS :**

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M LARTIGAU, M PROST, Mme DEBUISSER, M DJEYARAMANE, Mme GRAPPE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, Mme LEPERT, Mme BARRE, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, M POCHAT, Mme OGGAD, M GEFFRAY, M DREUX, Mme ALLOUCHE, M LUCEAU, M SEITHER, Mme MARTIN, M MASSIAUX

**ABSENTS EXCUSES :**

M DOMPEYRE, Mme MESSMER, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, Mme BELVAUDE, M LOYER

**POUVOIRS :**

M DOMPEYRE à Mme SMAANI  
Mme MESSMER à Mme CONTE  
M PLOUZE-MONVILLE à M MONNIER  
M DUCHESNE à Mme GRIMAUD  
Mme BELVAUDE à M MEUNIER  
Mme LOYER à M MASSIAUX

**SECRETAIRE :**

M DREUX

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

-----

### **RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER**

#### **1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

Le PLUi a été approuvé par délibération de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO), le 16 janvier 2020. Ce document est opposable depuis février 2020 pour toute demande d'urbanisme sur les 73 communes de la Communauté Urbaine.

Pour mémoire, le Conseil municipal de Poissy avait émis un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi, en date du 25 février 2019.

Il est précisé que les maires ont conservé la compétence pour délivrer les permis de construire et autres occupations des sols et par ailleurs, la ville de Poissy a fait le choix de conserver l'instruction des dossiers d'urbanisme en interne.

Pour information en 2022, le service urbanisme a traité 297 autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, déclaration préalable) et 682 demandes de certificat d'urbanisme.

### 1.1. La composition du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Il est rappelé que le dossier de PLUi est constitué de cinq pièces obligatoires :

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** : composé du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- **Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)** : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et relèvent de quatre catégories :
  - o Une OAP thématique relative au commerce et à l'artisanat,
  - o Des OAP dites « de secteurs à enjeux métropolitains », qui concernent de vastes espaces, généralement sur plusieurs communes,
  - o Des OAP dites « de secteurs à échelle communale », qui portent sur des espaces délimités et de relativement faible superficie,
  - o Une OAP thématique et générale pour l'ensemble du territoire de la CU GPSEO qui porte sur la trame verte et bleue et les belvédères.
- **Le règlement** : il a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occuper et d'utiliser le sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre. 27 zones sont identifiées pour l'ensemble du territoire. Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables et les dispositions graphiques (plans de zonage) permettent de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.
- **Les annexes** : regroupent des dispositions particulières, indépendantes du PLUi lui-même, mais qui ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment, des risques et des nuisances (plans de prévention des risques, nuisances sonores le long des infrastructures terrestres...) et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols (droit de préemption urbain, zone d'aménagement concerté, périmètres d'études...).

Ainsi s'applique sur le territoire des 73 communes de la CU GPSEO un même et seul document d'urbanisme avec des objectifs partagés et des règles communes. Chaque demande d'urbanisme est instruite au regard des 5 documents susmentionnés et du Code de l'urbanisme.

### 1.2. Les évolutions récentes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Des mises à jour et mise en compatibilité ont été faites :

**1-2-1.** Par arrêté du Président de la Communauté Urbaine :

- le 10 mars 2020, portant sur la mise à jour du PLUi / Actualisation du droit de préemption urbain,
- Le 9 juillet 2021, relatif au projet de requalification de la RD190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine emportant mise en compatibilité du PLUi,
- Le 15 décembre 2021, portant sur la mise à jour n° 2 du PLUi,

- Le 22 juin 2022, portant sur la mise à jour n° 3 du PLUi.

#### **1-2-2. Par délibération du conseil communautaire :**

- Première modification simplifiée du PLUi le 30 juin 2022 (CC\_2022-06-30\_18) avec uniquement pour objet de corriger des erreurs matérielles sur la commune de Guerville,
- Procédure de mise en compatibilité du PLUi liée à une déclaration d'utilité publique sur les communes d'Épône et Mézières-sur-Seine dans le cadre de l'arrivée du RER EOLE, procédure menée en application de l'article L. 153-56 du Code de l'urbanisme,
- Procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi sur le territoire d'Aubergenville, en cours pour la construction de la clinique « Pôle Yvelines ».

Le PLUi de la CU GPSEO a fait l'objet de plusieurs recours en annulation. Aucune annulation totale n'a été prononcée à l'encontre du PLUi approuvé. Seules quelques annulations partielles ont été prononcées.

Le présent dossier de modification générale intègre uniquement les conséquences des annulations partielles devenues définitives et ne portant que sur des prescriptions graphiques ponctuelles, dites « surfaciques », sans effet sur le zonage approuvé du PLUi, maintenu en vigueur.

## **2. La modification générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Il s'agit donc de la première modification générale, c'est-à-dire qu'elle s'applique à l'ensemble du territoire de la CU GPSEO.

Il est rappelé qu'une modification du PLUi ne peut concerner, en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, que « le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». En d'autres termes, une modification ne peut pas changer fondamentalement le contenu du PLUi. Ainsi, il est juridiquement impossible de transformer une zone naturelle en zone urbaine constructible dans le cadre d'une modification, cette modification relève du champ d'application de la révision générale.

Par délibération en date du 23 septembre 2021, la CU GPSEO a donc prescrit la modification générale n° 1 du PLUi.

### **2.1.- Les objectifs poursuivis**

Cette procédure d'évolution du PLUi répond à plusieurs objectifs :

- Corriger des erreurs matérielles ;
- Clarifier certaines règles écrites ;
- Ajuster certains zonages du plan ;
- Ajuster ou supprimer des prescriptions graphiques ;
- Ajuster, corriger ou supprimer certaines OAP de secteurs ;
- Consolider et compléter certaines protections patrimoniales ;
- Renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte.

### **2.2. La concertation**

La concertation a été lancée en octobre 2021 et s'est clôturée le 1<sup>er</sup> juin 2022. Une réunion publique a eu lieu le 5 avril 2022, de manière dématérialisée.

484 contributions ont été enregistrées entre le 24 septembre 2021 – lendemain de la délibération qui ouvrait officiellement la concertation – et le 1<sup>er</sup> juin 2022 – date de la clôture.

Chacune d'elles a fait l'objet d'un examen par les services de la Communauté urbaine, en lien avec les communes concernées.

Il est à noter une représentation plus importante des communes de Verneuil-sur-Seine (48 contributions), Meulan-en-Yvelines (27), Triel-sur-Seine (24), Orgeval (23), Villennes-sur-Seine (20), Chapet (18), Les Alluets-le-Roi (15), Médan (14) ou encore Mantes-la-Ville (13). Pour certaines d'entre elles, les chiffres s'expliquent par une mobilisation particulière de la population ou des associations locales sur un sujet spécifique.

Poissy a fait l'objet de 7 contributions émanant de deux personnes.

La Communauté Urbaine a tiré le bilan de la concertation par délibération en date du 22 septembre 2022.

### **2.3. L'association des communes à la procédure de modification générale du PLUi**

Les communes ont été sollicitées et associées en amont afin que leurs différentes demandes soient prises en compte, ou non, dans le cadre de l'élaboration du document.

La ville de Poissy a transmis par courrier en date du 21 juin 2021, ses demandes de modification du PLUi à intégrer.

La CU GPSEO a répondu favorablement par courrier en date du 27 décembre 2021.

### **2.4. Les évolutions du PLUi**

Le PLUi comptera 30 évolutions transversales et 213 évolutions territoriales.

Le projet de modification a pour effet de corriger certaines superficies des zones en cohérence avec les objectifs poursuivis.

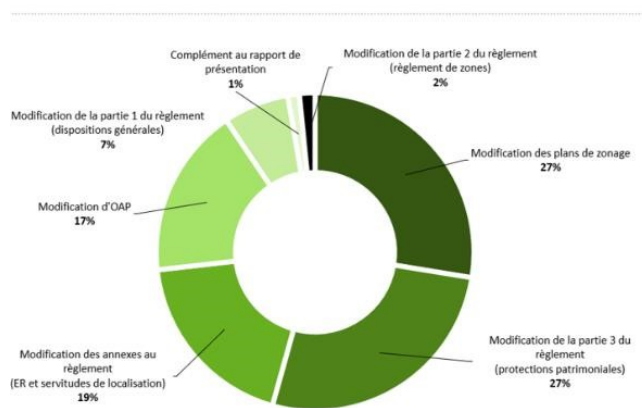
S'agissant des zones naturelles ou agricoles, il est important de préciser que le projet de modification a pour objectif de renforcer leur protection.

#### **2.4.1. Les modifications transversales du PLUi**

Il s'agit :

- n° 1 : Correction du tableau de synthèse du règlement de la zone NSh dans le rapport de présentation ;
- n° 2 : Clarification de la méthodologie d'identification des cœurs d'îlots et lisières de jardins dans le rapport de présentation ;
- n° 3 : Clarification du calcul de la majoration des coefficients d'emprise au sol dans le rapport de présentation ;
- n° 4 : Clarification de la règle de déclenchement de la bande de constructibilité principale dans le rapport de présentation ;
- n° 5 : Ajout de la notion de quartier politique de la ville dans l'OAP commerce et artisanat ;
- n° 6 : Clarification de l'articulation entre OAP de secteurs à enjeux métropolitains et règlement ;
- n° 7 : Clarification de l'orientation relative aux interventions sur les constructions existantes dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains ;
- n° 8 : Repositionnement de schémas des sites d'intérêt écologique à requalifier dans l'OAP trame verte et bleue (TVB) et belvédères ;
- n° 9 : Rectification du visa au chapitre 3.3 de la partie 1 du règlement ;
- n° 10 : Ajout et mention d'annexes au règlement dans la partie 1 du règlement ;
- n° 11 : Correction d'une erreur matérielle dans le descriptif de la zone UDa dans la partie 1 du règlement ;
- n° 12 : Correction d'un schéma sur la mesure d'un terrain en pente dans la partie 1 du règlement ;
- n° 13 : Clarification de la définition de niveau en sous-sol dans la partie 1 du règlement ;
- n° 14 : Clarification de la règle de stationnement de la sous-destination hébergement dans la partie 1 du règlement ;

- n° 15 : Clarification de la notion de baie dans la partie 1 du règlement ;
- n° 16 : Clarification de la notion de construction annexe dans la partie 1 du règlement ;
- n° 17 : Clarification de la notion de voie de desserte d'un terrain dans la partie 1 du règlement ;
- n° 18 : Mise à jour du tableau listant les communes situées en dehors de l'unité urbaine de Paris dans la partie 1 du règlement ;
- n° 19 : Adaptation de la règle de clôture sur voie en cas de protection contre des nuisances sonores dans la partie 1 du règlement ;
- n° 20 : Précision sur les modalités de calcul du retrait pour les ouvrages techniques de collecte des déchets tels que les bornes d'apport volontaire dans la partie 1 du règlement ;
- n° 21 : Mise à jour des normes de stationnement pour vélo en application du décret du 30 juin 2022 dans la partie 1 du règlement ;
- n° 22 : Actualisation des périmètres d'attente dans les parties 1 et 5 du règlement ;
- n° 23 : Ajout d'une disposition visant à privilégier le remplacement de tout végétal abattu dans la conception des projets en zone UDa ;
- n° 24 : Clarification sur la différence entre îlot vert et cœur d'îlot dans la partie 2 du règlement ;
- n° 25 : Clarification de la règle d'implantation des nouvelles constructions annexes pour les zones UDb et UDD (partie 2 du règlement) ;
- n° 26 : Modification de la règle d'implantation en BCS en limites séparatives en UDa4 (partie 2 du règlement) ;
- n° 27 : Clarification des typologies architecturales dans la partie 3 du règlement ;
- n° 28 : Mise à jour des sommaires de la partie 3 du règlement ;
- n° 29 : Corrections matérielles des plans de zonage par commune (partie 5 du règlement) ;
- n° 30 : Mise à jour du plan de zonage de synthèse dans la partie 5 du règlement.



**Les évolutions classées par pièces du PLUi modifiées**

## 2.4.2. Les demandes de la ville de Poissy

- **Le maintien du linéaire activité déjà présent et transformation en linéaire commercial dans certaines rues du centre-ville et du quartier Saint-Exupéry**

Afin de maintenir une offre commerciale de qualité et conforter non seulement le maillage du centre-ville mais aussi celui de certaines petites polarités commerciales périphériques, la ville souhaite donc le maintien de l'ensemble des linéaires toutes activités déjà présentes et l'évolution de certains d'entre eux.

Il s'agit donc de faire basculer certains linéaires « toute activité » en linéaires exclusivement « commerciaux » : à savoir pour partie de la rue du Général de Gaulle, de l'avenue du Cep, boulevard Devaux, avenue des Ursulines, rue du 8 mai 1945, rue du 11 novembre 1918, rue Michel Jeunet, boulevard Louis Lemelle et rue du Grand Marché.

Une portion du petit centre commercial à l'entrée du quartier Saint-Exupéry doit basculer de linéaire tout activité à linéaire commercial.

Il y a donc une volonté politique de préserver et de maintenir dans des endroits stratégiques de la ville de Poissy des commerces en pied d'immeuble et de renforcer l'attractivité commerciale.

- **La suppression ou la modification de plusieurs Emplacements Réservés (ER) :**

Il est rappelé qu'un emplacement réservé (appelé plus communément réserve foncière) concerne des terrains que les collectivités territoriales souhaitent acquérir pour des projets d'intérêt général.

Il est donc demandé la suppression de l'ER POI8 (demande déjà portée par le SIARH), la suppression de l'ER POI11 pour la fourrière intercommunale maintenant réalisée et la modification de l'ER POI7 au profit du Département des Yvelines pour tenir compte du projet de futur collège dont l'emprise dépassera l'îlot L de la ZAC EOLES / Écoquartier Rouget de Lisle et s'étendra donc sur cet Emplacement Réservé.

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

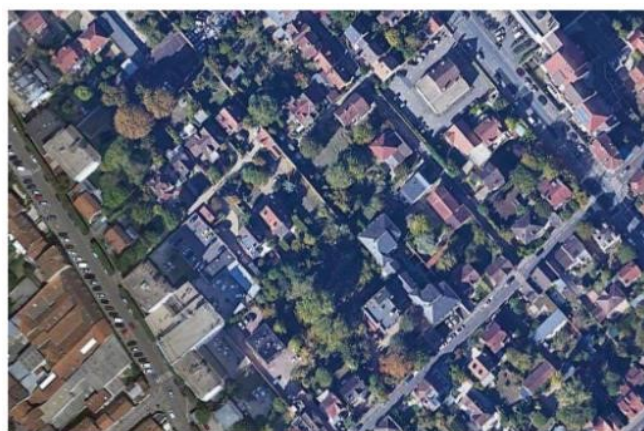


- **L'actualisation de l'OAP d'enjeux métropolitains n° 13 Poissy Gare – centre-ville - Beaugard : secteur Rouget de Lisle.**

La ville a mené un travail avec Citallios, aménageur de la ZAC EOLES / Écoquartier Rouget de Lisle sur la nécessité d'actualiser « le zoom » sur ce secteur, au regard de l'avancée du projet et de son phasage.

- **De réintroduire l'espace paysager protégé en cœur d'îlot entre la villa Thérèse et les parcelles sises 9 et 11 rue Charles Maréchal**

La ville, comme auparavant dans le PLU, a demandé expressément que soit de nouveau identifié le cœur d'îlot « vert » sur les espaces paysagers s'étendant sur la « Villa Thérèse » boulevard Victor Hugo et ceux de la rue Charles Maréchal, dans un souci de protection de poumons arborés sur des propriétés privées en centre-ville.



L'image est extraite de Google Maps.

- **De compléter la liste des édifices remarquables**

La ville souhaite renforcer certaines protections paysagères et patrimoniales dans le cadre de la modification du PLUi.

Actuellement au PLUi sont identifiés pour Poissy :

- 7 ensembles bâtis (corps de ferme, maisons rurales) ;
- 3 continuités bâties (linéaire de façade : cours du 14 juillet, rue de la Gare /rue Saint-Louis, rue au Pain),
- 4 ensembles cohérents (quartiers homogènes) : Lotissement Castors, plateau Beaugard, Saint-Exupéry ;

- 183 édifices, patrimoine urbain et rural (EPUR) avec fiches (6 éléments intéressants, 173 éléments remarquables et 4 éléments exceptionnels - Pont ancien, Maison bourgeoise, Maurice Clerc, Château de Béthemont et tour Jeanne d'Arc) ;
- 34 espaces végétalisés dans les espaces collectifs identifiés ;
- 38 cœurs d'îlots verts identifiés en secteur pavillonnaire : rue Fernand Lefebvre, rue des Capucines, avenue Maréchal Foch.

La ville souhaite ajouter en tant qu'édifice, patrimoine urbain et rural (EPUR), au vu de leur qualité architecturale et leur ancienneté :

- la maison en briques sise 25, boulevard Gambetta (parcelle cadastrée AW 55),
- la maison à l'alignement sise 4, avenue Fernand Lefebvre (parcelle cadastrée BE 15),
- la maison bourgeoise sise 6, avenue Fernand Lefebvre (parcelle cadastrée BE 16).



#### - De protéger et mettre en valeur les espaces paysagers et la biodiversité

La ville souhaite protéger des arbres remarquables (hors domaine public) sur le territoire communal (cf. infra).

#### 2.4.3 Les propositions issues de la concertation publique et leur prise en compte

Chaque commune concernée par des demandes des habitants a reçu la liste des contributions la concernant, au fur et à mesure de l'avancée de la concertation.

Ainsi, les demandes entrant dans le champ de la procédure de modification ont été examinées au regard du cadrage méthodologique du PLUi. Elles ont fait l'objet d'une analyse technique proposée par le service planification de la CU GPSEO et soumise à validation des communes.

Plusieurs pisciacais ont émis des observations lors de la concertation publique. 7 contributions portant sur le territoire de la commune ont été déposées par deux personnes.

Certaines ont été retenues par la CU GPSEO, car inscrites dans le cadre réglementaire de la modification générale et acceptées par la ville. Ces propositions pertinentes correspondent à l'objectif commun de protection du cadre de vie des pisciacais.

Deux observations ont été écartées, au motif qu'elles étaient sans rapport avec la procédure de modification générale.



Il est donc ajouté une protection patrimoniale pour les constructions sises 14 et 27, rue Pasteur en tant qu'Edifice Patrimoine Urbain et Rural (EPUR).

4 arbres remarquables au 11 et 13, rue Charles Maréchal seront identifiés dans le document de zonage du PLUi.



Rue Charles Maréchal

En conséquence, dans le cadre de la modification générale n° 1 du PLUi et en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise a donc sollicité l'avis des communes, par courrier en date du 9 décembre 2022, reçu le 12 décembre 2022, à la ville de Poissy.

Les collectivités ont trois mois à compter de la date de réception de ce courrier pour émettre un avis sur le dossier modifié du PLUi. Cet avis sera joint au dossier de l'enquête publique qui devrait se dérouler en juin 2023.

L'approbation de la modification générale du PLUi par la CU GPSEO est attendu pour fin 2023 pour une application début 2024.

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, il est donc proposé au Conseil municipal de prendre acte des modifications apportées au PLUi dans le cadre de la procédure de modification générale n° 1, correspondant aux demandes de la ville de Poissy sur son territoire et d'émettre un avis favorable.

-----



Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment la section 6 du chapitre III du titre V du livre 1<sup>er</sup> relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme et la section 2 du chapitre III du titre préliminaire du livre 1<sup>er</sup> relative à la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poissy en date du 25 février 2019 portant avis de la Commune sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2020-01-16\_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-09-23\_13 du 23 septembre 2021 définissant les objectifs et modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n° 1 du PLUi,

Vu l'arrêté du Président n° ARR2020\_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n° 1 du PLUi,

Vu l'arrêté du Président n° ARR2021\_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n° 2 du PLUi,

Vu l'arrêté du Président n° ARR2022\_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n° 3 du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire n° CC\_2022-06-30\_18 du 30 juin 2022 portant première modification simplifiée du PLUi avec uniquement pour objet de corriger des erreurs matérielles sur la commune de Guerville,

Vu la procédure de mise en compatibilité du PLUi liée à une déclaration d'utilité publique sur les communes d'Épône et Mézières-sur-Seine dans le cadre de l'arrivée du RER EOLE, procédure menée en application de l'article L.153-56 du Code de l'urbanisme,

Vu la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi sur le territoire d'Aubergenville, en cours pour la construction de la clinique « Pôle Yvelines »,

Considérant que ces deux procédures d'évolutions du PLUi sont parallèles et indépendantes de la modification générale n° 1,

Vu le courrier de la commune de Poissy en date du 21 juin 2021 adressé à la CU GPSEO listant les modifications demandées par la commune,

Vu la lettre de réponse de la CU GPSEO en date du 27 décembre 2021, indiquant la bonne prise en compte des demandes de modifications de la commune de Poissy, entrant dans le champ d'application de la modification,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 22 septembre 2022 portant sur le bilan de la concertation ouverte au titre de la modification générale du PLUi,

Vu le courrier de la CU GPSEO en date du 9 décembre 2022, reçu le 12 décembre 2022 par la commune de Poissy,

Vu l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi, réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi,

Vu la Commission Urbanisme, travaux, espaces publics et transition écologique,

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal a pour objet :

- De corriger des erreurs matérielles et d'améliorer la lisibilité du dossier de PLUi,
- De clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement,

- D'ajuster et de préciser certains zonages réglementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein d'une zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone naturelle ou de reclassement possible d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages,
- D'ajuster ou de supprimer des prescriptions graphiques,
- D'ajuster, de supprimer et de créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (à échelle communale ou à enjeux métropolitains) pour tenir compte de l'évolution de certains projets ou de leur achèvement,
- De consolider et compléter certaines protections patrimoniales, aucune réduction de ces protections n'étant possible,
- De renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte (ajout de protections graphiques réglementaires, aucune réduction de ces protections n'étant possible),

Considérant la phase de recensement et d'échanges techniques de mars à décembre 2021 avec les communes de la CU GPSEO, afin d'étudier toutes les demandes d'évolution du PLUi émises par les communes dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi,

Considérant les contributions des habitants lors de la concertation publique, examinées au regard du cadrage méthodologique du PLUi et qui ont fait l'objet d'une analyse technique par la CU GPSEO et soumise à validation des communes,

Considérant les différentes thématiques identifiées à l'issue de la concertation avec les habitants et les communes :

- Sur la thématique « Habitat et formes urbaines » : des modifications apportées à certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteurs à échelle communale, des adaptations ponctuelles de zonages urbains et de prescriptions graphiques réglementaires,
- Sur la thématique « Patrimoine » : des ajustements de règles et des ajouts de protections sur certains édifices et ensembles à préserver,
- Sur la thématique « Environnement » : une évolution de la règle pour permettre aux habitants de se protéger de nuisances et l'inscription de nouveaux arbres dits « remarquables », quelques changements de destination de constructions existantes en zone naturelle,
- Sur la thématique « Voirie / mobilité » : la modification de certains emplacements réservés (ER),
- Sur la thématique « Erreurs matérielles » : la correction d'informations sur certaines fiches patrimoniales et OAP de secteurs à échelle communale,
- Sur la thématique « Clarification de règles » : la suppression des périmètres d'attente caducs,

Considérant les modifications générales au titre des modifications transversales apportées au PLUi et qui concernent l'ensemble des communes du territoire, ne remettant pas en cause l'application de la règle mais visant à clarifier son application,

Considérant que ces modifications générales transversales portent principalement sur :

- La correction d'erreurs matérielle,
- Des ajustements du contenu des OAP s'appliquant de manière transversale,
- Des précisions apportées au rapport de présentation en lien avec la partie 1 du règlement pour une bonne compréhension du règlement,
- Les règlements, écrit (parties 1, 2 et 3) et graphique (partie 5, plan de zonage de synthèse et plans de zonage communaux), qui s'appliquent pour l'ensemble des communes,

Considérant les demandes de la commune de Poissy et du Conseil départemental des Yvelines portant sur les modifications suivantes :

- N° 1-POI : Identification d'un édifice et patrimoine urbain et rural sur la villa, sise 6, avenue Fernand Lefebvre,
- N° 2-POI : Identification d'un édifice et patrimoine urbain et rural sur la maison de bourg, sise 4, avenue Fernand Lefebvre ;

- N° 3-POI : Identification d'un édifice et patrimoine urbain et rural sur la villa, sise 25, boulevard Gambetta,
- N° 4-POI : Identification d'un édifice et patrimoine urbain et rural sur la construction, sise 14, rue Pasteur,
- N° 5-POI : Identification d'un édifice et patrimoine urbain et rural sur la construction, sise 27, rue Pasteur,
- N° 6-POI : Corrections matérielles et complétudes sur les fiches patrimoniales avenue Émile Zola,
- N° 7-POI : Evolutions sur le « secteur rouget de Lisle » - actualisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, identification de l'emplacement pour le futur collège Rouget de Lisle principalement,
- N° 8-POI : Suppression de l'emplacement réservé « POI8 » Implantation bassin de stockage et restitution au profit du SIARH, rue Maxime Laubeuf,
- N° 9-POI : Suppression de l'emplacement réservé « POI11 » Emplacement pour la fourrière intercommunale ;
- N° 10-POI : Ajout de quatre arbres remarquables au 13, rue Charles Maréchal,
- N° 11-POI : Ajout de deux cœurs d'îlots (CIL) sur la villa Thérèse,
- N° 12-POI : Transformation du linéaire toute activité en linéaire commercial dans le centre-ville,

Considérant le courrier de la CUGPSEO en date du 9 décembre 2022, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, sollicitant l'avis de la collectivité sur le projet de modification générale n° 1 du PLUi, reçu le 12 décembre 2022 par la ville de Poissy,

Considérant la proposition de prendre acte des modifications apportées au PLUi dans le cadre de la procédure de modification générale n° 1, correspondant aux demandes de la ville de Poissy sur son territoire et d'émettre un avis favorable,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

D'émettre un avis favorable sur le projet de modification générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**Article 2 :**

De prendre acte des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans le cadre de la procédure de modification générale n° 1, correspondant aux demandes de la ville de Poissy sur son territoire.

**Article 3 :**

De se réserver la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**Article 4 :**

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

**#signature#**

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**