



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
27/03/2017

Dossier complet le :
28/03/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0046

1. Intitulé du projet

Aménagement des terrains du Secteur Gare 78800 Houilles

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Immobilier Ile-de-France

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

BLANC Laurent, Directeur Opérationnel

RCS / SIRET

4 8 9 | 2 4 4 | 4 8 3 | 0 0 0 2 5

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	10 000 m ² SDP < projet (environ 23 810 m ² SDP) < 40 000 m ² SDP

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un programme mixte comprenant environ:

- 2 920 m² de SDP de résidence sur attribution sociale
- 8 700 m² de SDP de logements en accession à la propriété
- 5 750 m² de SDP de commerces neufs
- 2 800 m² de SDP de RTA
- 2 700 m² de SDP d'hôtel
- 940 m² de SDP de commerces existant

4.2 Objectifs du projet

Les terrains du secteur Gare à Houilles se situent dans le centre-ville, à proximité immédiate de la gare SNCF/RATP de Houilles-Carières sur Seine. Ils s'inscrivent au Nord de la gare

Le terrain d'assiette du projet figure dans les orientations d'aménagement particulière du PLU (Zone UAb - espaces du quartier de la Gare partiellement urbanisés).

Le projet a pour vocations principales :

- Opération mixte habitat/commerces : lien avec le quartier Nord autour de la gare.
- Renforcement des liaisons avec le cœur de ville.
- Réalisation de logements locatifs sociaux pour au moins 30 % des logements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet est divisé en deux lots de travaux :

- Le lot PCA, comprenant des logements sociaux et en accession à la propriété et des commerces sur 11 560 m² de SDP. Il est bordé par la rue Gambetta et l'avenue Charles de Gaulle. Il présente une superficie de 6 580 m².
- Le lot PCB, comprenant un hôtel, un RTA, et des logements en accession à la propriété sur 12 250 m² de SDP. Il est situé au nord des voies ferrées, bordé par la rue Gambetta et la rue du Quatre Septembre. Il présente une superficie de 6 915 m².

Le planning prévoit :

Le lot PCA prévoit un PC purgé au 1er trimestre 2018 et une livraison en 2020.

Le lot PCB sera construit entre 2020 et 2022.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lot PCA prévoit la réalisation d'environ 5 490 m² de SDP de logements en accession à la propriété, 2 920 m² de SDP de logements sociaux, 3 150 m² de SDP de commerces neufs soit un total d'environ 11 560 m² de SDP.

Le lot PCB prévoit la réalisation d'environ 3 210 m² de SDP de logements en accession à la propriété, 2 800 m² de SDP de RTA, 2 700 m² de SDP pour l'hôtel, 2 600 m² de SDP de commerces neufs, 940 m² de SDP de commerce existant soit un total d'environ 12 250 m² de SDP.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet de deux demandes de PC (permis de construire) et de demande(s) CDAC (commission départementale d'aménagement commercial) conjointe(s)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	13 495 m ²
Total logements :	11 620 m ² SDP
Total résidences hôtelière et RTA:	5 500 m ² SDP
Total Activités (commerces, bureaux) :	6 690 m ² SDP
Hauteur des bâtiments :	R+3+C

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le territoire de la gare concerné correspond aux espaces situés au Nord des voies ferrées.
Le projet s'implante rue Gambetta/Av Charles de Gaulle/ rue du Quatre Septembre.

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 11' 6 . " E Lat. 48° 55' 13 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude a été occupé par des installations potentiellement polluantes pour le sous-sol (garage, station service, stockage) et a été remblayé. Un diagnostic de pollution a montré des impacts en métaux et en hydrocarbures dans les sols (métaux et en hydrocarbures) et les eaux souterraines et la présence de solvants dans les gaz du sol. Ces pollutions sont compatibles avec l'usage futur du site. Voir en annexe 6 - Etat de l'environnement (§4.1) et en annexe 9 - Etudes de pollution.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des impacts en métaux et en hydrocarbures (HAP et HCT) ont été mis en évidence dans les remblais. Ceux-ci peuvent aussi présenter des fractions solubles non compatibles avec une ISDI et environ la moitié des terres et remblais à évacuer du site pour construire les futurs bâtiments ne serait pas acceptée en ISDI et devrait être évacuée vers de filières spécialisées. Voir en annexe 6 - Etat de l'Environnement (§4.1) et en annexe 9 - Etudes de Pollution.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avec la proximité de la voie ferrée, le site est concerné par un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD). Le risque reste faible et maîtrisé. Voir en annexe 6 - Etat de l'Environnement (§4.5)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un risque de remontée de nappe en cas de crue de la Seine. Ce risque est à prendre en compte lors des terrassements et pour la conception des sous-sols. En fonction des contraintes, la réalisation d'un unique sous-sol est retenue, avec le cuvelage des locaux techniques (ou dispositif équivalent). Un drainage vertical sera entrepris. Le site est concerné par un aléa lié au retrait et gonflement des argiles . L'aléa est peu contraignant pour le projet. Voir en annexe 8 - Etudes Géotechniques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les pollutions mises en évidence dans le sous-sol sont compatibles avec l'usage futur du site. Voir en annexe 6 - Etat de l'Environnement (§4.1) et en annexe 9 - Etudes de pollution.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les futurs habitants auront un accès direct aux transports en communs régionaux à la gare de Houilles.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité immédiate des voies ferrées et les immeubles devront respecter un isolement acoustique minimal. Le projet sera source de bruit en phase chantier. L'impact sera réduit par une charte de chantier à faible nuisances. Voir en annexe 6 - Etat de l'Environnement (§4.2)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les vibrations générées par le passage des trains nécessitent de prévoir des dispositifs de désolidarisation des bâtiments pour le PCB. Il s'agira :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de boîtes à ressorts au niveau du plancher du RDC, - de joints de dilatation entre les bâtiments désolidarisées / non désolidarisés, - de vides d'air au niveau des cages d'ascenseur et cages d'escaliers. <p>Enfin, tout local destiné au logement ou chambre hôtelière sera proscrit en RDC.</p> <p>Voir en annexe 7 - Etudes vibratoires</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage public qui sera installé sera source d'émission lumineuse.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets des eaux pluviales et des eaux usées dans le réseau d'assainissement communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des impacts en métaux et en hydrocarbures (HAP et HCT) ont été mis en évidence dans les remblais. Ceux-ci peuvent aussi présenter des fractions solubles non compatibles avec une ISDI et environ la moitié des terres et remblais à évacuer du site pour construire les futurs bâtiments ne serait pas acceptée en ISDI et devrait être évacuée vers de filières spécialisées.</p> <p>Voir en annexe 6 - Etat de l'Environnement (§4.1) et en annexe 9 - Etudes de pollution.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet participe à relier la gare au centre ville de Houilles par un mail piéton et commerçant, répondant aux besoins de la ville.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il n'y a pas de projet connexe recensé dans le secteur.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

EIFFAGE IMMOBILIER IDF identifie systématiquement l'impact de ses activités sur l'environnement, évalue ces impacts et mène des actions pour les éviter, réduire et/ou compenser conformément aux exigences de son système de management de l'environnement certifié selon la norme ISO 14001 par AFNOR CERTIFICATION

- Les Etudes de pollutions (annexe 9) ont permis de caractériser les pollutions et de définir un plan de gestion des remblais impactés qui seraient nécessaires d'évacuer hors du site pour construire les sous-sols. Une estimation des risques sanitaires pour les futurs logements sur site a montré que les risques sont acceptables.
- L'étude géotechnique (annexe 8) a permis de définir les mesures de terrassements et les mesures constructives pour tenir compte du risque de remonté de la nappe phréatique lors des crues de la Seine. La construction d'un seul sous-sol a été retenue, ainsi que le drainage vertical des infrastructures. Les locaux sensibles à l'eau seront cuvelés (ou processus équivalent). Les fondations seront assises au delà des éventuelles sur- répaisseurs de remblais (à minima 3m de profondeur).
- Les études vibratoires (annexe 7) montrent que les niveaux vibratoires générés par le passage des trains ne présentent pas de risque de dommage pour la structure des bâtiments. Ces vibrations ne seront pas ressenties dans les bâtiments du PCA et du PCB mais les niveaux de bruit solidien à l'intérieur du PCB dépasseront les seuils réglementaires (30dB). Les bâtiments seront désolidarisés (boîtes à ressort au niveau des planchers du RDC, joint de dilatation, vides d'air, logements en RDC proscrits).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est situé sur un site anciennement urbanisé. Ce projet est identifié par la commune de Houilles depuis plusieurs années et fait l'objet d'un secteur et d'orientations spécifiques au règlement d'urbanisme (PLU approuvé le 16/12/2016).

Des études préparatoires spécifiques menées au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le site (Annexe 7 - Etudes vibratoires, Annexe 8 - Etudes géotechniques, Annexe 9 - Etudes de Pollution, Etude Hydrogéologique en cours) ont permis d'adapter le projet à son environnement: plan de gestion des remblais impactés, limitation à un niveau de sous-sols pour tenir compte de la nappe phréatique, mise en place de système de désolidarisation pour le PCB (boîte à ressort, joint de dilatation...).

A ce titre, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Les annexes volontaires suivantes ont été versées au dossier : Annexe 6 - Etat de l'Environnement Annexe 7 - Etudes vibratoires Annexe 8 - Etudes géotechniques Annexe 9 - Etudes de pollution

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



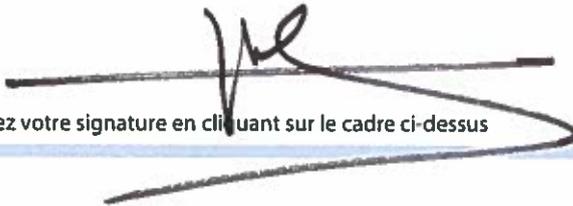
Fait à

Boulogne-Billancourt

le, 22/03/2017

Signature

Laurent BLANC



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE OBLIGATOIRE
N°2 : PLAN DE SITUATION
DU PROJET



Figure 1 : Localisation du projet



Figure 2 : Plan de situation du projet



Figure 3 : Périmètre du projet

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 :
REPORTAGE
PHOTOGRAPHIQUE DU
SITE

Au nord de la voie ferrée se trouvent des terrains en friche, la surface commerciale Intermarché et son parking de stationnement extérieur attenant, un immeuble de logements collectifs.

Direction de la prise de la photo



Prise de vue du 27/01/2016

Photographie 1 : Vue du parking Intermarché

Direction de la prise de la photo



Prise de vue du 27/01/2016

Photographie 2 : Parking Intermarché

Direction de la prise de la photo



Prise de vue du 27/01/2016

Photographie 3 : Espace vert en friche

Direction de la prise de la photo



Prise de vue du 27/01/2016

Photographie 4 : Terrain en friche

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 :
PRESENTATION DU
PROJET

Le projet est centré sur la gare de Houilles, dans sa frange Nord.

Le projet est divisé en deux lots de travaux :

- Le lot PCA, comprenant des logements sociaux et en accession à la propriété et des commerces. Il est bordé par la rue Gambetta et l'avenue Charles de Gaulle. Il présente une superficie de 6 580m².
- Le lot PCB, comprenant un hôtel, un RTA, et des logements en accession à la propriété. Il est situé au nord des voies ferrées, bordé par la rue Gambetta et la rue du Quatre Septembre. Il présente une superficie de 6 915m².

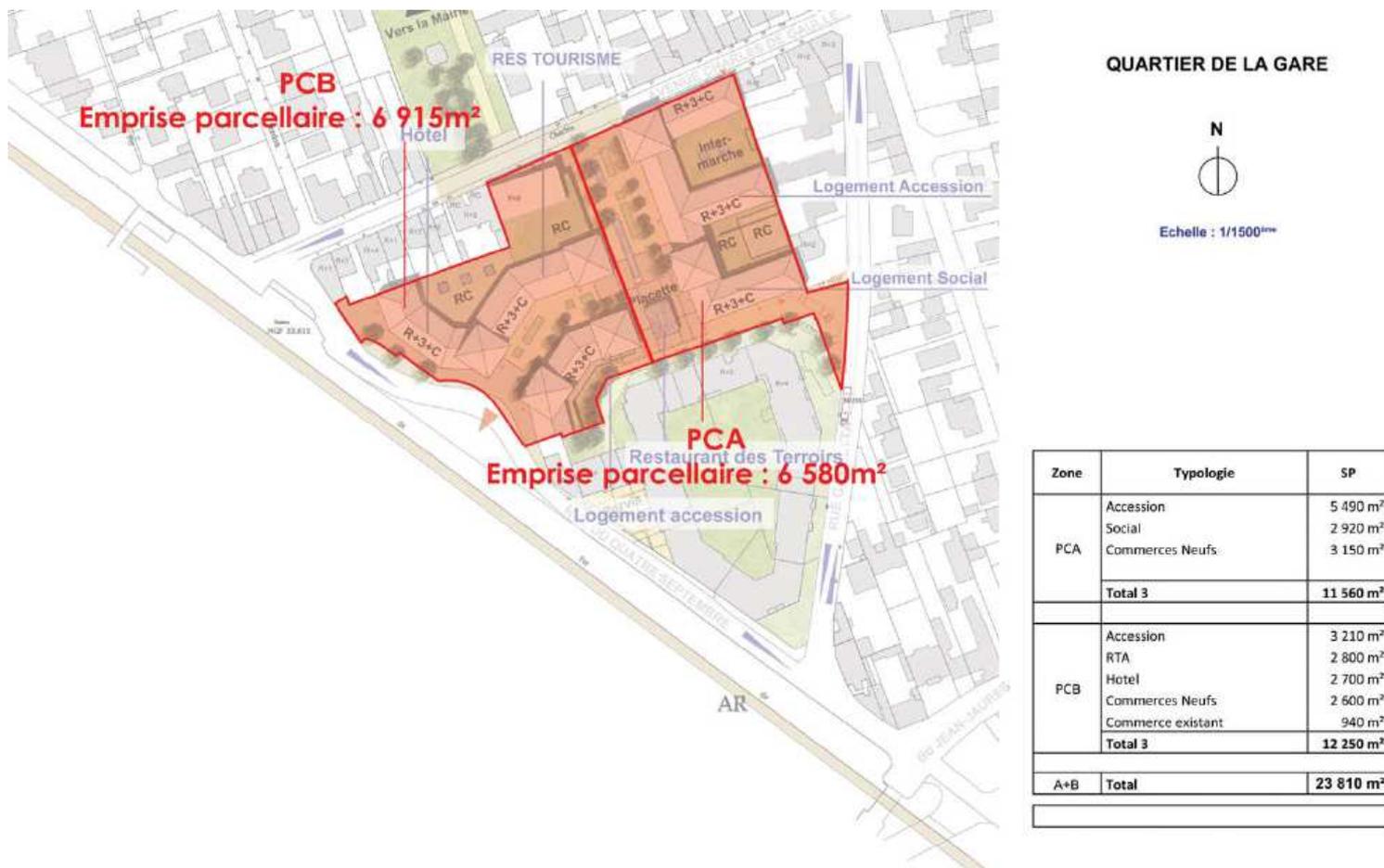


Figure 1 : Découpage en 2 lots du projet – plan masse

Le programme prévoit la réalisation d'un programme mixte comprenant environ (surface en SDP) :

- 2 920 m² de résidence sur attribution social,
- 8 700 m² de logements en accession à la propriété,
- 5 750 m² de commerces neufs,
- 2 800 m² de RTA,
- 2 700 m² d'hôtel,
- 940 m² de commerces existant.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 :
PRESENTATION DES
ABORDS DU SITE

Le projet se trouve au centre-ville de Houilles, sur le trajet piétonnier entre le marché et la gare.



Figure 1 : Les trajets piétonniers aux abords du site

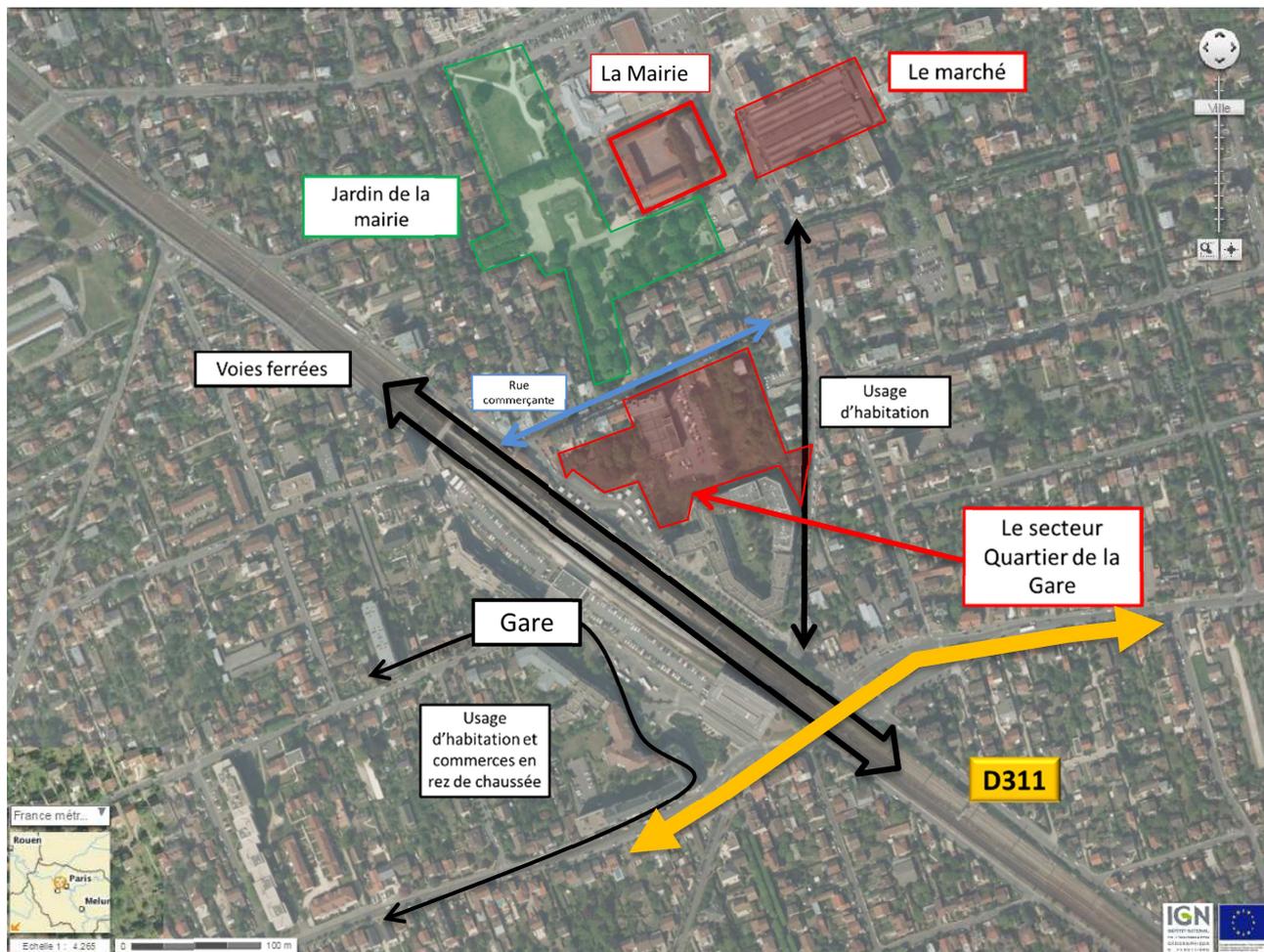
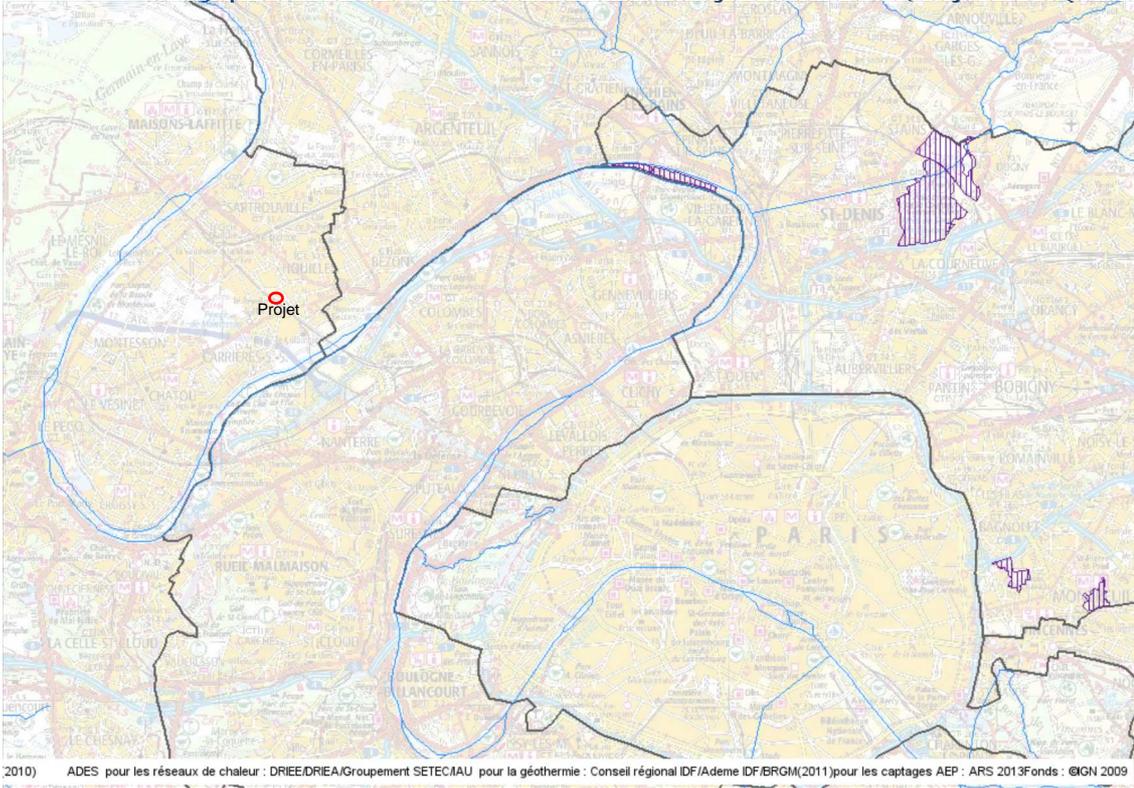


Figure 2 : Le site du projet et les éléments de contexte

ANNEXE 6 :
CARTOGRAPHIE SITE
NATURA 2000

Cartographie confidentielle de données environnementales régionales aux droits d'usage variables (contactez la MCIE)



Contenu de la carte

- Annotations
- Nature et Biodiversité
 -  Natura 2000 - Directive Oiseaux
 -  Natura 2000 - Directive Habitat
- Eaux et sous-sol
 -  Hydrographie
 -  Cours d'eau
- Limites administratives
 -  Département
- Scan 1/100 000
- 

2010) ADES pour les réseaux de chaleur : DRIE/DRIA/Groupement SETEC/IAU pour la géothermie : Conseil régional IDF/Ademe IDF/BRGM(2011) pour les captages AEP : ARS 2013Fonds : ©IGN 2009

Tous droits réservés.

Document imprimé le 28 Mars 2017, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIE Ile-de-France.