

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

*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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à POISSY (78)

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 AKERA DEVELOPPEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale BERNIER Vincent - Directeur de Promotion

RCS / SIRET 4 8 2 2 5 9 2 5 6 0 0 0 3 0 Forme juridique SASU

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 a)	Construction d'une Surface de Planchers totale de 22 469 m ² environ et d'une emprise au sol globale estimée d'environ 4 765 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique B.1 du formulaire

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

Implanté sur "l'îlot CODOS" à POISSY (78), bordé par le boulevard Devaux, la rue Paul Codos, le boulevard de la Paix et l'impasse de la Paix, le projet, tel qu'il résulte du processus de concertation menée avec la population (cf. annexe 16), prévoit la réalisation d'un programme immobilier mixte (logements, co-living, résidence services seniors, équipement associatif sportif et culturel d'intérêt collectif, commerces ainsi que des stationnements privés sur deux niveaux d'infrastructure à destination des futurs occupants). Le projet développe ainsi une Surface de Planchers totale de 22 469 m² (cf. détail rubrique 4.5). Le projet prévoit également l'implantation, sur une longueur d'un peu moins de 60 m, d'une voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le prolongement de l'impasse de la Paix existante, permettant de la raccorder au boulevard Devaux. La réalisation du programme nécessite au préalable la démolition de l'ensemble des constructions existantes sur le site (cf. diagnostic déchets joint dans l'annexe 16), lesquelles abritent aujourd'hui au sein de locaux d'activité vieillissants, une variété de programmations : commerces, activités, locaux associatifs et sportifs, dont une partie sera réimplantée au sein du projet. Des matériaux contenant de l'amiante et des éléments revêtus de plomb ont été repérés au sein des constructions existantes et seront pris en charge par des sociétés agréées dans le cadre de travaux préalables à la démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit le développement d'un programme immobilier mixte d'une Surface de Planchers globale de 22 469 m² (logements, co-living, résidence services seniors, équipement associatif sportif et culturel d'intérêt collectif, commerces, stationnements privés sur deux niveaux d'infrastructure à destination des futurs occupants) dans un secteur de la commune de POISSY proche du centre ville et dont la desserte en transports en commun va nettement s'accroître (avec les mises en service du prolongement de la ligne E du RER en 2024 puis de la phase 2 du projet "Tram 13 Express" en 2026 (cf. annexes 4 et 15)).

Outre la création d'une diversité d'offre résidentielle (logements libres, co-living, résidence services seniors) au sein d'un projet architectural soigné et valorisant au regard de l'état des constructions existantes sur site, le projet a pour objectif la réimplantation au sein de locaux neufs et adaptés aux normes en vigueur de certaines programmations existantes sur le site :

- L'association Sportive et culturelle de la Saint Louis de POISSY sera réimplantée au sein d'un programme de 2 054 m² SdP. Son entrée principale, aujourd'hui située boulevard de la Paix, face à l'école Victor Hugo, sera déplacée côté Impasse de la Paix, afin d'éviter l'engorgement du boulevard de la Paix par la circulation aux heures de sorties des classes.
- Le commerce PICARD existant sera réimplanté à rez-de-chaussée de l'opération, côté boulevard Devaux.

Le projet permettra également le prolongement de l'impasse de la Paix par la création d'une voie nouvelle ouverte à la circulation générale à sens unique, permettant le désenclavement de cette voie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour l'ensemble de l'opération, à ce stade d'avancement des études et de définition du planning prévisionnel prévu pour le projet immobilier:

- Les travaux de désamiantage, curage et démolition des ensembles existants, après éviction/relogement des activités en place, seront prévus pour une durée d'environ 3 mois, entre le 2^{ème} trimestre 2023 et le 3^{ème} trimestre 2023. Seul le bâtiment abritant aujourd'hui le commerce PICARD sera laissé en place jusqu'à 6 mois environ avant l'achèvement de l'ensemble, et son activité maintenue avant sa réimplantation dans le projet.
- Les travaux de construction débuteront au cours du 3^{ème} trimestre 2023 et s'achèveront 27 mois plus tard, soit au cours du 4^{ème} trimestre 2025. Une livraison anticipée du futur commerce PICARD au sein de l'opération permettra son déménagement et la démolition du bâtiment existant 6 mois environ avant l'achèvement.

A. Logements, Co-living et Résidence Services Seniors seront livrés finis aux acquéreurs et exploitants, personnes physiques ou morales selon les programmations.

B. L'équipement Sportif et Culturel d'intérêt collectif à destination de l'Association Saint Louis de Poissy sera livré prêt à l'exploitation.

C. Les commerces feront l'objet, ultérieurement de déclarations préalables de travaux spécifiques et les travaux intérieurs seront réalisés par les preneurs.

D. Les stationnements en infrastructure seront livrés prêts à l'usage.

Enfin, il est important de souligner que le chantier sera réalisé dans le respect des exigences environnementales de la Charte Chantier à Faibles Nuisances définie pour ce projet et jointe en annexe 16.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès aux logements se fera depuis un hall accessible depuis les espaces paysagers donnant sur la voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le prolongement de l'impasse de la Paix.

La résidence co-living disposera d'un hall d'entrée indépendant donnant sur le boulevard de la Paix.

La résidence services seniors disposera d'un hall d'entrée principal indépendant donnant sur la rue Paul Codos et de diverses entrées et sorties de secours et service sur le boulevard de la Paix et la rue Paul Codos.

L'équipement Sportif et Culturel d'intérêt collectif à destination de l'Association Saint Louis de POISSY disposera d'une entrée spécifique accessible depuis les espaces paysagers donnant sur la voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le prolongement de l'impasse de la Paix. Des sorties de secours et accès secondaires sont prévues sur l'impasse de la Paix et le Boulevard de la Paix.

Les commerces sont implantés le long du boulevard Devaux et de la rue Paul Codos. Les livraisons se feront via une aire de livraison existante côté rue Paul Codos, et via une aire de livraison créée sur la voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le cadre du projet.

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).

Demande de Permis de Construire valant permis de démolir des constructions existantes pour la réalisation d'un projet immobilier mixte (logements, co-living, résidence services seniors, équipement associatif sportif et culturel, commerces* et stationnements en infrastructure)

* L'aménagement intérieur des commerces fera l'objet de déclarations préalables de travaux spécifiques.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du terrain d'assiette du projet :	5 726 m ²
Surface de Planchers (SdP) démolie / construite totale dont (cf. détails dans l'annexe 3) : ...	5 750 m ² / 22 469 m ²
- SdP résidentielle (Logements libres / Coliving / Résidence Service Seniors) :	19 216 m ² (9 189 / 2 888 / 7 139)
- SdP autres (Équipement Sportif et Culturel / Commerces) :	3 253 m ² (2 054 / 1 199)
Emprise au sol totale estimée de l'ensemble immobilier projeté :	4 765 m ²
Gabarit maximum de l'ensemble immobilier projeté :	R+6+Attique
Nombre total de places de stationnement :	287 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2 à 8 et 14 rue Paul Codos
10bis et 12 boulevard de la Paix
13, 15 et 17 boulevard Devaux
78300 POISSY

(adresses des parcelles AW59 et
AW243, cf. détails dans l'annexe 6)

Coordonnées géographiques¹

Long. **02°02'39"E** Lat. **48°55'51"N**

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. Les Z.N.I.E.F.F. les plus proches sont localisées à environ 800 m (à vol d'oiseau) du site (cf. précisions dans l'annexe 7).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'annexe 7 fournit des informations concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet mais également à plus large échelle.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	L'annexe 7 fournit des informations concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet mais également à plus large échelle.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le territoire de la commune de POISSY est concerné par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) lesquels sont présentés en détail en annexe 8. Le boulevard Devaux en bordure duquel est localisé partiellement le site crée des zones de dépassement de la valeur limite de bruit sur 24h (indicateur Lden) dont certaines concernent une frange du site. Le site du projet n'est par ailleurs concerné par aucun PEB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Des précisions concernant le positionnement du projet par rapport aux dispositifs prévus pour protéger les différents éléments de patrimoine sont fournies dans l'annexe 9. Celles-ci montrent que le projet est seulement localisé à l'intérieur du périmètre de protection défini aux abords de différents Monuments Historiques (MH) Classés ou Inscrits présents dans le centre-ville de POISSY.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site ne fait partie ni d'une zone humide délimitée, ni d'une des enveloppes d'alerte pouvant laisser présager, avec une forte probabilité, d'accueillir une telle zone (cf. annexe 10).

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 ?	☒	☐	La commune de POISSY est concernée par le PPR Inondation de la Vallée de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 30/06/2007 et par des périmètres de zones à risques de mouvements de terrain (affaissements et effondrements) liés à des cavités souterraines délimités par un arrêté préfectoral du 05/08/1986 en application de l'ancien article R.111-3 du CU valant juridiquement PPRN. Les précisions fournies dans l'annexe 13 montrent notamment que le site du projet n'est pas localisé dans ces zones à risques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Des investigations ont été menées sur le site dans le cadre d'un diagnostic environnemental des sols réalisé en 2021 par la société GEOLIA. La synthèse des résultats de ces investigations présentée dans l'annexe 11 (le rapport d'étude complet figurant en annexe 16) montre que toutes les concentrations mesurées respectent les seuils d'acceptation définis pour l'évacuation, si nécessaire, des terres impactées à destination d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI.).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 12). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Des précisions concernant la localisation du site du projet par rapport aux différents points de captage d'eau potable sont présentées dans l'annexe 12.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Les éléments permettant de localiser le projet par rapport aux Sites Classés et aux Sites Inscrits les plus proches (notamment une cartographie) sont fournis dans l'annexe 7. Comme le montrent ces éléments, le site du projet est localisé à environ 60 m du Site Inscrit dénommé "Quartiers anciens" (id. n°5801) protégé depuis le 30/07/1976, lequel s'étend sur environ 29 ha au sud et à l'ouest du site.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site objet de la présente demande est localisé à environ 15,4 km (à vol d'oiseau) du site NATURA 2000 le plus proche à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) dénommée « Etang de Saint-Quentin » (FR 1110025) (cf. précisions dans l'annexe 5).
D'un site classé ?	☐	☒	Protégé depuis le 14/04/2005, le Site Classé le plus proche dénommé "Ensemble formé par l'enclos de l'ancien prieuré Saint Louis et le parc Meissonnier" (id. n°9811), est localisé à un peu de moins de 500 m (à vol d'oiseau) au sud-ouest du site (cf. annexe 7).

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

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

Veuillez 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 ?	☐	☒	Au regard des résultats de l'étude NPHE (cf. rapport joint en annexe 16 et synthèse dans l'annexe 13), la nappe sera située sous le niveau de terrassement du projet, même en période de hautes eaux. Le projet pourra donc s'affranchir d'un dispositif de rabattement. En phase d'exploitation, la conception du projet prendra en compte les contraintes mécaniques (sous-pression hydrostatiques) liées au potentiel des remontées exceptionnelles de la nappe, lors d'une crue d'occurrence centennale (cf. annexe 13).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation du projet nécessite, après démolition des bâtiments existants et évacuation des déchets en résultant (cf. diagnostic déchets joint en annexe 16), de procéder à des travaux d'excavation pour permettre la réalisation des deux niveaux de sous-sol prévus. Le volume de terres à évacuer du site est estimée à ce stade à environ 8 250 m ³ (avec un taux de foisonnement de 30 %).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet est consommateur de matériaux pour la réalisation des aménagements et des constructions prévus. Toutefois, il n'est pas consommateur de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les extraits du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France figurant en annexe 14 montrent que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation et de restauration. Cette même annexe montre que le site ne fait pas partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des espaces de biodiversité remarquable et de biodiversité ordinaire répertoriés.
	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 ?	☐	☒	Comme illustré dans l'annexe 5, le site du projet est localisé à une distance de 15,4 km (à vol d'oiseau) du site Natura 2000 le plus proche (Z.P.S. "Etang de Saint-Quentin" (id. FR1110025)). Le projet n'aura donc aucune incidence (directe ou indirecte) sur ce site ou tout autre site Natura 2000 existant.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Localisé dans la partie centrale de POISSY, le site du projet est aujourd'hui entièrement imperméabilisé, occupé à près de 95 % par des bâtiments, le solde étant recouvert de bitume (cf. détails dans l'annexe 4).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Comme le montrent les informations figurant dans l'annexe 13 : - le site du projet n'est concerné par aucun Plan de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.) actuellement en vigueur ni par un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan ; - l'ICPE, parmi celles soumises à Autorisation ou à Enregistrement, la plus proche est localisée à plus de 500 m à vol d'oiseau ; - le site n'est pas localisé dans les zones de servitudes définies aux abords de canalisations de transport de matières dangereuses traversant la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Comme exposé en détails dans l'annexe 13, le projet est localisé hors des zones à risques d'inondation par débordement délimitées par le PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise et de mouvements de terrain liés à des cavités souterraines définies au titre de l'ancien article R.111-3 du CU. Il est également localisé hors des zones d'exposition au risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. Au regard des relèvements réalisés, le risque d'inondation par remontée de nappe demeure faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'engendrer un risque sanitaire pour les futurs occupants et les occupants avoisinants. Le projet implique la réalisation de travaux de terrassement et d'excavation de terres pour lesquelles, à ce stade, les résultats des investigations menées par un bureau d'études spécialisé permettent de conclure qu'elles ne présentent aucun risque sanitaire (cf. annexes 11 et 16).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La nature du projet implique nécessairement une demande en matière de déplacement qui viendra se substituer à celle des activités présentes sur le site. Une étude a été réalisée par un bureau d'études spécialisé (cf. annexe 16) pour analyser les incidences du projet et les aménagements à prévoir pour garantir la fluidité de circulation dans le secteur. A noter que le projet bénéficiera de l'amélioration de l'offre de transports en commun amenée à intervenir en 2024 puis en 2026 (cf. annexes 4 et 15).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	A ce stade de définition du projet, il n'est pas prévu l'exploitation d'une installation susceptible de générer des nuisances acoustiques. Comme le montre l'annexe 8, le site est hors des zones de tout PEB mais concerné par les secteurs de bruit définis aux abords de plusieurs infrastructures de transports terrestres classées initialement par arrêté préfectoral du 10/10/2000. Les bâtiments concernés feront l'objet de mesures d'isolation acoustique en adéquation avec la réglementation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'ils sont susceptibles de générer au sein et aux abords d'un milieu urbanisé.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, principalement issues de l'éclairage public, sont souvent importantes. Le projet engendrera des émissions lumineuses classiques liées essentiellement à l'éclairage des espaces extérieurs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'installation type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptible notamment d'émettre des produits polluants et les rejeter dans l'atmosphère. En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des pistes de circulation pour limiter la dispersion des poussières, etc).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet intègre un dispositif en matière de gestion des eaux pluviales conforme aux dispositions réglementaires en vigueur diminuant ainsi les effets en matière de ruissellement (cf. annexe 13). Il engendrera des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen des raccordements à créer dans l'opération. Il n'engendrera aucun rejet dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. En raison de fuites, le stationnement des véhicules peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburants, huiles) sur le sol. Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés, avant leur collecte, dans des locaux adaptés dans le volume de l'ensemble immobilier projeté. En phase chantier, les déchets produits seront également triés et envoyés dans des filières de traitement adaptées (en particulier concernant les terres à évacuer, ainsi que les matériaux contenant de l'amiante et du plomb déjà identifiés, cf. annexe 13). Un diagnostic des déchets issus de la démolition des différents locaux existants est joint dans l'annexe 16.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Les éléments d'information concernant le patrimoine en général sont fournis dans l'annexe 9.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Un examen des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts a été réalisé. Celui-ci montre que parmi les projets les plus proches du site, c'est à dire à moins de 500 m de distance, figurent exclusivement des projets visant à améliorer la desserte de la Ville de POISSY en transports en commun, à savoir :

- le prolongement de la ligne E du RER qui doit desservir la gare de POISSY (située à moins de 400 m à vol d'oiseau du site) à l'horizon 2024 ;

- la phase 2 du projet "Tram 13 Express" prévue à l'horizon 2026 (ce projet prévoyant notamment l'aménagement d'une station de desserte à environ 150 m à vol d'oiseau du projet). Des échanges entre les Maîtrises d'Ouvrages des 2 projets ont lieu afin de limiter au maximum les éventuelles incidences entre les 2 ouvrages.

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) :

Plusieurs études ont déjà été réalisées. Elles sont jointes en annexe 16 : L'étude de circulation réalisée par CD-VIA a permis d'analyser les incidences du projet et de présenter les aménagements à prévoir pour garantir la fluidité de la circulation dans le secteur. / Le diagnostic environnemental des sols de GEOLIA montre des mesures de polluants respectant les seuils d'acceptation définis pour l'évacuation des terres impactées à destination d'une ISDI. / L'étude de CARDONNEL Ingénierie définit, dans le cadre de la réglementation d'assainissement en vigueur, le volume de rétention d'eaux pluviales nécessaire pour respecter le débit de fuite imposé visant à limiter les effets du ruissellement en cas d'orage. / L'étude géotechnique de GEOLIA a permis d'identifier les caractéristiques précises des sols avant de définir le type de fondation et les mesures adaptées en matière de terrassement et de soutènement en phase chantier. / L'étude hydrogéologique de GEOLIA présente les données relatives à la nappe et les éventuelles dispositions à mettre en oeuvre en phase chantier et en phase d'exploitation. / Outre un diagnostic déchets réalisé par MANEXI, des études préliminaires menées en amont de la démolition des bâtiments existants ont déjà permis d'identifier les matériaux dangereux présents (amiante, plomb) destinés à être retirés et évacués à destination des filières adaptées pour le traitement des déchets dangereux. Enfin, il est important de souligner que le chantier sera réalisé dans le respect de la Charte Chantier à Faibles Nuisances définie pour ce projet (cf. annexe 16).

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.

Objet d'aucune protection au titre des espaces naturels (cf. annexes 5, 7 et 10), le site ne présente pas d'intérêt écologique particulier (cf. annexe 14). Liés uniquement à sa localisation au sein de périmètres de protection de certains MH du centre de POISSY, les enjeux patrimoniaux (cf. annexe 10) seront appréciés par l'ABF qui sera nécessairement consulté. Localisé hors des secteurs soumis à des risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire communal, le projet consiste à renouveler un tissu ancien construit depuis plus de 50 ans. Il ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'installation technique susceptible d'engendrer des pollutions ou des nuisances, ni d'avoir à solliciter une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Il intègre des mesures en matière de gestion d'eaux pluviales conformes aux dispositions réglementaires applicables limitant ainsi les effets du ruissellement par rapport à l'existant. Il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet

Annexe 6 : Emprise foncière et topographie du site / Annexe 7 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels protégés divers /
Annexe 8 : Acoustique / Annexe 9 : Patrimoine / Annexe 10 : Zones humides / Annexe 11 : Qualité environnementale des sols /
Annexe 12 : Eaux souterraines / Annexe 13 : Risques / Annexe 14 : Biodiversité / Annexe 15 : Projets avoisinants recensés /
Annexe 16 : Rapports d'études techniques et documents divers

Concernant cette dernière annexe 16, une présentation complète des divers documents la composant figure pages 26 et 67 du document joint à la présente demande. Parmi ceux-ci, figurent notamment les documents présentant les différentes étapes de la concertation menée avec la population depuis plusieurs mois (Réunion publique en Septembre 2021 au cours de laquelle le projet a été présentée aux habitants, Consultation citoyenne en Décembre 2021 durant laquelle les habitants ont pu formuler leurs remarques, Réunion publique au début du mois de Mars 2021 permettant de présenter un projet modifié puis votation, du 7 au 20 Mars 2021, au cours de laquelle 85 % des votants ont approuvé le projet ainsi modifié).

9. Engagement et signature

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



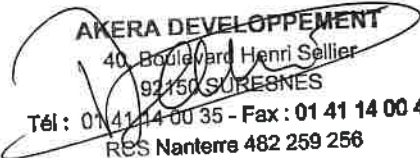
Fait à

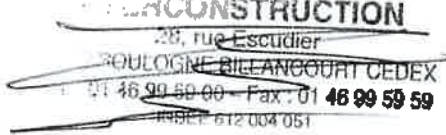
SURESNES

le

5/5/2022

Signature


AKERA DEVELOPPEMENT
40, Boulevard Henri Sellier
92150 SURESNES
Tél : 01 41 14 00 35 - Fax : 01 41 14 00 40
RES Nanterre 482 259 256


LA CONSTRUCTION
28, rue Escudier
BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Tél : 01 46 99 59 00 - Fax : 01 46 99 59 59
RESER 612 004 051

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

Objet de la demande :

Projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à POISSY (78)



Illustration provisoire fournie à titre indicatif

Maîtrise d'Ouvrage : AKERA
INTERCONSTRUCTION

Maîtrise d'Œuvre : Agence MORAND
LEGRIX Architectes

Rédacteur du dossier : URBACONSEIL

Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*03)

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

Avril 2022

Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

		Pages
Annexe 2 :	Plan de situation	3
Annexe 3 :	Présentation du projet	4
Annexe 4 :	Occupation actuelle du site et de ses environs	9
	4-1 - Occupation actuelle du site	9
	4-2 - Occupation des environs du site	14
Annexe 5 :	Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000	26

Annexe 3 - Présentation du projet

✓ Présentation générale

Le projet permet la création d'un ensemble immobilier mixte principalement à destination résidentielle. Il prévoit également la création de locaux permettant de réinstaller sur place, dans les locaux neufs et spécifiquement adaptés, des activités présentes sur le site comme des commerces (dont l'enseigne PICARD) ou bien l'Association Saint Louis de POISSY à vocation sportive et culturelle.

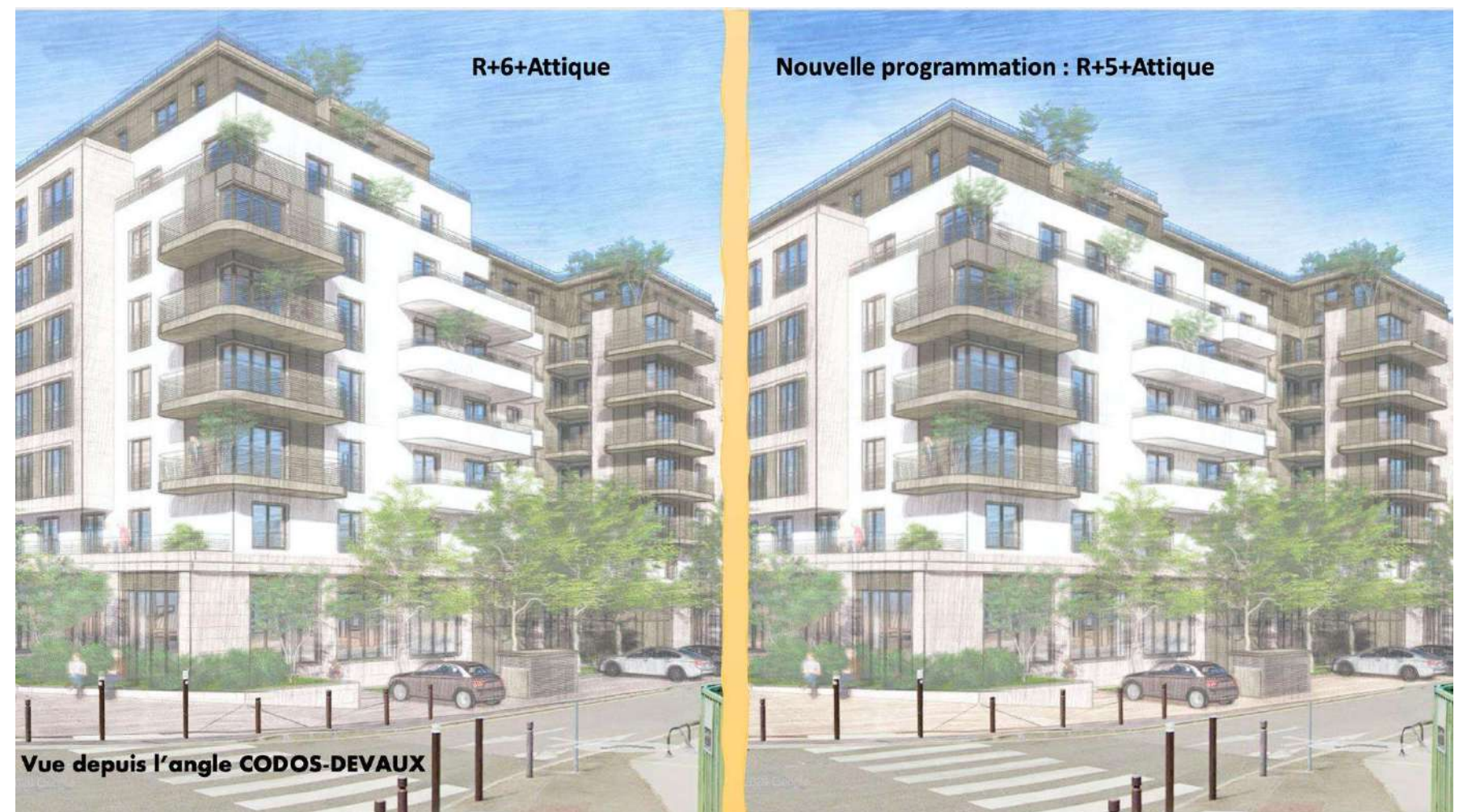
✓ Concertation

Le projet initial a été présenté aux habitants de POISSY au mois de Septembre 2021 lors d'une réunion à l'Hôtel de Ville de POISSY.

Durant cette présentation, il a été décidé qu'une consultation citoyenne serait menée auprès des habitants de POISSY afin de recueillir les avis de chacun.

Après une série d'informations dans le journal municipal et dans le Courrier des Yvelines (cf. documents joints en annexe 16), le projet a été soumis à une première votation au mois de Décembre 2021, laquelle a mis en avant plusieurs interrogations et problématiques auxquelles le Maître d'Ouvrage a répondu.

Il a été retenu, entres autres, un abaissement partiel du projet (cf. illustration ci-contre). Ce nouveau programme a été resoumis à une consultation citoyenne du 7 au 20 mars 2022, qui a fait ressortir un taux d'approbation de 85 % des votants à ce nouveau projet.



Source : Agence MORAND LEGRIX Architectes

✓ Programmation

Le projet objet du présent dossier prévoit la réalisation **d'un total de 22 469 m² de Surface de Planchers (SdP)** dont :

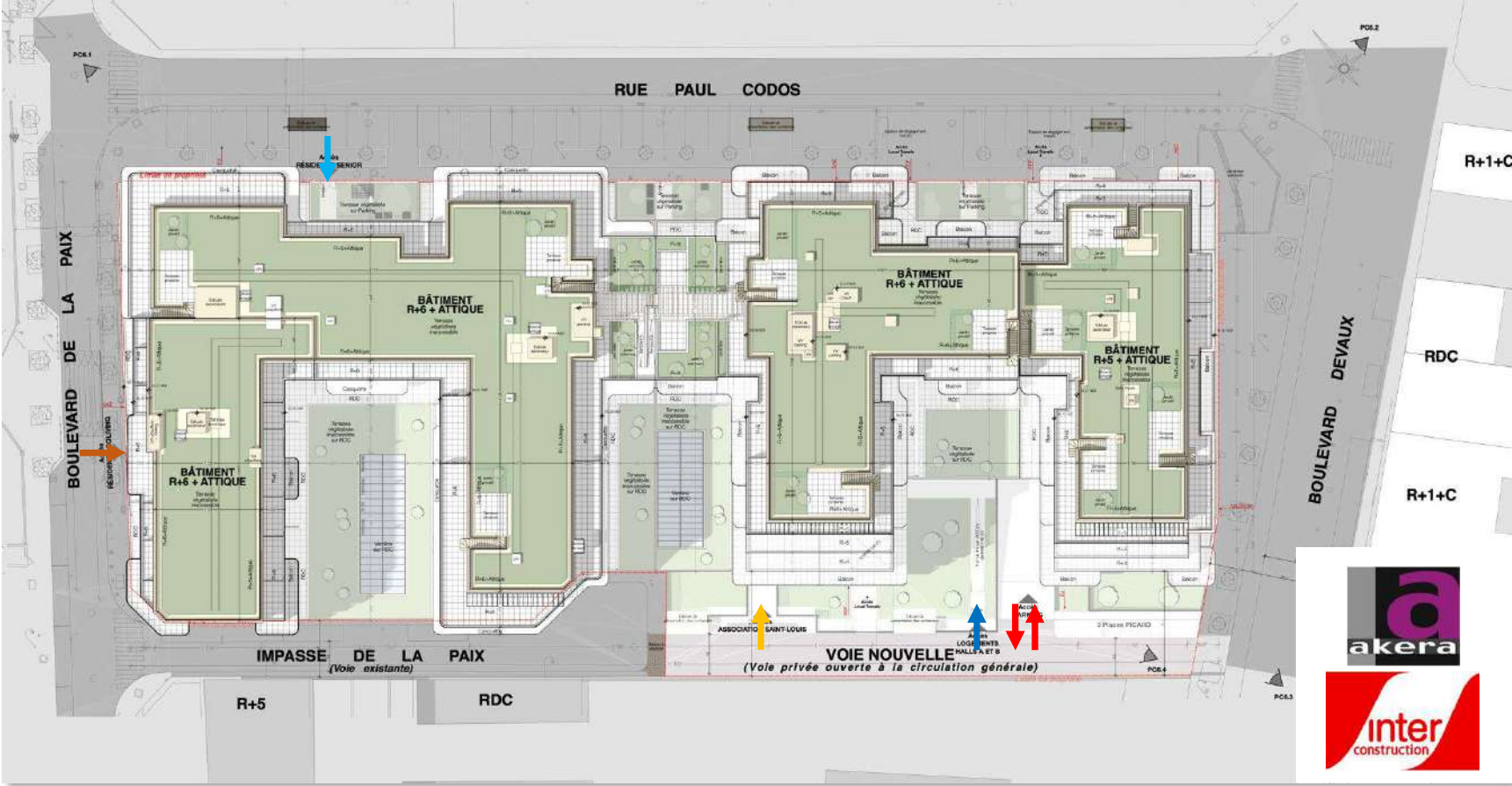
- 9 189 m² pour la réalisation de 139 logements en accession libre,
- 7 139 m² pour la réalisation d'une Résidence Séniors de 120 logements,
- 2 888 m² pour la réalisation d'une résidence en co-living (comprenant 7 appartements totalisant 95 chambres),
- 2 054 m² pour la réalisation de locaux pour un équipement sportif et culturel,
- 1 199 m² pour la réalisation de commerces (dont 20 % minimum de surfaces de réserves et de locaux techniques).

✓ Composition

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier édifié en R+6+Attique maximum et avec une emprise au sol de 4 765 m² (soit environ 82 % de l'assiette foncière du site). Comme l'illustrent les axonométries figurant page suivante, cet ensemble immobilier est composé de la façon suivante :

- des commerces situés à rez-de-chaussée et répartis dans 5 locaux indépendants (permettant notamment le relogement sur site de l'enseigne PICARD), le long du boulevard Devaux et de la rue Paul Codos,
- des locaux situés à rez-de-chaussée et au niveau R-1 destinés à permettre le relogement sur site de l'Association Saint Louis de POISSY,
- une résidence seniors dont les surfaces sont développées du rez-de-chaussée au niveau R+6 dans la partie ouest de cet ensemble immobilier,
- une résidence de Coliving dont les surfaces sont développées du rez-de-chaussée au niveau R+6+Attique dans la partie de cet ensemble immobilier située à proximité de l'intersection du boulevard de la Paix et de l'Impasse de la Paix,
- des logements dont les surfaces, principalement situées dans la partie est de cet ensemble immobilier, sont développées du rez-de-chaussée au niveau R+6+Attique (R+5+Attique le long du boulevard Devaux) ; des logements sont également prévus au niveau R+6+Attique de la partie ouest de cet ensemble immobilier.

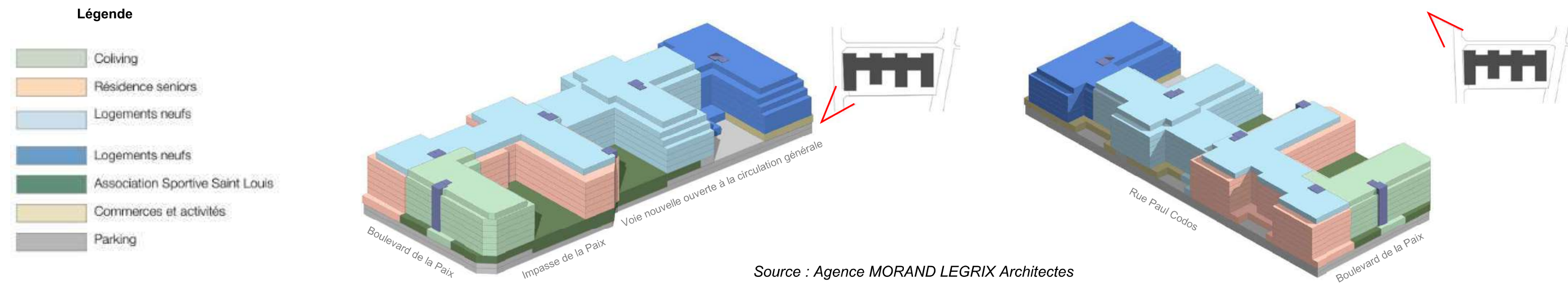
Plan masse (Illustration fournie à titre indicatif)



- ↑ Accès des piétons aux logements
- ↑ Accès Coliving
- ↑ Accès à la Résidence Séniors
- ↑ Accès à l'équipement Sportif et Culturel d'intérêt collectif
- ↓ Accès et sortie du parc de stationnement

Source : Agence MORAND LEGRIX Architectes

Axonométries d'illustration du programme (Illustrations fournies à titre indicatif)

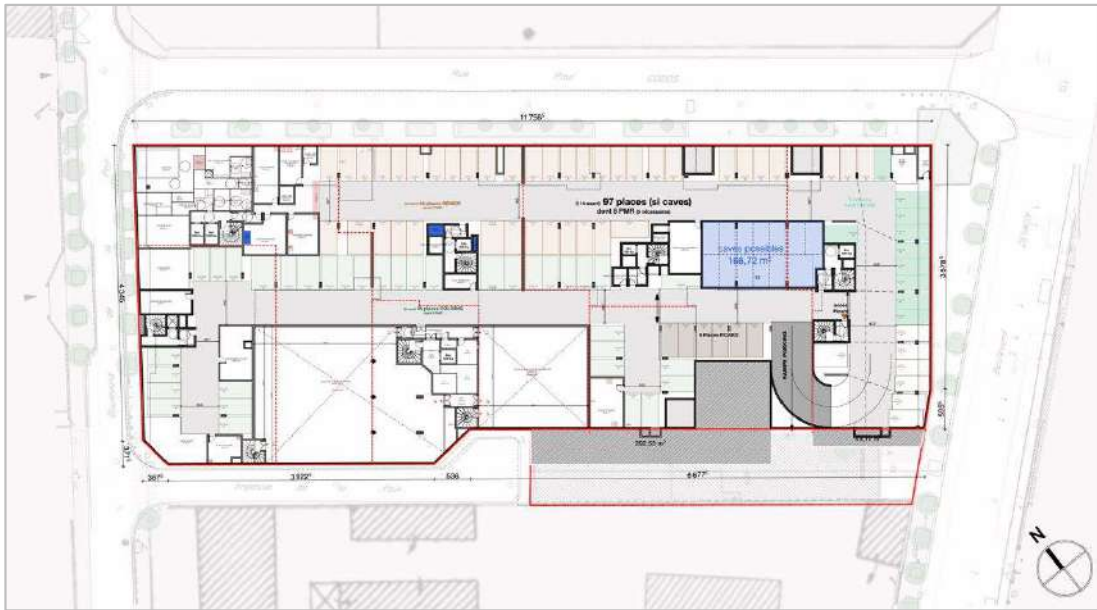


Cet ensemble immobilier comporte également deux niveaux de sous-sol intégrant :

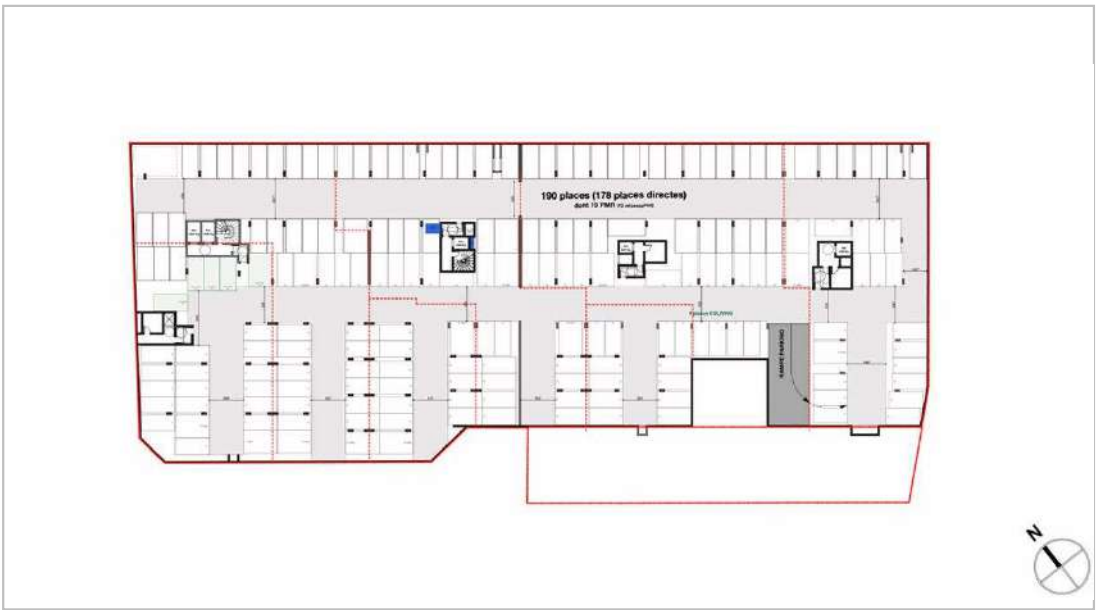
- un total de 287 places pour le stationnement des automobiles, dont 7 places seront dédiées à des véhicules électriques en autopartage destinés à tous les résidents de l'ensemble immobilier,
- des emplacements pour le stationnement des vélos,
- les salles de sport en double hauteur de l'Association Saint Louis relogée sur le site.
- un spa à destination des personnes occupant la Résidence Seniors,
- des locaux techniques,

Plans des niveaux de sous-sols (Illustrations fournies à titre indicatif)

Plan du 1^{er} niveau de sous-sol



Plan du 2^{ème} niveau de sous-sol



Source :
Agence
MORAND
LEGRIX
Architectes

Perspectives (1/2)

✓ Implantation de l'ensemble immobilier

Le principe d'implantation de l'ensemble immobilier projeté répond à trois intentions principales :

- Créer une voie nouvelle en prolongement de l'impasse de la Paix. Permettant de scinder l'îlot existant en créant une respiration centrale, cette voie a pour but également de boucler le ceinturage de l'îlot pour améliorer la circulation, en particulier sur le boulevard de la Paix. De plus, cette voie est créée après démolition du bâtiment abritant l'actuel magasin PICARD permettant de libérer le jardin de la maison mitoyenne sur le boulevard Devaux.
- Faire profiter à un maximum de logements des orientations Est, Sud et Ouest et privilégier des doubles orientations Nord-Est et Nord-Ouest en évitant le plus possible les appartements mono-orientés Nord.
- Créer de larges respirations des volumes sur les façades les plus longues par des retraits ordonnés afin de rompre à toutes monotonies. Cette disposition des bâtiments permet de créer de généreux jardins intérieurs ouverts sur les rues. Ces jardins sont créés par des terrasses végétalisées couvrant les rez-de-chaussée sur la voie nouvelle. Ils sont de tailles plus compactes et de plein pied sur la rue Paul Codos.

Afin de créer la transition entre les immeubles en R+12 au Nord et les immeubles en R+5 à l'Ouest, les avancées des immeubles présentent des retraits en terrasses, échelonnés du R+4 à l'étage d'attique. Les successions de terrasses végétalisées au Sud répondent à une volonté d'accompagnement de ce jardin.

✓ Accès (cf. plan de masse joint précédemment)

L'accès aux logements se fera depuis un hall accessible depuis les espaces paysagers donnant sur la voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le prolongement de l'impasse de la Paix.

La résidence co-living disposera d'un hall d'entrée indépendant donnant sur le boulevard de la Paix.

La résidence services seniors disposera d'un hall d'entrée principal indépendant donnant sur la rue Paul Codos et de diverses entrées et sorties de secours et service sur le boulevard de la Paix et la rue Paul Codos.

L'équipement Sportif et Culturel d'intérêt collectif à destination de l'Association Saint Louis de POISSY disposera d'une entrée spécifique accessible depuis les espaces paysagers donnant sur la voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le prolongement de l'impasse de la Paix. Des sorties de secours et accès secondaires sont prévues sur l'impasse de la Paix et le Boulevard de la Paix.

Les livraisons des commerces implantés le long du boulevard Devaux et de la rue Paul Codos seront réalisées via une aire de livraison existante côté rue Paul Codos, et via une aire de livraison créée sur la voie nouvelle ouverte à la circulation générale dans le cadre du projet.

Perspective depuis l'angle du boulevard Devaux et de la rue Paul Codos



Perspective rapprochée depuis l'angle du boulevard Devaux et de la rue Paul Codos



Source : Agence MORAND LEGRIX Architectes

Perspectives (2/2)

Perspective sur les abords de la voie nouvelle
en prolongement de l'impasse de la Paix



Perspective sur les abords de la voie nouvelle
en prolongement de l'impasse de la Paix



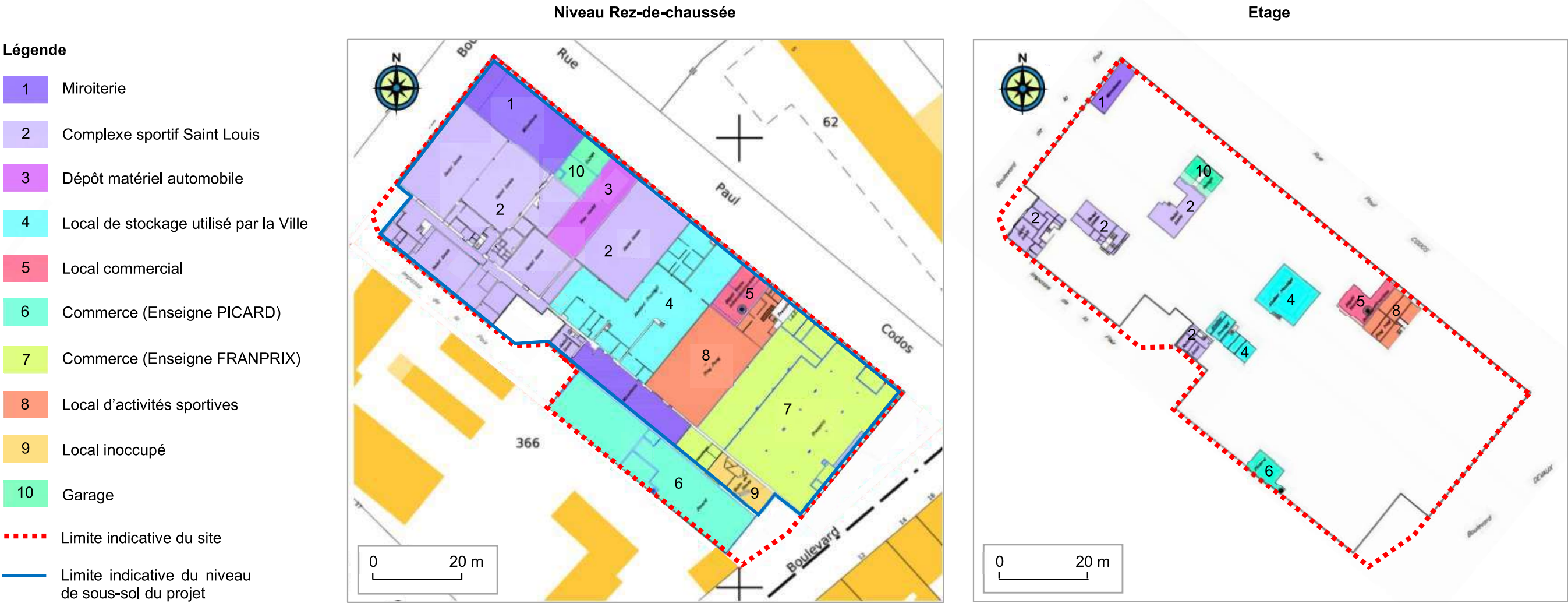
Perspective depuis le boulevard Devaux



Source : Agence MORAND LEGRIX Architectes

Annexe 4 - Occupation actuelle du site et de ses environs

4-1 - Occupation actuelle du site



Le site, qui s'étend pour mémoire sur une superficie de 5 726 m² (cf. précisions en annexe 6), est aujourd'hui entièrement imperméabilisé, la surface bâtie représentant un peu plus de 95 % de la superficie du site, le solde (donc moins de 5 % de cette superficie) étant occupé par des espaces recouverts par du bitume.

L'illustration ci-avant présente en détail l'occupation des différents bâtiments présents sur le site. Occupant à eux deux près de la moitié de sa superficie, l'Association Saint Louis (sport, culture, loisirs) et FRANPRIX (enseigne encore en exploitation) sont les principaux occupants du site. Sont également présents :

- des locaux de l'enseigne PICARD (vente de produits alimentaires surgelés) intégrant notamment un espace de vente et un parking couvert réservé à la clientèle,
- des locaux de la miroiterie de POISSY (artisan fabricant en menuiserie, miroiterie, vitrerie),
- des locaux liés au secteur de l'entretien automobile (dont un garage),
- un local utilisé pour la pratique d'activités sportives (tennis de table),
- un local inoccupé où sont stockés du matériel municipal (lumières de Noël, barrières).

Vues sur le site depuis ses abords (1 / 2)

Vue sur l'entrée du magasin de l'enseigne FRANPRIX depuis le boulevard Devaux



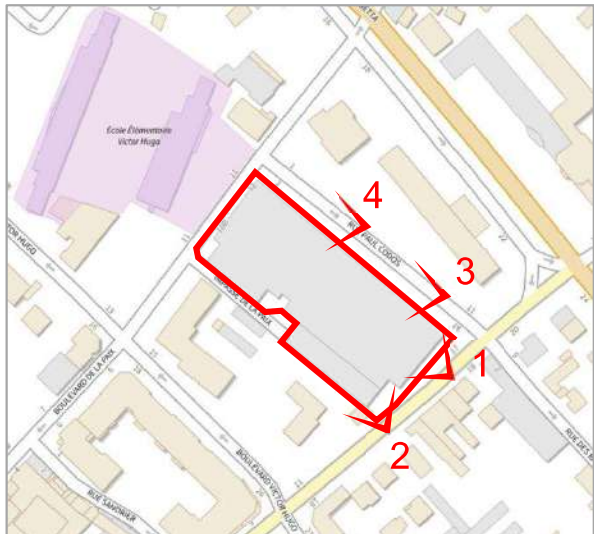
Vue sur l'entrée du magasin de l'enseigne PICARD depuis le boulevard Devaux



Vue sur les bâtiments depuis la rue P. Codos (avec l'accès au local de tennis de table et un local commercial)



Vue sur les bâtiments depuis la rue P. Codos (avec l'accès à divers locaux commerciaux)



Vue en plan



Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Juillet 2020 pour les prises de vue n°1 et 2, et Avril 2019 pour les prises de vue n°3 et 4)

Vues sur le site depuis ses abords (2 / 2)

Vue sur les locaux de l'association La Saint-Louis à l'angle du Boulevard de la Paix et de l'impasse de la Paix



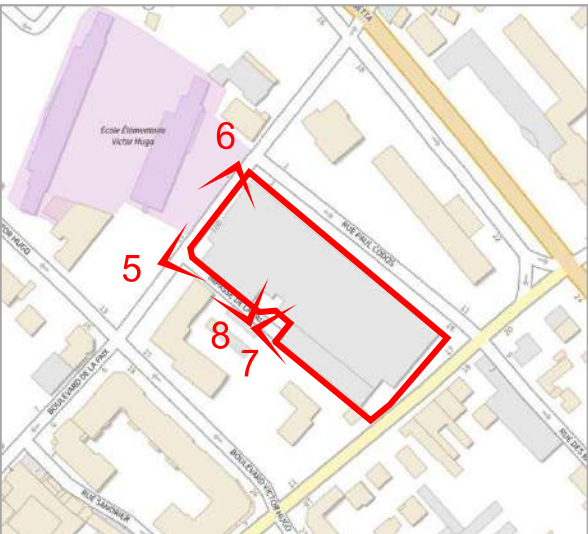
Vue sur les bâtiments en bordure du Boulevard de la Paix



Vue sur la partie arrière des locaux de PICARD à l'extrémité de l'impasse de la Paix



Vue sur les différents bâtiments bordant l'impasse de la Paix



Vue en plan



Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Novembre 2020 pour les prises de vue n°5 et 6, et Juin 2018 pour les prises de vue n°7 et 8)

Vues de l'intérieur des bâtiments existants présents sur le site (1/2)

Miroiterie



Miroiterie



Garage



Local de l'Association Saint Louis



Local de l'Association Saint Louis



Local de l'Association Saint Louis



Local de l'Association Saint Louis



Local de l'Association Saint Louis



Local utilisé pour la pratique du tennis de table



Local utilisé pour la pratique du tennis de table



Vues de l'intérieur des bâtiments existants présents sur le site (2/2)

Local commercial inoccupé



Magasin PICARD (réserve)



Magasin PICARD (réserve)



Magasin PICARD (réserve)



Magasin PICARD (aire de stationnement pour la clientèle en partie arrière, accessible depuis l'impasse de la Paix)



Local de stockage de matériel municipal



Local de réserve de marchandises



Local inoccupé



Accès du local inoccupé côté impasse de la Paix



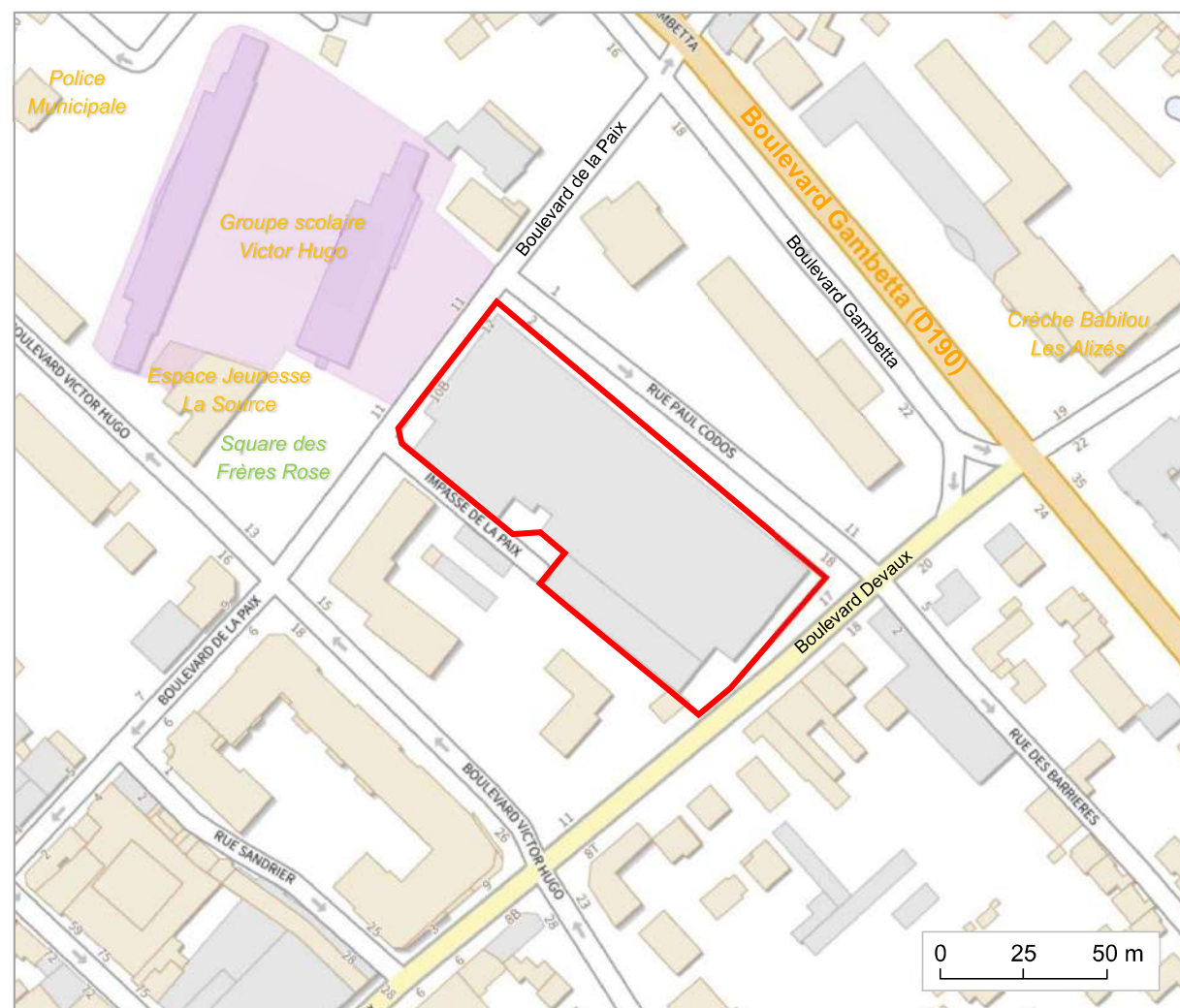
Espace de bureaux du local inoccupé côté rue Paul Codos



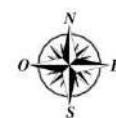
4-2 - Occupation des environs du site

Vues aériennes générales

Vue en plan



Source : GEOPORTAIL, ©IGN



Vue orthophotographique



Source : GEOPORTAIL, Prise de vue réalisée en Août 2018

Le site définit une emprise foncière globale de 5 726 m² (cf. détails dans l'annexe 6) bordée :

- au nord-ouest, par le boulevard de la Paix, en vis-à-vis de l'emprise foncière occupée principalement par le groupe scolaire Victor Hugo,
- au nord-est, par la rue Paul Codos, en vis-à-vis de deux immeubles d'habitation édifiés en R+9 et R+11,
- au sud-est, par le boulevard Devaux, en vis-à-vis de divers bâtiments d'habitation (directement face à un immeuble collectif R+2+C et trois maisons individuelles n'excédant pas R+2) ainsi que des locaux d'une activité de négociant automobile,
- au sud-ouest, par l'impasse de la Paix, en vis-à-vis avec les parties arrières de deux immeubles d'habitations en R+5 et R+6 et de leurs annexes (garages) et par une emprise foncière contiguë sur laquelle sont implantées deux maisons accolées (en R+1+C pour celle disposant de l'épannelage le plus important) occupées par une office notariale.

Vues aériennes en perspective

Vue en direction du nord



Vue en direction de l'ouest



Vue en direction du Sud



Vue en direction de l'Est



Source : GOOGLE, Données cartographiques © 2021

Square des Frères Rose

Vues sur les environs proches du site (1 / 5)

Vue à l'angle du Boulevard de la Paix
et du Boulevard Victor Hugo



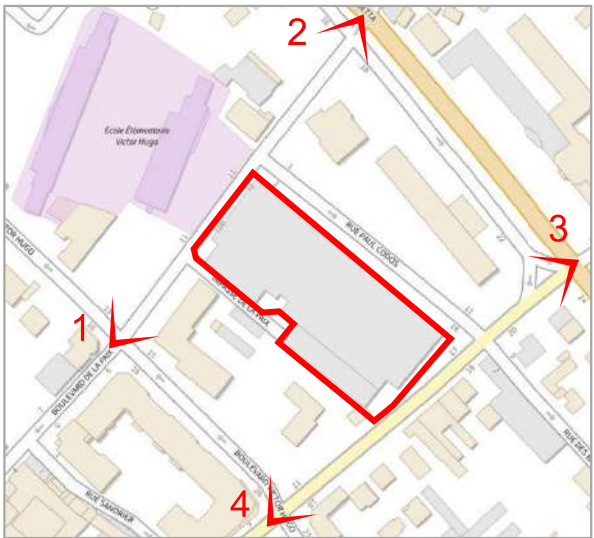
Vue à l'angle du Boulevard Gambetta (D190)
et du Boulevard de la Paix



Vue à l'angle du Boulevard Gambetta (D190)
et du Boulevard Devaux



Vue à l'angle du Boulevard Devaux
et du Boulevard de la Paix



Vue en plan

Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Novembre 2020 pour la prise de vue n°1, et Juillet 2020 pour les prises de vue n°2 à 4)

Vues sur les environs proches du site (2 / 5)

Vue sur le groupe scolaire Victor Hugo
situé en bordure du boulevard de la Paix



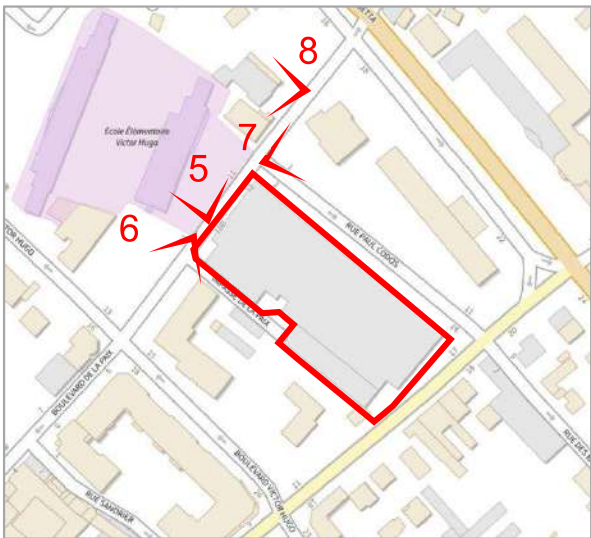
Vue sur les abords de la partie sud du boulevard
de la Paix, de l'impasse de la Paix au boulevard V. Hugo



Vue sur les immeubles de logements collectifs
en bordure de la rue Paul Codos



Vue sur du tissu pavillonnaire
en bordure du boulevard de la Paix



Vue en plan



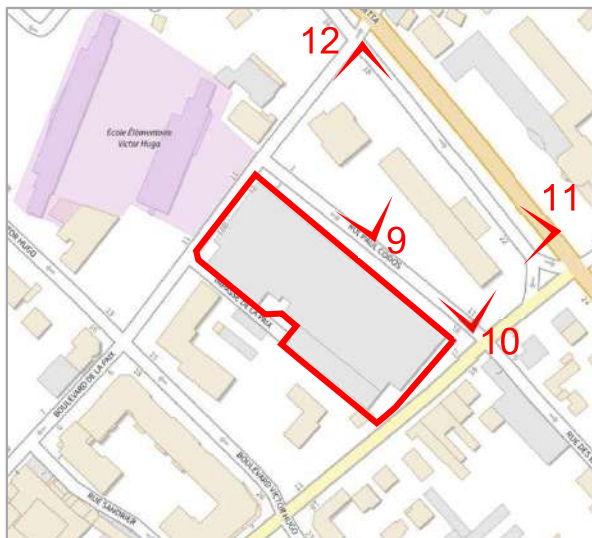
Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Novembre 2020 pour les prises de vue n°5, 6 et 8, et Avril 2019 pour la prise de vue n°7)

Vues sur les environs proches du site (3 / 5)

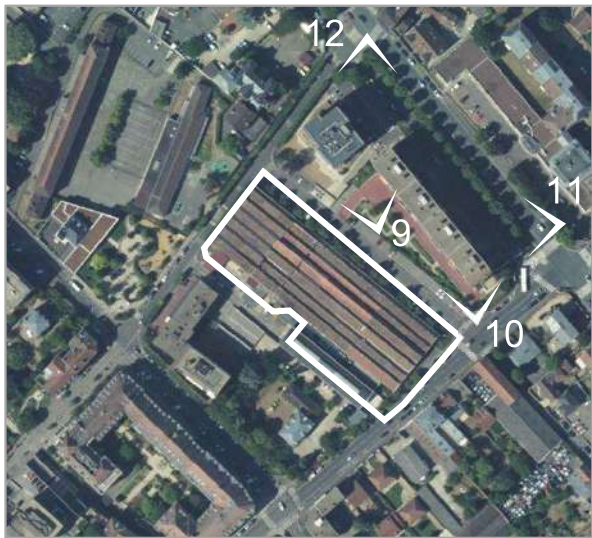
Vue sur un des immeubles de logements collectifs
situé en bordure de la rue Paul Codos

Vue sur un des immeubles de logements collectifs
situé en bordure de la rue Paul Codos



Vue sur un des immeubles de logements collectifs
situé en bordure du boulevard Gambetta

Vue sur les immeubles de logements collectifs
situés en bordure du boulevard Gambetta



Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021) / GOOGLE Street View (prises de vue datant d'Avril 2019 pour les prises de vue n°9 et 10, et de Novembre 2020 pour les prises de vue n°11 et 12)

Vues sur les environs proches du site (4 / 5)

Vue sur une maison individuelle et un cabinet médical situés en bordure du boulevard Devaux



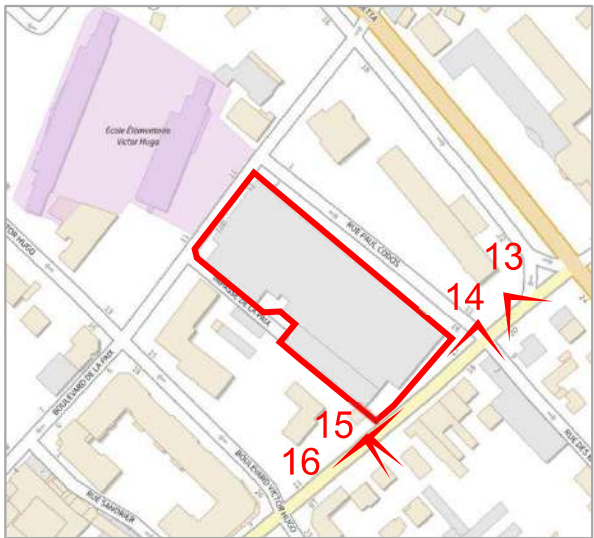
Vue sur une activité de négoce automobile située en bordure du boulevard Devaux



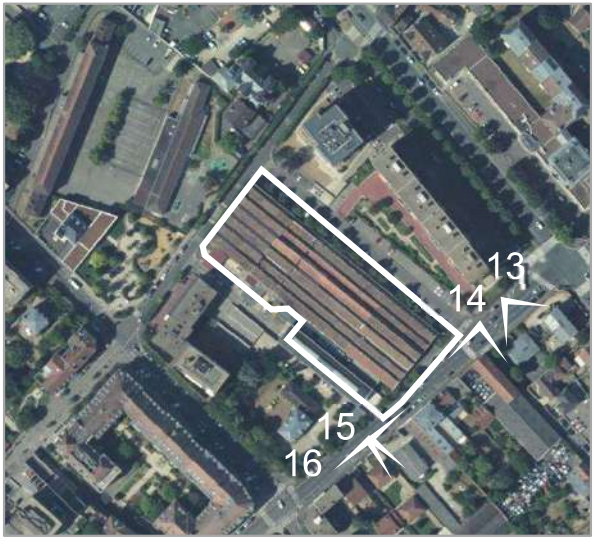
Vue sur des immeubles de logements de types divers situés en bordure du boulevard Devaux



Vue sur des immeubles de logements de types divers situés en bordure du boulevard Devaux



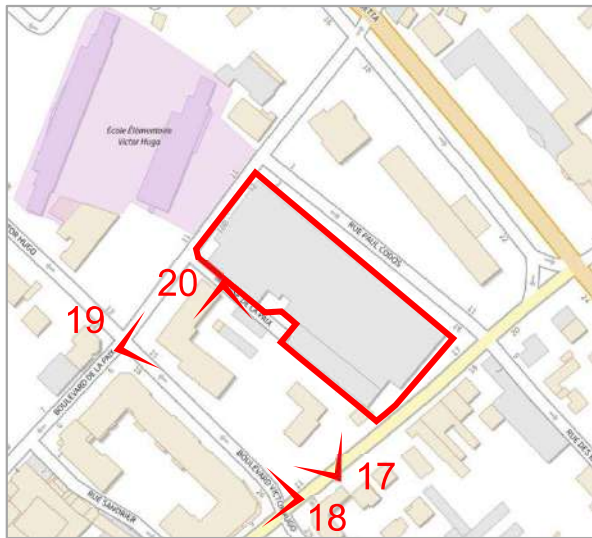
Vue en plan



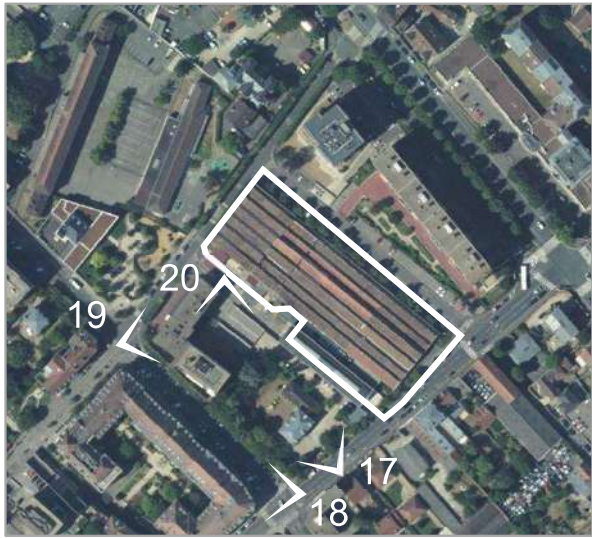
Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021) / GOOGLE Street View (prises de vue n°13 à 16 datant de Juillet 2020)

Vues sur les environs proches du site (5 / 5)



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur des maisons accolées occupées par une office notariale situées en bordure du boulevard Devaux



Vue sur un ensemble immobilier de logements collectifs situé à l'angle des boulevards V. Hugo et Devaux



Vue sur un ensemble immobilier de logements collectifs situé à l'angle des boulevards de la Paix et V. Hugo

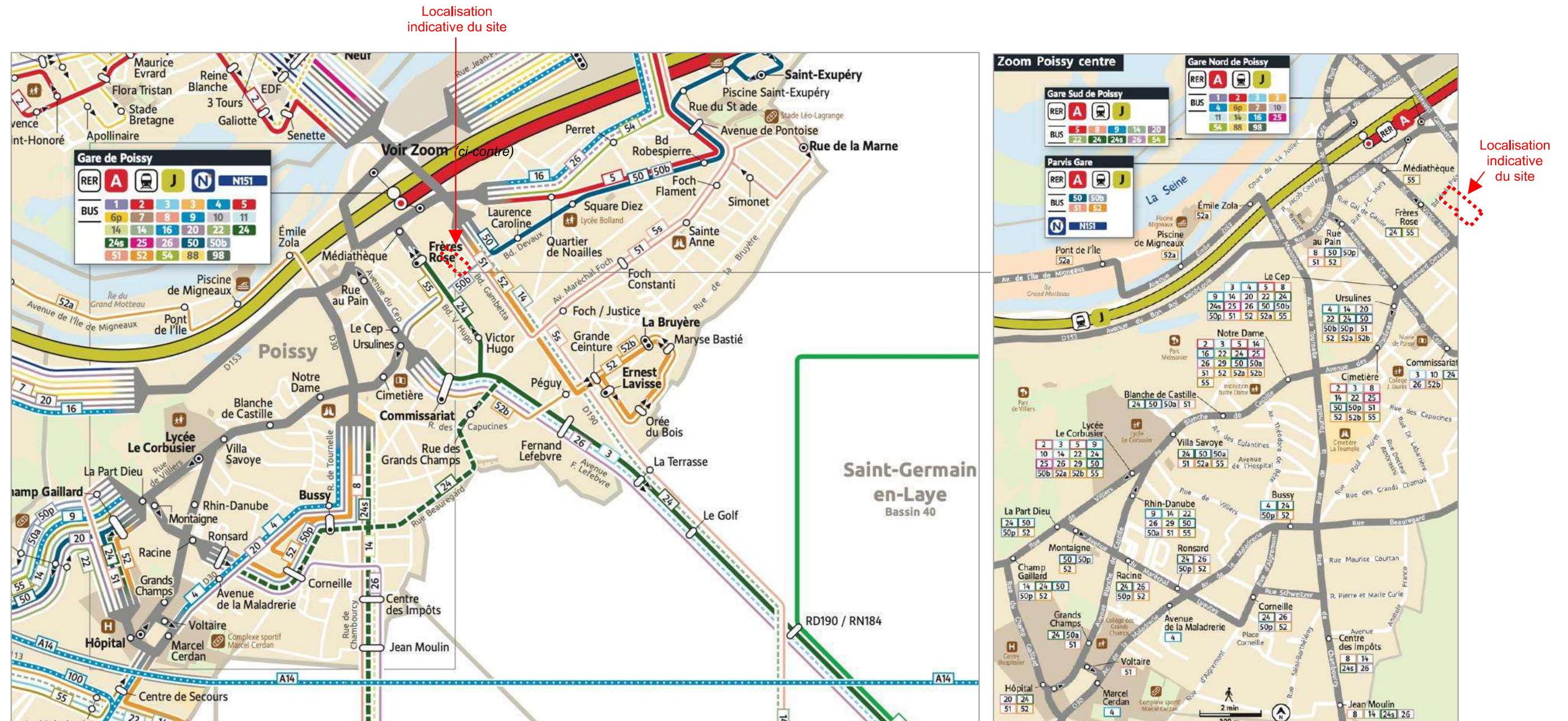


Vue sur la partie arrière ensemble immobilier de logements collectifs situé à l'angle des boulevards de la Paix et V. Hugo



Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Juillet 2020 pour les prises de vue n°17 à 19 et Juin 2018 pour la prise de vue n°20)

Extrait du plan de secteur n° 41 dénommé « Bassin de Poissy Aval 2 Rives de Seine » au niveau du centre-ville de POISSY et de ses environs (Edition Janvier 2021)



Source : Ile-de-France Mobilités via Transdev

Cette localisation en centre-ville lui permet de bénéficier d'une très bonne desserte en transports en commun :

- grâce à sa proximité avec la gare de POISSY desservie par la ligne A du réseau RER (« Cergy-le-Haut - Poissy - Saint-Germain-en-Laye / Boissy-Saint-Léger - Marne-la-Vallée ») et la ligne J du Transilien (sur la branche « Paris-Saint-Lazare / Mantes-la-Jolie / Vernon ») ;
- mais également grâce à un réseau de bus particulièrement dense, organisé pour partie en rabattement sur la gare de POISSY : ainsi plusieurs lignes de ce réseau desservent en particulier le boulevard Gambetta (lignes n°14 « Cergy Rond-Point du Haut de Gency - Gare nord de Poissy - Nicot », n°51 « Poissy Hôpital - Poissy Rue de la Marne » et n°52 « Poissy La Bruyère - Chambourcy Collège André Derain ») et le boulevard Victor Hugo (lignes n°24 « Gare de Saint-Germain-en-Laye - Part-Dieu - Gare sud de Poissy » et n°55 « Poissy Médiathèque - Béthemont - Poissy Frères Rose »), ces deux voies étant situées à un peu plus de 50 m du site.

Le secteur dans lequel s'inscrit le site du projet objet de la présente étude est concerné par les projets de transports en communs suivants visant notamment à en améliorer la desserte :

- **La phase 2 du projet « Tram 13 express »**

Le Tram 13 express (Ex-Tangentielle Ouest) est un projet de transport dont l'objectif est d'améliorer les déplacements dans les Yvelines en reliant le nord au sud du département, par un mode fiable et performant, permettant d'assurer l'interconnexion avec plusieurs lignes de transport. Il réutilise en partie les voies de la Grande Ceinture et se prolonge via des infrastructures nouvelles de tramway.

Le programme du Tram 13 express est décomposé en **2 phases** :

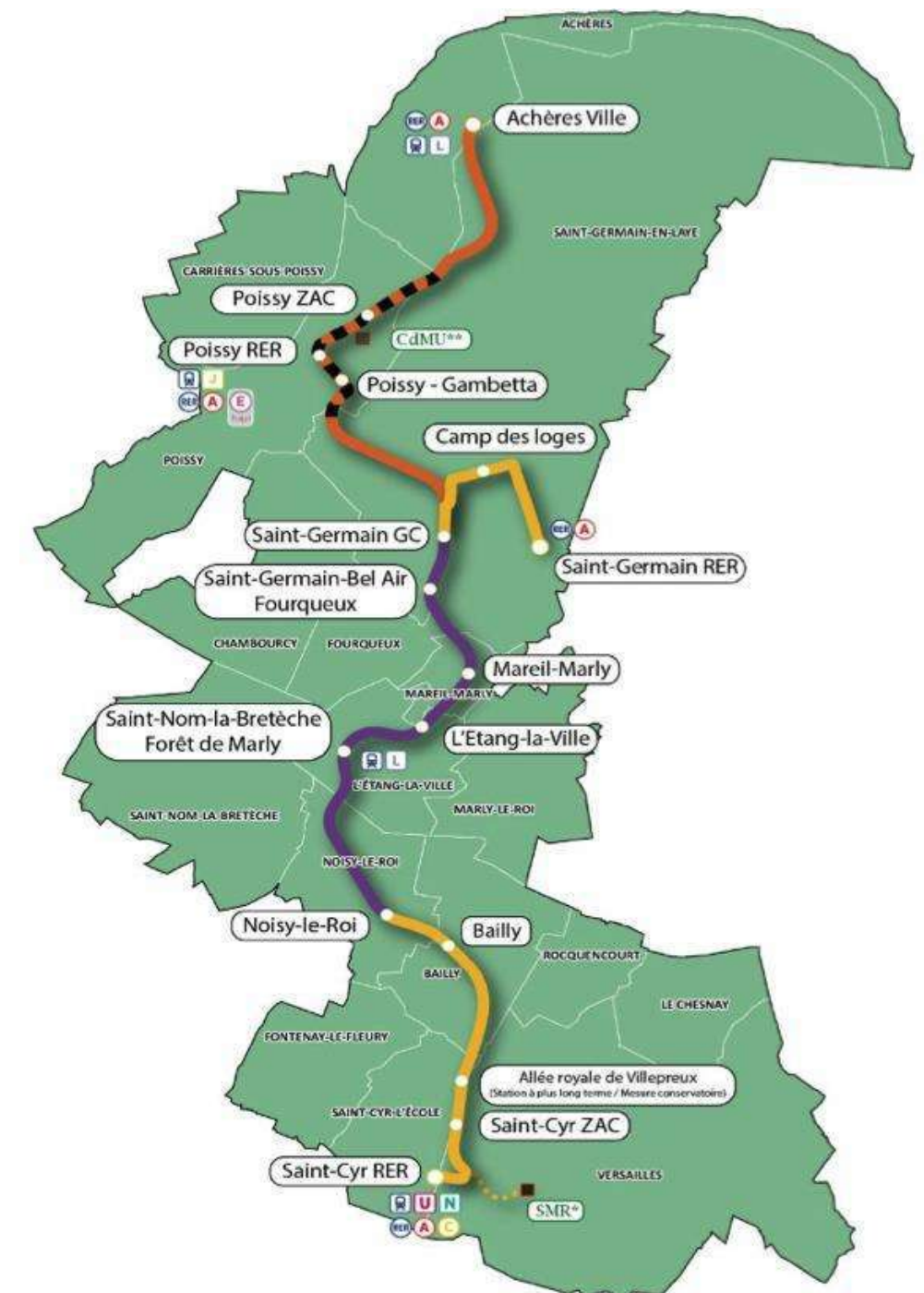
- **Phase 1** : Mise en service d'une ligne de tram-train entre Saint-Germain RER et Saint-Cyr RER (sur une distance de 18,8 km). La Grande Ceinture Ouest est prolongée en réutilisant une partie des infrastructures existantes de la Grande Ceinture. Une extension en mode tramway est réalisée de Saint-Germain Grande-Ceinture (GC) à Saint-Germain RER, via le Camp des Loges. Cette première phase a été déclarée d'utilité publique en février 2014 et les travaux ont démarré en février 2017. La mise en service de cette première phase est prévue à l'été 2022.
- **Phase 2** : Prolongement de la ligne de Saint-Germain RER à Achères-Ville RER. Le prolongement prévu dans cette deuxième phase du projet Tram 13 express présente une longueur totale de 10,5 km et est prévu pour desservir quatre nouvelles stations (Poissy Gambetta, Poissy RER, Poissy ZAC et Achères Ville RER). Il réutilise en partie les voies de la Grande Ceinture (GC), et se prolonge via des infrastructures nouvelles de tramway pour assurer les connexions avec les gares de Poissy RER et Achères-Ville RER.

Le projet correspondant à cette phase 2 a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale n°Ae 2017-56 en date du 11 octobre 2017, actualisant l'avis rendu précédemment sur ce projet en 2014 (n°Ae 2014-19). Cet avis portait sur un projet de prolongement dont le tracé consistait à réutiliser l'infrastructure de la Grande Ceinture de Saint-Germain GC jusqu'au lieu-dit du « Chêne-Feuillu ». Du « Chêne-Feuillu » à la gare d'Achères-Ville RER, une plateforme de type tramway est aménagée, contiguë aux voies empruntées par le RER A et la ligne L du Transilien. Ce nouvel avis rendu en 2017 porte sur un projet, soumis au public dans le cadre d'une enquête publique complémentaire, s'appuyant sur un tracé alternatif, celui passant désormais par le centre-ville de Poissy.

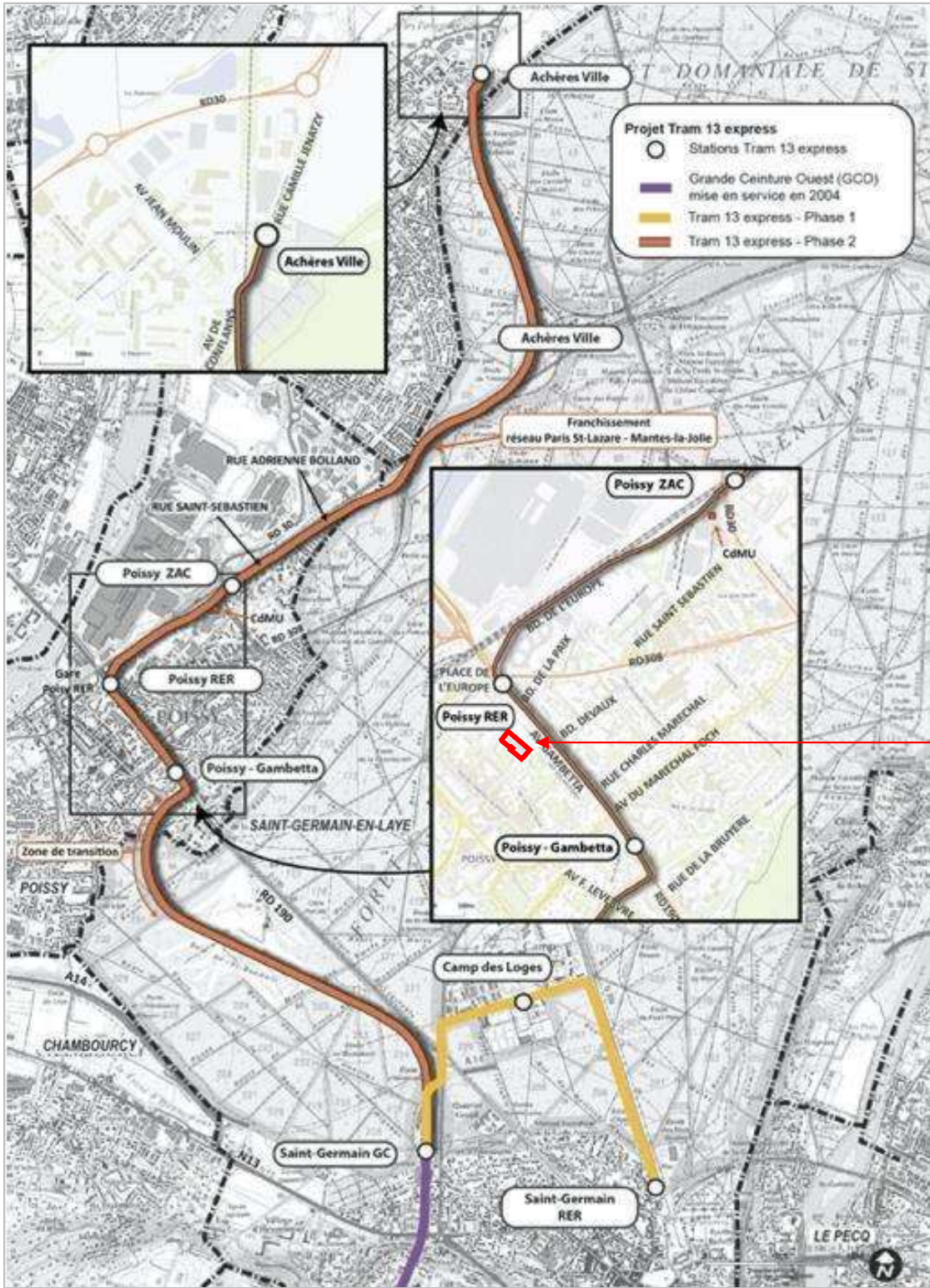
Ce nouveau tracé consiste à réutiliser l'infrastructure de la Grande Ceinture de Saint-Germain GC jusqu'à la sortie Ouest du golf de Saint-Germain-en-Laye. Le tracé se débranche ensuite de la Grande Ceinture via une plateforme de type tramway et traverse la ville de Poissy par la rue de la Bruyère, la RD190 (**proche du site objet du présent dossier comme le montre l'illustration jointe page suivante**), le boulevard de l'Europe, la rue Saint Sébastien, et la rue Adrienne Bolland, avant de se rebrancher à la Grande Ceinture dans le secteur du « Chêne Feuillu ». De là, le tracé reprend son parcours initial via la plateforme de type tramway contiguë aux voies du RER A et la ligne L du Transilien jusqu'à la gare d'Achères-Ville RER.

La mise en service de cette phase 2 est prévue à **l'horizon 2026**.

Illustration du projet « Tram 13 express » dans son ensemble



Tracé de la phase 2 du projet « Tram 13 express »



Localisation indicative du site

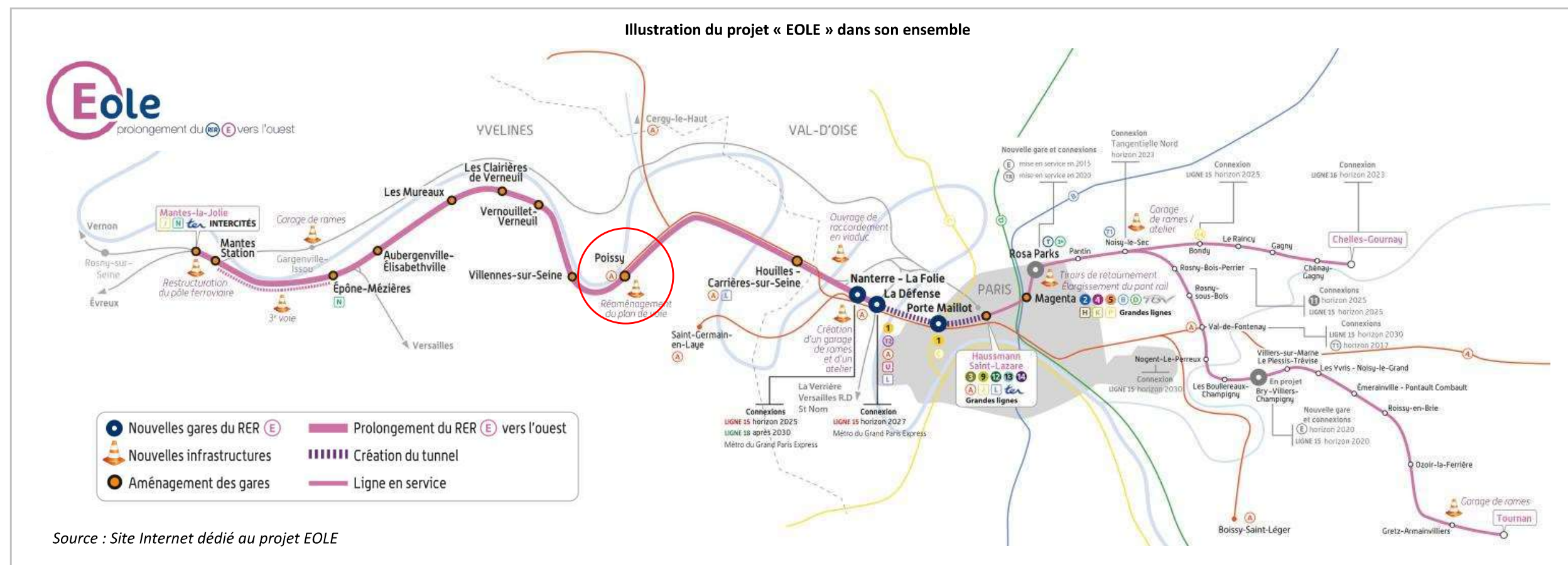
Source :
 Projet « Tram 13 express » (phase 2)
 Dossier enquête publique complémentaire

- **Le prolongement en direction de l'ouest de la ligne E du RER (projet EOLE)**

Ce projet consiste à prolonger la ligne E du RER, exploitée par Transilien (SNCF), de la gare Haussmann-Saint-Lazare à la gare de Mantes-la-Jolie (soit une distance d'environ 55 km, cf. illustration jointe ci-après) en passant par le quartier d'affaires de La Défense, Nanterre et Poissy permettant ainsi, grâce à des rames plus capacitaires et une desserte plus régulière, d'améliorer la desserte en Seine Aval puisque le temps de parcours vers Paris - La Défense sera de 14 minutes (contre 21 minutes par le RER A) et les principaux pôles d'emplois franciliens seront plus aisément accessibles.

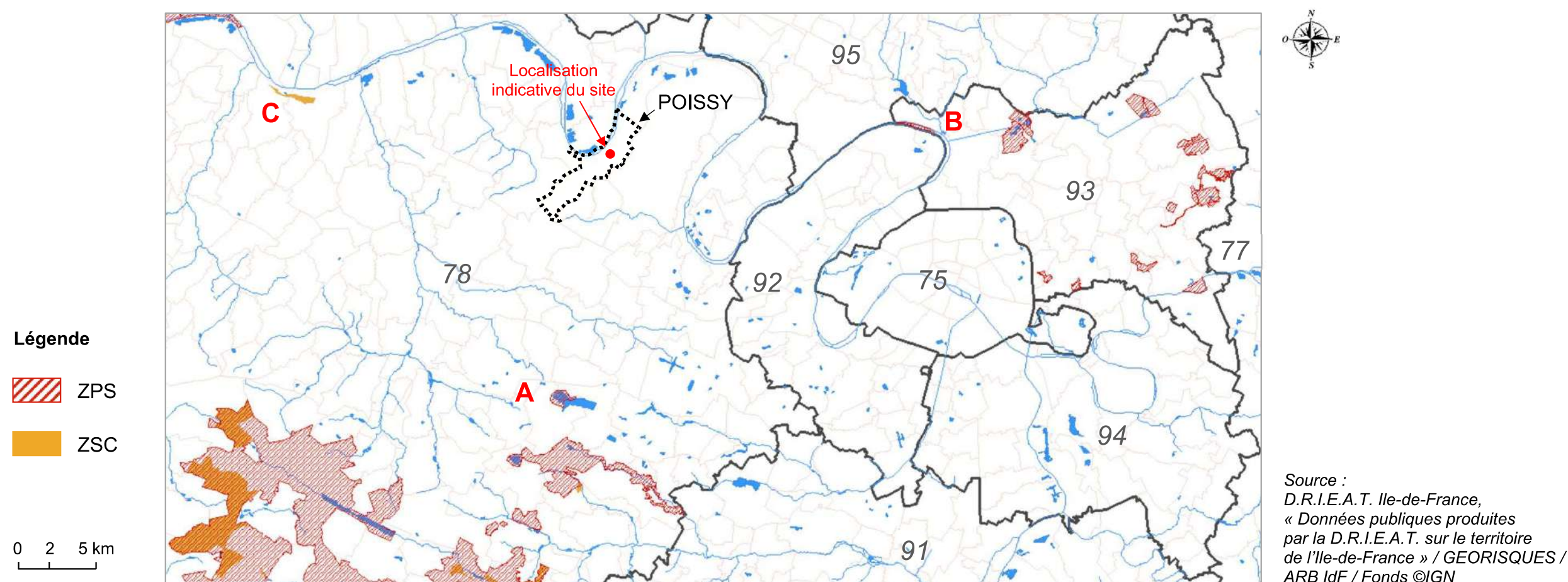
La mise en service du RER E, remplaçant ainsi la ligne J qui dessert actuellement en particulier la gare de Poissy, est prévue en 2022 jusqu'à Nanterre et sera complète jusqu'à Mantes-la-Jolie **et donc Poissy en 2024**.

La desserte de la gare de Poissy sera assurée, en complément du RER A, par 6 trains par heure dans le sens de la pointe et 4 trains par heure dans le sens de la contre pointe. Ainsi, la fréquence sera doublée par rapport à la desserte actuelle. Parmi ces 6 trains, 4 seront omnibus entre Paris Rosa Parks et Mantes-la-Jolie, 2 seront semi-directs (dont un arrêt à Poissy).



Enfin, souffrant aujourd'hui de dysfonctionnements nuisant au confort quotidien des voyageurs, **la gare de POISSY**, qui accueille quotidiennement environ 37 000 voyageurs, est amenée à voir sa fréquentation augmenter de façon sensible en particulier avec la mise en service de ces nouveaux projets de transports en commun (prolongement de la ligne E du RER à l'Ouest et Tram 13 express (phase 2)). Elle va donc faire **l'objet de travaux de réaménagement destinés à revoir son fonctionnement afin d'améliorer la qualité de service pour les voyageurs** (ces travaux devant concerner les espaces aux alentours de la gare ferroviaire et les gares routières). La mise en service de nouveaux aménagements est prévue en 2024, en liaison avec celle du prolongement de la ligne E du RER.

Annexe 5 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000



Comme le montre l'illustration ci-avant, le territoire de la commune de POISSY ne compte aucun site du réseau NATURA 2000, qu'il s'agisse d'une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) ou d'une Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.)¹. Les sites les plus proches sont :

- la Z.P.S. « Etang de Saint Quentin » (identifiant : FR1110025) localisée à environ 15,4 km au sud du site, étendue sur une superficie d'environ 96 ha (site localisé à côté de la lettre « A » figurant sur l'illustration ci-avant) ;
- l'entité dénommée « Parc départemental de l'Ile Saint-Denis » de la Z.P.S. « Sites de Seine-Saint-Denis » (identifiant : FR1112013) localisée à environ 18,3 km à l'est du site, étendue sur une superficie d'environ 23 ha² (site localisé à côté de la lettre « B » sur l'illustration ci-avant) ;
- la Z.S.C. « Carrière de Guerville » (identifiant : FR1102013) localisé à environ 19,3 km au nord-ouest du site, étendue sur une superficie d'environ 80 ha (site localisé à côté de la lettre « C » sur l'illustration ci-avant).

Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur ces différents sites du réseau NATURA 2000.

¹ Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) : Site NATURA 2000 sélectionné par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. / Site d'Importance Communautaire (S.I.C.) : ces sites sont sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau NATURA 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » et sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) par arrêtés ministériels.

² L'ensemble de la Z.P.S., constituée de 15 entités distinctes, représente une superficie d'environ 1 157 ha.