



POISSY

ÉTUDE D'IMPACT DU PRO- JET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POISSY BEAUREGARD (78)



Résumé Non Technique

Janvier 2026

SOMMAIRE

Table des matières

1. Préambule 3

2. Description du projet..... 4

2.1. Le territoire administratif du projet, dans l’Est de Paris.....4

2.2. Le site de projet 4

2.3. Le contexte environnemental.....4

3. Présentation du projet.....6

3.1. Objectifs du projet 6

3.2. Présentation du programme général 6

4. Présentation de l’état intial de l’environnement et des principaux impacts du projet 49

4.1. Milieu physique et climat.....49

4.2. Démographie, habitats, développement économique et social 51

4.3. Cadre paysager et patrimonial.....53

4.4. Milieu Naturel et Biodiversité 55

4.5. Mobilités et déplacements..... 59

4.6. Santé urbaine et habitabilité du quartier 62

4.7. Durabilité des ressources..... 65

5. Synthèse des enjeux 69

6. Scénario de référence et ses perspectives d’évolution avec et sans projet..... 72

7. Effets cumulés avec d’autres projets 75

7.1. Présentation des projets.....75

7.2. Analyse des effets cumulés 78

7.3. Synthèse des incidences cumulées 90

8. Description des solutions de substitution raisonnables examinées et indication des raison des choix effectués 91

8.1. Choix du périmètre de projet Erreur ! Signet non défini.

8.2. Objectifs du projet Erreur ! Signet non défini.

8.3. Présentation de l’évolution du projet en phase de conception et justification du projet retenu Erreur ! Signet non défini.

1. PRÉAMBULE

La présente étude concerne le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard de la commune de Poissy (78). Il est prévu la restructuration de l'offre de logements et le réaménagement des espaces publics de ce quartier d'habitat social.

Les maîtres d'ouvrage de ce projet de renouvellement urbain sont la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), la ville de Poissy, ainsi que les bailleurs sociaux Domnis, les Résidences Yvelines Essonne (LRYE), Toit et Joie et Vilogia et les promoteurs Cogedim, Duval et Quartus.

La Communauté urbaine a délibéré sur son intention de candidater au programme Prior 'Yvelines le 23 juin 2016 et remis son dossier de candidature au Conseil départemental des Yvelines le 23 février 2017. La candidature de GPS&O a été présentée au Comité de pilotage Prior 'Yvelines, le 4 juillet 2017, lequel a rendu un avis favorable sur la stratégie de développement urbain et la liste de projets présentés (dont celui concernant le quartier prioritaire de Poissy – Beauregard). Une convention-cadre a été signée le 1er février 2018 entre le Département et GPS&O, précisant les objectifs partagés et les engagements de l'EPCI et du Conseil départemental dans le cadre du programme Prior 'Yvelines, définissant les sites de projets sélectionnés ainsi que le cadre de travail partenarial à mettre en place autour de ces derniers. Parmi les 11 sites de projets identifiés figure le projet de rénovation urbaine de Beauregard à Poissy.

Le Comité de pilotage Prior 'Yvelines qui s'est réuni le 14 octobre 2021 a examiné favorablement les propositions de concours financiers sollicités par les maîtres d'ouvrage et a rendu un arbitrage sur la maquette financière du projet de rénovation urbaine de Beauregard au titre du Prior 'Yvelines. La convention partenariale a été signée le 24 février 2023.

Le projet, couvrant une superficie de 23 hectares, est soumis à **évaluation environnementale obligatoire** selon l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Le projet est également soumis à **autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau** (rubrique 2.1.5.0 sur un périmètre supérieur à 20 ha (art. R241-1 du code l'environnement)).

Par ailleurs, le projet nécessitant également le dépôt d'une **dérogation d'atteinte aux espèces protégées** (art. L411-1 du code de l'environnement) et d'une **autorisation d'abattage des arbres d'alignement** (art. L350-3 du code de l'environnement), ces procédures dites « embarquées », seront incluses au dossier d'autorisation environnementale unique (art. L181-2 du code de l'environnement).

Une **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi** de Grand Paris Seine & Oise (art. L126-1 du code de l'environnement) est également nécessaire pour la mise en œuvre du PRU de Poissy Beauregard. Cette dernière procédure est dissociée de la procédure d'autorisation environnementale.

Une **enquête publique unique** sera toutefois organisée pour la procédure d'autorisation environnementale unique et la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (art. L181-10 du code de l'environnement).

→ Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un **rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact)** par le maître d'ouvrage du projet.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la **consultation de l'autorité environnementale**, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la **consultation du public**.
- L'**examen par l'autorité autorisant le projet** des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale vise à concevoir des projets de moindre impact sur l'environnement. À initier le plus tôt possible dans la conception du projet, cette démarche continue éclaire le maître d'ouvrage sur la manière de prendre en compte les enjeux environnementaux et, in fine, sert d'outil d'aide à la décision pour l'autorité publique autorisant le projet. Elle permet notamment au maître d'ouvrage de proposer des mesures pour éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les impacts du projet. Elle est également un support important pour l'information et la participation du public.

Le résumé non technique a pour vocation de rendre l'évaluation environnementale compréhensible et lisible pour tout individu sans rentrer dans les détails techniques.

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Le territoire administratif du projet, dans l'Ouest de Paris

Le projet de renouvellement urbain de Poissy Beauregard est situé dans la banlieue Ouest de l'agglomération parisienne, en « grande couronne », dans le département des Yvelines (78).



Localisation de Poissy dans l'Ouest Francilien - Source : Géoportail

La commune est limitrophe d'Orgeval, Villennes-sur-Seine, Carrières-sous-Poissy, Saint-Germain-en-Laye, Chambourcy, Aigremont. Cinquième ville du département par sa population, le territoire communal couvre une superficie de 13,28 km² et compte 39 187 habitants (Source : INSEE, RP 2019). Son altitude varie entre 30 et 170 m NGF sur les plateaux.

Ancienne cité royale d'Île-de-France, Poissy s'industrialise au milieu du XX^e siècle avec l'arrivée de grandes entreprises automobiles (Ford, Peugeot). Son raccordement aux infrastructures routières (A13, A14) et ferroviaires (RER A, SNCF) la transforme en pôle d'échanges. Malgré la désindustrialisation, l'usine PSA reste un acteur majeur de l'emploi local. La ville connaît une forte expansion démographique, passant de 15 000 habitants en 1954 à 37 500 en 1975, absorbée par des immeubles collectifs en périphérie (Hauts Poissy). Cependant, ces zones périphériques comme la Coudraie et Beauregard, marquées par la dégradation et l'enclavement, subissent un processus de paupérisation depuis les années 1990. Néanmoins, des projets de rénovation (quartiers, CHIPS, PSG) signalent un futur dynamisme pour les "Hauts de Poissy".

2.2. Le site de projet

Le périmètre du quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) de Beauregard est initialement associé à celui de la Coudraie à l'ouest. Seul le quartier de la Coudraie a été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour bénéficier des crédits du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU). Ainsi, il a bénéficié d'un conventionnement ANRU entre 2010 et 2015, permettant une intervention globale. Afin de poursuivre cette dynamique de transformation, la CU GPS&O en lien avec la commune de Poissy a fait le choix de candidater au programme départemental Prior'Yvelines pour le quartier Beauregard.



Délimitation du secteur d'étude – Source : Projet de protocole d'accord Beauregard, 2018

2.3. Le contexte environnemental

Le site de projet s'inscrit dans un environnement dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- **Paysage et patrimoine** : Le quartier de Beauregard à Poissy, situé près de la vallée de la Seine et des coteaux d'Orgeval, est marqué par un riche paysage en transition, autrefois dominé par des vergers et aujourd'hui axé sur les cultures céréalières. Bien que bénéficiant de nombreux espaces végétalisés, ce quartier en périphérie, développé dans les années 1950 pour loger les ouvriers de l'usine SIMCA, souffre d'isolement. Son réseau viaire en impasses et ses immeubles en béton typiques de l'époque renforcent cette séparation avec le reste de la ville. Les défis du quartier incluent l'amélioration des mobilités douces, des liaisons inter-quartiers et la requalification des espaces bâtis.
- **Milieus naturels** : Le quartier de Beauregard à Poissy se situe dans un environnement naturel riche, influencé par la proximité de massifs forestiers et de la Seine. L'étude d'impact écologique montre que, bien que la zone d'étude n'inclue pas de périmètres d'inventaire, plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et zones protégées comme Natura 2000 se trouvent à proximité, hébergeant diverses espèces végétales et animales, dont certaines sont protégées ou vulnérables. Les espèces recensées incluent des oiseaux, des mammifères, des reptiles et des insectes, bien que leur présence dans la zone urbaine étudiée soit souvent improbable en raison de l'absence de leurs habitats spécifiques. Les parcs et jardins locaux facilitent la circulation de certaines espèces entre les zones forestières environnantes, contribuant à la biodiversité locale.
- **Mobilités et nuisances** : Le quartier de Beauregard à Poissy est peu favorable aux mobilités douces et est impacté par des nuisances sonores liées au trafic routier. Malgré des projets d'amélioration des transports en commun, comme le prolongement du RER E et le développement de la ligne de tramway 13 Express, le quartier reste fortement dépendant de la voiture, avec peu d'infrastructures pour les cyclistes et piétons. Les principales nuisances sonores proviennent des axes routiers classés comme l'A14 et la RD30, où les niveaux de bruit peuvent dépasser 70 dB(A). Bien que le quartier soit soumis à une ambiance sonore modérée dans certaines zones, des efforts sont nécessaires pour développer des mobilités douces et améliorer le confort sonore des habitants.
- **Risques technologiques** : Le quartier de Beauregard à Poissy est soumis à des risques technologiques et à la pollution des sols. Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

(ICPE), l'Hôpital de Poissy et l'usine FAREVA, sont situées à proximité, représentant un risque industriel modéré. Le secteur est également concerné par la présence de six sites BASOL, liés à d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, et d'un site BASIAS, représentant des anciens sites industriels. Il n'y a pas de réseaux de transport de matières dangereuses directement sur le quartier, mais la qualité des sols et la gestion des risques de pollution restent des enjeux importants pour les futurs aménagements, notamment autour de l'ancienne déchetterie près de la tour Corneille.

- **Risques naturels** : Le quartier de Beauregard à Poissy présente peu de contraintes en termes de risques naturels. Bien que la commune soit couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), le quartier de Beauregard lui-même n'est pas exposé au risque d'inondation, malgré la proximité de la Seine. Par ailleurs, Poissy est concernée par les risques liés au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution du gypse, mais ces risques ne s'appliquent pas spécifiquement au quartier de Beauregard. En ce qui concerne les autres risques naturels, comme les cavités souterraines et les séismes, ils sont également très faibles ou inexistants dans ce secteur. Enfin, bien que le risque de radon soit mentionné, il n'est pas identifié comme un problème majeur pour Beauregard.

3. PRÉSENTATION DU PROJET

3.1. Objectifs du projet

La stratégie de rénovation urbaine est définie à partir des constats et problématiques suivants :

- Un déficit d'image et d'attractivité ;
- Une offre commerciale polarisée qui se fragilise et qui souffre de son enclavement ;
- Un quartier insuffisamment maillé et accessible ;
- Une composition urbaine difficile à lire ou à appréhender ;
- L'absence de mode de transports doux permettant une continuité territoriale au sein du quartier ;
- Des équipements dont la vétusté compromet l'usage à terme, déconnectés des espaces publics et de leur environnement urbain ;
- Un quartier dans une dynamique de paupérisation ;
- Un manque de diversification architecturale et résidentielle.

Les trois grands axes identifiés pour permettre le renouveau du quartier prioritaire de Beauregard sont les suivants :

1) Accessibilité et mobilité – permettre une ouverture du quartier, favoriser une interconnexion avec le territoire communal et promouvoir les transports doux dans un cadre paysager revalorisé :

- Hiérarchiser et réorganiser les fonctionnalités de l'ensemble des voiries pour conforter la sécurité du quartier et assurer une continuité de circulation ;
- Renforcer et qualifier les continuités piétonnières et cyclables pour valoriser les connexions entre les différents ensembles résidentiels ;
- Améliorer les axes structurants du quartier tout en assurant un équilibre sur les voies circulées entre les fonctions liées à l'automobile et les modes de transports doux ;
- Permettre le désenclavement des îlots avec la création de voiries de desserte interne en favorisant les accès alternatifs aux voies circulées ;
- Rationaliser le stationnement en délimitant les domanialités publiques et privées ;
- Renforcer la présence des transports doux ;
- Valoriser l'aspect paysager du quartier en inscrivant le projet dans une démarche environnementale forte afin de contribuer à la biodiversité.

2) Polarité et rayonnement du quartier – renforcer les polarités existantes avec la restructuration des places et squares et la modernisation de l'offre en service public :

- Transformer les espaces publics en lieu de vie à l'échelle des îlots en fédérant les habitants autour de projets et de pratiques divers afin de redonner vie au quartier ;
- Rendre les espaces publics plus qualitatifs en valorisant les espaces verts et leur diversification végétale ;
- Recréer du lien dans le quartier avec un parcours comprenant le square Labbé, le centre social, la future maison de santé et le centre commercial ;
- Réhabiliter le centre social, et le rendre accessible à l'ensemble des habitants ;
- Renforcer la centralité du lieu avec le centre commercial, la future maison de santé et le square Labbé.

3) Identité et attractivité résidentielles – améliorer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur un renouveau de l'image résidentielle :

- Assurer l'ouverture du quartier avec la démolition de logements, afin d'ouvrir certains îlots et d'assurer une meilleure connexion entre les différentes entités résidentielles ;
- Réaliser le traitement des espaces résidentiels du parc social et la réorganisation des domanialités pour permettre la création d'espaces verts, vecteurs de proximité et de rencontre ;
- Réhabiliter les logements afin d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle et permettre une accessibilité à l'ensemble des habitants ;

- Restructurer les logements par des extensions permettant de les agrandir tout en offrant de nouveaux espaces et usages ;
- Diversifier l'offre résidentielle afin d'accentuer la mixité sociale

3.2. Présentation du programme général

Le programme global est composé de plusieurs opération listées ci-après (découpage des opérations 1 à 9 selon la convention PRIOR du 24 février 2023) :

- **Opération 1 :** Réhabilitation de logements locatifs sociaux (LLS) du secteur Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) ;
- **Opération 2 :** Réhabilitation de la tour Corneille du secteur Toit et Joie ;
- **Opération 3 :** Réhabilitation des bâtiments 5 et 32 du secteur DOMNIS ;
- **Opération 4 :** Restructuration de la barre Gutenberg du secteur DOMNIS ;
- **Opération 5 :** Restructuration urbaine du secteur Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) ;
- **Opération 6 :** Restructuration urbaine du secteur Vilogia et création de bâtiments de logements ;
- **Opération 7 :** Aménagement des espaces publics par la Ville de Poissy ;
- **Opération 8 :** Création et aménagement des voiries structurantes par la Communauté urbaine GPSEO ;
- **Opération 9 :** Requalification du centre social André Malraux.
- **Opération 10 :** Création d'un Centre de Santé

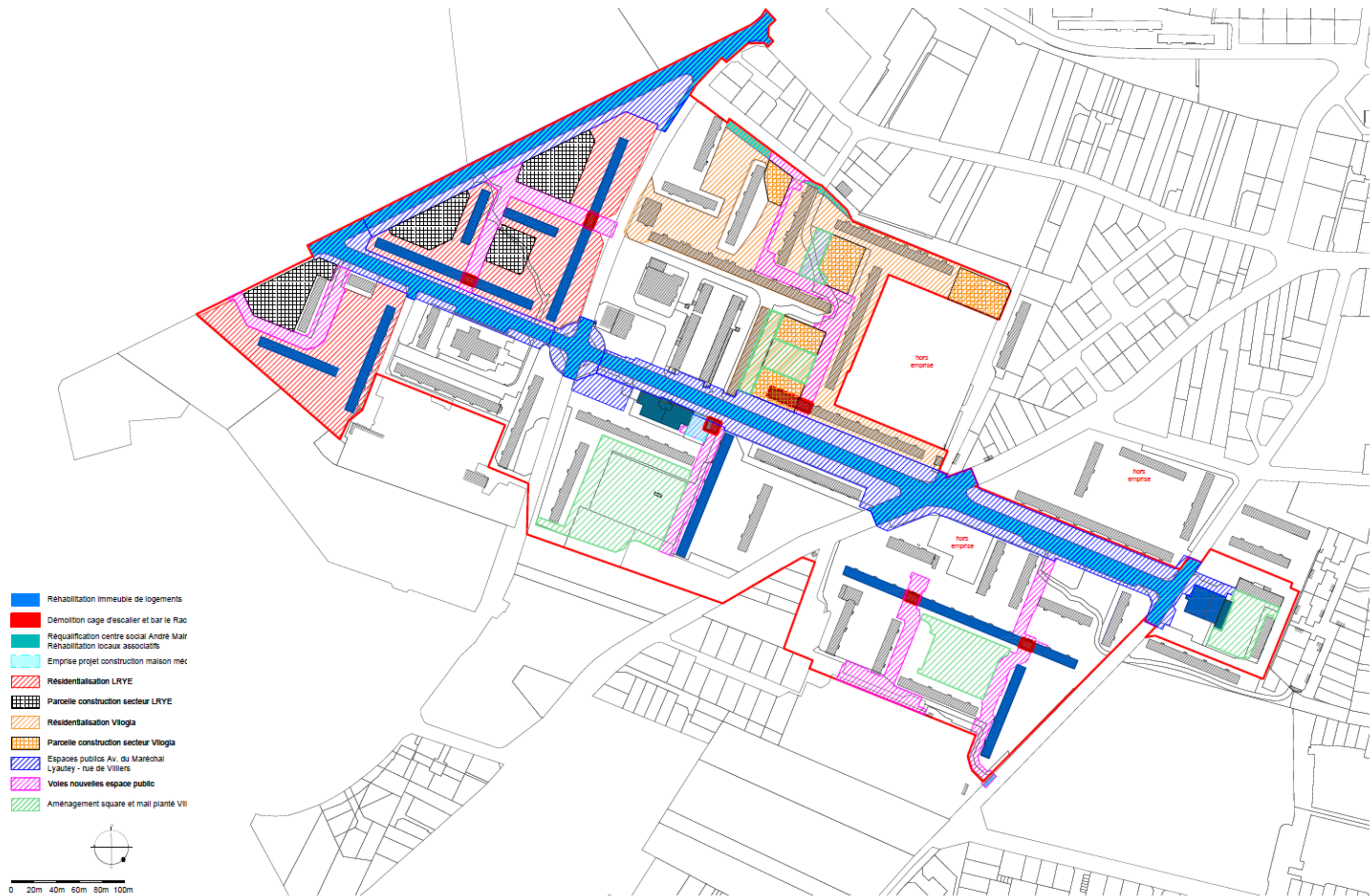
Opérations	Maitre d'ouvrage	2025				2026				2027				2028				2029			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
1	LRYE																				
2	TOIT & JOIE																				
3	DOMNIS																				
4	DOMNIS																				
5	LRYE																				
	QUARTUS																				
	DUVAL																				
6	VILOGIA																				
	COGEDIM																				
7	VILLE DE POISSY																				
8	GPSEO																				
9	VILLE DE POISSY																				
10	VILLE DE POISSY (CD78)																				



Plan simplifié du projet, avec les espaces publics et le bâti projeté – Source : Atelier Grether



Cartographie complète du projet du quartier Beauregard – Source : François David – Paysagiste Concepteur



Emprises des projets différents sur le quartier Beauregard – Source : François David – Paysagiste Concepteur

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des travaux envisagés sur le secteur par opérations :

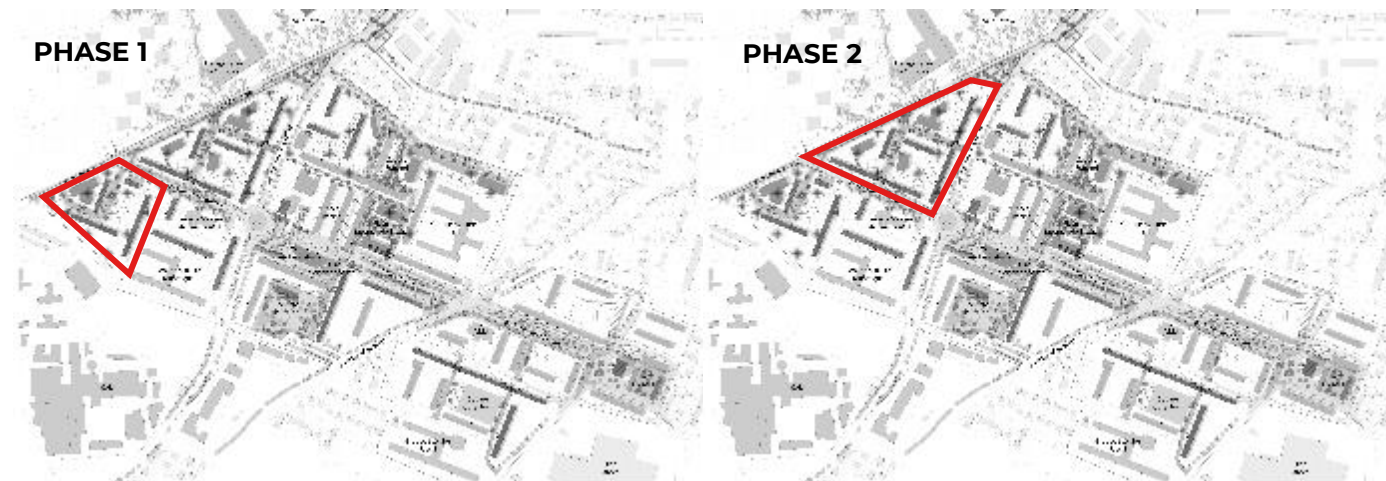
Opération	Nature des travaux	Maitres d'ouvrages
1	Réhabilitation des bâtiments existants et agrandissement de la surface des logements sociaux, démolition de 20 logements de LRYE	LRYE
2	Réhabilitation de la tour Corneille de Toit & Joie	TOIT & JOIE
3	Requalification et transformation morphologique des deux bâtiments existants (5 et 32) de DOMNIS	DOMNIS
4	Restructuration morphologique du bâtiment, démolition de 20 logements et réhabilitation générale de la barre Gutenberg de DOMNIS	DOMNIS
5	Restructuration des espaces extérieurs du secteur LRYE, construction de nouveaux bâtiments de logements privés	LRYE, DUVAL et QUARTUS
6	Restructuration des espaces extérieurs du secteur VILOGIA démolition de deux cages d'escaliers (20 logements sociaux) et création de nouveaux bâtiments de logements privés	VILOGIA et COGEDIM
7	Réaménagement des espaces publics municipaux (squares et places)	Ville de Poissy
8	Réaménagement des voiries structurantes existantes (avenue du Maréchal Lyautey et rue de Villiers) et création de nouvelles voies de désenclavement	GPSEO
9	Réhabilitation du centre social André Malraux	Ville de Poissy
10	Création d'un Centre de Santé	Ville de Poissy par délégation du Conseil Départemental 78

a) Opération 1: Réhabilitation des logements locatifs sociaux - Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE)

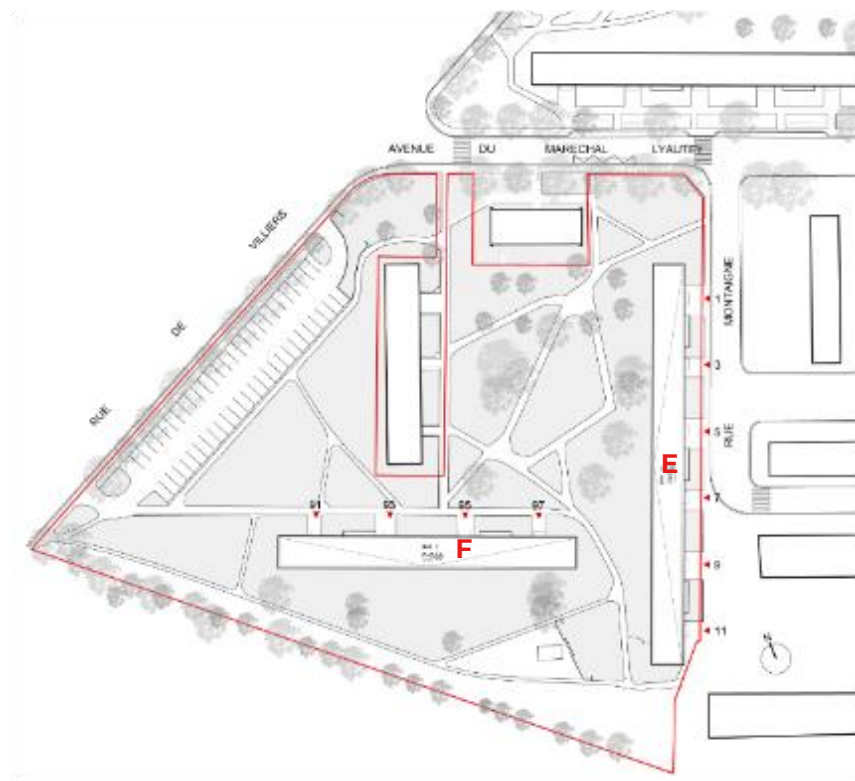
■ Contexte Général :

Le patrimoine des Résidences Yvelines Essonne est **constitué de 6 bâtiments soit 328 logements**, ils sont regroupés comme tels : les bâtiments A, B, C et D dans la partie nord du site (Phase 2), sont répartis sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, à l'est par l'avenue Blanche de Castille et au sud par l'Avenue du Maréchal Lyautey.

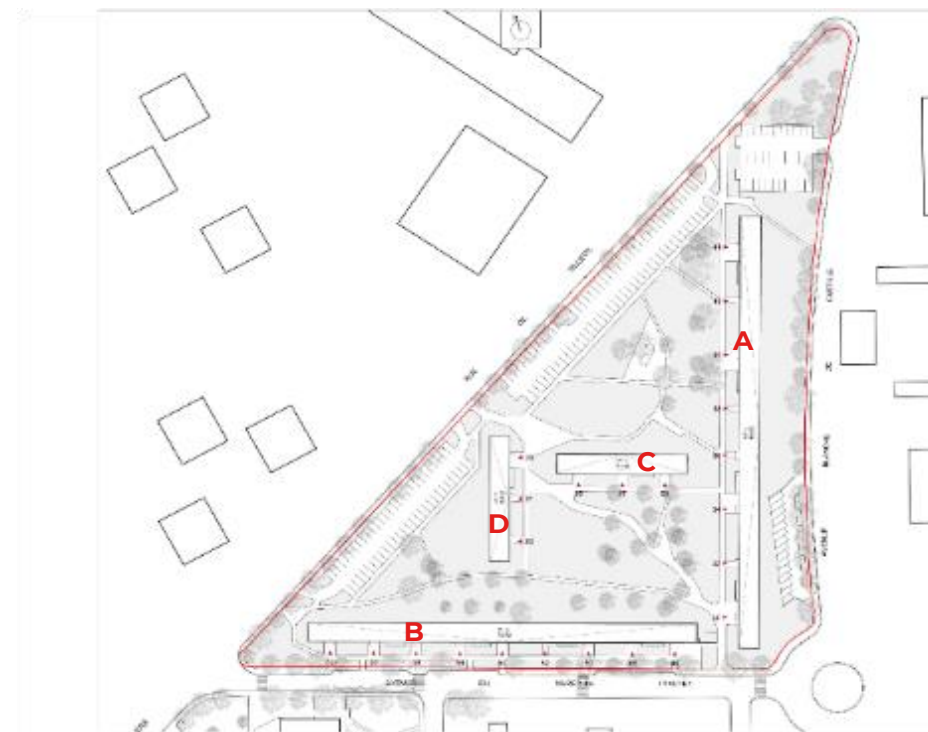
Les bâtiments E et F dans la partie sud du site (Phase 1), sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, au nord par l'avenue du Maréchal Lyautey, et à l'est par la rue Montaigne.



Localisation des sites de l'opération 1 – Source : Plan masse du projet



Plan de situation de la Phase 1 – Source : LRYE



Plan de situation de la Phase 2 – Source : LRYE

■ Phase 1 (bâtiments E et F) – situation existante :

Le plan de situation existant concerne une parcelle de 14 448 m² située au sud-ouest du quartier Beauregard, bordée à l'ouest par la rue de Villiers, au nord par l'Avenue du Maréchal Lyautey et à l'est par la rue Montaigne. Actuellement, cette parcelle abrite **deux bâtiments totalisant 100 logements**. La répartition actuelle est de 1 453 m² d'emprise bâtie, 1 648 m² d'emprise libre et 11 373 m² de pleine terre.

■ Phase 1 (bâtiments E et F) - Programme de travaux :

Le projet de réhabilitation des Résidences Yvelines Essonne vise à transformer les bâtiments existants pour améliorer leur aspect esthétique et la qualité de vie des habitants. Ce projet se concentre sur deux axes principaux : réinterroger la perception négative des barres de logement des années 50 en les rendant plus accueillantes et offrir aux habitants de nouveaux espaces adaptés aux usages actuels.

Les halls d'entrée seront agrandis et modernisés, avec l'ajout de locaux poussettes, et les fresques de l'artiste Odile Pelier seront conservées et intégrées dans les nouveaux espaces. Les logements, actuellement de petites dimensions, seront agrandis par des extensions de cuisine, de séjour et de nouveaux espaces extérieurs comme des balcons et des terrasses, ce qui permettra de diversifier les typologies de logements. Après la réalisation du projet, la parcelle comptera 2 338 m² d'emprise bâtie, 2 294 m² d'emprise libre et 9 816 m² de pleine terre.

■ Bâtiment E :

Le bâtiment E bénéficiera de **51 extensions sur ses 60 logements**, augmentant sa surface de plancher (SDP) de 2940 m² à 3370 m². Les extensions seront principalement des séjours et des cuisines, créant une façade Est animée et fonctionnelle.

■ Bâtiment F :

Le bâtiment F, situé en cœur d'îlot, verra tous ses **40 logements** bénéficier d'au moins une extension, portant sa SDP de 2202 m² à 2607 m². Les extensions incluront des séjours et des chambres, avec une attention particulière à la façade sud, pour profiter des espaces paysagers.

■ Aspect extérieur :

Les façades des bâtiments seront revitalisées avec un soubassement en pierres ou briques claires et des extensions en structure bois, traitées en enduit blanc pour jouer avec les ombres et la lumière. Les balcons existants seront restaurés et habillés de tôles perforées, et les ouvertures en rez-de-chaussée seront occultées par des volets roulants.



Planche matériaux

Planche matériaux – Source : LRYE

■ Phase 2 (bâtiments A, B, C et D) – situation existante :

Le projet concerne une parcelle de 27 800 m² bordée par la rue de Villiers à l'ouest, l'avenue Blanche de Castille à l'est et l'avenue du Maréchal Lyautey au sud. Cette parcelle abrite **quatre bâtiments**, représentant un total de **230 logements**, dont une loge située au 46 avenue du Maréchal Lyautey.

■ Phase 2 (bâtiments A, B, C et D) - Programme de travaux :

Dans le cadre du projet d'aménagement par l'agence Grether, les bâtiments A et B seront chacun scindés en deux, formant ainsi de nouveaux volumes. De plus, deux cages d'escalier (au numéro 52 et 38) et les 20 logements qu'elles desservent seront démolis afin de réduire l'effet de longueur des barres et de désenclaver les cœurs d'îlot.



Plan de démolition cages 52 et 38



Plan masse projeté

■ Bâtiment A :

Le bâtiment A, situé le long de l'avenue Blanche de Castille, **comprend actuellement 80 logements**. Après **la démolition de la cage 38 et ses 10 logements**, **52 logements bénéficieront d'extensions** de séjours, de cuisines et de balcons, augmentant la surface de plancher (SDP) de 5 198 m² à 5 197 m². Les halls seront agrandis et modernisés.

■ Bâtiment B :

Le bâtiment B, situé le long de l'avenue du Maréchal Lyautey, **compte 90 logements**. Après **la démolition de la cage 52 et ses 10 logements**, **63 logements bénéficieront d'extensions**, augmentant la SDP de 4 439 m² à 4 453 m². La façade sud recevra un traitement spécial pour intégrer des halls et des extensions de séjours, améliorant l'aspect architectural et l'orientation des espaces extérieurs.

■ Bâtiment C :

Le bâtiment C, en cœur d'îlot, **comprend 30 logements**. Après la réhabilitation, **24 logements bénéficieront d'extensions**, augmentant la SDP de 1 468 m² à 1 581 m². La façade Nord, visible depuis la rue de Villiers, sera animée par des extensions de cuisines et des terrasses accessibles.

■ Bâtiment D :

Le bâtiment D, situé le long de la rue de Villiers, **compte également 30 logements**. Après la réhabilitation, **18 logements bénéficieront d'extensions**, augmentant la SDP de 1 468 m² à 1 581 m². La façade Ouest, visible depuis la rue de Villiers, sera dynamisée par des extensions de cuisines et des balcons.

■ Aspect extérieur :

Les façades des bâtiments seront revitalisées avec un soubassement en pierres ou briques claires et des extensions en structure bois, traitées en enduit blanc pour jouer avec les ombres et la lumière. Les balcons existants seront restaurés et habillés de tôles perforées, et les ouvertures en rez-de-chaussée seront occultées par des volets roulants.

Récapitulatif des interventions de l'Opération 1 du PRU Poissy-Beauregard

Numéro sous lot	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
Phase 1	5 142	100	831	0	0	0	5142	100	5977	100
Phase 2	12 572	228	1 413	0	1125	20	11447	210	12856	208
TOTAL	17 714	328	2244	0	1125	20	16589	308	18 833	308

b. Opération 2 : Réhabilitation de la tour Corneille –Toit & Joie

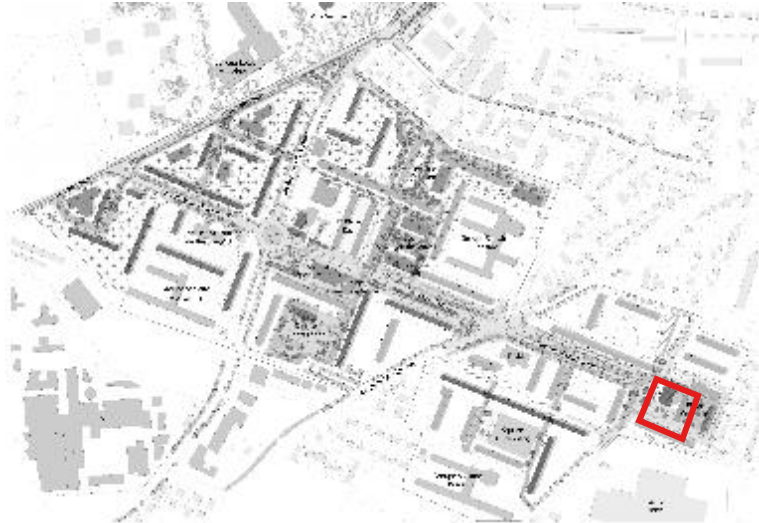
Contexte :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard, le secteur Corneille a été identifié comme une polarité de quartier à conforter, via une intervention sur les espaces publics et la requalification du patrimoine social. L'ensemble de ces interventions doit permettre de conforter les fonctions commerciales, associatives, d'habitation, et d'usage des espaces extérieurs, tout en régulant les problématiques de gestion urbaine.

Il a été identifié que l'image de la tour doit être complètement changée. Elle est au carrefour d'un axe structurant du quartier (le mail Lyautey) et de l'entrée de ville. Elle se pose comme un symbole du quartier qui aujourd'hui rappelle l'architecture passée du quartier de Beauregard. L'ambition essentielle est de moderniser et d'apporter une image de qualité. Le patrimoine de Toit & Joie occupe une place remarquable au sein du quartier Beauregard par sa localisation. Les 171 logements ont été acquis en 2010 auprès de la société ICADE.

Situation existante

La tour Corneille est un élément fort et structurant du paysage du quartier, **elle compte 56 logements**. Situé au 65 rue d'Aigremont, ce bâtiment a été construit dans les années 1960. Il s'agit d'un bâtiment en R+13 à la volumétrie élémentaire typique et à l'architecture datée (trames répétitives, ardoise sur pignon...). Contrairement à la majorité des immeubles du quartier, la tour comporte majoritairement des T4 et des T5. Elle ne rencontre pas de difficulté particulière de mise en location.



Localisation du site de l'opération 2 – Source : Citadia groupe SCET

Programme des travaux :

L'objectif de cette réhabilitation est de tirer parti des mises aux normes pour régénérer l'image de la tour, qui se place par sa hauteur comme un signal urbain. En effet, la tour Corneille constitue l'une des deux principales émergences structurantes du quartier (avec la tour Racine).

Le projet de réhabilitation vise à inscrire la Tour Corneille dans le paysage urbain en transformation, apportant par les travaux de ses façades une écriture contemporaine sans artifice et une matérialité qualitative et durable ainsi que de meilleures performances environnementales à l'enveloppe du bâti.

Le programme des travaux de la tour Corneille comprend plusieurs thématiques clés. Pour la réhabilitation architecturale et la rénovation des façades, des travaux seront réalisés pour améliorer le confort thermique des logements, avec pour objectif minimal l'obtention de l'étiquette C grâce à l'isolation par l'extérieur et la rénovation de la VMC. L'accessibilité de la loge sera améliorée, et le hall ainsi que les parties communes

seront embellis. La mise en conformité électrique des logements et des parties communes sera effectuée, de même que la mise en conformité sécurité incendie dans les parties communes. De nouveaux locaux encombrants seront créés en extérieur et les espaces extérieurs au pied de l'immeuble seront traités pour améliorer leur fonctionnalité et leur apparence.



Etat inital de la Tour Corneille – Source : GPSEO Etat projeté de la Tour Corneille – Source : Toit&Joie

Récapitulatif des interventions de l'Opération 2 du PRU Poissy-Beauregard

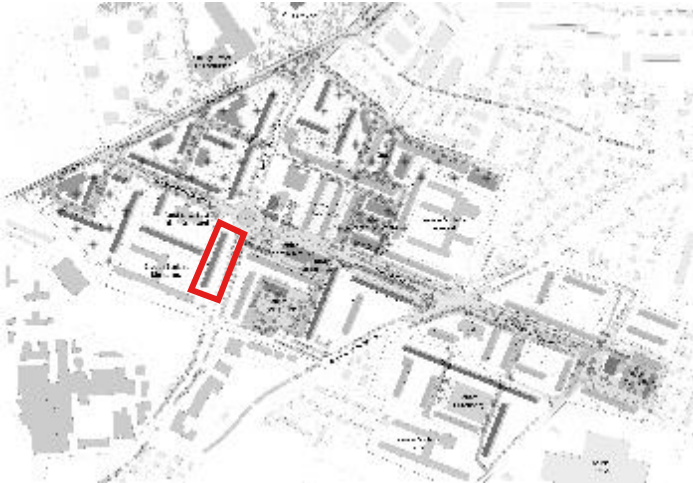
Nu- méro sous lot	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
Tour Cor- neille	4924	56	115	0	14	0	4910	56	5025	56
TOTAL	4924	56	115	0	14	0	4910	56	5025	56

c. Opération 3: Réhabilitation des bâtiments 5 et 32 – DOMNIS – de T3 2026 à T4 2028

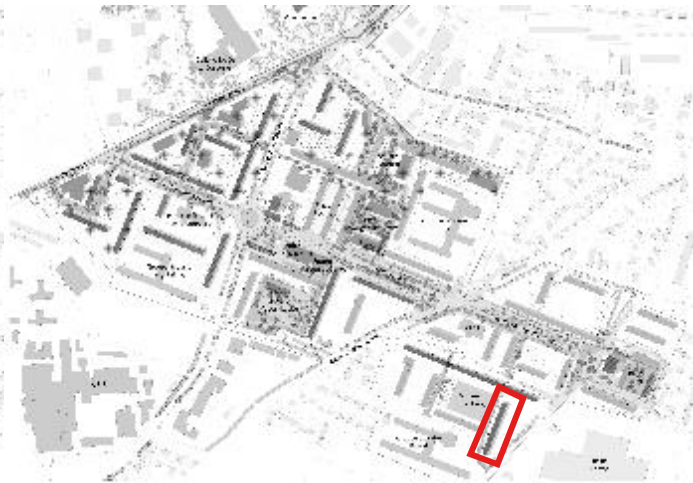
■ Contexte :

Le patrimoine de l'Entreprise Sociale Pour l'Habitat (E.S.H.) Domnis sur le quartier de Beauregard est constitué 629 logements (14 bâtiments). Il est à noter, qu'à ce jour, les logements ne connaissent pas de vacance commerciale. Depuis l'acquisition de ce patrimoine, Domnis a engagé plusieurs opérations de travaux sur l'ensemble des bâtiments et des logements (réhabilitation électriques, réfection des cages d'escaliers et des halls, réfection des réseaux enterrés de chauffage, etc.).

Dans le respect des prescriptions du plan guide, des réhabilitations en site occupé sont prévues sur **les bâtiments 5 et 32** soit 120 logements (les 70 logements du bâtiment 5 et les 50 logements du bâtiment 32).



Localisation du bâtiment 5



Localisation du bâtiment 32



Isométrie de l'état actuel des bâtiments – Source : Atelier A+I

Objectifs :

L'opération de réhabilitation de ces bâtiments de la résidence (bâtiments datant des années 1950 et composés pour chacun d'un module « courive » et de plusieurs cages d'escaliers « classiques ») consistera en une requalification ambitieuse et en la modification morphologique de ces derniers par notamment :

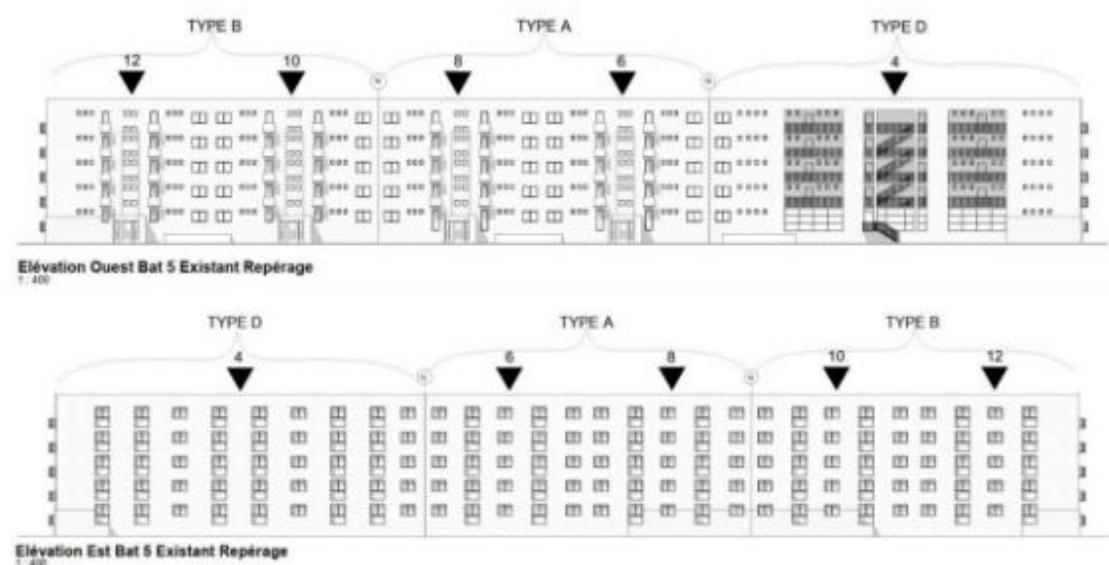
- Le traitement de l'enveloppe du bâtiment ;
- La création d'une terrasse pour chaque logement (hors logements en pignon des ensembles courives) ;
- L'amélioration de l'accessibilité des ensembles courives par la création d'ascenseurs pour répondre à la problématique du vieillissement de la population du quartier.

L'opération engage de multiples objectifs :

- Valoriser l'image de la résidence ;
- Apporter des solutions techniques - Proposer des solutions permettant une maintenance et un entretien aisé ;
- Améliorer l'usage par l'amélioration des espaces extérieurs et la création de balcons pour l'ensemble des logements de l'opération ;
- Améliorer les qualités d'habiter des logements ;
- Proposer de nouveaux usages participant au collectif notamment, par la mise en place de jardinières de compostage et potagers en étage.

Situation de l'existant – Bâtiment 5 :

Le bâtiment 5 abrite actuellement 70 logements répartis sur 5 étages. La structure du bâtiment est organisée avec quatre halls d'entrée, chacun desservant 10 logements par cage d'escalier, et un cinquième hall desservant 30 logements. La répartition des logements est la suivante : 10 appartements de type T1, 10 de type T2, 30 de type T3, et 20 de type T4.



Bâtiment 5 existant – Source : Atelier A+I

Situation projetée -Bâtiment 5 :

Le bâtiment 5 va bénéficier d'une réhabilitation complète qui comprendra plusieurs améliorations significatives. Tout d'abord, l'isolation par l'extérieur sera renforcée pour améliorer l'efficacité énergétique et le confort des résidents. Ensuite, des terrasses seront créées pour chaque logement, offrant des espaces extérieurs de 8 à 11 m² par logement, permettant ainsi aux occupants de profiter d'un espace extérieur privatif. De plus, la façade du bâtiment sera variée pour moderniser son apparence et s'harmoniser avec son

environnement. Enfin, un ascenseur sera installé pour desservir les étages du cinquième hall, améliorant l'accessibilité.



Bâtiment 5 projet – Source : Atelier A+I

Situation de l'existant – Bâtiment 32 :

Le bâtiment 32 comprend actuellement 50 logements répartis sur 5 étages. La configuration du bâtiment est la suivante : il y a deux halls d'entrée, chacun desservant 10 logements par cage d'escalier, et un troisième hall desservant 30 logements. La répartition des logements se fait de manière homogène, avec 20 % de chaque typologie, allant du T1 au T5.



Bâtiment 32 existant : Atelier A+I

■ **Situation projetée -Bâtiment 32 :**

Le bâtiment 32 va bénéficier d'une réhabilitation complète qui comprendra plusieurs améliorations significatives. Tout d'abord, l'isolation par l'extérieur sera renforcée pour améliorer l'efficacité énergétique et le confort des résidents. Ensuite, des terrasses seront créées pour chaque logement, offrant des espaces extérieurs de 8 à 11 m² par logement, permettant ainsi aux occupants de profiter d'un espace extérieur privatif. De plus, la façade du bâtiment sera variée pour moderniser son apparence et s'harmoniser avec son environnement. Enfin, un ascenseur sera installé pour desservir les étages du troisième hall, améliorant l'accessibilité.



Bâtiment 32 projet – Source : Atelier A+I

Récapitulatif des interventions de l'Opération 3 du PRU Poissy-Beauregard

Nu- méro sous lot	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
B 5	3 565	70	48	0	0	0	3 565	70	3 613	70
Bt 32	2 594	50	52	0	0	0	2 594	50	2 646	50
TOTAL	6 159	120	100	0	0	0	6 159	120	6 259	120

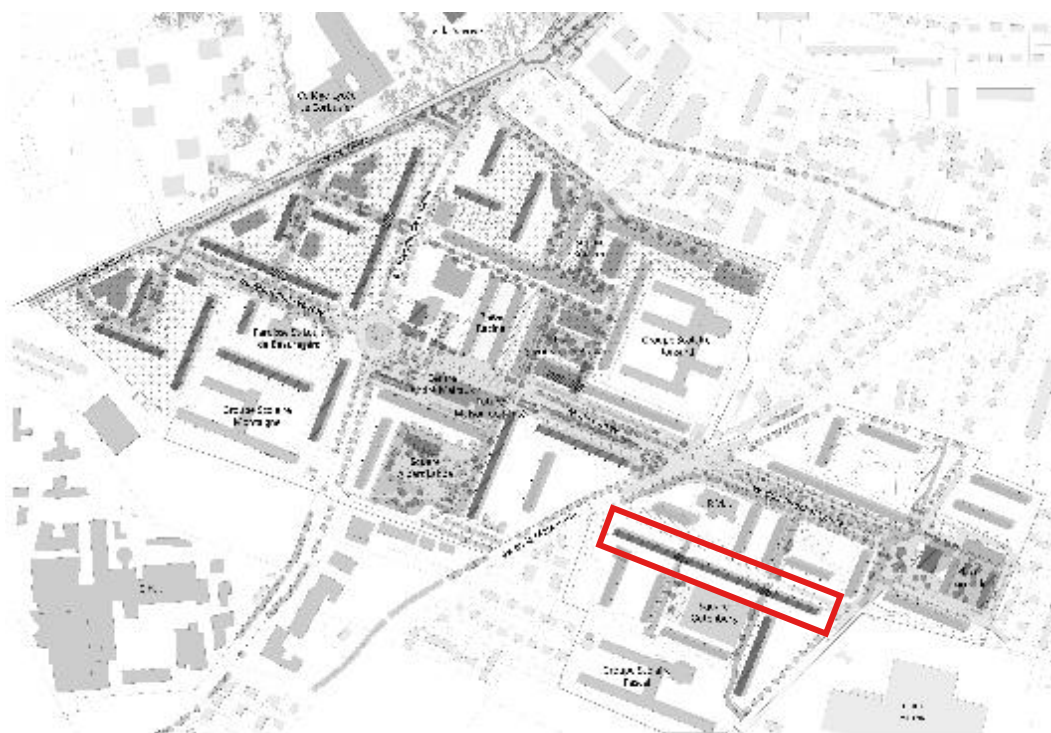
d. Opération 4 : Restructuration de la barre Gutenberg – DOMNIS – de T3 2026 à T4 2028

■ Contexte :

L'opération 4, également portée par l'E.S.H. Domnis, concerne la restructuration de la barre Gutenberg. Dans le respect des prescriptions du plan guide, il est ainsi prévu la réhabilitation, en site occupé, **des 120 logements du bâtiment 28** de la résidence sise 2 à 24 (n° pairs) Allée Gutenberg.

L'opération de réhabilitation de ce bâtiment atypique de la résidence (bâtiment de 220 m de long datant des années 1950) consistera à une requalification ambitieuse et modification morphologique de ce dernier par notamment :

- La démolition de deux cages d'escaliers (20 logements) [désenclavement du quartier] ;
- Le traitement de l'enveloppe du bâtiment ;
- L'agrandissement des logements (extension en façades) ;
- La création d'une terrasse pour chaque logement.



Localisation du bâtiment 28



Isométrie de l'état actuel des bâtiments – Source : Atelier A+I

■ Objectifs :

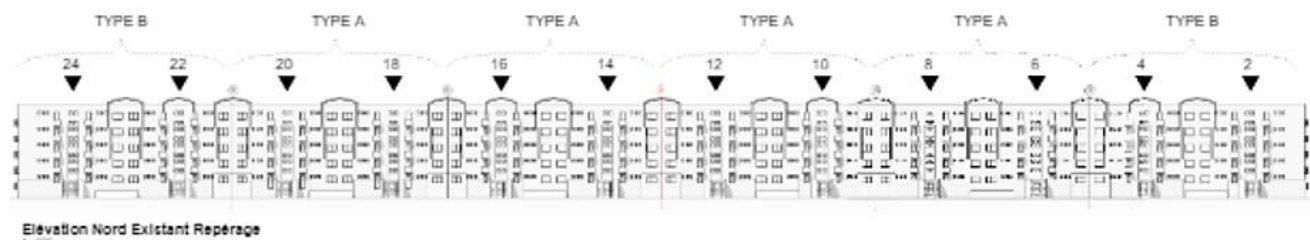
L'opération engage de multiples objectifs :

- Valoriser l'image de la résidence ;
- Apporter des solutions techniques - Proposer des solutions permettant une maintenance et un entretien aisé ;
- Améliorer l'usage par l'amélioration des espaces extérieurs et la création de balcons pour l'ensemble des logements de l'opération ;
- Améliorer les qualités d'habiter des logements ;
- Proposer de nouveaux usages participant au collectif notamment, par la mise en place de jardinières de compostage et potagers en étage.

■ Situation de l'existant

Le bâtiment 28 comprend actuellement 120 logements répartis sur 5 étages. Il est structuré avec 12 halls d'entrée, chacun desservant 10 logements par cage d'escalier. Les logements sont répartis de manière égale, avec 50 % de type T3 et 50 % de type T4.





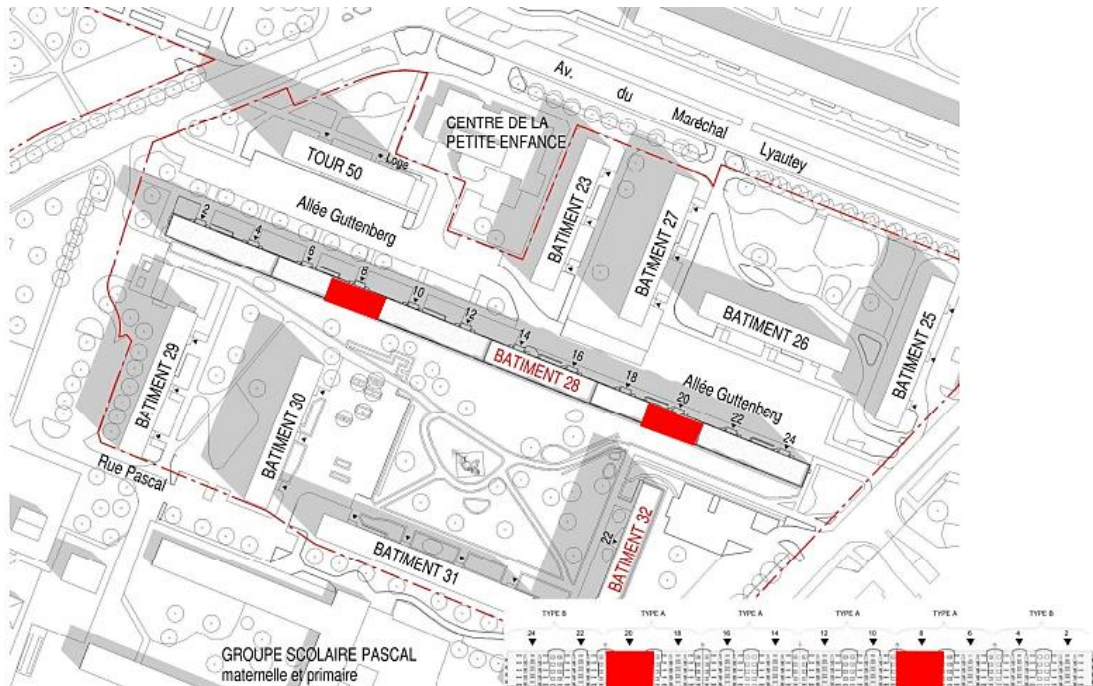
Bâtiment 28 existant – Source : Atelier A+I

Programme de travaux envisagé :

L'opération de réhabilitation de ce bâtiment vise à requalifier et modifier morphologiquement l'édifice. Cette transformation ambitieuse comprendra plusieurs améliorations significatives.

Désenclavement et Modification de la Structure

- Démolition de Cages d'Escaliers :** Deux cages d'escaliers, les cages 4 et 10 (n°8 et 20), seront démolies, ce qui concerne 20 logements. Cette action permettra une meilleure porosité urbaine et un désenclavement du quartier et améliorera l'accessibilité générale du bâtiment.



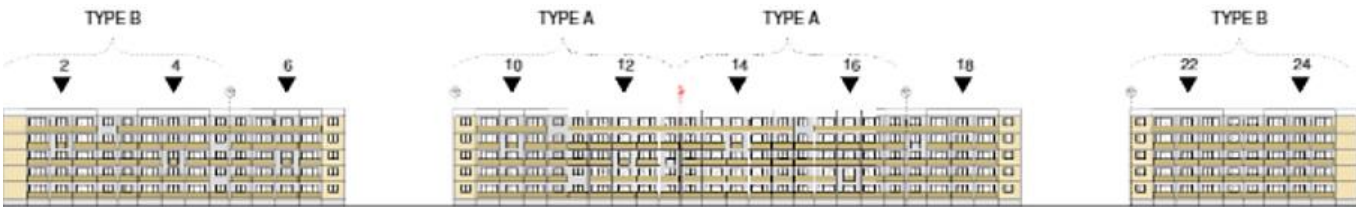
Démolition des cages 4 et 10 (n°8 et 20) sur le bâtiment 28 – Source : Atelier A+I

Amélioration et Agrandissement des Logements

- Agrandissement des Logements :** Chaque logement verra sa surface augmentée grâce à des extensions en façade, avec un gain de 6 à 12 m² par logement, selon la variation de la façade.
- Création de Terrasses :** Une terrasse individuelle sera créée pour chaque logement, offrant un espace extérieur privatif de 10 à 20 m².

Traitement et Modernisation de l'Enveloppe

- Isolation Renforcée par l'Extérieur :** Le bâtiment bénéficiera d'une isolation par l'extérieur renforcée, améliorant l'efficacité énergétique et le confort thermique des résidents.
- Traitement et Variation de Façade :** La façade du bâtiment sera modifiée pour moderniser son apparence et s'harmoniser avec l'architecture environnante.



Elevation Sud Repérage



Elevation Nord Repérage

Bâtiment 28 projet – Source : Atelier A+I

Récapitulatif des interventions de l'Opération 4 du PRU Poissy-Beauregard

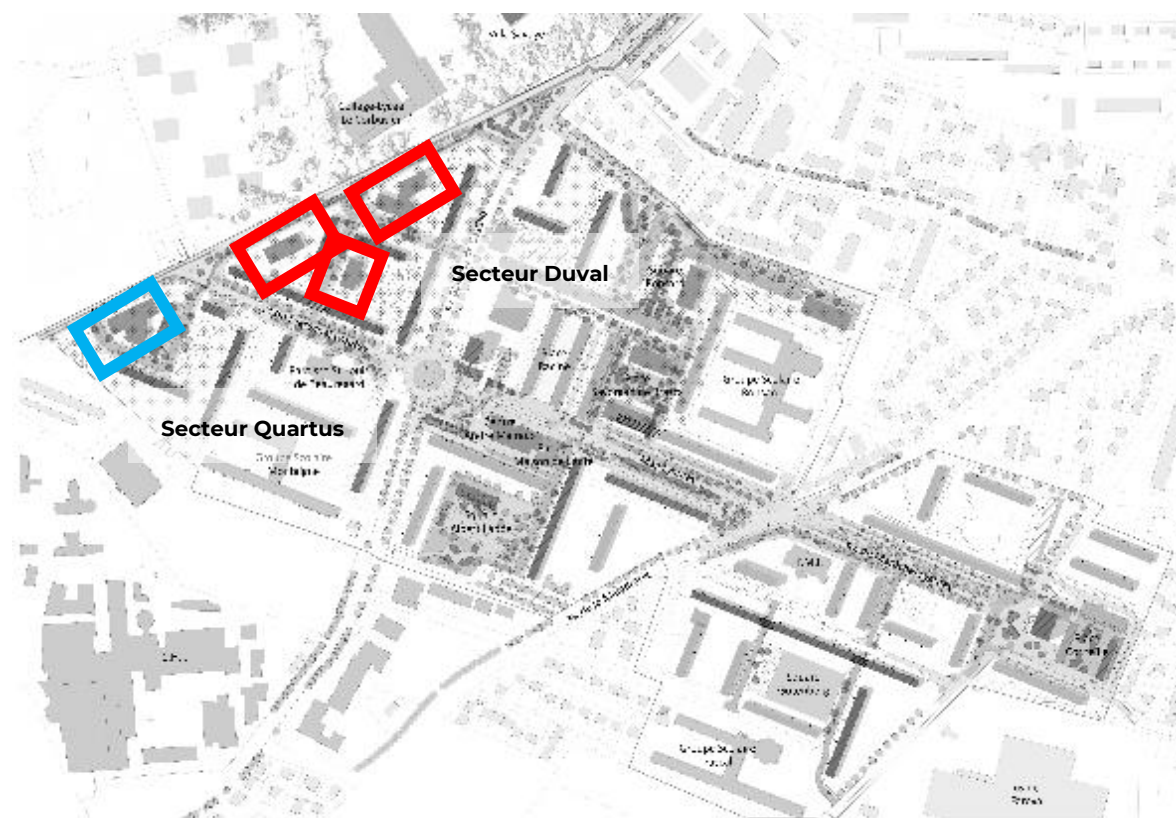
Nu- méro sous lot	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
Bât 28	6 529	120	499	0	1 098	20	5 431	100	5 930	100
TOTAL	6 529	120	499	0	1 098	20	5 431	100	5 930	100

e. Opération 5 : Restructuration urbaine du secteur LRYE - LRYE, DUVAL et QUARTUS

■ Contexte

Le patrimoine des Résidences Yvelines-Essonnes (LRYE) est constitué de 6 bâtiments soit 328 logements, ils sont regroupés comme tels : les bâtiments A, B, C et D dans la partie nord du site, sont répartis sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, à l'est par l'avenue Blanche de Castille et au sud par l'Avenue du Maréchal Lyautey. Les bâtiments E et F dans la partie sud du site, sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, au nord par l'avenue du Maréchal Lyautey, et à l'est par la rue Montaigne. Les travaux de réhabilitation et de démolition de ce secteur sont mentionnés dans l'opération 1.

L'objectif de LRYE est de venir construire de nouveaux bâtiments sur ses emprises. Pour cela, le maître d'ouvrage Quartus a été désigné pour la création de nouveaux bâtiments sur la partie nord et le maître d'ouvrage Duval sur la partie Sud.

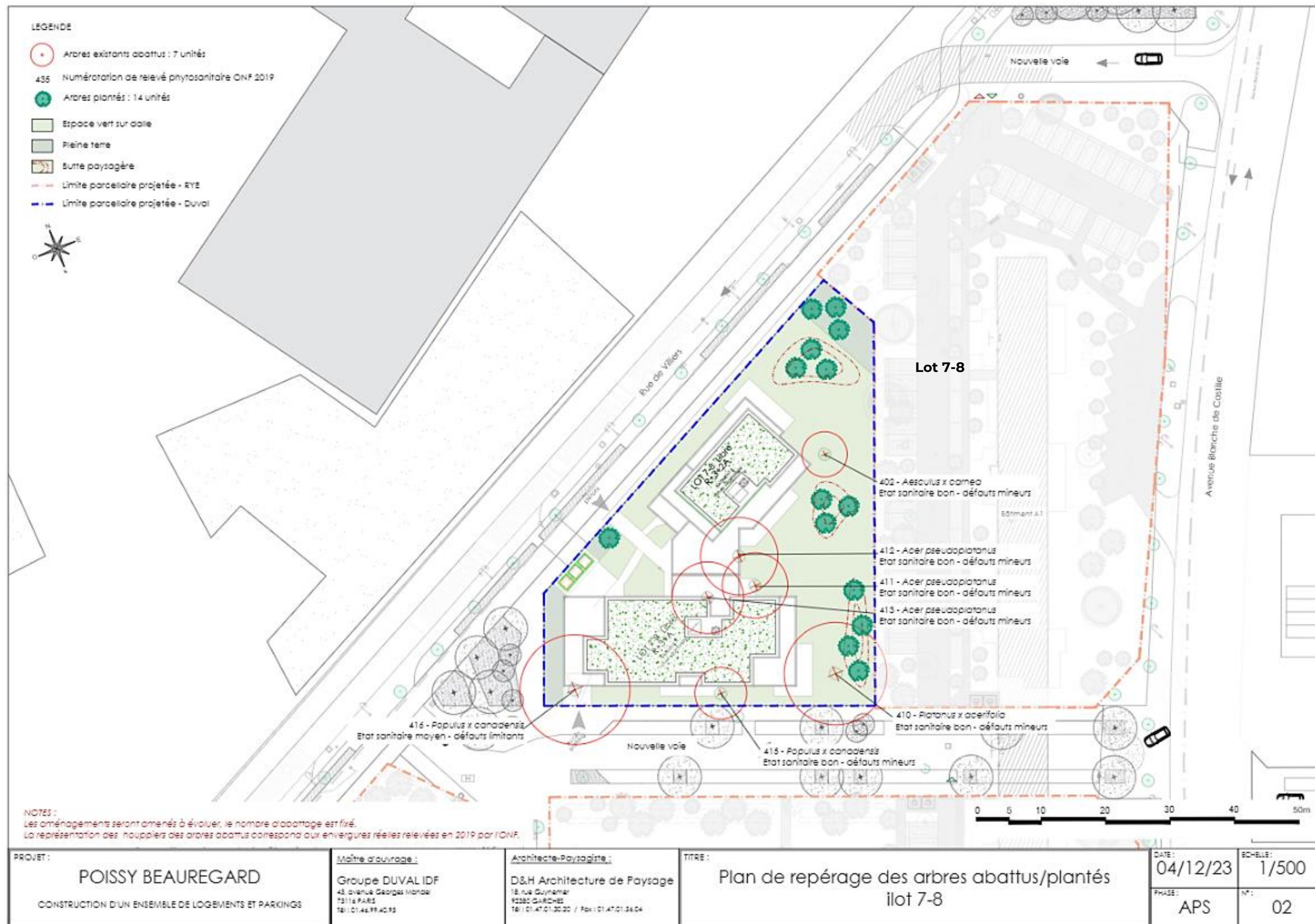


Localisation des sites de l'opération 5 (Quartus en bleu et Duval en rouge) – Source : Citadia groupe SCET

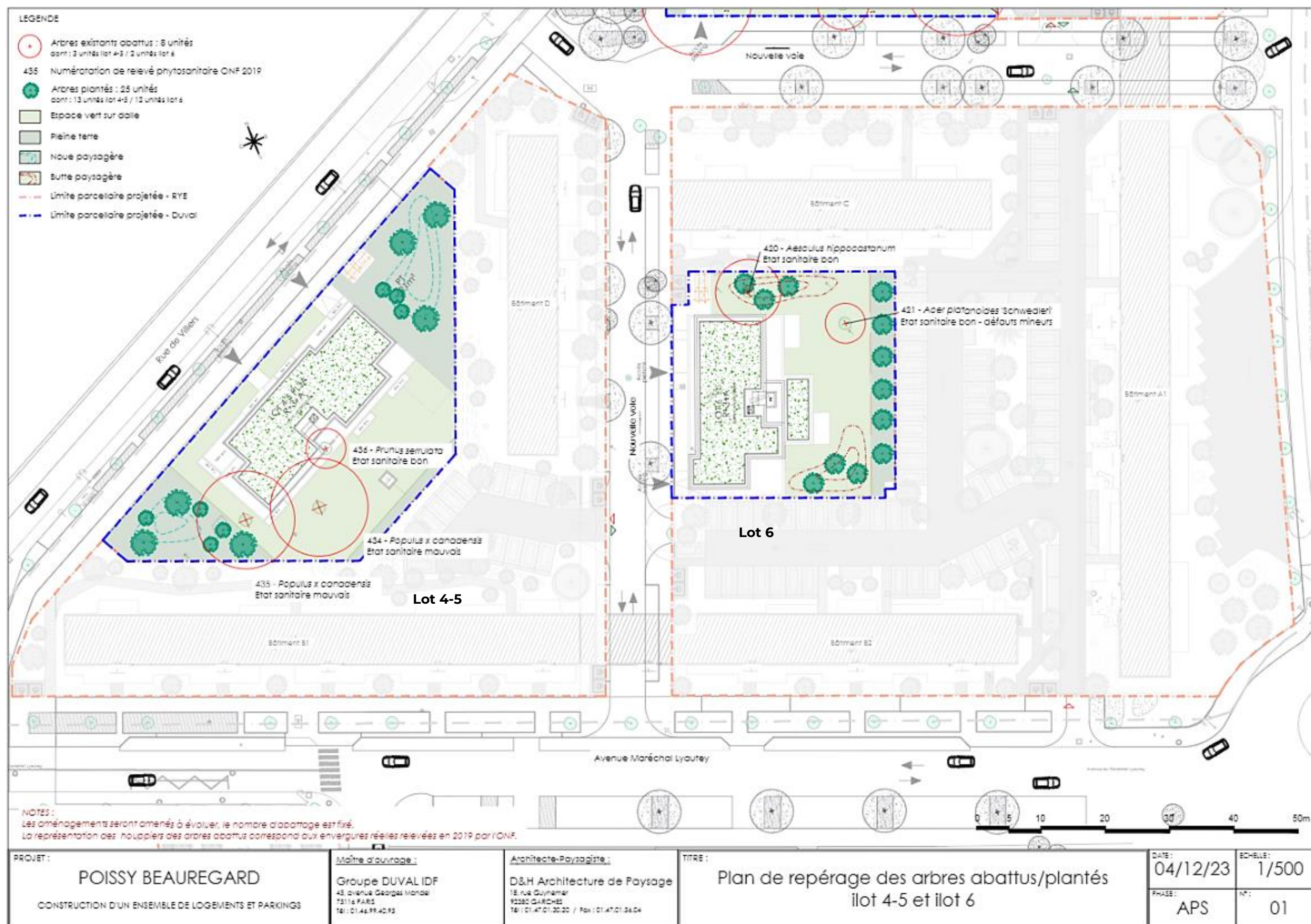
■ Programme des travaux envisagés – Secteur Duval IDF

Le projet de Duval IDF s'intègre dans la partie nord du secteur de LRYE et se décompose en **5 lots (4, 5, 6, 7 et 8)**. Les **lots 4 et 5 accueilleront 26 nouveaux logements** pour une surface de plancher (SDP) totale de 1 764 m². Le **lot 6 prévoit la création de 25 logements** pour 1 622 m² de SDP. Enfin, **les lots 7 et 8 ajouteront 52 nouveaux logements** pour 3 236 m² de SDP.

En tout, le projet prévoit la construction de **103 logements pour une surface de plancher totale de 6 622 m²**.



Plan masse des lots 7-8 – Source : D&H Architecture de Paysage



Plan masse des lots 4-5-6 – Source : D&H Architecture de Paysage

■ Programme des travaux envisagés – Quartus

Le projet de Quartus s'implante dans la partie sud du secteur LRYE et s'articule autour de 3 bâtiments – bâtiments A, B et C. Ces trois bâtiments totalisent une emprise au sol de 987m², ce qui représente 36% de la surface de la parcelle (2 695m²). La pleine terre couvre 1 257m², soit 46,6% de la surface de la parcelle. Le bâtiment A sera construit en R+4+2A, le bâtiment B R+3+2A et le bâtiment C, R+3+A. **Le projet prévoit la création de 3 970m² de SDP pour un total de 61 logements** (répartis de la façon suivante : 32 logements dans le bâtiment A ; 15 logements dans le bâtiment B ; et 14 logements dans le bâtiment C).

Cette implantation permet la conservation de tous les arbres sur la rue de Villiers au droit du bâtiment, la création d'une bande végétalisée ainsi que d'un espace libre végétalisé au sud de la nouvelle voie.

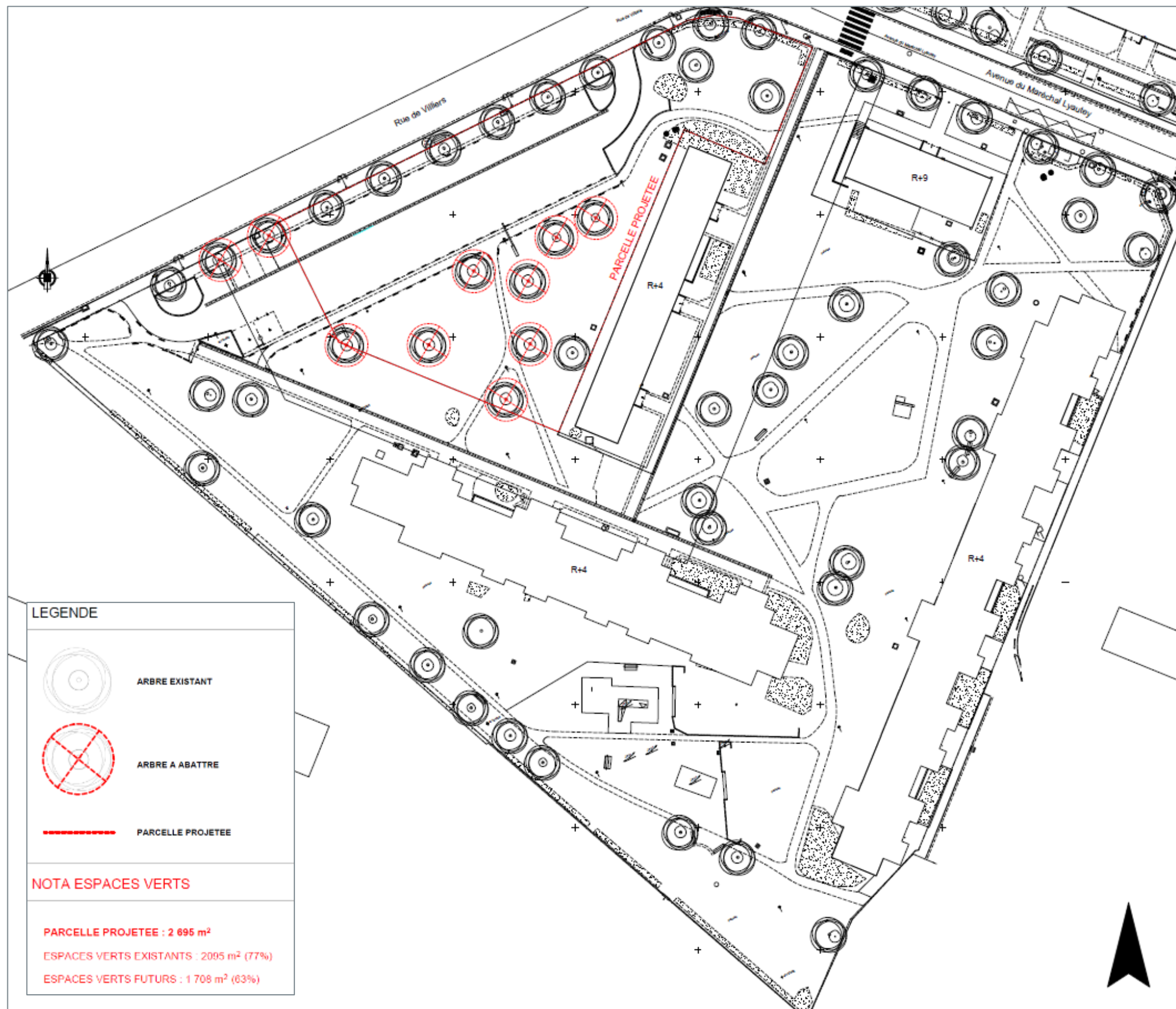
Les bâtiments adopteront des matériaux et des textures simples pour permettre au projet de s'inscrire dans une écriture architecturale contemporaine, tout en respectant le paysage. Des failles sur la façade Rue de Villiers seront créées afin de permettre une discontinuité dans le linéaire. La volumétrie a aussi été travaillée de manière à ouvrir au maximum les logements vers l'extérieur grâce à des terrasses, des loggias et balcons.



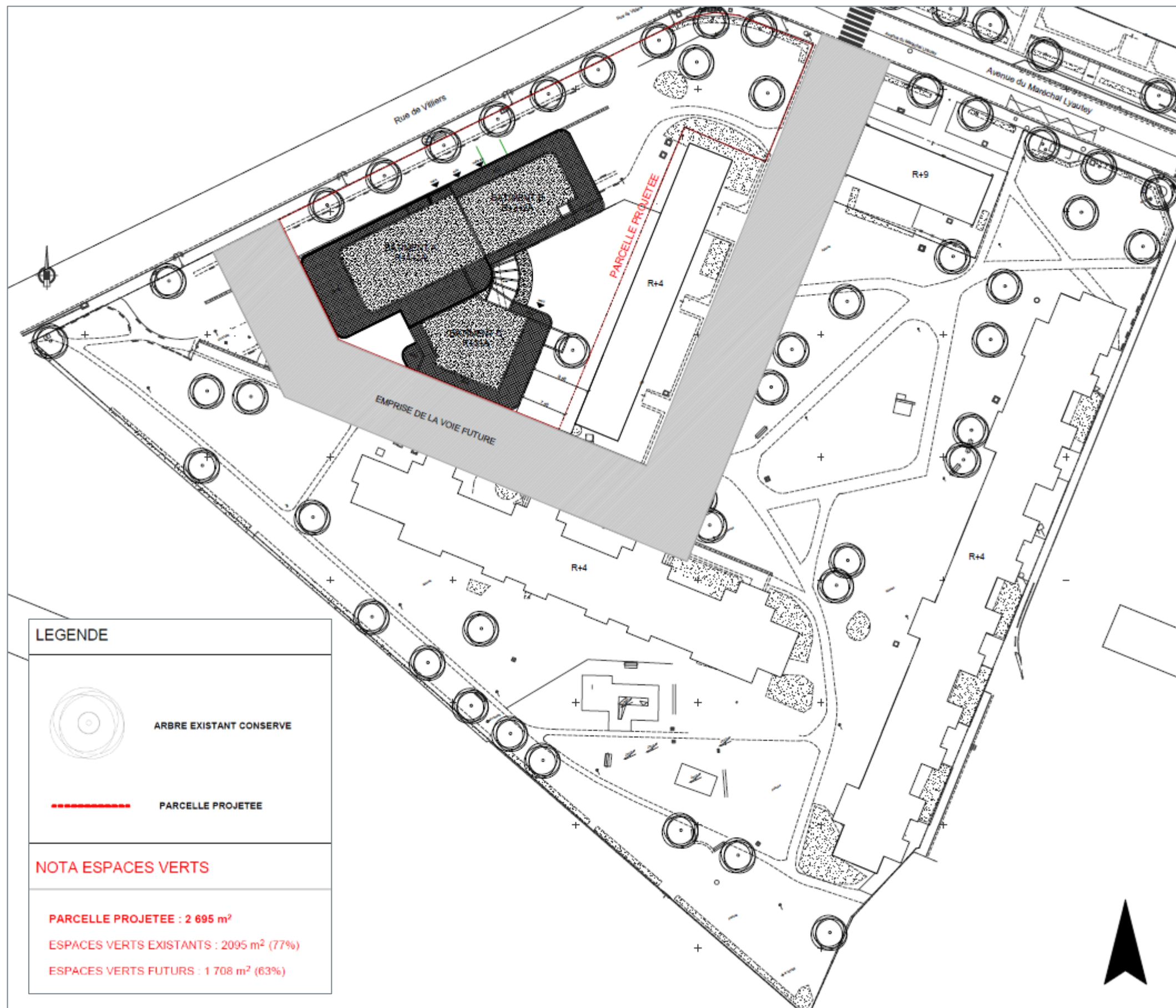
Nouvelles constructions Quartus – Source : Quartus, Atelier Herbez Architectes



Plan masse des nouvelles constructions Quartus – Source : Quartus, Atelier Herbez Architectes



Plan masse de l'existant, secteur QUARTUS (lots 7-8) – Source : Atelier Herbez Architectes pour QUARTUS



Plan masse du projet, secteur QUARTUS (lots 7-8) – Source : Atelier Herbez Architectes

■ Travail sur les espaces extérieurs – LRYE

Le projet prévoit la restitution des 242 places de stationnement, une gestion des déchets améliorée avec des collectes enterrées, et un système de gestion des eaux pluviales visant le zéro rejet. Les flux piétons seront étudiés pour créer des chemins reliant les principales destinations locales, tandis que les aires de stationnement seront aménagées pour renforcer l'attrait visuel et encourager la biodiversité, grâce à l'utilisation de matériaux semi-perméables facilitant l'infiltration de l'eau.

L'aménagement paysager se concentrera sur la plantation d'arbres robustes pour garantir de l'ombre et atténuer les effets des îlots de chaleur urbains, tout en créant des vues agréables. Une attention particulière sera accordée aux abords des bâtiments, avec un choix de plantations (arbustes, vivaces et arbres d'ornement) en harmonie avec l'architecture soignée. Les espaces verts seront conçus pour combiner biodiversité, usages et attrait visuel, intégrant des prairies fleuries et une variété de plantes pour soutenir la faune locale. La végétation nouvelle améliorera l'intimité, gèrera les eaux pluviales et offrira des espaces de détente et de jeu. Les matériaux d'excavation seront réutilisés pour créer des buttes paysagères douces, offrant des terrains de jeu pour les enfants, tandis que les troncs d'arbres abattus pourront être transformés en structures ludiques.

La palette végétale se composera principalement d'essences indigènes de l'Île-de-France, complétées par quelques espèces non indigènes adaptées à l'environnement urbain et aux caractéristiques du sol. Le projet vise à intégrer ces éléments de manière harmonieuse dans un cadre résidentiel vibrant et durable.



Plan masse des espaces extérieurs sur le secteur LRYE – Source : D&H Paysages



Images de référence d'aménagements paysagers – D&H Paysages

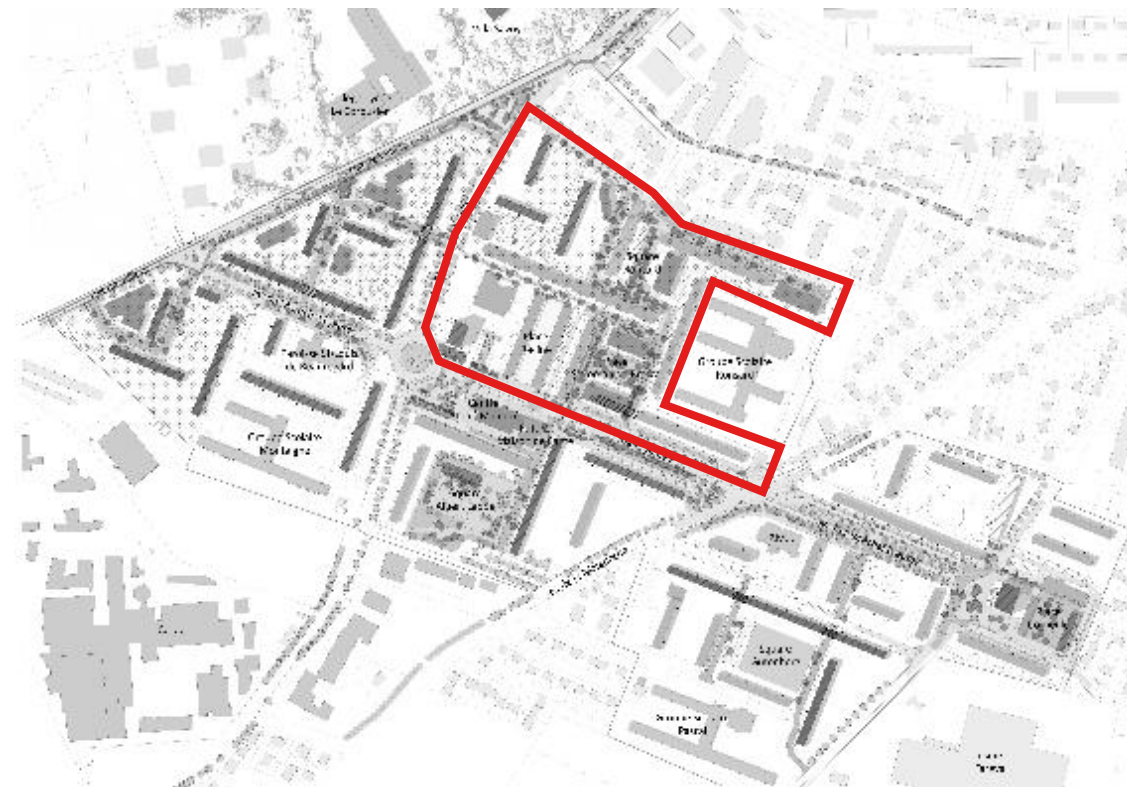
Récapitulatif des interventions de l'Opération 5 du PRU Poissy-Beauregard

Nu- méro sous lot	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
Lot 4 ; 5	0	0	1764	26	0	0	0	0	1764	26
Lot 6	0	0	1622	25	0	0	0	0	1622	25
Lot 7 ; 8	0	0	3236	52	0	0	0	0	3236	52
Bât A, B, C	0	0	3 970	61	0	0	0	0	3 910	65
TOTAL	Inconnu	464	9 875	179	1 100	20	0	0	8 775	623

f. Opération 6 : Restructuration urbaine du secteur Vilogia

- **Contexte**

En 2008, Vilogia a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier de huit bâtiments, comprenant 416 logements sociaux sur une parcelle de 4,3 ha, située au nord du quartier Beauregard. Entre 2012 et 2020, Vilogia a rénové les huit bâtiments afin d'améliorer la qualité de vie sur le quartier. En plus de réhabiliter son patrimoine, ces travaux ont permis la construction de 33 logements en surélévation, et un bâtiment innovant et labellisé « Passif-Haus » (comprenant 15 logements et 2 locaux d'activité). En 2020 un premier travail sur les espaces extérieurs a permis la réalisation d'une partie des voiries publiques et de stationnements.



Localisation du site de l'opération 6 – Source : Citadia groupe SCET

- **Objectifs :**

Afin de s'inscrire dans la dynamique du projet urbain et de poursuivre le développement résidentiel du secteur, Villogia a initié un partenariat pour réaliser un aménagement urbain à fort impact social et urbain. Ce projet a pour objectif de transformer le quartier en valorisant les espaces verts et en créant de nouveaux lieux de convivialité, incluant des zones de loisirs et de détente pour les habitants. L'ouverture du quartier sur la ville et la requalification de ses franges permettront d'améliorer l'accessibilité et l'intégration urbaine, tout en clarifiant la gestion des espaces publics et privés grâce à un travail de résidentialisation équilibré.

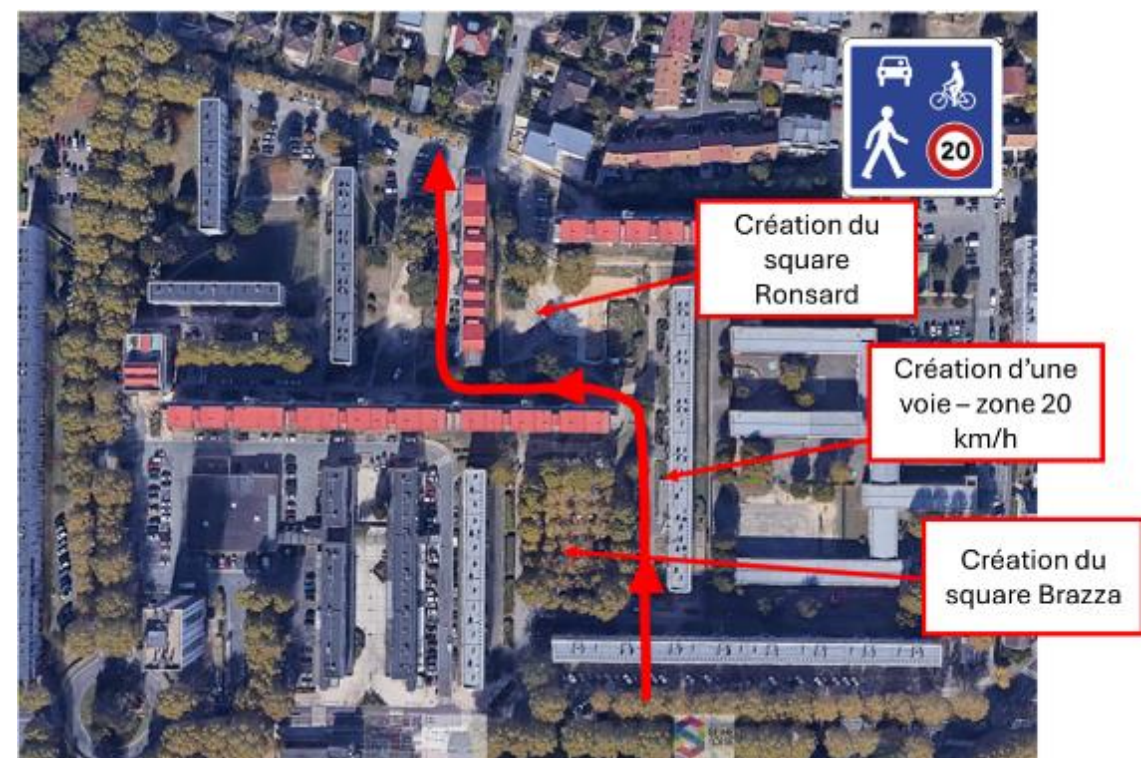
- **Programmation de travaux envisagés :**

La première étape consiste en la **démolition de 20 logements** situés aux entrées 2 et 4 de la place Savor-
gnan de Brazza.



Localisation des démolitions – Source : Vilogia

Par la suite, les espaces publics et les squares seront aménagés pour offrir des environnements apaisés et propices aux interactions sociales.

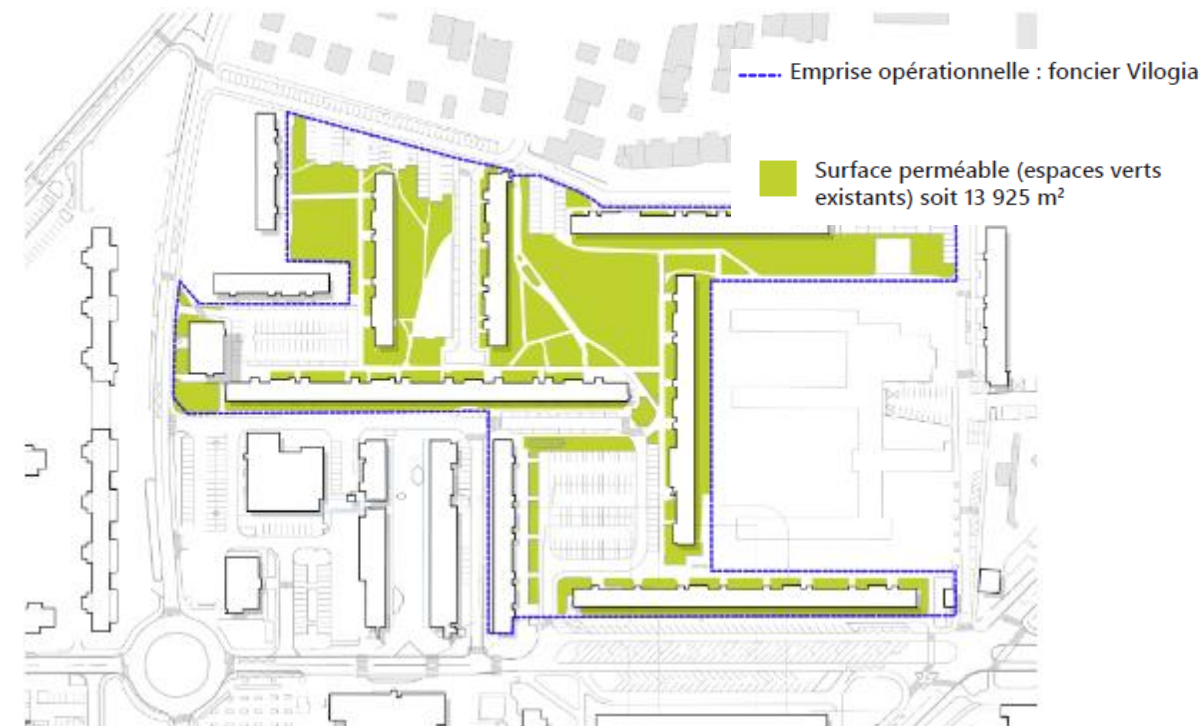


Création de voirie et squares publics – Source : Vilogia

La résidentialisation et la requalification des espaces extérieurs se concentreront sur plusieurs volets. Premièrement, les parcours doux seront mis en avant, permettant de nouveaux accès au quartier à travers un nouveau maillage. Ensuite, une diversité de typologie d'espaces verts sera proposée, avec de vastes espaces

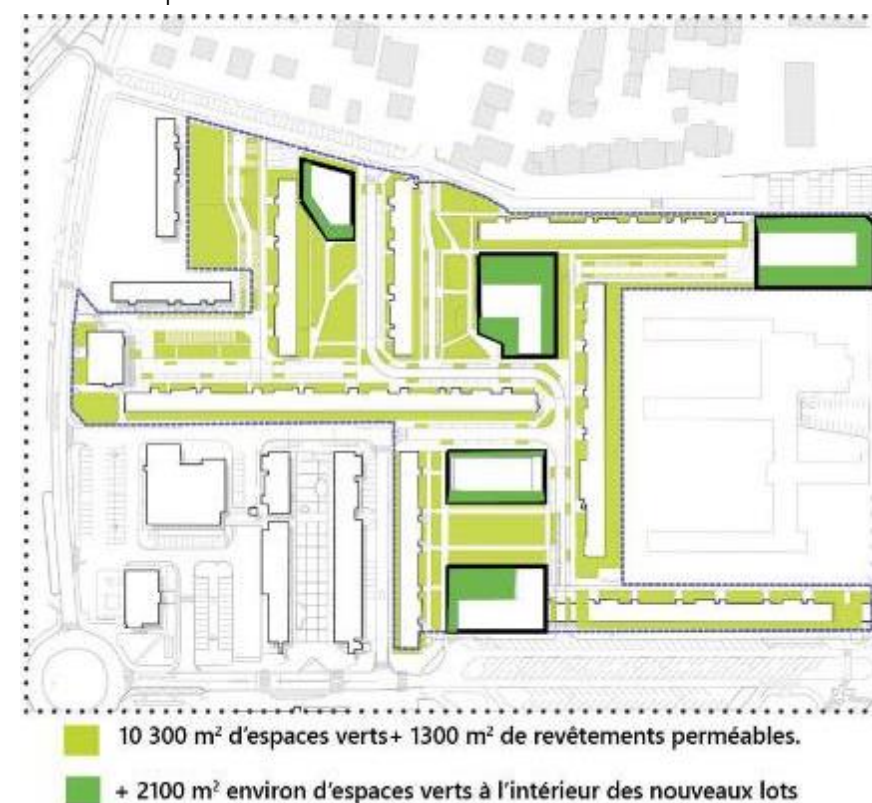
verts, des jardins d'accueils et des jardins d'intimisation avec des épaisseurs boisées en rez-de-chaussée de bâtiments et enfin, une trame d'espaces verts d'accompagnement de voirie intégrant les stationnements.

Actuellement 40% de la surface du foncier Vilogia est composé d'espaces verts, soit une surface de 13 925m².



Bilan des surfaces perméables existantes sur le secteur VILOGIA - Source : AVP Vilogia

L'objectif est de maintenir un équilibre avant/après projet en tenant compte des surfaces nouvellement imperméabilisées, notamment par la construction de bâtiments.



Bilan des surfaces perméables après projet sur le secteur VILOGIA - Source : AVP Vilogia

La **surface construite** représente environ **5260m²**.



Plan d'aménagement sur le secteur Vilogia, projet de résidentialisation – Source : La Compagnie du Paysage

DE NOUVEAUX ESPACES LUDIQUES ET NOURRICIERS



LES NOUVEAUX « VERGERS » VILOGIA



NOUVELLES SENTES ET RUES RÉSIDENTIELLES : INTIMISATION PAR LE VÉGÉTAL, INTÉGRATION DU STATIONNEMENT, RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET FABRICATION D'ECO-CONNECTION POUR LA BIODIVERSITÉ

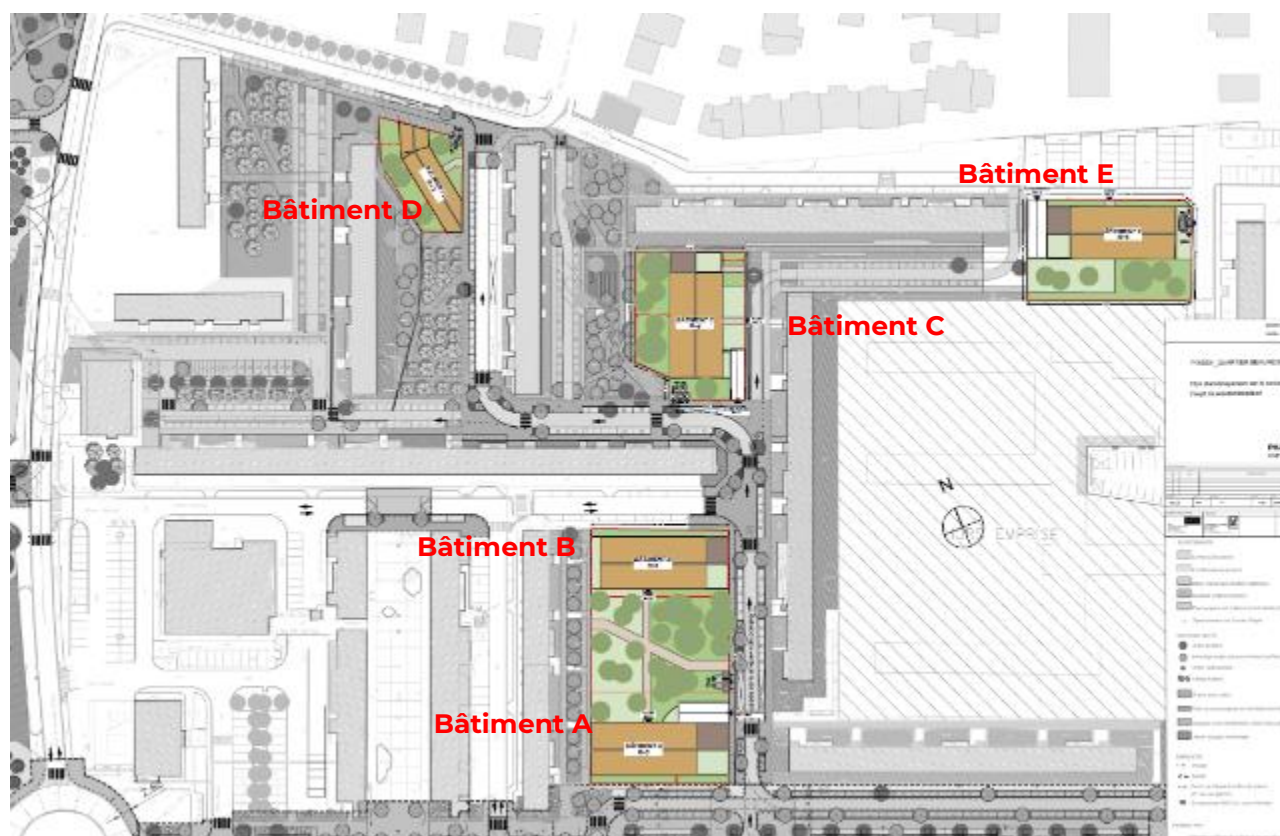


Le secteur Vilogia, une future identité plurielle – Source : La Compagnie du Paysage

Enfin, **5 nouveaux bâtiments pour 179 logements seront construits**, répartis entre accession libre et sociale, avec des immeubles collectifs allant du R+2 au R+5 en fonction de leur emplacement dans le quartier. Les travaux incluent également l'ajout d'environ 262 places de stationnement sous les nouvelles constructions, pour maintenir une capacité totale de stationnement de 564 places, soit environ 1,5 place par logement. Ces efforts permettront de créer un ensemble harmonieux et pérenne, intégrant les besoins des habitants et les exigences environnementales du site.



Localisation des parcelles des futures bâtiments – Source : COGEDIM



Localisation des bâtiments créés – Source : COGEDIM



Intensions architecturales sur le secteur COGEDIM – Source : COGEDIM

Récapitulatif des interventions de l’Opération 6 du PRU Poissy-Beauregard

Nu- méro sous lot	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
Bât A	0	0	2351	42	0	0	0	0	2351	42
Bât B	0	0	2351	42	0	0	0	0	2351	42
Bât C	0	0	1961	37	0	0	0	0	1961	37
Bât D	0	0	861	16	0	0	0	0	861	16
Bât E	0	0	2351	42	0	0	0	0	2255	42
Bât existant	/	464*	/	/	1100	20	0	0	/	444
TOTAL	In- connu	464	9 875	179	1100	20	0	0	9 875	623

*Aucun travaux prévus sur ces logements



Volumétrie des 5 immeubles de logements construits – Source : COGEDIM

g. Opération 7 : Aménagement des espaces publics – Ville

■ Contexte :

Le quartier de Beauregard dispose de nombreux parcs et squares, privés ou publics, qui ne sont pas qualitatifs tant d'un point de vue fonctionnel que d'un point de vue esthétique et architectural. Pourtant, la qualité des espaces publics est un véritable levier de développement à l'échelle d'un quartier.

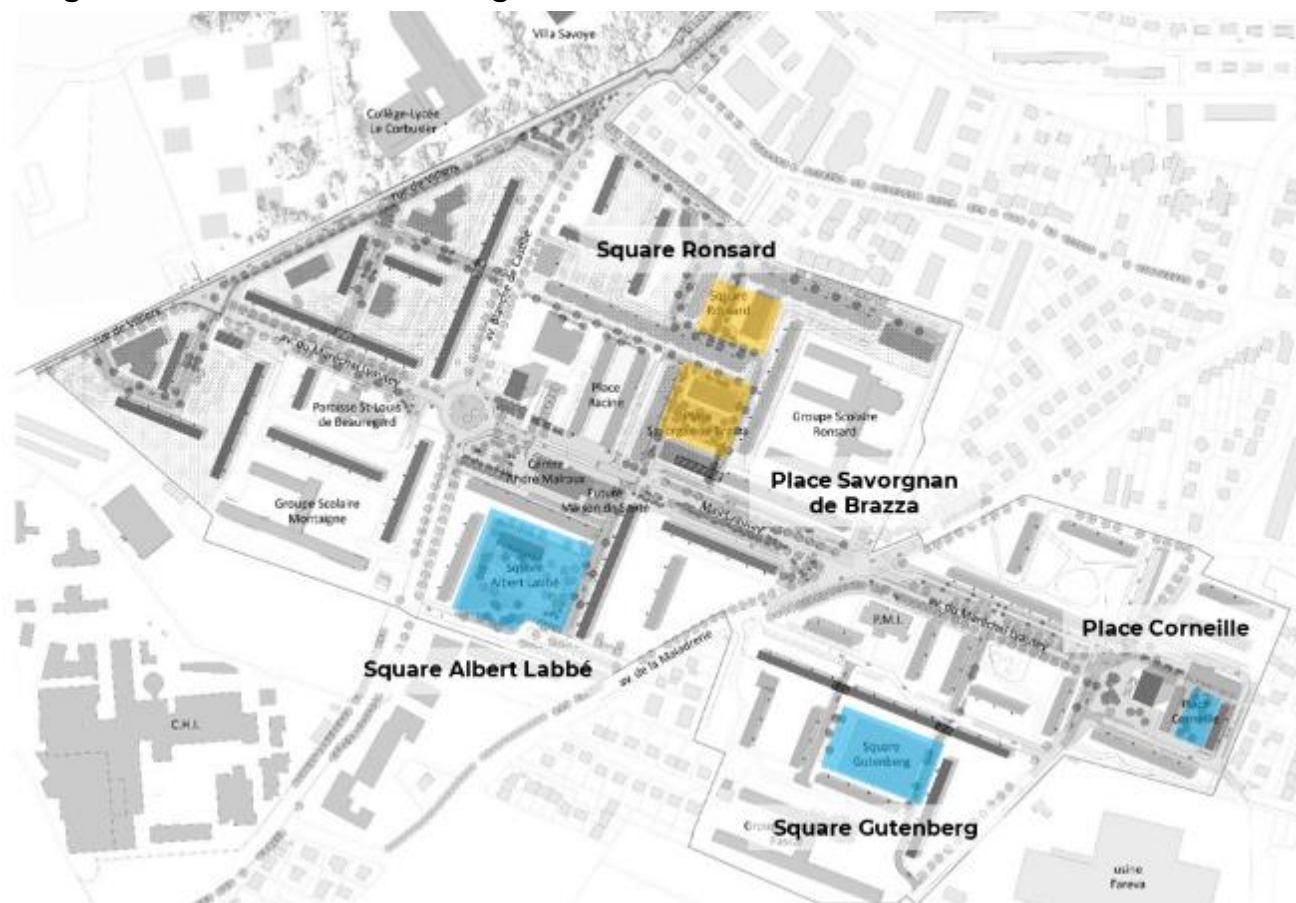
Ces squares occupent une place privilégiée, en cœur d'îlot pour la plupart et sont déjà à l'abri de la pression automobile. Il est donc essentiel pour redynamiser le quartier que les espaces publics en cœur d'îlot soient confortés et réaménagés en lien avec les interventions sur les grandes artères du quartier pilotées par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Ces actions permettront de conforter la centralité de ces squares.

NB : Le Square Ronsard est intégré dans le projet de Vilogia et la Place Brazza est intégrée dans celui de Cogedim.

■ Objectifs :

- Requalifier les espaces de circulation dans le quartier ;
- Créer des espaces de vie à une échelle fine ;
- Rendre l'espace public plus qualitatif ;
- Diversifier les pratiques au sein du quartier ;
- Renforcer les polarités existantes, et en créer de nouvelles ;
- Contribuer à mieux délimiter l'espace privé et public.

■ Programmation de travaux envisagés :



Plans de situation – Source : Atelier Grether et Citadia

- Square Gutenberg : Le projet sur cette place vise à recréer un espace agréable pour l'ensemble des riverains. La reprise des espaces verts permet la création de boisements en jeune plants de 245m². Au total, il y aura 2430m² de pleine terre et la conservation de la totalité des arbres existants.

Les aires de jeux pour enfants seront rénovées (205m² au total) et une plantation de cépées et de bancs seront installés pour une intégration dans la vie des riverains.



Vue aérienne de la Place Gutenberg actuelle – Source : Folius Ecopaysage



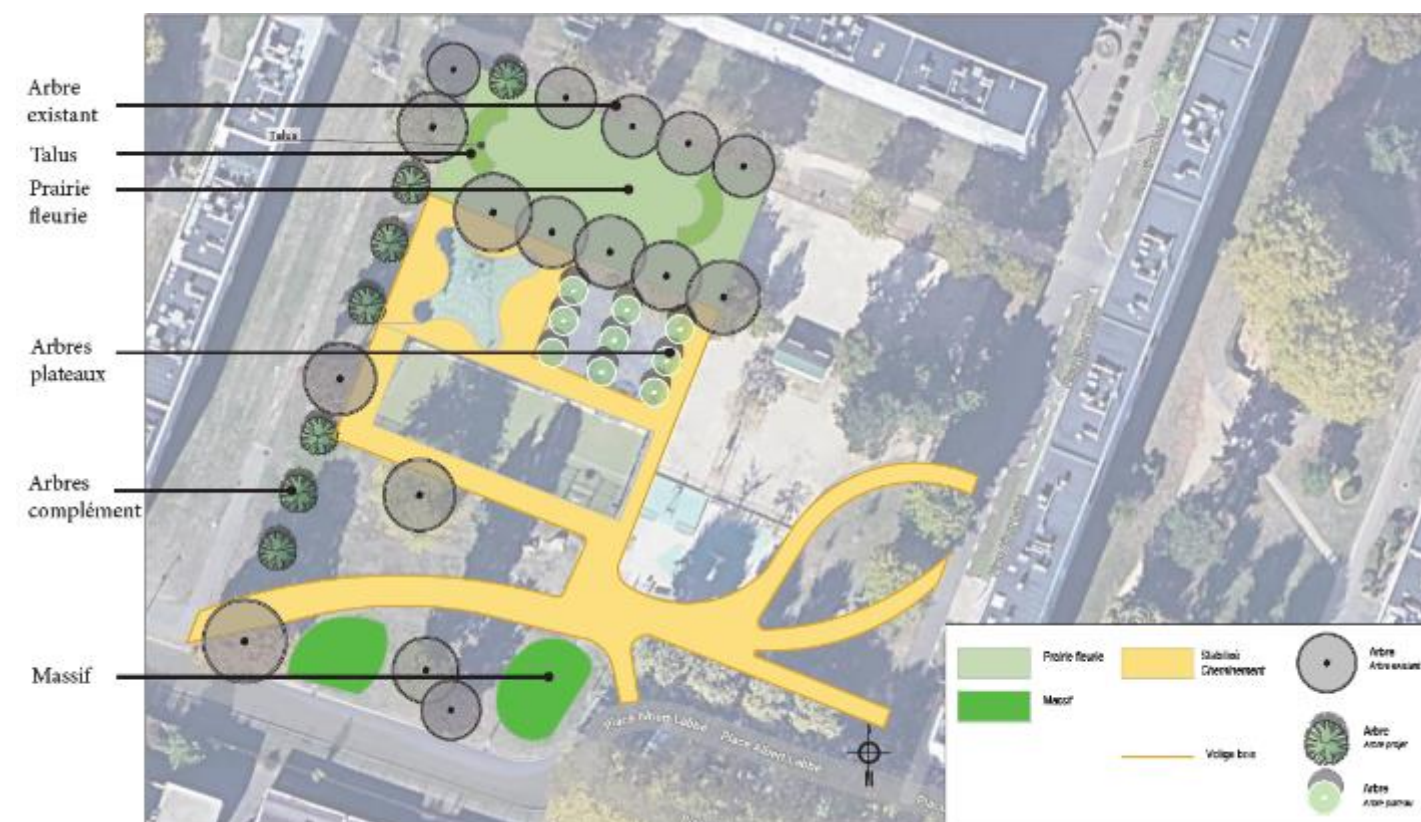
Esquisse et intentions pour l'aménagement de la Place Gutenberg – Source : Folius Ecopaysage

- **Square Labbé :** Ce square intergénérationnel est le plus grand square de Beauregard. On note la présence de boulodrome, de jeux pour enfants, d'espaces de loisirs pour adultes et jeunes adultes.

Cette place connaîtra une augmentation de sa végétalisation, tout en conservant ses aménagements sociaux intergénérationnels. Le nombre d'arbres prévus sur cette place doublera, passant de 16 à 32, permettant d'aider la lutte contre les îlots de chaleur. De plus, la surface enrobée, et donc imperméable, diminuera de 831m² pour laisser place à de la pleine terre, avec au total, 1374m² de pleine terre prévue. Sa revégétalisation prévoit aussi la création d'une prairie fleurie, de talus, d'arbres plateaux et de massifs, entourés et liés par un chemin.



Vue aérienne de la Place Albert Labbé actuelle – Source : Folius Ecopaysage



Esquisse et intentions pour l'aménagement de la Place Albert Labbé – Source : Folius Ecopaysage

- Place Corneille : La place Corneille pourra supporter des événements de quartier sur la zone avec du pavage et des joints enherbés, et ainsi recréer un espace convivial et de vie avec l'installation d'une aire de jeux pour les enfants. Cette place sera végétalisée tout en maintenant les fonctionnalités commerciales. Des alignements d'arbres seront ajoutés autour de la place ainsi que des bancs sinueux et l'espace enherbé sera agrandi. En tout, la place comptera 391m² de pleine terre, 13 arbres et 535m² de pavage enherbé.

L'objectif de cette restructuration est de pouvoir l'ouvrir sur le reste du quartier Beauregard. D'autre part, l'arrivée de 228 logements en accession sur le site Fareva permettra de créer une meilleure mixité sociale et de renforcer le rayonnement de cette place.



Vue aérienne de la Place Corneille actuelle – Source : Folius Ecopaysage



Esquisse et intentions pour l'aménagement de la Place Corneille – Source : Folius Ecopaysage

h. Opération 8 : Création et aménagement des voiries structurantes – GPSEO

Les aménagements de l'opération 8 concernent la création et l'aménagement des voiries structurantes du quartier Beauregard.

■ Contexte

Au sein du quartier Beauregard, les délimitations entre espaces publics et privatifs sont peu lisibles. Les voies publiques sont occupées par un stationnement automobile très consommateur d'espace, tandis qu'à contrario, les cœurs d'îlots sont d'une qualité paysagère intéressante et participent à la qualité de la vie collective. Les îlots sont très étendus, traversés par des cheminements piétonniers peu qualitatifs ou même aménagés.

D'une façon générale, la qualité d'aménagement des voies publiques est un levier pour améliorer l'image du quartier et sa transformation. Les jours de marché ou encore à l'heure de la sortie des écoles, les rues de Beauregard s'animent, elles sont les lieux de la vie collective, des échanges et des rencontres, de la convivialité. Aujourd'hui, la prédominance est celle de l'automobile, en mouvement ou en stationnement, qui occupe plus de 80% de l'espace public. La perspective du projet est de revaloriser et renforcer l'identité du quartier en réorganisant les espaces publics et résidentiels en changeant les limites et en améliorant la cohabitation entre les espaces. Ce projet amène une vraie volonté de créer un espace public apaisé et inclusif, permettant de redonner une place aux piétons et aux cyclistes, de diversifier les usages et les fonctionnalités, de renforcer la qualité paysagère et de mieux gérer les eaux pluviales. Les espaces publics sont un élément essentiel de la qualification du cadre de vie et de l'identité du quartier, pour les habitants d'abord mais aussi pour tous ceux qui passent et viennent à Beauregard.

■ Objectifs :

- Retrouver des espaces publics qualitatifs ;
- Révéler les qualités du quartier pour les habitants et les passants ;
- Créer des espaces publics inclusifs adaptés à la vie de proximité ;
- Diversifier les pratiques et les usages et intensifier les polarités existantes ;

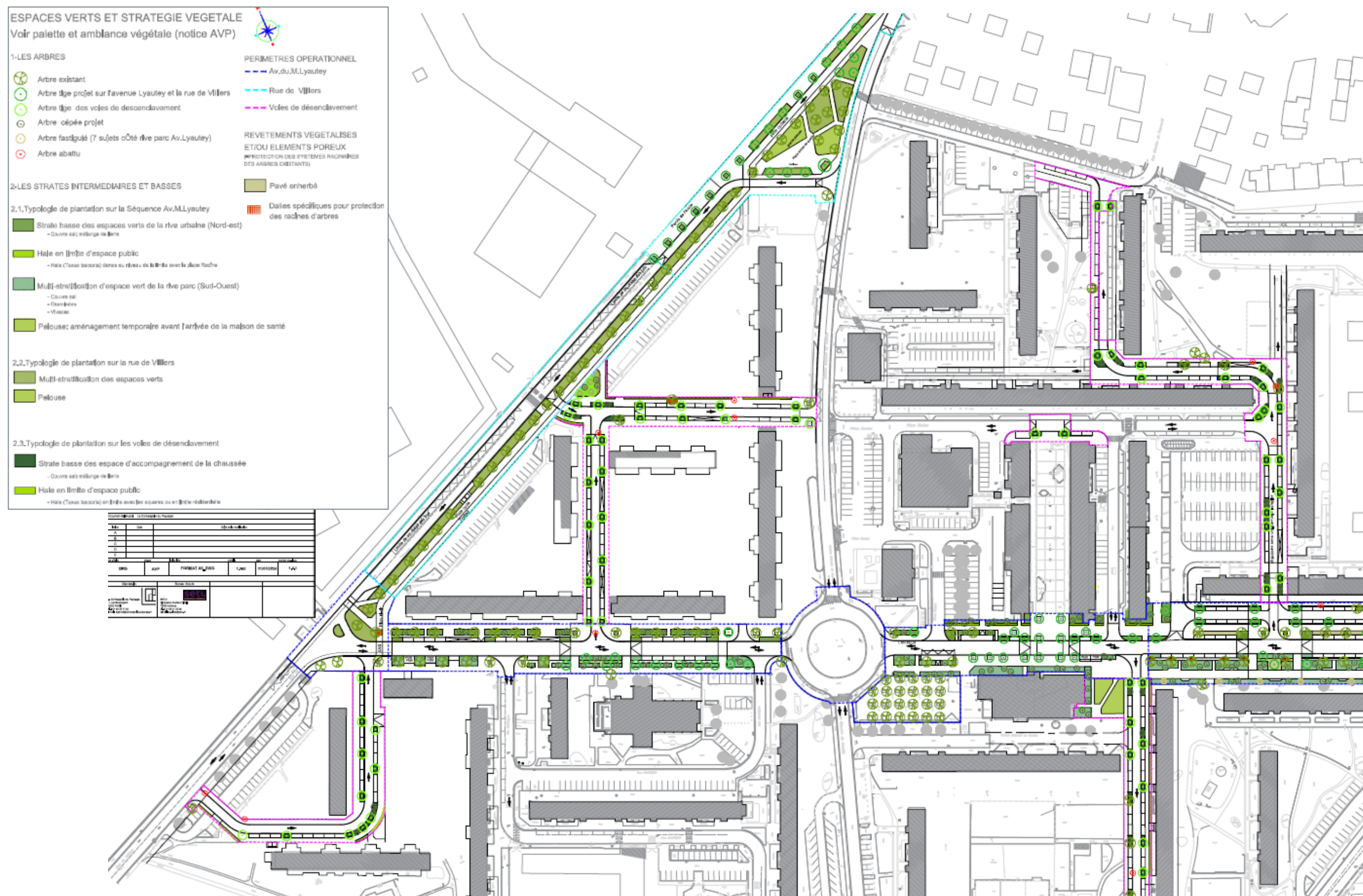
- Renforcer et qualifier les continuités piétonnières et cyclables et redistribuer les fonctions liées à l'automobile ;
- Valoriser la desserte des futures urbanisations et l'accessibilité des cœurs d'îlot ;
- Contribuer à mieux identifier les limites entre espace public et privé ;
- Renforcer le maillage résidentiel, redécouper les trop grandes emprises, et rompre les effets de « barre » ;
- Améliorer la gestion et valorisation des eaux pluviales aériennes, et contribuer à la biodiversité à travers une désimperméabilisation des sols et une diversification végétale ;
- Travailler sur la matérialité et le patrimoine végétal afin de garantir l'efficacité d'une nouvelle trame verte et de lutter contre les effets d'îlot de chaleur.

■ Projet général

La requalification des secteurs projet s'articule autour de plusieurs points clés.

■ Patrimoine végétal

Le maintien du patrimoine arboré et des espaces verts est primordial dans ce projet. La majorité des arbres seront conservés et des palettes végétales seront développées pour chaque secteur. Dans la « Rive urbaine » de l'avenue du Maréchal Lyautey et dans les voies de désenclavement, les espaces de stationnements alternent avec des banquettes plantées, avec des végétaux de strates variées. L'avenue Maréchal Lyautey sera réorganisée pour créer un parc linéaire public s'étendant de l'entrée du quartier, du côté de la rue de Villiers, jusqu'à la place Corneille. Sa requalification a aussi été imaginée à partir de l'espacement entre les alignements des plantes existantes, où un léger nivellement sera créé pour favoriser le développement racinaire. Ces nouveaux espaces verts permettront aussi de créer de l'aération entre les bâtiments, notamment au sud du quartier.



Plan des typologies de végétation 1/2 – Source : Artelia



■ Réduction de l'effet îlot de chaleur

L'augmentation de la végétation sur le secteur d'étude aura aussi des impacts positifs sur la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. À cela s'ajoutera la mise en place de revêtements de sol en matériaux clairs avec un faible albédo, comme du béton clair sur les trottoirs des artères principales, ou des revêtements semi-perméables sur la rive Parc et dans la partie la plus large de l'avenue du Maréchal Lyautey.

■ Mobilités douces

L'aspect social des secteurs publics est aussi pris en compte, notamment l'importance des espaces publics de proximité. Pour cela, la présence perçue des voitures sera réduite tout en proposant une offre de stationnement plus équilibrée et mieux répartie. Des places de stationnement seront mises en place le long des axes routiers à cet égard. De plus, les mobilités douces seront aussi mises en avant, à travers l'élargissement des trottoirs, la création de parcours piétons continus, confortables et simples, permettant de relier les équipements et de les faire fonctionner en synergie (comme les écoles Pascal et Ronsard, le centre Malraux, la place commerciale Racine et Corneille et le centre petite enfance).



Figure 1 : La place du vélo sur le secteur – Source : François David – Paysagiste Concepteur

■ Nouveau maillage pour désenclaver le secteur

Le nouveau maillage sera agrémenté de voies de désenclavement pour effectuer un rééquilibrage entre les espaces publics et les espaces résidentiels. Ces voies de désenclavement faciliteront les déplacements pour tous les modes de transports. Ces voies seront majoritairement à sens unique, offrant davantage de sécurité et des zones seront dédiées au stationnement des véhicules de collecte de déchets, pour améliorer la vie urbaine. Les zones de stationnement seront aussi créées pour être discrètes, entre de la végétation et des

espaces plantés. Chacune de ces rues accueillera aussi une essence spécifique de fruitiers ornementaux pour donner un caractère identitaire et spécifique à chaque secteur.

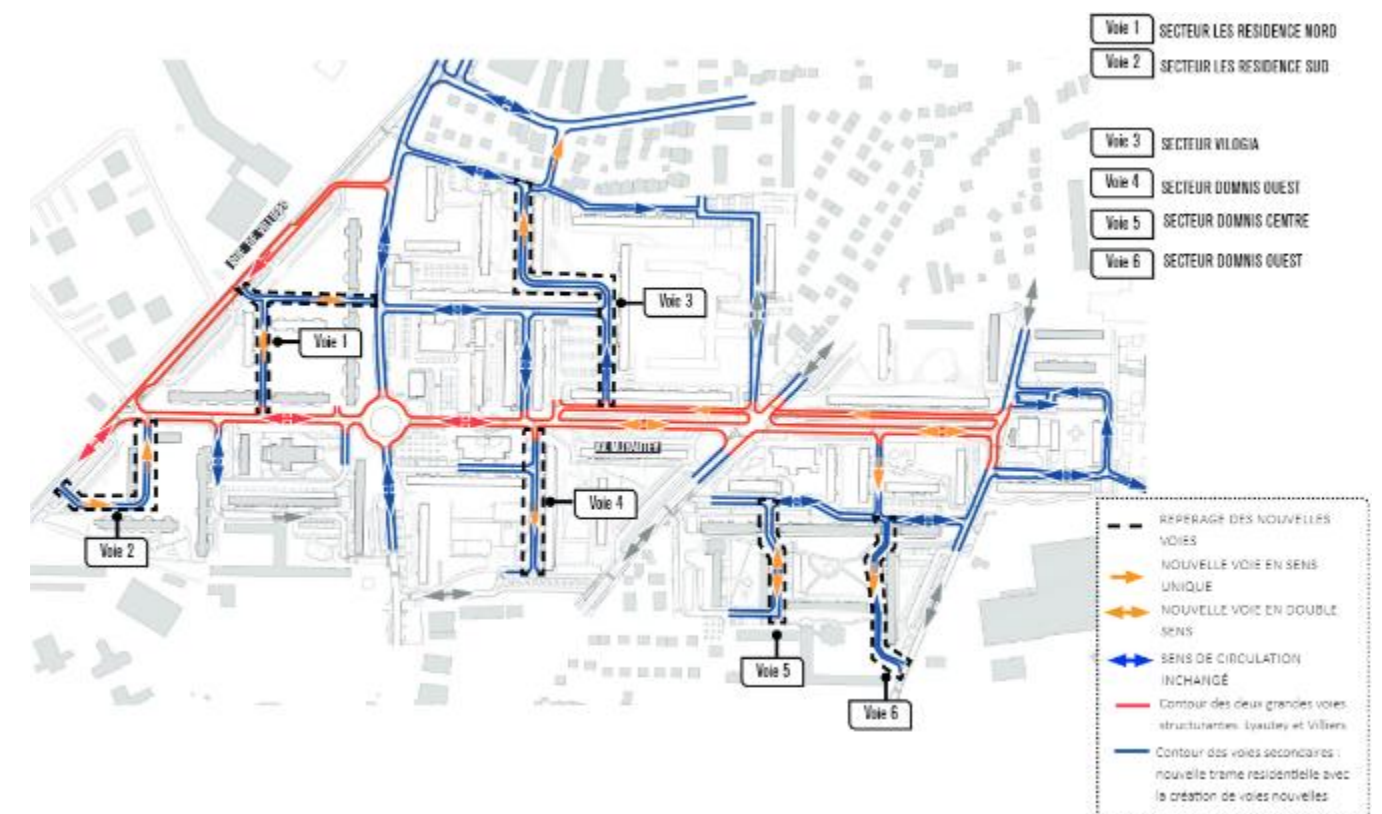


Figure 2 : Les voies de désenclavement – Source : La Compagnie du Paysage



Figure 3 : Images d'arbres fruitiers (à gauche et au centre) et de stationnement discret (à droite) – Source : La compagnie du paysage Notre Dame de Gravanchon Normandie

■ Séquençage de la programmation

Les actions de requalification seront séquencées, et seront d'abord engagées sur les espaces publics stratégiques, qui par leur situation portent l'image de Beauregard, ils sont au nombre de trois.

Tout d'abord, l'entrée de la ville en contact avec le domaine de la Part-Dieu, jouxtant le parc de Villiers et représentant le plus étroit du secteur sera traitée.

Ensuite, la centralité commerçante du quartier Beauregard sera requalifiée. Les trottoirs seront libérés des encombrants, comme les jardinières, qui seront remplacés par du mobilier moins encombrant, pour protéger du stationnement sauvage.

Enfin, le secteur le plus large, entre le giratoire et la rue de la Maladrerie sera traité, avec un recalibrage de l'espace pour resserrer la perception de l'espace routier.

■ Zoom par sous-secteurs

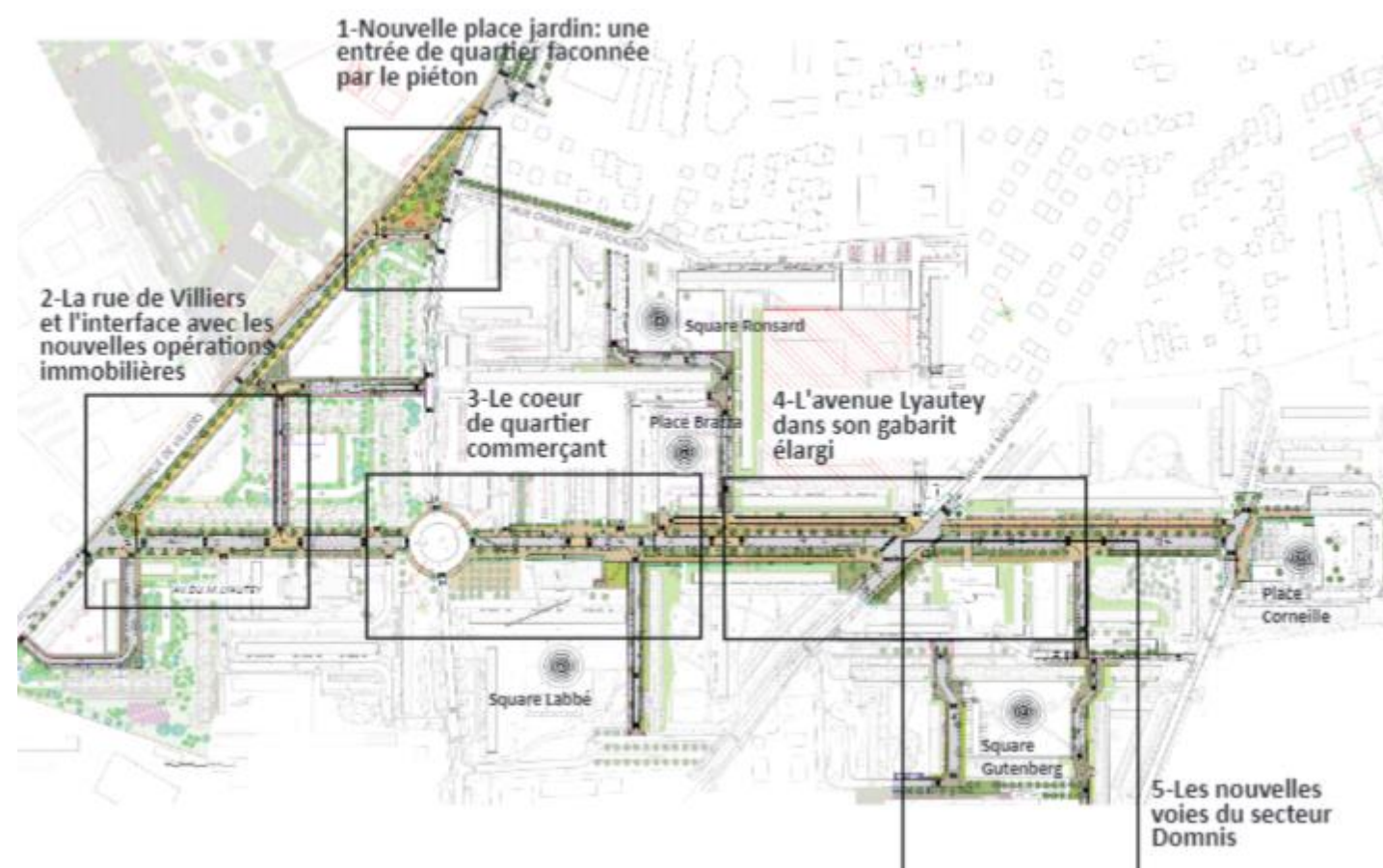


Figure 4 : Les aménagements clés des futurs espaces publics – Source : GPSEO

■ Nouvelle place jardin : une entrée de quartier façonnée par le piéton

La création de la place jardin conservera un fil d'eau, tout en ajoutant un paysage multi-strates arboré. Les espaces pour les mobilités douces se verront aussi augmentés, avec la création d'une piste cyclage double sens et des trottoirs élargis. La place d'entrée de quartier sera donc entourée d'arbres, la coupant du trafic routier.



Figure 5 : Bloc perspective vue de dessus, avec (en haut) et sans (en bas) le couvert arboré – Source : La Compagnie du Paysage

■ Rue de Villiers en section courante

Le réaménagement de la rue de Villiers permettra d'augmenter la végétalisation de ce secteur, en accueillant 377m² d'espaces verts en plus, et des noues et bandes plantées le long du trottoir. Devant le lycée, un parvis arboré sera planté pour apporter de la fraîcheur aux futurs élèves et passants et créer un lien avec les nouveaux espaces plantés. Les platanes existants au sud de la rue seront conservés. Ils seront accompagnés de plantes tapissantes autour de leur tronc. La bande plantée existante, actuellement composée de pelouse, sera élargie jusqu'à la bordure de la chaussée. Cette large banquette végétale sera complétée par une strate basse et quelques arbustes similaires à ceux plantés sur l'avenue du Maréchal Lyautey.

Cet axe représentera aussi un axe de mobilité douce, avec la mise en place d'une piste bidirectionnelle du côté du trottoir, protégeant ainsi les cyclistes du trafic routier, avec une bande plantée et arborée. Cette piste se raccordera à l'avenue Lyautey. En tout, il y aura 695m² d'espaces dédiés aux mobilités douces en plus de l'état actuel. Les espaces routiers dédiés à la voiture, connaîtront eux une diminution de 949m² ainsi que la transformation des voies actuelles en une voie unique et une voie dédiée aux bus.



Figure 6 : Plan de repérage des plantations de la rue de Villiers et de l'entrée de quartier – Source : La Compagnie du Paysage

Des coupes sont par ailleurs présentées en annexes.

■ L'articulation rue de Villiers / Avenue Lyautey

La réhabilitation de ce secteur apportera de l'ombre aux futurs promeneurs, avec la plantation de bandes végétales multi-strates le long de la route, et des espaces végétaux de l'autre côté du trottoir. En tout, 985m² d'espaces verts seront requalifiés, et 32 des 33 arbres seront conservés. De plus, les fils d'eau existants seront conservés, et borderont la route.

Concernant la mobilité, les larges trottoirs faciliteront le parcours fluide des passant et la mise en place de quelques assises permettra aux personnes à mobilité réduite de se reposer le long de l'allée. Il y aura deux fois plus d'espace piéton, soit 1000m² en plus, et 440m² de zone de partage. La voie en double sens sera conservée mais il y aura 860m² en moins d'espace 100% routier et les 24 places de stationnement seront disposées en long. Des plateaux seront mis en place, avec des enrobés clair, pour ralentir le trafic et fluidifier le passage des piétons.



Figure 7 : Bloc perspective vue de dessus, avec le couvert arboré – Source : La Compagnie du Paysage

■ Le cœur du quartier commerçant

La réhabilitation du cœur de quartier commerçant conservera la totalité des arbres et ajoutera 329m² d'espaces verts en plus. Les bandes végétales multi-strates auront une largeur minimum de 2,25m et de nouveaux alignements d'arbres seront plantés le long de la voie à double sens. Un aménagement paysager sera aussi mis en place au pied du bâtiment du centre social.

Les trottoirs proposés seront larges pour faciliter le passage des piétons. Le nouveau plateau permettra de réduire les vitesses au niveau du futur parvis du Centre Malraux. Il y aura 193m² en moins d'espace routier et

deux nouveaux quais de bus. Au niveau du giratoire, une reprise des rives piétonnes sera effectuée, libérant l'emprise des trottoirs en plaçant du mobilier moins encombrant.

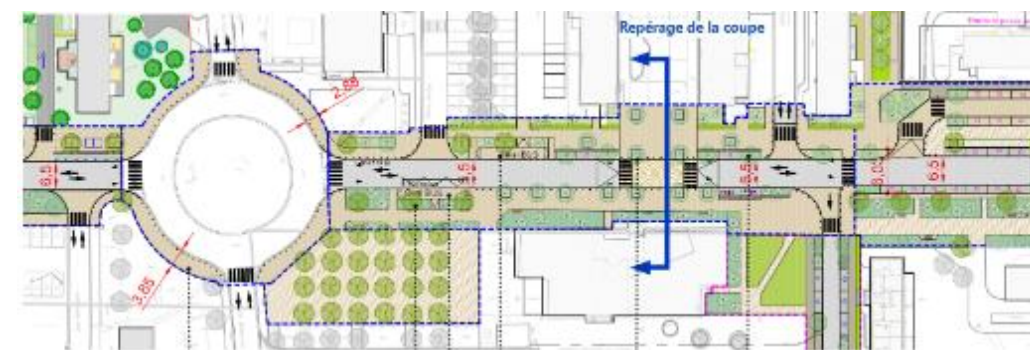


Figure 8 : Plan d'aménagement du cœur du quartier commerçant – Source : La Compagnie du Paysage

Des coupes sont par ailleurs présentées en annexes.

■ L'avenue Lyautey dans son gabarit élargi

Les alignements présents de platanes seront conservés dans leur quasi-totalité. Ils seront pris dans de généreux espaces plantés et/ou traités avec des matérialités permettant au système racinaire de respirer. En tout, il y aura 270m² d'espaces verts supplémentaires sur l'entièreté de l'avenue Lyautey. La large promenade plantée du côté rive parc mettra à distance le promeneur de la circulation et jouera le rôle de lien écologique avec les espaces ouverts existants au sud tout en récupérant les eaux de pluies courantes des espaces minéraux. Cela développera potentiellement la circulation de la petite faune et de la flore et visera donc à améliorer la fonctionnalité écologique du secteur.

La place du piéton et des mobilités douces sont prioritaires dans le projet. La rive urbaine offre un véritable quai partagé sous la forme d'une contre-allée, tandis que la rive parc propose un espace propice à la promenade. Sur l'avenue Lyautey en entier, seront mis en place 1550m² d'espace 100% piéton et 2209m² de zone de partage. Le plateau partagé permettra un partage de l'espace et un ralentissement de la vitesse des voitures. Il y aura aussi 4430m² en moins d'espaces 100% routier et 178 places de stationnement en long, plutôt qu'en épi pour réduire la place perçue de la voiture.



Figure 9 : Plan de repérage des plantations de la rive parc – Source : La Compagnie du Paysage

Sur la rive Sud de l'avenue du Maréchal Lyautey, un espace public parc sera aménagé. De généreuses banquettes végétales multi-stratifiées, intégrant le patrimoine arboré existant, sont imaginées. Ces futurs espaces verts favoriseront la biodiversité, la formation de corridors écologiques, et contribueront au confort des piétons et des promeneurs ainsi qu'au rafraîchissement de l'espace public. Ces banquettes, qui récupéreront les eaux de pluie des trottoirs, seront composées de plantes tapissantes, de masses arbustives persistantes, de vivaces et des bulbes ainsi que des arbres persistants et des arbres en cépée.



Plan de repérage des plantations de la rive urbaine – Source : La Compagnie du Paysage

Du côté de la rive urbaine, les platanes existants seront conservés, insérés dans une bande de pavés engazonnés. Ils seront accompagnés de plantes tapissantes dans un rayon de 2 m en partant du tronc. Des bulbes et quelques vivaces sont ajoutés pour apporter quelques nuances et évolutions visibles au fil des saisons.

Les espaces plantés du côté de la rive urbaine permettront également d'intégrer le stationnement. Tous les 5/6 places environ, une place de stationnement sera neutralisée afin d'augmenter les surfaces végétalisées et d'apporter de l'ombrage. Il s'agira en même temps de composer une véritable atmosphère de contre-allée arborée et apaisée pour le piéton. Un arbre tige sera positionné au centre lorsque la bande plantée est de 5 m de long afin que le tronc ne soit pas impacté par les éventuelles manœuvres des véhicules. Lorsque les banquettes plantées sont plus longues, des arbres cépées sont ajoutés.

En plantant un arbre tous les 5 emplacements de stationnement du côté des façades, seront garanties non seulement le respect des normes de défense incendie, mais également la création d'un aménagement végétal des pieds de bâtiments, parfois délaissés et sans lien d'accès direct à l'espace public

i. Opération 9 : Requalification du centre social André Malraux

■ Contexte

Le quartier de Beauregard dispose de nombreux équipements publics, l'un d'entre eux constitue le point central du quartier : le centre social André Malraux (704m²). Cet équipement aujourd'hui obsolète pourrait rayonner à travers l'ensemble du quartier et même au-delà sur la commune.

Néanmoins, le centre social André Malraux souffre de nombreuses problématiques. Il n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), peu efficace d'un point de vue énergétique et n'a pas connu d'adaptation de ses usages depuis plusieurs années. La fréquentation de cet équipement démontre malgré tout qu'il est important dans la vie du quartier. Il est donc essentiel de requalifier ce centre social, d'une part en le rendant accessible PMR, mais également en modifiant ses accès pour être en lien avec la future Maison de Santé qui lui sera adjacente. En complément, une restructuration de l'intérieur du bâtiment est nécessaire pour accueillir de nouveaux usages et remettre cet équipement au centre de la vie sociale du quartier.

■ Objectifs :

- Rendre l'équipement accessible à l'ensemble des habitants (équipements PMR) ;
- Réhabiliter l'aspect intérieur et extérieur de l'équipement ;
- Renforcer la centralité du lieu avec la polarité commerciale Racine, la future Maison de Santé et le square Labbé.

■ Programme de travaux :

- Déplacement des entrées du bâtiment sur hall vers un accès principal sur la salle d'activités ;
- Déconstruction de l'esplanade sur l'entrée principale actuelle et reprise de l'étanchéité du sous-sol débordant sur l'extérieur ;
- Reprise de l'étanchéité de la toiture en plancher haut du rez-de-chaussée et R+1 et mise en sécurité de la toiture avec des gardes corps périphériques ;
- Réfection des menuiseries extérieures en façades et reprises par des menuiseries aluminium ;
- Création d'un ascenseur ;
- Travaux de reprises intérieures (sols, plomberie, sanitaires, cuisine) ;



Plan de situation – Convention PRIOR

j. Opération 10 : Création d'une Maison de Santé CD 78 / Ville de Poissy

■ Contexte

Face à l'engorgement des services de santé et dans le cadre de son expansion, la Ville de Poissy souhaite renforcer son offre de soins. À ce titre, elle a été sélectionnée pour accueillir une nouvelle maison médicale dans le cadre d'un appel à projet du Département des Yvelines. Le Département des Yvelines est maître d'ouvrage de cette opération, avec une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage signée avec la Ville de Poissy.

■ Objectifs

Les objectifs du projet sont de soutenir l'installation et le maintien des professionnels de santé dans un territoire déficitaire en offre de soins de premier recours et de répondre aux perspectives défavorables de la démographie médicale à court et moyen termes. La future maison médicale, située le long de l'avenue du Maréchal Lyautey, devra s'adapter aux évolutions des pratiques et des besoins en matière de santé. Elle visera à fournir un espace flexible pouvant accueillir divers professionnels de santé, répondant aux normes environnementales de la RE 2020, et étant facile à entretenir.

■ État initial du site

Le site destiné à la construction de la maison médicale est déjà urbanisé. Il comprend un ancien bar inutilisé depuis plusieurs années et un espace public dédié aux cheminements piétons, actuellement utilisé pour un stationnement sauvage. Ce terrain est situé à l'aplomb du centre social André Malraux et en face du centre commercial Racine.



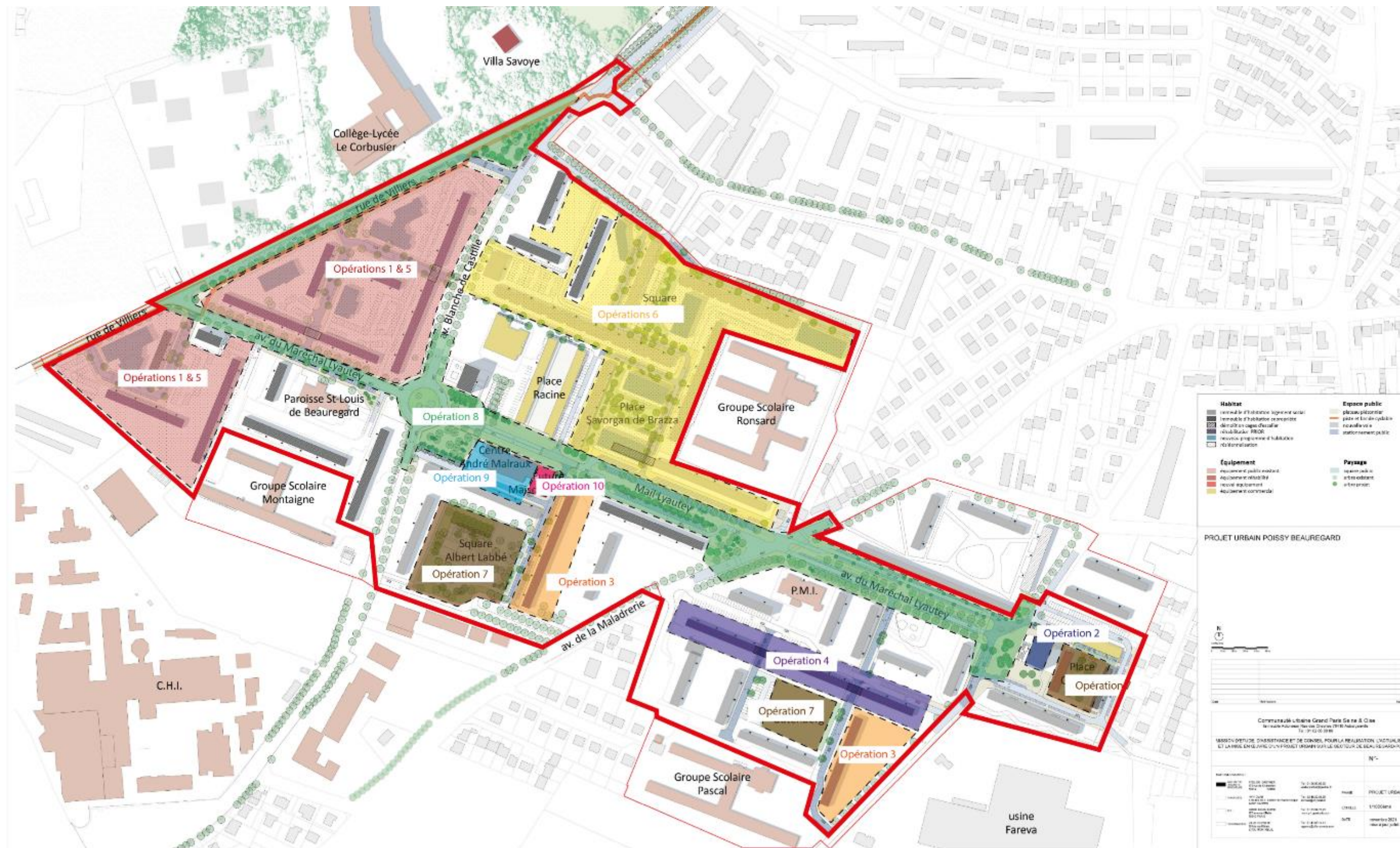
Localisation de l'emplacement – Source : Note de synthèse du Projet de construction d'une maison de santé (Ville de Poissy, mai 2023)

■ Programme et travaux envisagés

Le programme prévoit la construction de la maison médicale sur une parcelle déjà urbanisée. La maison médicale comprendra des cabinets de consultation livrés en blanc, avec l'aménagement final à la charge des professionnels de santé. Le stationnement du personnel sera intégré à la parcelle. Le stationnement des patients sera réalisé sur la rue, avec une place PMR près de l'entrée. Le projet intègre également des ambitions environnementales, respectant les normes de la RE 2020, et prévoit une flexibilité des espaces pour répondre aux besoins évolutifs des utilisateurs. Le bâtiment devra être facile à entretenir et à maintenir, et il est conçu pour être durable et résistant à l'usure du temps.

k. Récapitulatif de la programmation du projet par opérations

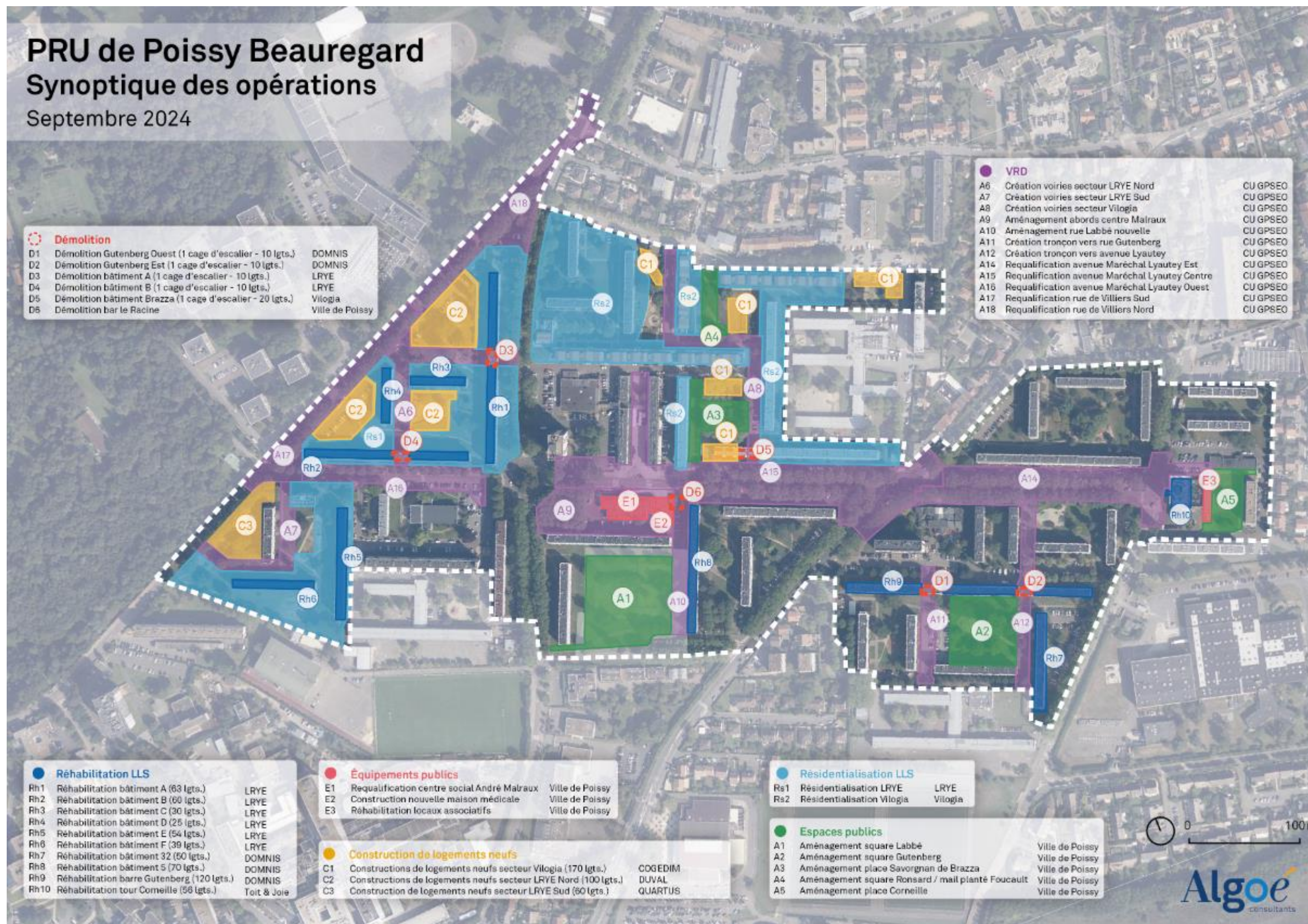
Les cartes suivantes présentent la localisation des différents projets de logements, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de réhabilitations.



Récapitulatif des opérations différentes – Source : Atelier Grether

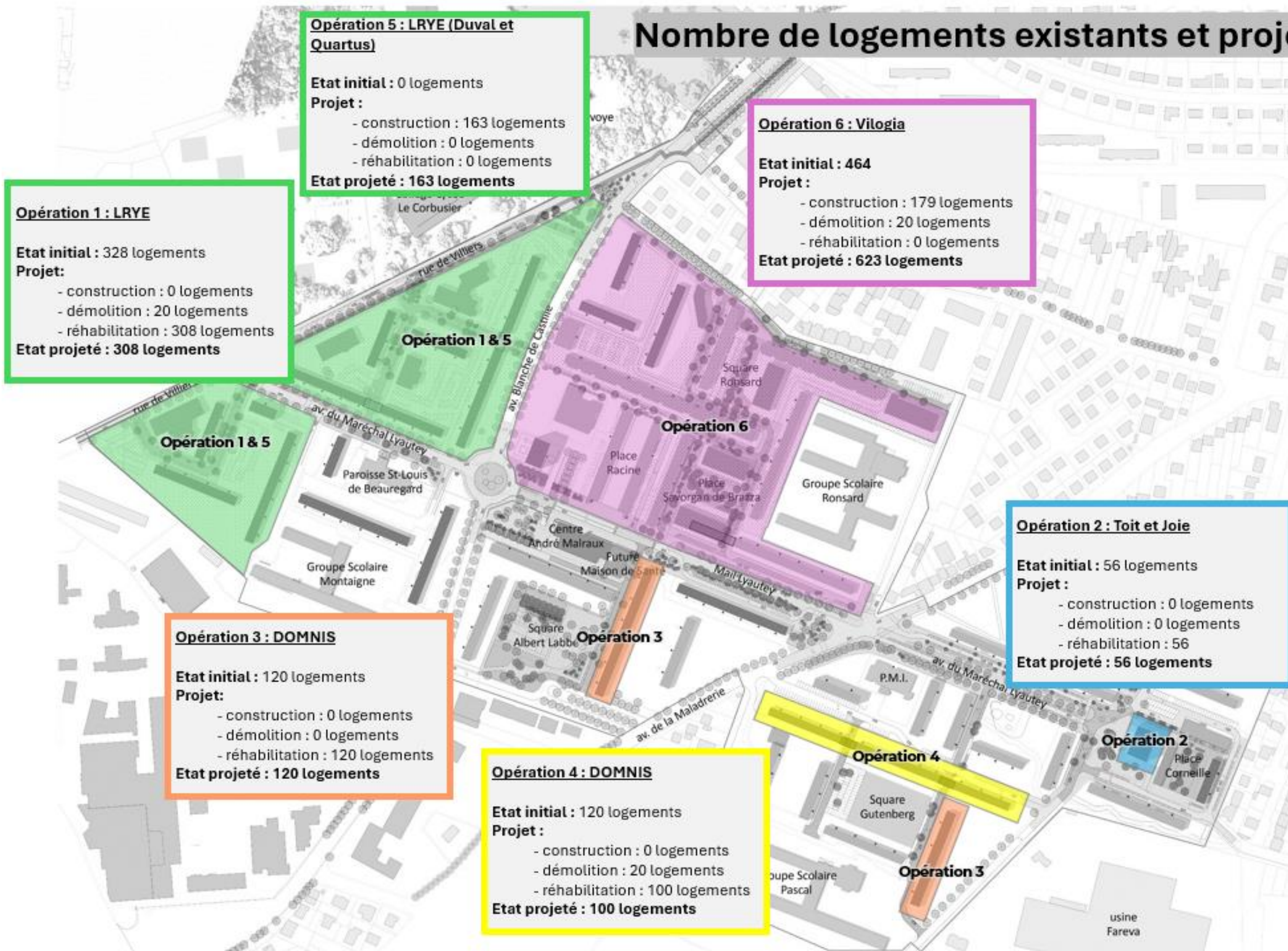
PRU de Poissy Beauregard Synoptique des opérations

Septembre 2024

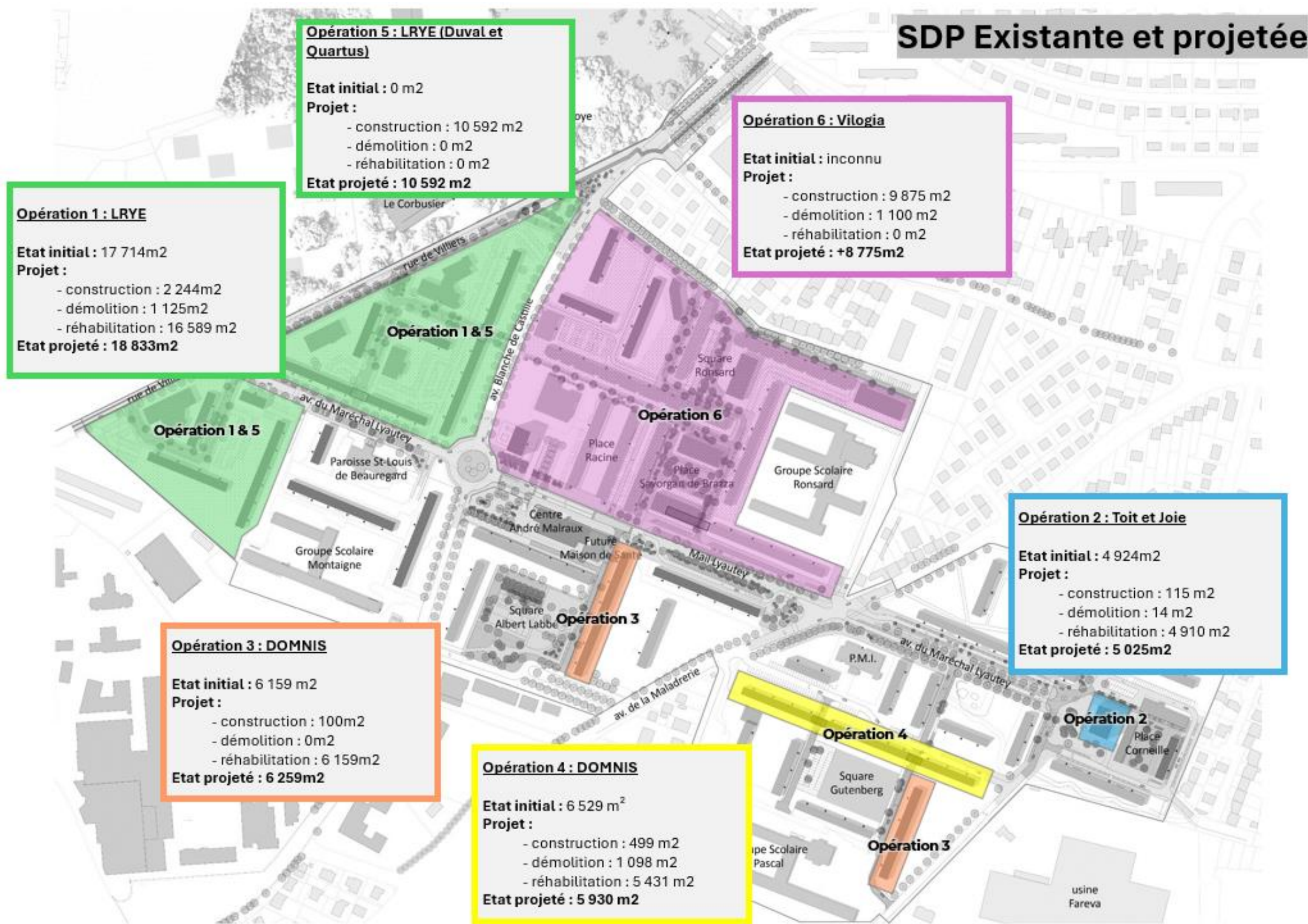


Synoptique des opérations du quartier de Beauregard – Source : Algoé Consultants

Nombre de logements existants et projetés



Récapitulatif de la programmation en nombre de logement – Source : Citadia groupe SCET



Récapitulatif de la programmation en m² de SDP – Source : Citadia groupe SCET

Numéro de l'opération	Etat initial		Réalisation par le Projet						Etat projeté	
	SDP	Log	SDP Neuf	Log Neuf	SDP Démol	Log Démol	SDP Réhab	Log Réhab	SDP TOTAL	Log TOTAL
Opération 1	17 714	328	2 244	0	1 125	20	16 589	308	18 833	308
Opération 2	4 924	56	115	0	14	0	4 910	56	5 025	56
Opération 3	6 159	120	100	0	0	0	6 159	120	6 259	120
Opération 4	6 529	120	499	0	1 098	20	5 431	100	5 930	100
Opération 5	0	0	10 592	163	0	0	0	0	10 592	163
Opération 6	Inconnu	464*	9 875	179	1 100	20	0	0	+8 775	623
Opération 7	Restructuration du square Gutenberg du square Labbé de la place Corneille									
Opération 8	Réaménagement des voiries structurantes et création de voies de désenclavement									
Opération 9	Réhabilitation du centre social André Malraux (704m²)									
Opération 10	Création d'un Centre de Santé									
TOTAL	35 326	1 088	23 425	342	3 337	60	33 089	584	55 414	1 370

*Aucun travaux prévus sur ces logements – non compté dans leTOTAL

4. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET

Ce chapitre présente, pour chaque thématique environnementale :

1. L'état initial de l'environnement des thématiques présentant un enjeu à intégrer dans le projet ;
2. Les impacts de la programmation envisagée sur l'environnement
3. Et s'il y a lieu, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables du parti d'aménagement sur l'environnement.

4.1. Milieu physique et climat

a. Etat initial

Climat : Le climat de Poissy, dans l'ouest de l'Île-de-France, est océanique, avec des températures modérées et des précipitations régulières. Les températures minimales moyennes varient entre 2°C en janvier/février et 13°C en juillet/août, tandis que les maximales vont de 8°C en hiver à 25°C en été. Le mois le moins ensoleillé est janvier avec 2,5 jours de soleil, et le plus ensoleillé est juillet avec 7,3 jours. Les précipitations sont les plus faibles en septembre (30 mm) et les plus élevées en décembre (58 mm). Les vents dominants viennent du sud-ouest (30%).

Changements climatiques : Les changements climatiques entraîneront une hausse des précipitations et des vagues de chaleur en Europe. Les crues et inondations seront plus fréquentes, tandis que des températures extrêmes affecteront la santé des populations, surtout en milieu urbain avec les îlots de chaleur. Ces zones urbaines retiennent plus de chaleur, aggravant les effets des canicules, particulièrement pour les plus vulnérables. À Beauregard, la présence d'espaces arborés et d'immeubles espacés réduit l'impact de ces îlots de chaleur urbains.

Topographie et géologie : Le relief de Poissy se divise en trois secteurs : les sables et alluvions le long de la Seine (jusqu'à 30 m d'altitude), les terrasses alluviales avec des pentes atteignant 12 % (40 à 65 m), et les calcaires/marnes du Lutétien sur les hauteurs (70 à 170 m). La topographie du projet, à environ 80 m d'altitude, se trouve dans une zone de coteaux. La Seine, à 900 m au nord, est le cours d'eau majeur, tandis qu'un autre cours d'eau se situe à 700 m à l'ouest.

b. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
• Une topographie relativement plate	• Une hydrographie inexistante sur le secteur
Opportunités	Menaces
	• Une accentuation de l'inconfort thermique liée aux évolutions climatiques

Enjeux :

- Encourager le développement d'îlots de fraîcheur et travailler à la désimperméabilisation du site afin de favoriser un certain confort climatique sur le quartier ;
- Prendre en compte les caractéristiques du terrain lors de l'aménagement du quartier.

c. Récapitulatif des incidences et mesures

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
La végétalisation du quartier en l'enrichissant d'espaces verts permettant de garantir la présence d'îlots de fraîcheur	X		X				X		
Une modification de la topographie du site à prévoir		X	X		X	X	X		
Évolution de l'imperméabilisation des sols à l'échelle du projet	X		X				X		

4.2. Démographie, habitats, développement économique et social

a. Etat initial

Population : En 2020, Poissy comptait 39 731 habitants, en hausse constante depuis 1968, malgré une baisse en 1999. Le quartier prioritaire de Beauregard abrite 5 686 habitants (15 % de la population). La ville est jeune, avec 78 % des habitants de moins de 60 ans. Beauregard connaît une baisse des moins de 60 ans, mais l'indice de jeunesse y reste stable à 1,5. Les ménages de Poissy sont majoritairement familiaux (61,3 %), avec 17 % de familles monoparentales à Beauregard, où la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes.

Emplois et Revenus : En 2020, Poissy comptait un taux d'emploi de 61 %, en baisse par rapport à 2013 (68,8 %). La précarité des emplois a diminué de 2,6 % entre 2013 et 2018. Les emplois industriels sont en déclin sur le territoire de GPS&O, mais restent significatifs. À Beauregard, 25 % des demandeurs d'emploi de la ville y résident. Poissy comptait 22 626 emplois, principalement dans l'administration (34 %) et l'industrie (29 %). Le revenu médian à Beauregard est de 1 298 € par mois, bien inférieur à la moyenne communale (1 849 €). Le quartier affiche un taux de pauvreté de 31,9 %.

Parc de Logements : En 2019, Poissy comptait 18 126 logements, en croissance depuis les années 1970. La majorité des logements sont des appartements (81 %) avec une répartition quasi équilibrée entre locataires (56,3 %, dont 33,5 % en HLM) et propriétaires (42,2 %). Les logements sociaux représentent 36,3 % du parc en 2022, avec une forte hausse de constructions en 2017. Environ 11 % des logements sont sur-occupés. Le quartier de Beauregard, construit dans les années 1950, compte 336 logements en copropriété et 1 724 logements sociaux répartis sur 46 immeubles.

Equipements Scolaires et liés à l'enfance : Poissy dispose de 5 crèches accueillant 82 enfants, avec des places réservées à la crèche "Baby Lou" de Conflans-Sainte-Honorine. L'offre de la commune pour la petite enfance est légèrement supérieure à celle de GPS&O. Toutefois, aucune crèche ne se trouve dans le quartier de Beauregard, la plus proche étant la crèche "Bulle de Savon" située rue des Grands Champs.

Equipements Scolaires : Poissy compte 11 écoles maternelles, dont 6 accueillent également l'élémentaire sur un même site, ainsi que 2 structures privées (Montessori et Notre-Dame). Plusieurs écoles sont proches du quartier Beauregard : l'école élémentaire Pierre de Ronsard, maternelle Michel de Montaigne, élémentaire Abbaye, entre autres.

Pour le secondaire, Poissy possède 4 collèges et 4 lycées. Le quartier Beauregard est à proximité du collège et lycée Le Corbusier, du collège Les Grands Champs, ainsi que du lycée CFA vente et commerces.

Equipements Médico-sociaux : Poissy se distingue par un bon nombre d'équipements de santé, avec 1,7 équipements pour 1 000 habitants, contre 1,1 en moyenne à Grand Paris Seine & Oise. La commune compte de nombreuses pharmacies, surtout dans le centre-ville. Elle dispose également de quatre maisons de retraite et EHPAD (Korian, Les Maisonnées, Jardins d'Eleusis, Hervieux) et d'un hôpital récemment rénové, le CHI Poissy Saint-Germain-en-Laye. Le quartier de Beauregard bénéficie d'un accès facile aux soins, avec trois maisons de retraite à moins de 500 mètres et l'hôpital à seulement 200 mètres.

Equipements culturels et de loisirs : Poissy possède plusieurs installations sportives, dont le Stade Léo Lagrange, siège de l'AS Poissy en Championnat Amateur, ainsi que le complexe sportif Marcel Cerdan et le stade de Beauregard. Le quartier de Beauregard est entouré d'une riche offre culturelle et sportive, incluant stades, gymnases et la Villa Savoye. La vie associative y est dynamique, avec des clubs comme le Poissy FC et l'AS Poissy, totalisant environ 800 licenciés. Un nouveau centre d'entraînement pour le Paris-Saint-Germain est en cours de construction et ouvrira en 2024.

Activités Économiques : Le pôle commercial de Poissy est l'une des principales polarités du territoire, avec 3,4 commerces pour 1 000 habitants, légèrement au-dessus de la moyenne intercommunale (3,2). L'offre se concentre en centre-ville et autour de la zone des 40 Sous à Orgeval, proche de l'A13. Le quartier de

c. Récapitulatif des incidences et mesures

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

Beauregard dispose de commerces de proximité comme Carrefour Market, la Poste et des restaurants rapides, principalement situés sur l'avenue du Maréchal Lyautey. Un marché se tient place Racine les jeudis et samedis.

b. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
- Une population jeune au sein du quartier. - La présence de nombreux commerces et services de proximité sur le quartier ; - La proximité du secteur avec les établissements de premier et second cycle ; - Des équipements sportifs nombreux.	- Un quartier rencontrant d'importantes difficultés sociales et économiques ; - Une occupation du parc de logement par des familles nombreuses et/ou monoparentales ; - Des logements construits dans les années 1950, engendrant des problématiques de confort thermique. - Des équipements datant majoritairement de la création du quartier et qui commencent à montrer des signes de vétustés ; Une offre médicale peu marquée sur le secteur, mais néanmoins peu éloignée du quartier.
Opportunités	Menaces
- Un quartier inscrit dans un projet de renouvellement urbain, permettant d'améliorer le cadre de vie, les logements existants et son image. - Restaurer les équipements du quartier afin de les rendre plus attractifs pour les habitants de Beauregard et les visiteurs.	- Un quartier dans une dynamique de paupérisation.

Enjeux :

- Diversifier l'offre en logement, améliorer sa qualité et renforcer la mixité sociale sur le quartier tout en accompagnant les ménages dans le processus de relogement ;
- Améliorer le confort des habitants dans les logements et le cadre de vie du quartier ;
- Favoriser la réintégration du quartier et de ses habitants dans le fonctionnement du reste de la Ville afin d'en limiter l'isolement et d'en améliorer la dynamique sociale et urbaine.
- Réaliser le traitement des espaces résidentiels du parc social et la réorganisation des domanialités pour permettre la création d'espaces verts, vecteurs de proximité et de rencontre ;
- Restructurer les logements par des extensions permettant de les agrandir tout en offrant de nouveaux espaces et usages.
- Conforter les équipements et commerces du quartier, en requalifiant les espaces et en apportant une certaine diversification ;
- Veiller à l'adaptation de l'offre commerciale et en équipements en lien avec les évolutions apportées par le projet ;
- Recréer du lien dans le quartier entre les différents lieux et équipements collectifs ;
- Renforcer la centralité du lieu avec le centre commercial, la future maison de santé et le square Labbé.

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
Une offre résidentielle renouvelée dans le cadre du projet : réhabi- litation et restructuration prévus du parc de logements	X		X		X				
Le développement d'une offre en accession libre sur le quartier, permettant une mixité sociale renforcée	X		X		X				
La réhabilitation du centre social André Malraux	X		X		X				
La réhabilitation du local associatif place Corneille	X		X		X				
La création d'un centre de santé dans le quartier	X		X		X				
Une requalification des espaces publics du quartier comme des lieux centraux d'animation sociale	X		X		X				
Un relogement des habitants nécessaire compte tenu de la démo- lition de bâtiments de logements	X			X	X			[R] : Mettre en place une stratégie de relogement et d'attribution	Gene imposée par le déménagement
Une perturbation du cadre de vie et de l'accès aux équipements en phase chantier	X			X	X			[R] : Envisager un phasage des travaux en deux grandes étapes sous l'égide d'un OPCIC [R] : Application d'une charte chantier faibles nui- sances	Minimes

4.3. Cadre paysager et patrimonial

a. Etat initial

Le cadre paysager : Le site d'étude se situe près de la vallée de la Seine, sur un relief descendant depuis un socle calcaire, marquant une transition entre l'agglomération parisienne et les paysages agricoles de la vallée de la Seine. Cette zone fait partie du Val et des coteaux d'Orgeval, dominée au sud par les coteaux boisés du plateau des Alluets et, au nord, par la butte de Marsinval et l'autoroute A13. Historiquement, les coteaux étaient couverts de vergers, mais ils tendent aujourd'hui vers des cultures céréalières. L'Atlas des paysages des Yvelines identifie cet espace comme un territoire agricole remarquable qu'il convient de préserver, en raison de son rôle dans le développement économique local et la promotion des circuits courts.

Le quartier Beauregard se trouve à proximité de plusieurs espaces naturels et patrimoniaux remarquables, tels que le parc de Villiers (300 mètres), le parc Meissonnier (500 mètres), et la forêt de Saint-Germain-en-Laye (1,5 km à l'est). Parmi les éléments patrimoniaux notables figurent la villa Savoye, le collège-lycée Le Corbusier, et l'église de Beauregard. Cependant, le secteur d'étude est actuellement peu connecté à ces espaces naturels et patrimoniaux. Des aménagements futurs, tels que des cheminements doux et des percées visuelles, pourraient renforcer ces liens fonctionnels et améliorer l'accès à ces espaces de qualité.

Le tissu urbain : Le quartier de Beauregard, en périphérie de Poissy, est marqué par la présence d'équipements publics (écoles, hôpital, équipements sportifs), mais reste isolé du reste de la ville. Au Nord-Est, il est bordé par des habitations individuelles, sans connexion fonctionnelle. Cet isolement est renforcé par un réseau viaire en impasses et des aménagements historiques, tels que des parkings périphériques et des haies brise-vues. Ainsi, le quartier entretient peu de liens avec le tissu urbain environnant, le rendant peu intégré à son environnement.



Tissus urbains à proximité du quartier Beauregard – Source : Citadia groupe SCET

Le cadre historique architectural : L'essor de l'industrie automobile, notamment avec l'entreprise SIMCA, a entraîné la construction d'une usine à Poissy dans les années 1950, faisant de la ville une "Simca Ville". Pour loger les ouvriers, l'architecte Gustave Stoskopf a conçu la cité de Beauregard entre 1956 et 1958, dans le

c. Récapitulatif des incidences et mesures

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

style des grands ensembles de l'époque, avec des immeubles en béton disposés en barres horizontales ou verticales. Ces formes architecturales, restées quasiment intactes, renforcent l'isolement morphologique du quartier par rapport au reste de la ville.

La place des espaces végétalisés : Le quartier de Beauregard se distingue par ses nombreux espaces végétalisés qui améliorent le cadre de vie et renforcent le lien social, notamment à travers des aménagements comme le jardin partagé au nord du quartier. Ces espaces, présents en pieds de bâtiments ou dans des zones plus ordinaires comme les parkings, atténuent les îlots de chaleur et masquent l'impact visuel des infrastructures. La végétation y est diversifiée, avec des platanes, cerisiers, érables et pins, bien que la strate arbustive reste peu développée.

La place de la voiture : Le quartier de Beauregard est largement dominé par la voiture, avec de larges voiries et de nombreuses poches de stationnement. Cette organisation favorise l'automobile, rendant le quartier principalement accessible en voiture. En revanche, les mobilités douces y sont peu développées : il n'existe ni pistes cyclables ni nombreux cheminements piétons. Ce manque d'infrastructures pour les déplacements actifs rend les déplacements à pied ou à vélo difficiles, décourageant les usagers de fréquenter le quartier autrement qu'en voiture.

b. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
Un quartier à l'interface de tissus urbains hétéroclites.	- Un secteur enclavé par l'organisation de sa trame viaire ; - Une architecture caractéristique des grands ensembles des années 1950 engendrant un enclavement morphologique ; - Une place prépondérante de la voiture dans le paysage local ; - Un quartier disposant d'espaces végétalisés à requalifier.
Opportunités	Menaces
- S'appuyer sur la proximité avec de grands espaces paysagers, et notamment sur les parcs Meissonnier et Villiers, pour développer de nouvelles liaisons douces dans le secteur ; - Désimperméabiliser et végétaliser les vastes emprises de stationnements pour limiter les phénomènes de ruissellement et les îlots de chaleur urbain, tout en améliorant la qualité paysagère globale du site.	Accentuation de l'isolement par rapport au reste de la commune (isolement urbain et morphologique).

Enjeux :

- Développer les liaisons inter-quartiers et avec les espaces verts de proximité, notamment en s'appuyant sur les espaces paysagers alentours (parcs notamment) ;
- Développer la présence des mobilités douces sur le secteur, participant à l'amélioration du cadre de vie ;
- Renouveler l'image du quartier à travers les requalifications du parc bâti afin de réduire les phénomènes d'isolement observés.

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
La conservation d'une grande partie du patrimoine végétal du quartier	X		X		X				
Le renforcement de la présence d'espaces végétalisés sur le quartier à travers de nouvelles plantations	X		X		X				
Une valorisation paysagère sur la gestion alternative des eaux pluviales		X	X			X			
Une réduction de la place de la voiture	X		X			X			
Des démolitions permettant une meilleure connexion entre les différentes entités résidentielles et le désenclavement de certains squares	X		X			X			
Un impact visuel important en phase chantier	X			X	X			[R] La mise en place d'une charte chantier [R] Conservation de la majeure partie des espaces actuellement végétalisés et des bâtiments emblématiques, repères paysagers du quartier	
Une implantation partielle au sien de sites patrimoniaux		X	X			X			
Une destruction potentielle de l'actuel jardin partagé de Beauregard	X		X			X		[R] Mise en place d'un jardin dans le secteur Vilogia	Suppression du jardin partagé actuel
Un risque de dégradation du patrimoine arboré en phase travaux	X			X	X			[R] : Mise en place de protection physique sur les troncs et de tracés des véhicules de chantier	Minimes
Un abattage d'arbres nécessaire à la restructuration du quartier	X		X		X			[R] : Conservation des arbres aux abords des emprises du chantier [C] Remplacement des arbres détruits	Suppression du patrimoine végétal initial

4.4. Milieu Naturel et Biodiversité

d. Etat Initial

Protections réglementaires et inventaires du patrimoine naturel : Dans le cas présent, la zone d'étude n'est pas directement concernée par des zonages d'inventaire du patrimoine naturel. Cependant des zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel se situent à proximité de la zone d'étude.

Evaluation patrimoniale : D'après l'analyse des données bibliographiques, la commune recèle de nombreuses données naturalistes, ce qui est lié à la présence de d'habitats variés, à la proximité avec d'importants massifs forestiers et à la Seine, mais aussi à la superficie importante de la commune. Des jardins et quelques parcs boisés sont également à noter, ceux-ci permettent la présence de plusieurs espèces associées aux boisements, notamment parmi les oiseaux et les chauves-souris. Ils facilitent probablement la circulation d'espèces forestière entre le Parc Meissonier et la forêt de St-Germain-en-Laye.

Flore : Dans la zone d'étude, 127 espèces végétales ont été recensées, dont 105 espèces indigènes, 22 cultivées ou naturalisées (incluant 8 exotiques envahissantes) et une espèce au statut d'indigénat sans objet. Parmi les espèces indigènes, on trouve la Renoncule à petites fleurs (*Ranunculus parviflora*), protégée en Île-de-France et classée vulnérable, ainsi que la Torilide noueuse (*Torilis nodosa*), considérée comme assez rare. Le site abrite également une espèce non indigène rare : la Crépide à feuilles de capselle (*Crepis bursifolia*). Les plantes invasives identifiées incluent des espèces comme l'Érable negundo, le Lilas commun et le Robinier faux-acacia, ainsi que des espèces potentielles telles que le Mahonia faux-houx et le Laurier-cerise.

Habitats : À la suite des investigations de terrain, l'aire d'étude est composée d'habitats fortement urbanisés, composés de bâtiments résidentiels, de pelouses et d'espaces verts, avec un réseau routier dense et une quasi-absence d'habitats naturels. Les réseaux routiers et surfaces imperméabilisées constituent 39,0 % de la superficie, suivis des parcs et espaces verts urbains (38,9 %) qui comprennent des pelouses tondues, des arbustes ornementaux et des alignements d'arbres plantés. Bien que ces espaces soient gérés, la flore est souvent limitée à des espèces communes telles que la Pâquerette et le Ray-grass. Les alignements d'arbres, comme les Érables sycomores, offrent un habitat pour la faune cavernicole, tandis que d'autres zones fortement anthropisées présentent des espèces rudérales comme la Pariétaire de Judée.

Chiroptères : L'aire d'étude présente plusieurs gîtes potentiels pour les chauves-souris, notamment des arbres avec des cavités et des habitations voisines, où les combles, charpentes et volets peuvent servir de refuges. L'analyse des ultrasons a permis d'identifier neuf espèces protégées, dont la plus remarquable est le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), classé En Danger en Île-de-France. Cette espèce a été contactée une fois en juin, notamment en raison de la proximité de la Seine. D'autres espèces comme la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) et la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ont également été détectées, indiquant un environnement propice à la biodiversité.

Avifaune (oiseaux) : Dans la zone d'étude, vingt-deux espèces d'oiseaux ont été observées, reflétant une certaine diversité avifaunistique. Parmi les espèces associées au bâti, le Moineau domestique (*Passer domesticus*), très anthropophile, est notable et classé Vulnérable en Île-de-France, tandis que le Martinet noir (*Apus apus*), en régression, est également présent. Deux espèces remarquables ont été repérées parmi les arbres et haies : l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), classé Quasi-Menacé, et le Serin cini (*Serinus serinus*), considéré En Danger. Une espèce invasive, la Perruche à collier (*Psittacula krameri*), a également été notée, ainsi qu'une espèce migratrice, le Tarin des aulnes (*Spinus spinus*), observé en février.

Herpétofaune (amphibiens et reptiles) : Aucune espèce de reptiles et amphibiens n'a été observée dans la zone d'étude.

Entomofaune (insectes et les autres arthropodes) : Sur le site, cinq espèces de lépidoptères ont été recensées, toutes communes, sans statut remarquable : l'Azuré des nerpruns (*Celastrina argiolus*), le Moro-sphinx (*Macroglossum stellatarum*), le Némusien (*Lasiommata maera*), la Piéride de la Rave (*Pieris rapae*) et le Vulcain (*Vanessa atalanta*). En revanche, aucune espèce d'odonates n'a été observée. Parmi les orthoptères, deux espèces ont été identifiées, dont une est remarquable : l'Oédipode turquoise (*Oedipoda caerulescens*), protégé en Île-de-France et présent dans les milieux secs. La seconde espèce, le Criquet mélodieux (*Chorthippus biguttulus*), est très commun. Aucune espèce de coléoptères saproxyliques patrimoniaux n'a été notée dans la zone d'étude.

Mammalofaune (mammifères) : Aucune espèce de mammifères sauvages n'a été observée pendant les prospections.

Corridors écologiques : La zone d'étude, principalement urbanisée selon le Schéma Régional des Continuités Écologiques (SRCE), est à proximité d'un réservoir de biodiversité, la forêt de Saint-Germain-en-Laye, située à seulement 400 mètres à l'est. Un corridor prairial longe l'autoroute A14 au sud, mais la continuité entre cette zone et le corridor est limitée, entravée par plusieurs routes. Le boisement privé du Foyer La Part Dieu, situé au nord-est, constitue une continuité forestière essentielle pour les oiseaux, reliant indirectement la forêt de Saint-Germain par des petits boisements le long de l'A14. Des corridors arborés reliant directement ces forêts existent, mais sont réduits en raison de l'urbanisation. Il n'y a pas d'éléments de trame bleue ni de zones humides à proximité, bien que la Seine, au nord, serve de principal cours d'eau, enrichissant la biodiversité de la région. Un cours d'eau intermittent est également situé à 500 mètres à l'ouest, se jetant dans la Seine.

e. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
- La présence d'une grande variété d'espèces protégées, notamment de chauves-souris et d'oiseaux, témoigne d'une biodiversité riche. - Malgré l'urbanisation, l'espace offre une diversité d'habitats qui favorisent la vie sauvage. - L'espace est relié à des réseaux écologiques plus vastes, ce qui facilite les déplacements de la faune.	- La pression urbaine exercée sur l'espace constitue une menace pour la biodiversité. - La présence d'espèces végétales envahissantes altère les habitats naturels et menace la flore native. - La taille réduite et la fragmentation des habitats limitent les populations d'espèces et leur dispersion.
Opportunités	Menaces
Mise en œuvre des mesures de conservation spécifiques, comme la création de gîtes pour les chauves-souris ou la plantation d'espèces natives.	- L'urbanisation continue et les aménagements futurs menacent de réduire encore davantage les espaces naturels. - Les activités humaines (bruit, fréquentation) peuvent perturber la faune et altérer les comportements.

Enjeux :

- Respecter les corridors et continuités écologiques ;
- Prendre en compte les espèces floristiques et faunistiques protégées et remarquables, notamment la renoncule à petites fleurs et les chauves-souris ;
- Favoriser les aménagements paysagers respectueux de la biodiversité (prairies fleuries, haies bocagères) et diversifier les espaces verts ;
- Conserver les alignements d'arbres qui servent de gîtes pour la faune et qui aident à réduire l'effet d'îlot de chaleur ;
- Réduire l'imperméabilisation du site et des espaces verts.

f. Récapitulatif des incidences avant et après les mesures ERC

Secteurs à enjeu	Flore remarquable	Faune remarquable	Enjeux	Impacts avant mesures ERC		
				Nature de l'impact	Phase travaux	Phase d'exploitation
1	Renoncule à petites fleurs <i>Ranunculus parviflorus</i> , protégée régionale, très rare, Vulnérable (VU) sur liste rouge régionale, déterminante ZNIEFF		Fort	Réhabilitations d'immeubles, démolitions ponctuelles, création de voirie	Fort	Nul à faible
2		Bosquet de plusieurs arbres à cavités favorables au gîte des chauves-souris suivantes, toutes protégées et citées en annexe IV de la directive « Habitats » : le Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>, sur liste rouge régionale comme En danger (EN), la Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>, déterminante ZNIEFF, sur liste rouge régionale comme Vulnérable (VU) et bénéficiant d'un PNA, la Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>, déterminante ZNIEFF, sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT) et bénéficiant d'un PNA, la Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>, déterminante ZNIEFF, sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT) et bénéficiant d'un PNA, la Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>, déterminante ZNIEFF et sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT), la Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>, déterminante ZNIEFF et sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT) et la Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>, déterminante ZNIEFF Ces arbres à cavités sont également favorables à la reproduction de plusieurs espèces protégées d'oiseaux répandus (mésanges, grimpereaux...)	Assez fort	Sans objet	Nul	Nul
3		Arbre' d'alignement comportant quelques arbres dispersés à cavités, favorables au gîte des chauves-souris suivantes, toutes protégées et citées en annexe IV de la directive « Habitats » : le Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>, sur liste rouge régionale comme En danger (EN), la Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>, déterminante ZNIEFF, sur liste rouge régionale comme Vulnérable (VU) et bénéficiant d'un PNA, la Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>, déterminante ZNIEFF, sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT) et bénéficiant d'un PNA, la Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>, déterminante ZNIEFF, sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT) et bénéficiant d'un PNA, la Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>, déterminante ZNIEFF et sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT), la Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>, déterminante ZNIEFF et sur liste rouge régionale comme Quasi-menacée (NT) et la Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>, déterminante ZNIEFF Ces arbres à cavités sont également favorables à la reproduction de plusieurs espèces protégées d'oiseaux répandus (mésanges, grimpereaux...)	Moyen	Coup' d'arbres	Moyen	Moyen
Autres secteurs objet des travaux			Faible	Réhabilitation' d'immeubles, démolitions ponctuelles, création de voirie	Nul à faible	Nul à faible

Permanent P ; Temporaire T ; Direct D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS APPLICATION DES MESURES
Un projet n'impactant pas les habitats remarquables	X		X				X		
Destruction d'espèces floristiques	X		X				X		Impact résiduel significatif est relevé sur une station de la Renoncule à petites fleurs <i>Ranunculus parviflorus</i> .
Destruction d'habitats d'espèces faunistiques	X		X				X	R] : Calendrier des découpages adapté aux périodes sensibles de la faune R] : Limiter les risques de mortalité des chiroptères R] : Limitation des emprises travaux C] : Mise en place de nichoirs pour le Moineau domestique <i>Passer domesticus</i> C] : Mise en place de nichoirs pour le Martinet noir <i>Apus apus</i> C] : Mise en place de gîtes à chiroptères	
Destruction d'individus	X		X			X		R] : Calendrier des découpages adapté aux périodes sensibles de la faune R] : Limiter les risques de mortalité des chiroptères	
Dérangement de la faune du site		X		X	X			R] : Calendrier des découpages adapté aux périodes sensibles de la faune R] : Limitation des emprises travaux R] : Dispositif permettant de limiter le dérangement des espèces lucifuges	
Les impacts sur la circulation et la dispersion des espèces.		X		X			X	R] : Limitation des emprises travaux	
Le risque de propagation d'espèces invasives		X	X			X		R] : Dispositif de lutte contre les espèces invasives	

4.5. Mobilités et déplacements

a. Etat Initial

Indicateurs de mobilité : Poissy se positionne comme la troisième ville la plus attractive des Yvelines, bien qu'elle conserve une nature industrielle, axée principalement sur l'automobile et le secteur tertiaire (INSEE). Toutefois, la ville fait face à un déséquilibre entre l'offre d'emplois et la demande, avec 75 % des flux "domicile-travail" se dirigeant vers les communes environnantes ou Paris. Pour améliorer la situation, plusieurs projets sont en cours, notamment le prolongement du RER E, l'aménagement de la ligne de tramway 13 Express, et l'amélioration du réseau de transports en commun au sein de la commune. Ces initiatives visent à faciliter les déplacements des Pisciacais et des habitants des communes voisines, renforçant ainsi l'accessibilité du territoire.

L'offre de transports en commun : La commune de Poissy bénéficie d'un réseau de transport bien développé, assurant des connexions efficaces vers Paris et les communes environnantes grâce au RER et aux lignes de bus. Le RER A relie la Gare de Poissy à Boissy-Saint-Léger et Chessy, tandis que le train J assure un accès direct à la Gare Saint-Lazare. En outre, 38 lignes de bus, gérées par Île-de-France Mobilités et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, desservent Poissy, complétées par un service de transport à la demande. La restructuration du réseau a permis d'améliorer la fréquence et l'amplitude des horaires. À partir de fin 2026, le prolongement du RER E vers Mantes-la-Jolie réduira significativement les temps de parcours, rendant la liaison Poissy-Mantes-la-Jolie à 34 minutes et Poissy-La Défense à 14 minutes, tout en désengorgeant le RER A.

Les mobilités actives : Poissy, bien que de petite taille et relativement « marchable », reste fortement dépendante de la voiture, en raison de sa proximité avec les autoroutes A14 et A13. Le réseau cyclable de la commune est peu développé, notamment dans le quartier de Beauregard, où aucun aménagement spécifique pour les cyclistes n'est en place. Cependant, la municipalité s'engage à promouvoir les mobilités actives. En 2022, le pôle gare a été réaménagé pour fluidifier la circulation et encourager les déplacements à pied et à vélo, en prévision de l'arrivée du RER Eole, qui pourrait accroître le nombre de voyageurs de 30 %.

Concernant l'accessibilité, le cœur de ville est joignable en moins de 15 minutes à pied depuis la gare, mais le quartier de Beauregard est plus difficile d'accès, avec des temps de parcours plus élevés. Malgré la présence d'un rond-point central facilitant la circulation, le temps de marche vers le centre de Poissy excède les 15 minutes, ce qui rend les modes actifs moins attractifs. Un aménagement de stations de vélos près de la gare et une réflexion sur des itinéraires cyclables pourraient encourager l'usage du vélo et améliorer la connectivité au sein de la commune.

Zones 30 : La Ville de Poissy est passée en totale Zone 30 depuis le 22 octobre 2021. Poissy comptait déjà de nombreuses Zone 30 parfois à des intervalles très réduits. Cet élargissement de la zone va permettre une meilleure cohérence et compréhension de la part de tous les usagers de la voirie. Au total, 16 panneaux ont été disposés aux entrées de ville, en plus d'un marquage au sol.

Etat de la circulation actuelle : L'analyse qualitative de l'état de la circulation à Poissy révèle une hiérarchisation du réseau routier, avec de grands axes internes et externes permettant un trafic élevé. La mise en place de la zone 30 dans toute la commune vise à ralentir la circulation, ce qui est favorable aux modes de transport actifs, bien que le respect des limitations de vitesse reste insuffisant. Les heures de pointe montrent une densité de circulation élevée, particulièrement sur l'Avenue Blanche de Castille et la Rue de Villiers, avec un trafic accru sur l'Avenue de la Maladrerie.

D'un point de vue quantitatif, des comptages automatiques ont été effectués sur plusieurs routes durant les heures de pointe pour analyser le trafic des différents modes de transport. Bien que le quartier de Beauregard ne présente pas une charge de trafic interne élevée, l'Avenue de la Maladrerie, un axe structurant, connaît une augmentation notable du trafic. Les données des comptages bidirectionnels ont été recueillies à plusieurs intersections clés, permettant une évaluation précise des conditions de circulation et des besoins d'amélioration des infrastructures.

Etat du stationnement actuel : L'occupation du stationnement à Poissy varie selon les jours. En semaine, elle est plus élevée avant 9h et après 17h, avec des pics de saturation dans des zones comme la Place Cornille et la Rue Dr Schweitzer. Le weekend, notamment le samedi, l'occupation augmente en matinée en raison du marché local et en fin de journée pour les loisirs.

Au niveau sectoriel, le secteur Domnis affiche 87% d'occupation en semaine, tandis que le secteur Lyre présente une variabilité dans ses tronçons. Le secteur Villogia reste stable, avec une faible saturation, et le secteur Batigere-Toit & Joie montre une occupation constante. Environ 37% des véhicules sont des "ventouses", indiquant un besoin d'amélioration des pratiques de stationnement.

Les capacités actuelles des carrefours : Une analyse des capacités des carrefours du site a été menée. Le carrefour 1 (Rue de Villiers x Rue du Champ Gaillard) est généralement fluide, mais connaît des congestions aux heures de pointe. Le carrefour 2 (Rue de Villiers x Avenue du Maréchal Lyautey) est bien structuré, mais nécessite une amélioration de la signalisation piétonne. Le carrefour 3 (Rue de Villiers x Avenue Blanche de Castille) est complexe, justifiant des études pour mieux gérer le flux. Le rond-point Rhin-Danube (carrefour 4) fonctionne bien, mais présente des problèmes de visibilité à l'entrée. Le carrefour 5 (Avenue du Maréchal Lyautey x Rue Ronsard) est souvent encombré, nécessitant des solutions pour gérer le trafic. Enfin, le carrefour 6 (Rue du Champ Gaillard x Avenue Blanche de Castille) est en bon état, mais des améliorations pour la sécurité des cyclistes et piétons sont recommandées. Chaque carrefour nécessite des interventions spécifiques pour optimiser la circulation et renforcer la sécurité.

Circulation : Un quartier proche des grands axes de circulation autoroutes et départementales, qui permettent de traverser la commune ou de se déplacer dans toute la Région IDF ou plus loin (A 14 ; A13 ; RD 30 ; RD 153).

Déplacements : Un quartier résidentiel où la voiture domine, malgré une belle part modale d'utilisation des TC mode de déplacement lié à la captivité de la population plutôt modeste (taux de logements sociaux de 36 % et une offre de transport assez conséquente qui rend accessible toute la Région IDF. Concernant le réseau cyclable aucun aménagement n'est dédié au sein du quartier Beauregard, malgré une dynamique de la ville en faveur des modes actifs.

Vie de quartier : Le quartier de Beauregard à Poissy comprend des pôles importants tels que le Centre hospitalier intercommunal, des écoles, un complexe sportif, et la gare. Malgré la présence d'une Zone 30 visant à apaiser la circulation, les mobilités actives (piétons et cyclistes) restent peu pratiquées. La forte présence de zones de stationnement rend les déplacements moins agréables pour ces usagers. Bien que les trottoirs soient généralement assez larges, la circulation cycliste est découragée par le trafic élevé, surtout sur les grands axes.

b. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
Un réseau de bus bien structuré et connecté avec le RER A et la ligne J, facilitant les déplacements intercommunaux.	- Malgré les améliorations des transports en commun, la ville reste fortement dépendante de la voiture en raison de sa proximité avec les grands axes routiers. - Le quartier Beauregard manque d'aménagements cyclables dédiés, rendant les déplacements à vélo peu attractifs.
Opportunités	Menaces
- La nouvelle ligne RER E contribuera à désengorger le RER A et la ligne J, améliorant ainsi la fluidité des transports. - La ville est en pleine réflexion pour améliorer les itinéraires cyclables, ce qui pourrait augmenter l'usage du vélo. - Un projet permettant d'apporter davantage de mobilités douces sur le quartier	Les carrefours giratoires et à feux pourraient devenir saturés avec l'augmentation du trafic liée au développement urbain du quartier et des alentours.

Enjeux :

- Encourager les déplacements actifs par la mise en place d'aménagements cyclables et piétons permettant de relier le quartier aux autres pôles de la ville, comme au centre-ville et à la gare, à plus long terme ;
- Maintenir voire renforcer l'usage des transports en commun actuellement observé sur le quartier ;
- S'assurer de la capacité des infrastructures existantes et projetées à prendre en charge les flux futurs.

c. Récapitulatif des incidences et mesures

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
Une réorganisation de la hiérarchisation viaire du quartier, favori- sant son accessibilité et sa traversée	X		X			X	X		
Une conception favorisant le développement des modes doux en lien avec les cheminements existants et en intermodalités avec les transports en commun		X	X			X	X		
Un impact modéré du projet sur le trafic à long terme		X	X				X		
Une perte de places de stationnement liée à la création de nou- veaux bâtiments sur des surfaces de parking		X	X		X			[R] : Construction de stationnements souterrains pour les constructions neuves [R] : Création de places longitudinales sur l'espace pu- blic et résidentialisation des poches de stationnement	Minimes
Une perturbation du trafic en phase chantier		X		X	X			[R] : Elaboration d'une charte chantier incluant des iti- néraires de circulation tous modes	Minimes

4.6. Santé urbaine et habitabilité du quartier

a. Etat Initial

■ Situation acoustique

Cadre réglementaire acoustique : Dans le secteur d'étude, des infrastructures telles que l'A14 (catégorie 1) et la RD30 (catégorie 3) sont classées bruyantes. La cartographie européenne du bruit, réalisée par l'État, montre des niveaux sonores élevés (>70 dB(A)) près de ces axes. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines, approuvé en 2020, identifie des zones sensibles comme la clinique Saint-Louis à Poissy, exposée à un Lden > 68 dB(A). La RD30, prioritaire pour des actions, impacte 1714 habitants. Le PPBE prévoit des mesures pour réduire le bruit, notamment via des alternatives de transport plus silencieuses.

Situation acoustique du site : La campagne de mesures acoustiques, menée les 9 et 10 février 2023, visait à établir une référence sur l'environnement sonore dans l'aire d'étude. Trois mesures de 24h ont été effectuées selon les normes NF S 31-085, avec des appareils conformes aux standards de précision. Les conditions météorologiques étaient favorables, sans impact significatif sur les résultats. Selon l'arrêté du 5 mai 1995, une ambiance sonore modérée est définie par des niveaux de bruit inférieurs à 65 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit. Les résultats montrent que tous les points de mesure respectent ces seuils, qualifiant la zone d'ambiance sonore modérée.

Les modélisations acoustiques montrent les niveaux de bruit dans la zone projet. En journée (6h à 22h), les niveaux varient entre 65 et 70 dB(A) sur la RD30, l'avenue Blanche de Castille, et une partie de la rue de Villiers, tandis que le reste de la zone oscille entre 60 et 65 dB(A). La nuit, la RD30 atteint entre 60 et 65 dB(A), et les autres axes entre 50 et 60 dB(A). Seul un bâtiment, au 89 avenue Blanche de Castille, est en zone d'ambiance sonore modérée de nuit. Globalement, la zone projet présente une ambiance sonore modérée, à l'exception des abords de la RD30.

■ Qualité de l'air

Cadre global de la qualité de l'air autour du site : En 2019, environ 42,5 % des habitants sont considérés comme vulnérables, et plus de 74 % des actifs travaillent en dehors de la commune, réduisant leur exposition locale. Quatorze sites sensibles, tels que crèches et hôpitaux, ont été identifiés dans ou près de la zone d'étude. L'inventaire des émissions de 2019 montre que le transport routier, notamment la RD30 et l'A14, est la principale source de pollution, contribuant à 55 % des émissions de NOx et 33 % des gaz à effet de serre. En France, la pollution de l'air entraîne environ 36 820 décès prématurés par an, avec des effets néfastes sur la santé respiratoire et cardiovasculaire. L'espérance de vie dans la région Île-de-France est supérieure à la moyenne nationale, témoignant d'une mortalité prématurée plus basse.

Situation du site en termes de qualité de l'air : L'analyse de la qualité de l'air en Île-de-France, notamment à travers les mesures d'Airparif en 2022, révèle des résultats encourageants pour plusieurs polluants. Les concentrations de dioxyde d'azote (NO2) sont inférieures aux valeurs limites, atteignant 16-19 µg/m³, grâce à une baisse continue des niveaux depuis 2000. Pour les particules PM10, la moyenne est de 16-17 µg/m³, sans dépassement des seuils réglementaires. Les PM2,5, mesurées à Gennevilliers, affichent une concentration annuelle de 9 µg/m³, respectant également les limites. Les niveaux d'ozone dépassent parfois les seuils en Île-de-France, avec 11 à 12 jours de dépassement observé. Le benzène et d'autres hydrocarbures aromatiques ne montrent pas de niveaux préoccupants. Une campagne de mesures de février 2023 a évalué la qualité de l'air en NO2 et PM10. Les concentrations étaient inférieures aux normes, sauf au point 1, rue de Villiers, dépassant l'objectif de qualité. Globalement, la qualité de l'air est relativement bonne.

■ Risques industriels et naturels

Risques industriels : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent des exploitations industrielles ou agricoles à risque de pollution. À Poissy, 11 ICPE sont recensées, dont deux près du quartier de Beauregard : l'Hôpital de Poissy et l'usine FAREVA, qui fabrique des parfums. Concernant le transport de matières dangereuses, Poissy est traversée par un réseau de gaz naturel géré par GRT Gaz, qui

s'étend d'Ouest en Est sur trois tronçons. Bien que ces infrastructures soient présentes, elles sont relativement éloignées du quartier de Beauregard.

Pollution des sols : Les sites BASOL sont classés en raison de leur pollution pouvant nuire à l'environnement et à la santé. Les sites BASIAS concernent les anciens sites industriels et services. À Beauregard, six sites BASOL se trouvent à moins de 300 mètres du périmètre d'étude, incluant l'hôpital intercommunal, un dépôt de liquides inflammables, une fabrique de parfum, un moulin, un grossiste, et une usine de composants électroniques. Quatre de ces sites sont encore en activité, ce qui souligne l'importance de surveiller la pollution et ses risques potentiels.

Risques d'inondation : Bien que le quartier de Beauregard soit proche de la Seine, il n'est pas soumis au risque d'inondation, ce qui facilite un développement sécurisé dans la zone.

Risques mouvements de terrains : Le site de Poissy présente peu de risques de mouvements de terrain, qui incluent des déplacements du sol causés par des facteurs naturels ou humains. Bien qu'il existe des cavités souterraines, elles ne menacent ni le site ni la commune. Toutefois, Poissy est exposée aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles, entraînant des tassements pouvant affecter le bâti. Malgré cela, le quartier de Beauregard n'est pas concerné par ce risque. Un Plan de prévention est en place pour gérer l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux.

Risques sismiques et radon : La commune de Poissy présente un risque sismique de « catégorie 1 : très faible », indiquant une faible probabilité de séismes. Concernant le radon, un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium, Poissy est classée en « catégorie 1 : faible » pour le potentiel d'exposition. Cela signifie que le risque d'accumulation de radon dans les bâtiments est minimal, bien qu'il puisse se concentrer dans des lieux confinés.

b. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
- Un quartier soumis à une ambiance sonore modérée de manière globale - Une qualité de l'air au sein de la zone d'étude relativement bonne - Une absence de sites pollués (BASOL) ou potentiellement pollués (BASIAS) au sein du site - Une absence de réseaux de transport de matières dangereuses sur le quartier. - Pas de risque inondation, mouvement de terrain, séisme, radon.	- Les zones du quartier situées le long des infrastructures routières (en particulier la RD30) sont soumises à des zones de bruits non modérés. - Une qualité de l'air qui reste impactée par les axes routiers structurants - Un risque modéré lié aux ICPE présent sur le secteur élargi ; - La présence de plusieurs sites BASIAS à proximité du quartier
Opportunités	Menaces
- Aménager un projet mettant en avant les mobilités douces, limitant le trafic et donc les nuisances associées - Création d'effets d'obstacles qui gêneraient la propagation du bruit - Promouvoir le développement des transports en commun et des mobilités douces pour améliorer la qualité de l'air global du quartier - Développement de la connaissance de la qualité des sols sur le quartier. - Améliorer la résilience du site face au changement climatique	- Une exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances sonores qui existent sur le site - Une augmentation des nuisances sonores à proximité du projet en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et activités - Une augmentation du trafic en lien avec l'accueil de nouvelles populations engendrant des émissions polluantes - Une possible accentuation de certains risques liée au changement climatique

Enjeux :

- Ne pas dégrader les ambiances sonores pour les habitants déjà présents ;
- Garantir le confort sonore des futurs habitants et usagers, notamment vis-à-vis de la RD30 ;
- Favoriser les connexions modes doux du quartier afin de garantir des niveaux sonores modérés sur l'ensemble du quartier ;
- Préserver la qualité de l'air au sein du site ;
- Protéger tout particulièrement les populations sensibles aux pollutions de l'air ;
- Favoriser la pratique des modes doux et l'emprunt des transports en commun ;
- Garantir la compatibilité du sol avec les usages futurs malgré l'absence d'alerte sur d'éventuelles pollutions des sols ;
- Conserver au maximum les surfaces perméables existantes afin de limiter les effets de ruissellement ;
- Adapter les constructions aux contraintes de sols.

c. Récapitulatif des incidences et mesures

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

Situation acoustique								MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS APPLICATION DES MESURES
INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT		
Des nouveaux bâtiments servant d'écrans acoustiques	X		X			X	X		
Une augmentation des niveaux sonores aux secteurs de réaménagement des bâtiments existantes	X		X			X	X		Niveaux sonores résiduels
Un nouveau bâtiment exposé à des niveaux sonores en façade supérieurs à 65 dB(A) de jour	X		X			X		[R] : Isolation spécifique	

Qualité de l'air								MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS APPLICATION DES MESURES
INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT		
Un projet en cohérence avec les normes réglementaires	X		X				X		
Une électrification du parc automobile permettant d'améliorer la qualité de l'air sur le quartier		X	X				X		
Réduction de l'Indice Pollution/Population	X		X			X	X		
Les résultats d'amélioration de la qualité de l'air reposent sur de grandes hypothèses		X	X				X		
Une augmentation faible mais notable de la pollution de l'air		X	X			X			Minimes

Risques technologiques								MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS APPLICATION DES MESURES
INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT		
Un risque de pollution des sols en phase chantier		X		X	X			[R] : Application d'une charte chantier propre	Minimes

Risques naturels								MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS APPLICATION DES MESURES
INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT		
Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales permettant de limiter les phénomènes de ruissellement	X		X			X			
Imperméabilisation ponctuelle de sols initialement perméables et effets sur le ruissellement		X	X		X			[E] : Conservation de la majeure partie des surfaces perméables du quartier [R] : Utilisation de matériaux semi-poreux sur les espaces artificialisés	

4.7. Durabilité des ressources

a. Etat Initial

■ Gestion de l'eau

Gestion de l'eau potable : Le contrat de délégation du service public pour la production et la distribution d'eau à Poissy a été renouvelé en mars 2016. Suez assure la décarbonatation de l'eau pour réduire sa dureté. La commune est alimentée par 31 captages souterrains, principalement issus des nappes alluviales de la Seine et de l'Oise. En 2021, 21 576 000 m³ d'eau potable ont été distribués, avec un rendement de 90,3 %. L'eau respecte les normes de qualité bactériologiques et physicochimiques. Des périmètres de protection entourent certains captages, mais le quartier de Beauregard n'est pas concerné.

Assainissement et eaux usées : L'assainissement à Poissy est géré par Véolia pour le collectif et par la communauté urbaine Grand Paris Seine Et Oise (GPSEO) pour le non collectif. Le réseau est principalement unitaire, avec plusieurs axes de collecte convergeant vers des déversoirs d'orage, notamment à la place verte et à Meissonnier. Les effluents sont ensuite transportés par GPSEO, tandis que quelques réseaux privés se déversent dans les réseaux communaux. Des schémas d'assainissement indiquent la nécessité de dépolluer, entraînant la création de bassins de stockage et de réseaux séparatifs. En 2021, 18 469 000 m³ ont été épurés par 22 stations d'épuration. Le quartier de Beauregard est couvert par un réseau unitaire, et la capacité de traitement actuelle est suffisante pour les projets futurs.

Gestion de l'eau pluviale : Les réseaux d'assainissement sont principalement unitaires sur la commune de Poissy. Dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Plan Local d'Urbanisme de Poissy, la commune est découpée en grandes zones soumises à une gestion des eaux pluviales distinctes. Le quartier de Beauregard se trouve en zone I, qui impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

■ Gestion des déchets

Gestion des déchets : La gestion des déchets en Île-de-France est régie par plusieurs plans régionaux, dont le PREDMA, le PREDIF, le PREDD, le PREDAS et le PREDEC, visant à éliminer et réduire les déchets. La loi sur la transition énergétique renforce cette démarche en luttant contre les émissions de gaz à effet de serre et en favorisant les énergies renouvelables. Le Plan National de Prévention des Déchets (2014-2020) cherche à dissocier la production de déchets de la croissance économique. À Poissy, la Communauté Urbaine GPS&O gère les déchets ménagers, avec 11 déchèteries. En 2021, 5,85 millions de tonnes de déchets ont été collectées en Île-de-France, avec un ratio de 476 kg/habitant. La collecte se fait principalement en porte-à-porte, avec un taux de valorisation de 84 % pour les déchets ménagers. En 2021, l'enfouissement a concerné environ 28 747 tonnes, soulignant la nécessité d'améliorer la valorisation matière et énergétique.

■ Performances énergétiques

Ressources énergétiques : Le site de projet à Poissy est déjà urbanisé et bien desservi par les réseaux de gaz et d'électricité, ce qui entraîne des consommations énergétiques significatives. En 2019, la consommation énergétique finale de la commune était de 858 GWh, principalement dominée par le secteur industriel (38,3%), suivi du résidentiel (22,5%) et des transports routiers (21,4%). Bien que la commune ait produit 49 MWh d'énergie renouvelable grâce à l'énergie solaire photovoltaïque, la majorité de sa production électrique provient de sources non renouvelables, soulignant un besoin d'amélioration en matière de durabilité et d'intégration d'énergies renouvelables.

Potentiel des énergies renouvelables : La commune de Poissy ne dispose pas de réseau de chaleur, bien qu'un système de chauffage collectif au gaz soit en place sur le site. Le potentiel solaire est notable, avec un ensoleillement moyen de 1 766 h/an et un gisement solaire de près de 1 285 kWh/m²/an. Avec environ 671 668 m² de surfaces utiles, notamment sur les bâtiments d'activités et d'habitat, il est possible d'installer des panneaux solaires, générant potentiellement jusqu'à 77 849 MWh. En ce qui concerne l'éolien, les vents sont favorables au sud, mais aucun développement n'est envisagé. Le potentiel géothermique est présent, bien que l'exploitation de la géothermie très basse énergie ne soit pas économiquement viable pour le projet. Concernant la biomasse, la région offre des ressources forestières intéressantes, tandis que d'autres

technologies, telles que la micro-méthanisation et la récupération de chaleur, pourraient compléter le mix énergétique local.

b. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses
- Une eau potable de bonne qualité. - Une station d'épuration en capacité de collecter et de traiter les rejets d'eaux usées des nouveaux habitants. > Une eau potable provenant de multiples captages. - Des aménagements et des collectes régulières en faveur d'une gestion adaptée des déchets à l'échelle communale - Une collecte sélective efficace avec la mise en place de poubelles de tri sélectif. - Des points d'apports volontaires mobiles sur la commune de Poissy > Une valorisation énergétique des déchets à l'échelle de l'intercommunalité. - Des potentiels existants en énergie renouvelables : solaire et aérothermie en particulier	- Un réseau d'assainissement majoritairement unitaire sur le quartier - L'absence de réseau de chaleur urbain sur la commune, ne permettant pas de valoriser les eaux usées communales
Opportunités	Menaces
- Un développement d'espaces verts permettant l'infiltration partielle des eaux pluviales encouragé par la situation du quartier en zone 1 du zonage pluvial de GPS&O prévoyant la gestion des eaux pluviales à la parcelle - Sensibiliser la population au tri sélectif - Développement d'un approvisionnement énergétique en énergie renouvelable	- Une production de déchets importante en phase de chantier liée à d'éventuels travaux et démolitions. - Une augmentation des déchets produits sur le secteur, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants.

Enjeux :

- Conserver le bon état de l'eau potable sur la commune ;
- Renouveler les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- Désimperméabiliser les espaces extérieurs pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et pour éviter les risques de pollution des eaux dus au ruissellement ;
- Adapter une stratégie pour la gestion des eaux pluviales ;
- Séparer les eaux pluviales des eaux usées via la mise en place de réseau séparatif sur le quartier ;
- Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (arrosage des espaces verts...).
- Assurer la collecte et le traitement des déchets du site, en renouvelant l'organisation et en sensibilisant le public à limiter les déchets, de manière à limiter les dépôts et impacts sur l'espace public
- Réunir les conditions nécessaires à la réduction et au tri de déchets à la fois en phase chantier et exploitation
- Adapter la gestion des déchets aux besoins des futurs habitants et utilisateurs du quartier
- Mettre en place une organisation dès la livraison des logements pour le tri à la source des biodéchets
- Mettre en place un système de bricothèque, visant à prévenir la production d' encombrants.
- Adapter les constructions aux évolutions attendues des exigences règlementaires énergétiques pour un renouvellement urbain vertueux ;
- Améliorer la qualité thermique, énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique ;
- Diversifier l'approvisionnement énergétique du site, notamment à travers la recherche d'alternatives en énergies renouvelables identifiées.

c. Récapitulatif des incidences et mesures

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

Gestion de l'eau

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les ruissellements et de favoriser l'infiltration locale	X		X		X	X			
Une légère amélioration des surfaces perméables du site avec l'arrivée du projet		X	X		X			[R] : Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales [R] : Maintien d'une part de pleine terre, permettant la rétention des eaux pluviales dans les sols [R] : Préférer les surfaces semi-perméables dans les espaces artificialisés	Minimes
Un risque limité de la pollution des eaux souterraines lors de la phase chantier	X			X	X			[R] : Elaboration d'une charte chantier	Minimes
Des besoins en eau potable en légère hausse du fait de l'augmentation nette de 282 logements		X	X		X			[R] : Mise en place de dispositifs d'économie d'eau dans les logements [R] : Sensibilisation de la population à la préservation de la ressource en eau	Minimes
Une augmentation modérée des rejets en eaux usées avec la création de logements supplémentaires		X	X		X			[R] : Demande de raccordement au concessionnaire et adaptation du débit aux capacités résiduelles	Minimes

Gestion des déchets

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
Une mise à disposition de Bornes d'Apports Volontaires pour assurer la collecte de déchets ménagers	X		X		X				
Une augmentation de la quantité de déchets en lien avec l'arrivée de nouvelles populations		X	X		X			[E] : Mise en place de stockage ou de points d'apports volontaires pour la gestion des déchets [R] : Une sensibilisation des habitants à la pratique du zéro-déchets et à l'importance du tri et du compostage	Minimes
Une production de déchets de démolition	X			X	X			[R] : Des extensions en structure bois [R] : Application d'une charte chantier [R] : Une recherche d'équilibre déblais / remblais	Déchets de démolition

Ressources énergétiques

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
Une réhabilitation des logements et équipements existants pour des bâtiments plus performants permettant de réduire les consommations énergétiques		X	X			X	X		
Le raccordement des bâtiments neufs au réseau électrique pour les besoins en « chaud » permettant de réduire l’emprunt environnementale	X		X		X				
De nouvelles consommations énergétiques par les logements supplémentaires et commerces à l’échelle du quartier		X	X			X	X	[R] Exigences en matière de performances énergétiques ambitieuses	Faible
Une augmentation temporaire des consommations énergétiques lors de la phase chantier		X		X	X			[R] : Application d’une charte chantier	Minimes

Confort climatique

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RÉSIDUELLES APRÈS AP- PLICATION DES MESURES
Développement d’une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience		X	X			X	X		
La réhabilitation thermique de logements et la construction de logements isolés	X		X			X			
Une réduction des émissions carbone en développant les mobilités douces	X		X		X				
Une utilisation des matériaux engendrant indirectement des émissions de CO2 en phase chantier		X		X	X			[R] : Application d’une charte chantier	Minimes

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

THEMATIQUE	SYNTHESE DES ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU	MARGE DE MANŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET
MILIEU PHYSIQUE ET CLIMAT 	- Encourager le développement d'îlots de fraîcheur et travailler à la désimperméabilisation du site afin de favoriser un certain confort climatique sur le quartier ; - Prendre en compte les caractéristiques du terrain lors de l'aménagement du quartier.	Moyen	Modérée
DEMOGRAPHIE, HABITAT, ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL 	- Diversifier l'offre en logement, améliorer sa qualité et renforcer la mixité sociale sur le quartier tout en accompagnant les ménages dans le processus de relogement ; - Améliorer le confort des habitants dans les logements et le cadre de vie du quartier ; - Favoriser la réintégration du quartier et de ses habitants dans le fonctionnement du reste de la Ville afin d'en limiter l'isolement et d'en améliorer la dynamique sociale et urbaine. - Réaliser le traitement des espaces résidentiels du parc social et la réorganisation des domanialités pour permettre la création d'espaces verts, vecteurs de proximité et de rencontre ; - Restructurer les logements par des extensions permettant de les agrandir tout en offrant de nouveaux espaces et usages. - Conforter les équipements et commerces du quartier, en requalifiant les espaces et en apportant une certaine diversification ; - Veiller à l'adaptation de l'offre commerciale et en équipements en lien avec les évolutions apportées par le projet ; - Recréer du lien dans le quartier entre les différents lieux et équipements collectifs ; - Renforcer la centralité du lieu avec le centre commercial, la future maison de santé et le square Labbé.	Fort	Modérée
CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL 	- Développer les liaisons inter-quartiers et avec les espaces verts de proximité, notamment en s'appuyant sur les espaces paysagers alentours (parcs notamment) ; - Développer la présence des mobilités douces sur le secteur, participant à l'amélioration du cadre de vie ; - Renouveler l'image du quartier à travers les requalifications du parc bâti afin de réduire les phénomènes d'isolement observés.	Fort	Modérée
MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE 	- Respecter les corridors et continuités écologiques. - Prendre en compte les espèces floristiques et faunistiques protégées et remarquables, notamment la renoncule à petites fleurs et les chauves-souris - Favoriser les aménagements paysagers respectueux de la biodiversité (prairies fleuries, haies bocagères) et diversifier les espaces verts - Conserver les alignements d'arbres qui servent de gîtes pour la faune et qui aident à réduire l'effet d'îlot de chaleur - Réduire l'imperméabilisation du site et des espaces verts	Moyen	Moyen

THEMATIQUE	SYNTHESE DES ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU	MARGE DE MANŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET
MOBILITE ET DEPLACEMENTS 	- Encourager les déplacements actifs par la mise en place d'aménagements cyclables et piétons permettant de relier le quartier aux autres pôles de la ville, comme au centre-ville et à la gare, à plus long terme ; - Maintenir voire renforcer l'usage des transports en commun actuellement observé sur le quartier ; S'assurer de la capacité des infrastructures existantes et projetées à prendre en charge les flux futurs.	Moyen	Forte
AMBIANCE SONORE 	- Ne pas dégrader les ambiances sonores pour les habitants déjà présents ; - Garantir le confort sonore des futurs habitants et usagers, notamment vis-à-vis de la RD30 ; Favoriser les connexions modes doux du quartier afin de garantir des niveaux sonores modérés sur l'ensemble du quartier.	Moyen	Modérée
QUALITE DE L'AIR 	- Préserver la qualité de l'air au sein du site ; - Protéger tout particulièrement les populations sensibles aux pollutions de l'air ; Favoriser la pratique des modes doux et l'emprunt des transports en commun.	Faible	Modérée
RISQUES TECHNOLOGIQUES 	- Garantir la compatibilité du sol avec les usages futurs malgré l'absence d'alerte sur d'éventuelles pollutions des sols.	Moyen	Modérée

THEMATIQUE	SYNTHESE DES ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU	MARGE DE MANŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET
RISQUES NATURELS 	- Conserver au maximum les surfaces perméables existantes afin de limiter les effets de ruissellement ; - Adapter les constructions aux contraintes de sols.	Faible	Faible
GESTION DE L'EAU 	- Conserver le bon état de l'eau potable sur la commune ; - Renouveler les réseaux d'eau potable et d'assainissement ; - Désimperméabiliser les espaces extérieurs pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et pour éviter les risques de pollution des eaux dus au ruissellement ; - Adapter une stratégie pour la gestion des eaux pluviales ; - Séparer les eaux pluviales des eaux usées via la mise en place de réseau séparatif sur le quartier ; - Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (arrosage des espaces verts...).	Moyen	Fort
GESTION DES DECHETS 	- Assurer la collecte et le traitement des déchets du site, en renouvelant l'organisation et en sensibilisant le public à limiter les déchets, de manière à limiter les dépôts et impacts sur l'espace public ; - Réunir les conditions nécessaires à la réduction et au tri de déchets à la fois en phase chantier et exploitation ; - Adapter la gestion des déchets aux besoins des futurs habitants et utilisateurs du quartier ; - Mettre en place une organisation dès la livraison des logements pour le tri à la source des biodéchets ; - Mettre en place un système de bricothèque, visant à prévenir la production d'encombrants.	Moyen	Moyen
GESTION DE L'ENERGIE 	- Adapter les constructions aux évolutions attendues des exigences règlementaires énergétiques pour un renouvellement urbain vertueux ; - Améliorer la qualité thermique, énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique ; - Diversifier l'approvisionnement énergétique du site, notamment à travers la recherche d'alternatives en énergies renouvelables identifiées.	Moyen	Fort

6. SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AVEC ET SANS PROJET

Conformément au R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact intègre « une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ».

Le tableau ci-dessous décrit pour chaque thématique de l'environnement :

- Les constats actuels (scénario de référence) ;
- Les perspectives d'évolution dans un scénario « tendanciel » au fil de l'eau, c'est-à-dire en l'absence du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard sur la commune de Poissy ;
- Les perspectives d'évolution dans le cadre de la mise en œuvre du projet objet de la présente étude d'impact.

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L'EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
DEMOGRAPHIE, HABITAT, ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL	> Un quartier rencontrant d'importantes difficultés sociales et économiques ; > Une occupation du parc de logement par des familles nombreuses et/ou monoparentales ; > Des logements construits dans les années 1950, engendrant des problématiques de confort thermique ; > La présence de nombreux commerces et services de proximité sur le quartier ; > La proximité du secteur avec les établissements de premier et second cycle ; > Des équipements sportifs nombreux ; > Des équipements datant majoritairement de la création du quartier et qui commencent à montrer des signes de vétustés ; > Une offre médicale peu marquée sur le secteur, mais néanmoins peu éloignée du quartier.	> Une augmentation de la précarité des ménages et de l'homogénéité sociale ; > Une dégradation des bâtiments, notamment en termes d'isolation thermique ; > Une dégradation de l'offre en équipements et en commerces, qui ne répondent plus aux besoins de la population et qui n'attirent pas de nouveaux visiteurs, renforçant l'enclavement du quartier ; > Une augmentation des tensions liée à l'offre médicale sur le quartier.	> Le développement d'une offre résidentielle diversifiée, venant répondre aux besoins des habitants et générant une nouvelle attractivité démographique ; > La rénovation des espaces publics du quartier (placettes et squares) permettant de diversifier les usages de ces espaces, d'apporter de l'animation sociale et une certaine dynamique au quartier ; > La réhabilitation de nombreux logements sociaux, donnant au quartier un nouveau souffle ; > La réhabilitation du centre André Malraux, espace d'échange et de vie intergénérationnel ; > Construction d'une maison médicale permettant de palier les manques dans l'offre médicale.
CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL	> Un quartier disposant d'espaces végétalisés qualitatifs ; > Un quartier à l'interface de tissus urbains hétéroclites ; > Un secteur enclavé par l'organisation de sa trame viaire ; > Une architecture caractéristique des grands ensembles des années 1950 engendrant un enclavement morphologique ; > Une place prépondérante de la voiture dans le paysage local.	> Une accentuation de l'omniprésence de la voiture dans l'espace public, du fait de l'organisation spatiale du quartier ; > Un réseau de cheminements laissé en l'état, non favorables au passage des visiteurs sur le secteur et participant encore au renforcement de son enclavement ; > Des espaces végétalisés peu qualitatifs et dégradés, limitant les usages du site et peu attractifs pour visiteurs et habitants.	> Une restructuration de l'espace public permettant de réduire la place de la voiture dans le paysage urbain et de favoriser les mobilités douces sur le quartier ; > Une rénovation des cheminements doux existants ainsi que le développement de nouveaux cheminements, facilitant les déambulations sur le quartier ; > Le réaménagement des places et squares publics, permettant d'en diversifier les usages et à l'origine d'espaces végétalisés qualitatifs.
MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	> Un quartier présentant une richesse écologique modérée, avec néanmoins la présence de quelques foyers de biodiversité ponctuels (bâtiments, arbres d'alignement ...) ; > Des liaisons écologiques présentes à proximité en lien avec les espaces agraires, la forêt de Saint-	> Maintien de la biodiversité présente actuellement sur le secteur ; > Maintien de l'enclavement écologique et du manque de fonctionnalité et de connexion avec les grands réservoirs de biodiversité à proximité du quartier.	> Impact limité sur les refuges de biodiversité locaux : arbres d'alignement, nécessaire à la mise en place du projet > Renforcement du patrimoine végétal existant (arbres, haies, strates basses), créant de nouveaux habitats refuges pour la biodiversité

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L'EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
	Germain-en-Laye et le passage de la Seine sur la commune.		> Renforcement et développement des continuités écologiques
MOBILITE ET DEPLACEMENTS	> Un quartier conçu pour les déplacements en voiture ; > Un quartier bien desservi par les transports en commun.	> Une bonne desserte des transports en commun maintenue ; > Place toujours envahissante de la voiture, tensions sur le stationnement ; > Une pratique des mobilités douces toujours insécurisée.	> Amélioration des conditions de stationnement ; > Amélioration des conditions de déplacements pour les modes doux à l'intérieur du quartier et au niveau des voies intercommunales.
AMBIANCE SONORE	> Un quartier généralement soumis à une ambiance sonore modérée ; > Un quartier soumis à des zones de bruits non modérés dus aux infrastructures routières, en particulier la RD30.	> Des infrastructures routières impactant toujours les ambiances sonores du quartier ; > Des ambiances plus calmes maintenues en cœur de quartier.	> Une conception du projet visant à limiter au maximum l'exposition des habitants ; > Le maintien des niveaux sonores mesurés actuellement ; > Une augmentation de la population dans un secteur soumis aux nuisances routières importantes.
QUALITE DE L'AIR	> Une qualité de l'air au sein de la zone d'étude relativement bonne ; > Une qualité de l'air qui reste impactée par les axes routiers structurants.	> Le maintien des émissions de polluants enregistrés en l'absence de projet.	> Un quartier mixte confortant la place des modes alternatifs à la voiture et limitant donc les émissions de polluants atmosphériques ; > Des concentrations en polluants atmosphériques qui restent sensiblement similaires.
RISQUES TECHNOLOGIQUES	> Une absence de sites pollués (BASOL) ou potentiellement pollués (BASIAS) au sein du site ; > Une absence de réseaux de transport de matières dangereuses sur le quartier ; > Un risque modéré lié aux ICPE présent sur le secteur élargi ; > La présence de plusieurs sites BASIAS à proximité du quartier.	> Des risques technologiques qui n'évoluent pas ou peu	> Un risque de pollution des sols en phase chantier, maîtrisé par une charte chantier propre
RISQUES NATURELS	> Pas de risque inondation, mouvement de terrain, séisme, radon.	> Des risques naturels qui n'évoluent pas, ou progressent sur le long terme en lien avec les effets des évolutions climatiques de grande échelle.	> Une végétalisation de certains espaces jusqu'ici très imperméabilisés permettant de limiter les phénomènes de ruissellement ; > Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales permettant de limiter les ruissellements sur le secteur.
GESTION DE L'EAU	> Une eau potable de bonne qualité ; > Une station d'épuration en capacité de collecter et de traiter les rejets d'eaux usées des nouveaux habitants ; > Une eau potable provenant de multiples captages ; > Un réseau d'assainissement majoritairement unitaire sur le quartier.	> Une gestion de l'eau qui évolue peu : des pressions sur les réseaux qui peuvent s'accroître avec la fréquence accrue des épisodes pluvieux exceptionnels, sur des réseaux unitaires ; > Une consommation d'eau potable qui stagne en l'absence de projet, et donc de nouveaux habitants.	> Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales ; > Une augmentation des besoins en eau potable et des rejets en eaux usées en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L'EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
GESTION DES DECHETS	> Des aménagements et des collectes régulières en faveur d'une gestion adaptée des déchets communaux ; > Une collecte sélective efficace avec la mise en place de poubelles de tri sélectif ; > Des points d'apports volontaires mobiles sur la commune de Poissy ; > Une valorisation énergétique des déchets à l'échelle de l'intercommunalité.	> Une production de déchets stable du fait de l'absence d'arrivée de nouveaux habitants ; > Une gestion des déchets maintenue en état.	> Un projet entraînant la production de déchets de démolition ; > Une augmentation de la production de déchets en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants ; > Mise en place de bornes d'apports volontaires sur le quartier, permettant une meilleure gestion des déchets du secteur.
GESTION DE L'ENERGIE	> Des potentiels existants en énergie renouvelables : solaire et aérothermie en particulier ; > L'absence de réseau de chaleur urbain sur la commune, ne permettant pas de valoriser les eaux usées communales.	> Des logements non rénovés mal isolés thermiquement qui génèrent toujours des consommations importantes, et fragilisent encore l'équilibre économique des ménages.	> Une diversification des sources énergétiques du quartier avec un recours d'énergies renouvelables > Un projet qui permet de développer une offre en logement plus performante énergétiquement ; > Toutefois, une augmentation des consommations énergétiques en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et commerces.

7. EFFETS CUMULÉS AVEC D’AUTRES PROJETS

7.1. Présentation des projets

Conformément au Code de l'environnement et au regard des spécificités liées au contexte et des enjeux environnementaux, l'analyse des effet cumulés du projet avec d'autres projets est détaillée ci-après. Les projets pris en compte dans le cadre de l'analyse des effets cumulés sont les projets existants ou approuvés et connus listés dans le tableau suivant.

Projet d'aménagement	Informations sur le projet
(1) Projet de rénovation du lycée Le Corbusier	Vocation dominante : Equipement Etat d'avancement : En projet Maitrise d'ouvrage : Grand Paris Seine & Oise Date de début des travaux : 2024 Date de livraison finale : 2026 Distance du projet : 150 mètres Date avis de la MRAE : Pas soumis à étude d'impact
(2) Projet immobilier situé au 75 rue d'Aigremont (Poissy)	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En projet Maitrise d'ouvrage : SCCV (Société Civile de Construction Vente) Poissy Date de début des travaux : / Date de livraison finale : / Distance du projet : 150 mètres Date avis de la MRAE : 8 septembre 2020
(3) Projet de construction d'un ensemble immobilier « La Porte de Chambourcy » à Cham-bourcy	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En travaux Maitrise d'ouvrage : SCCV Chambourcy Date de début des travaux : 2022 Date de livraison finale : 2024 Distance du projet : 650 mètres Date avis de la MRAE : 12 décembre 2021
(4) Projet de logements sur le site Maurice Clerc situé à Poissy	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En travaux Maitrise d'ouvrage : SCCV Poissy Migneaux Date de début des travaux : 2020 Date de livraison finale : 2025 Distance du projet : 700 mètres Date avis de la MRAE : 16 juillet 2018
(5) Projet d'aménagement des Terrasses de Poncy / Campus du Paris Saint-Germain situé à Poissy	Vocation dominante : Centre sportif Etat d'avancement : En travaux Maitrise d'ouvrage : Paris Saint-Germain Date de début des travaux : 2021 Date de livraison finale : 2024 Distance du projet : 1,1 km

Projet d'aménagement	Informations sur le projet
	Date avis de la MRAE : 9 octobre 2018
(6) Projet de prolongement du Tram 13 de Saint-Germain-en-Laye à Achères	Vocation dominante : Transport Etat d'avancement : En projet Maitrise d'ouvrage : Ile-de-France Mobilités Date de début des travaux : 2024 Date de livraison finale : 2027 Distance du projet : 1,5 km Date avis de la MRAE : 11 octobre 2017
(7) Projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « EOLES - Quartier Rouget de Lisle » à Poissy	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En travaux Maitrise d'ouvrage : Ville de Poissy Date de début des travaux : 2020 Date de livraison finale : 2027 Distance du projet : 2,2 km Date avis de la MRAE : 3 août 2018



Vue aérienne du quartier Beauregard et des projets d'aménagements aux alentours du secteur – Source : Géoportail

7.2. Analyse des effets cumulés

a. Volet socio-économique

⊕ Le développement d'une nouvelle offre résidentielle pour répondre aux besoins en logements du territoire

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
++	/	++	++	++	/	/	+++
Construction de 330 logements neufs	Pas d'offre résidentielle	Construction de 208 logements collectifs et de 20 maisons individuelles	Construction de 385 logements	Construction de 450 logements et d'une résidence sénior de 120 logements	Pas d'offre résidentielle	Pas d'offre résidentielle	Construction de 2 000 logements, une résidence pour jeunes actifs et une résidence senior

Les projets à proximité du site visent majoritairement à développer l'offre résidentielle du territoire (excepté pour le lycée le Corbusier, le campus Paris Saint-Germain et le prolongement du T13), en créant un peu plus de 3500 nouveaux logements sur le périmètre. Bien que certains projets prévoient la démolition de logements, celle-ci est toutefois largement contrebalancée par la construction de nouveaux logements. Ces aménagements permettront de conforter et de diversifier l'offre résidentielle, ainsi que de répondre aux besoins en termes de logements dans le cadre du développement du territoire.

Toutes ces opérations contribuent donc à répondre à la demande en logements. Ainsi, aucune incidence cumulée négative n'a été relevée au regard du nombre de logements envisagés.

⊕ La création de nouveaux équipements, commerces et services à la population

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
+	++	/	++	+	+	++	++
Réhabilitation du centre social et création d'une maison de santé	Rénovation du lycée	Construction de deux locaux de bureaux	Construction d'une crèche, un relais-poste et une conciergerie	Construction de 630 m² d'activités et de service	Implantation d'un centre sportif, d'une école Rouge & Bleue et d'un stade pouvant accueillir des événements sportifs	Amélioration de l'offre en transports	Construction d'équipements publics : groupe scolaire, crèche, ainsi que de commerces et une offre hôtelière

L'ensemble des projets d'aménagement autour du quartier Beauregard vise à renforcer l'offre en équipements, services ou commerces (excepté au niveau du 75 de la rue d'Aigremont, qui prévoit l'accueil de bureaux). Ces activités sont complémentaires et rendent le secteur plus attractif d'un point de vue socio-économique. Ainsi, il n'y a pas d'incidences cumulées sur cette thématique.

⊖ Un relogement des habitants nécessaire compte tenu de la démolition de bâtiments de logements

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	/	/	/	/	/	/	/
Démolition de 60 logements	Pas de démolition de logements	Pas de démolition de logements	Pas de démolition de logements	Pas de démolition de logements	Pas de démolition de logements	Pas de démolition de logements	Pas de démolition de logements

Seul le projet de renouvellement urbain de Beauregard prévoit la démolition de logements, il n'y a ainsi aucune incidence cumulée.

⊖ Une perturbation du cadre de vie et de l'accès aux équipements en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

--	-	/	-	--	/	--	--
Travaux entre 2025 et 2029	Travaux de 2024 à 2026	Durée des travaux inconnue	Travaux de 2022 à 2024	Travaux de 2020 à 2025	Travaux de 2021 à 2024	Travaux de 2024 à 2027	Travaux de 2020 à 2027

Les secteurs de projets étant rapprochés et les périodes de travaux concomitantes pour certains projets, une incidence négative cumulée potentielle est observée. Ainsi, des mesures d'optimisation devront être envisagées à l'échelle de l'agglomération, telles que :

- Logistique : Encourager la mutualisation entre les chantiers afin de minimiser les nuisances. Approvisionnement, construction et démolition, tout passera par un centre de pilotage et une organisation en lot logistique qui favorise la concertation.
- Recyclage et réutilisation : Encourager la mutualisation des installations de recyclage des matériaux de construction et leur réutilisation sur plusieurs chantiers contribue à réduire la quantité de déchets envoyés en décharge.
- Gestion de l'eau : La mutualisation des ressources en eau et la mise en œuvre de pratiques de gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet peuvent contribuer à prévenir les problèmes de ruissellement et de pollution.

b. Volet paysage et patrimoine

 Des traitements paysagers qui viennent améliorer la qualité du site et son attractivité pour les habitants

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
+++	++	++	+	++	+++	/	+
Végétalisation généreuse et aménagements paysagers (passage de 445 à 1147 arbres sur le quartier, aménagement des espaces extérieurs des bailleurs sociaux, végétalisation des places du quartier et des espaces de voirie)	Aménagement d'une bande végétalisée, d'une toiture végétalisée et traitement paysager des cours de récréation	Aménagement d'une promenade paysagère, de cheminements piétons et de jardins potagers	Aménagements paysagers prévus (plantation d'arbres notamment)	Aménagement de 2,9 hectares d'espaces verts et d'une placette	Aménagement de 24,2 espaces verts multi strates, de vergers sur 2,5 hectares, d'une zone de maraichage et d'une pépinière (2 hectares)	Engazonnement du tracé du tram	Aménagement d'espaces végétalisés et de placettes

Situé en milieu urbain, chaque projet travaille sur la qualité du traitement paysager du secteur dans un objectif d'amélioration du cadre de vie. Ce traitement paysager se fait notamment par la diversification des strates végétales, l'intégration paysagère des constructions, ou encore la gestion alternative des eaux pluviales.

Les projets n'engendrent pas d'incidences négatives à leur échelle, aucune incidence cumulée négative concernant la qualité paysagère des espaces n'est pressentie.

 Un travail sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions, avec une amélioration de la perception paysagère et une diversification des formes urbaines

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
+	++	++	++	+	+	+	++
Homogénéité avec les hauteurs des bâtiments existants	Volume aux formes souples et aux couleurs héritées de la palette de Le Corbusier	Bâtiments d'habitats collectifs de type R+2 ; maisons individuelles en R+1	Petits collectifs de type R+1 à R+3	Bâtiments en R+5 maximum	Construction de bâtiments bas (limités à R+2)	Travail d'intégration urbaine des stations, mobilier urbain, travail architectural soigné pour le centre de maintenance urbain	Hauteurs des bâtiments en cohérence avec le tissu urbain environnant

Les projets aux alentours visent à créer une mixité d’usage et de formes urbaines. Les projets urbains prennent en compte les formes urbaines et portent une réflexion sur les franges de quartier, favorisant une bonne insertion paysagère des nouveaux logements.

Les projets étant relativement éloignés les uns des autres, aucune covisibilité entre sites n’est pressentie, il n’y a donc pas d’incidences cumulées sur les insertions paysagères.

⊖ Une destruction partielle du patrimoine végétal existant

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	/	/	--	-	---	---	-
Destruction d’espèces floristiques pour l’implantation et la réhabilitation d’immeubles	Abattage d’arbres nécessaire à l’implantation d’un nouveau bâtiment	Pas d’arbres actuellement sur le secteur	Déboisement de 2,3 hectares	Eclaircissement de la frange boisée à l’Ouest du site	Destruction d’espaces naturels et agricoles	Déboisement de 7 hectares d’espaces boisés	Abattage d’arbres à nuancer du fait de leur faible intérêt écologique

Certains projets s’implantent sur des zones naturelles, agricoles ou en prairies. L’artificialisation va supprimer un certain nombre d’éléments végétaux. Ces suppressions ne sont pas de nature à altérer le paysage dans son ensemble.

De plus eu égard aux distances entre les différents projets, aucune incidence cumulée n’est constatée sur le paysage du fait des suppressions d’éléments végétaux.

Enfin, chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes concernant le paysage. Par exemple, la conservation de l’armature boisée existante et la continuité de la trame verte est une des priorités du quartier gare.

En l’absence d’incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n’est donc prévue.

⊖ Une destruction partielle du patrimoine végétal existant

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	/	/	--	-	---	---	-
Abattages ponctuels d’arbres nécessaires (et déplacement d’espèces floristiques (Renoncule)) en tant que mesure d’évitement pour permettre l’implantation de nouveaux bâtiments et le réaménagement ou la création de voiries	Abattage d’arbres nécessaire à l’implantation d’un nouveau bâtiment	Pas d’arbres actuellement sur le secteur	Déboisement de 2,3 hectares	Eclaircissement de la frange boisée à l’Ouest du site	Destruction d’espaces naturels et agricoles	Déboisement de 7 hectares d’espaces boisés	Abattage d’arbres à nuancer du fait de leur faible intérêt écologique

Certains projets s’implantent sur des zones naturelles, agricoles ou en prairies. L’artificialisation va supprimer un certain nombre d’éléments végétaux. Ces suppressions ne sont pas de nature à altérer le paysage dans son ensemble.

De plus eu égard aux distances entre les différents projets, aucune incidence cumulée n’est constatée sur le paysage du fait des suppressions d’éléments végétaux.

Enfin, chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes concernant le paysage. Par exemple, la conservation de l’armature boisée existante et la continuité de la trame verte est une des priorités du quartier gare.

En l’absence d’incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n’est donc prévue.

⊖ Une évolution brutale des paysages en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

Les sites de projet ont pour vocation d’accueillir des nouveaux logements et activités, impliquant une évolution forte des ambiances paysagères avec la construction de nouveaux bâtiments parfois relativement imposants. Par ailleurs, comme vu précédemment, les périodes de travaux de certains projets sont concomitantes. Ainsi, une incidence cumulée négative peut être mise en évidence.

Mesures d’évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l’incidence :

- Conservation de la majeure partie des espaces actuellement végétalisé et des bâtiments emblématiques, repères paysagers du quartier.
- Revalorisation du patrimoine bâti local, renvoyant une image plus positive du quartier
- Mise en place d’une charte chantier à faibles nuisances

Chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes en phase chantier pour les projets.

c. Volet mobilités

☹ Une augmentation du trafic à prévoir en phase exploitation

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	/	-	-	-	--	+++	--
Augmentation du trafic dans toutes les projections, soulignant l'importance de l'optimisation du plan de feu à l'intersection RD30 x avenue du Maréchal Lyautey x rue Ronsard. Impacts circulatoires négligeables sur les autres intersections étudiées, assurant une circulation fluide dans le secteur.	La rénovation du lycée devrait avoir un impact neutre sur la circulation du quartier.	Le trafic induit par le projet est estimé à 68 véhicules à l'heure de pointe du matin et 80 véhicules à l'heure de pointe du soir.	Un projet qui viendra induire une hausse de la circulation. <i>(Le dossier fourni à l'AE ne présente pas d'étude complète relative à la mobilité des futurs habitants.)</i>	Le projet est susceptible de générer un trafic routier notable	Trafic généré en temps normal : Estimé pour 500 personnes sur le site, dont 150 internes à l'année, avec des horaires décalés pour certains employés. Augmentation de trafic : Environ 165 véhicules supplémentaires le matin et le soir. Trafic en cas de matchs : Quelques jours par an, les conditions de circulation resteront satisfaisantes selon l'étude d'impact, sauf pour certaines branches du giratoire 1 qui pourraient connaître des problèmes de saturation.	En venant crée un axe de transport en commun (tramway), le projet va venir désengorger la circulation sur les communes que le tramway dessert.	Le trafic généré aux heures de pointe à l'horizon 2035 a été estimé à 1 245 véhicules par heure le matin et 1 065 véhicules par heure le soir.

☹ Des difficultés de circulation à prévoir en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	-	-	-	-	-	--	-

Les différents projets vont venir impacter plus ou moins fortement les axes de transports durant leurs phases chantier. Cela est dû par exemple à la livraison de matériaux, la fermeture de certaines voies à la circulation, etc. Cela est principalement vrai pour le passage de la ligne de Tramway 13 qui va principalement s'implanter sur le long d'axes routiers existants. Des chartes chantiers seront mises en place dans les projets afin de limiter l'impact sur la circulation.

d. Volet biodiversité

☹ Des projets ayant des impacts sur les milieux, la faune, et la flore

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	/	/	--	-	-	--	/
La réalisation du projet va entraîner des impacts sur les milieux naturels, notamment sur des habitats ou des individus (pour lesquelles des mesures d'évitement et réduction sont prévues), mais va dans le même temps renforcer les trames végétales (arborescente notamment) et leurs continuités avec un effet bénéfique sur la biodiversité.	/	/	La réalisation du projet va entraîner des impacts sur les milieux naturels, notamment la destruction d'habitats d'espèces ou d'individus, notamment en raison d'un déboisement de 2,3 ha.	Le projet prévoit l'aménagement de 23 870 mètres carrés d'espaces verts, dont 9 920 mètres carrés d'espaces verts privés et 13 950 mètres carrés d'espaces verts collectifs.	La réalisation du projet aura des impacts sur les espèces protégées, liés à la destruction et à la fragmentation des habitats de ces espèces	Les impacts du projet sur les continuités écologiques concernent pour l'essentiel la partie sud du tracé, dans la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Celle-ci est identifiée dans sa totalité comme réservoir de biodiversité dans le schéma régional de cohérence écologique	/

Dans l'ensemble, les projets étudiés ont des impacts sur la faune et la flore du fait de l'imperméabilisation d'espaces non construits.

e. Volet risques naturels et technologiques

☺ Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les ruissellements et de favoriser l'infiltration locale

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	+	++	++	/	+	/	+++
Augmentation raisonnée des surfaces imperméables	Augmentation des surfaces perméables et végétalisées	Aménagement de fossés humides et bassins d'infiltration	Réalisation de bassins de gestion des eaux pluviales	Pas d'information sur la gestion des eaux pluviales	Mise en place de bassins d'orage enterrés	Pas d'information sur la gestion des eaux pluviales	Aménagement de noues paysagères et de bassins d'infiltration

Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle des projets va permettre de diminuer les risques liés au ruissellement et favoriser l'infiltration locale. Néanmoins, certains projets induisent une imperméabilisation nette du territoire, à l'origine d'une potentielle incidence négative. Chaque projet prend des mesures de réduction qui lui sont propres pour limiter l'impact de l'imperméabilisation. Par ailleurs, les projets étant éloignés, il n'y a pas d'incidence cumulée observée.

☹ Une exposition des nouvelles constructions et habitants aux risques naturels

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
/	/	/	/	/	--	-	-

Pas de risque naturel identifié	Pas de risque naturel identifié	Pas de risque naturel identifié	Pas de risque naturel identifié	Pas de risque naturel identifié	Un aléa retrait gonflement des argiles fort	Aléa moyen retrait-gonflement des argiles sur une partie du tronçon	Risque inondation identifié du fait de la proximité de la Seine
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---	---	---

La plupart des projets d'aménagement situés à proximité du quartier de Beauregard ne sont pas exposés à des risques naturels (à l'exception des projets n°5, 6, 7). Aucune incidence négative cumulée n'est identifiée.

☹ Une exposition des nouvelles constructions et habitants aux risques technologiques

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	/	--	/	/	---	-	--
Pas de risques technologiques avérés (absence de sites BASIAS ou BASOL au sein du quartier)	Pas de risque technologiques	Présence d'un site BASIAS à proximité, site BASOL sur le périmètre (ancienne usine de fabrication de parfum)	Pas de risque technologique repérés	Pas de risque technologique repérés	Un site BASIAS dans le périmètre Passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz)	Présence de sites BASIAS à proximité	Ancienne usine identifiée site BASIAS

Certains projets d'aménagement sont soumis à des risques technologiques, que ce soient du fait du passage de canalisations transportant des matières dangereuses, ou d'anciens sites pollués. Néanmoins, les projets étant relativement éloignés, aucune incidence cumulée n'est notable.

☹ En phase chantier, un risque de pollution des sols

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	--	--	--	--	--	--	--

Le chantier de chaque projet risque d'engendrer une pollution des sols. Ce risque d'impact sur la pollution des sols existe du fait de la possibilité d'évènements accidentels : déversement de produits polluants, fuites hydrocarbures liées à la circulation d'engins, percolation de laitances béton, etc.

Toutefois, chaque projet développe des mesures d'évitement, et de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes, en matière de gestion de la phase chantier.

En l'absence d'incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.

f. Volet gestion de l'eau

⊕ Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales en tirant parti des capacités d'infiltration des espaces de pleine terre

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
++	+	++	++	/	+	/	+++
Augmentation raison- née des surfaces imper- méables mais améliora- tion de la gestion des eaux pluviales	Augmentation des sur- faces perméables et végétalisées	Aménagement de fos- sés humides et bassins d'infiltration	Réalisation de bassins de gestion des eaux pluviales	Pas d'information sur la gestion des eaux pluviales	Mise en place de bassins d'orage enterrés	Pas d'information sur la gestion des eaux pluviales	Aménagement de noues paysagères et de bassins d'infiltration

L'ensemble des projets aux alentours du site prévoit des mesures pour favoriser la gestion alternative des eaux pluviales (excepté pour le projet Maurice Clerc où la gestion des eaux pluviales n'est pas mentionnée), à travers notamment l'aménagement de noues paysagères, de bassins de rétention, ou en maintenant une part importante de surfaces perméables. Ces aménagements sont en faveur d'une infiltration directement à la parcelle.

Globalement, l'ensemble des projets envisagent des mesures de gestion alternatives des eaux pluviales améliorant la situation actuelle.

En l'absence d'incidences cumulées, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.

⊖ Une réduction des surfaces imperméables

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	+	+	--	+	---	---	+
Une augmentation raisonnée de sur- face imperméables	Désimperméabilisation du secteur	Désimperméabilisation du secteur (ancienne usine)	Imperméabilisation d'un es- pace boisé au Nord de la par- celle	Désimperméabilisa- tion du secteur (an- cien stade)	Imperméabilisation d'es- paces naturels et agri- coles	Imperméabilisation forte nécessaire à l'installation des infrastructures de transport (notamment des surfaces boisées)	Désimperméabilisation du secteur (terrains indus- triels)

Alors que certains projets d'aménagements entraînent une réduction des surfaces perméables du secteur (campus PSG, projet immobilier de la porte de Chambourcy, projet du T13) du fait de l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles, d'autres ont au contraire vocation de désimperméabiliser d'anciennes surfaces minérales (industrie, terrains sportifs). Ainsi, une absence d'incidence négative cumulée est constatée.

⊖ Une augmentation de la consommation en eau potable avec la création de nouveaux logements ou de nouvelles activités

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
---	-	--	---	---	---	/	---
Accueil de 282 foyers supplémentaires	Accueil d'élèves sup- plémentaires	Accueil de 208 mé- nages supplémentaires	Accueil de 385 ménages sup- plémentaires	Accueil de 570 mé- nages supplémen- taires	Nouvelles activités (no- tamment arrosage des pe- louses de stades)	Pas de consommation en eau supplémentaires	Accueil de 2000 ménages supplémentaires

Les projets prévoient une arrivée de nouveaux habitants, à l'exception du projet n° 4 (qui prévoit néanmoins de nouvelles activités). Cela va nécessairement induire une consommation accrue en eau potable, avec une augmentation des rejets en eaux usées à traiter.

L'eau du secteur provient de 31 captages, les volumes prélevées pour alimenter les usines de production s'élèvent à 20 398 000 m³. Ces volumes semblent suffisants pour permettre de répondre aux besoins en eau potable des projets d'aménagement.

⊖ Une augmentation des eaux usées à traiter associée à l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
---	-	--	---	---	---	/	---
Accueil de 282 ménages supplémentaires	Accueil d'élèves supplémentaires	Accueil de 208 ménages supplémentaires	Accueil de 385 ménages supplémentaires	Accueil de 570 ménages supplémentaires	Pas de logements mais arrivée de nouvelles activités	Pas d'eaux usées à traiter	Accueil de 2000 ménages supplémentaires

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités entraînent nécessairement une augmentation des rejets en eaux usées à traiter, en lien avec les usages domestiques, ainsi que les usages liés aux nouvelles activités sur le site.

⊖ **Un risque de pollution des eaux souterraines lors de la phase chantier**

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	-	-	-	-	-	-	-
Un plan d'alerte sera mis en place en cas de pollution accidentelle							

L'ensemble des projets comprennent une phase chantier, d'une durée plus ou moins longue. Cette étape du projet peut être source de pollutions des eaux souterraines avec les activités de chantier (fuite de polluants notamment).

Chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes en phase chantier. En l'absence d'incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.

g. Volet gestion des déchets

⊖ Une augmentation modérée de la production de déchets ménagers

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	-	--	--	--	--	-	---
Déchets supplémentaires avec l'arrivée de 282 ménages supplémentaires	Déchets supplémentaires du fait de l'accueil d'élèves supplémentaires	Déchets supplémentaires avec l'arrivée de 208 ménages supplémentaires	Déchets supplémentaires avec l'arrivée de 385 ménages supplémentaires	Déchets supplémentaires avec l'arrivée de 570 ménages supplémentaires	Pas de nouveaux ménages mais arrivée de nouvelles activités génératrices de déchets	Traitement des déchets en phase exploitation à prévoir	Déchets supplémentaires avec l'arrivée de 2 000 ménages supplémentaires

L'ensemble des projets vise à accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités. Ces nouveaux usages seront source d'une augmentation de la production de déchets.

La collecte des déchets est assurée par GPS&O. Les déchets sont ensuite valorisés énergétiquement. Le réseau de collecte semble être suffisant pour gérer les nouvelles quantités de déchets supplémentaires engendrées par les projets en cours. Par ailleurs, chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres. Ces mesures apparaissent suffisantes pour la gestion des déchets.

En l'absence d'incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.

⊖ Une augmentation des déchets à traiter en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	-	--	/	-	/	---	---
Démolition de 60 logements répartis sur 4 bâtiments	Pas de démolition (rénovation de bâti existant)	Démolition des infrastructures de l'ancienne usine	Pas de démolition nécessaire (site non construit)	Démolition des infrastructures du stade	Pas de démolition nécessaire (site non construit)	Déchets à prévoir (excavation de terres notamment)	Démolition des infrastructures existantes (anciennes industries)

Certains projets situés à proximité du quartier de Beauregard prévoient des démolitions de bâtiments existants, plus ou moins importante selon la taille des projets. Ces démolitions engendrent une quantité de déchets de démolition à collecter et à valoriser. Néanmoins, chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes en phase chantier.

En l'absence d'incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.

h. Volet performances énergétiques et changement climatique

+ Développement d’une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	+	++	++	/	+	/	+++
Augmentation des surfaces imperméables mais amélioration de la gestion des eaux pluviales	Augmentation des surfaces perméables et végétalisées	Aménagement de fossés humides et bassins d’infiltration	Réalisation de bassins de gestion des eaux pluviales	Pas d’information sur la gestion des eaux pluviales	Mise en place de bassins d’orage enterrés	Pas d’information sur la gestion des eaux pluviales	Aménagement de noues paysagères et de bassins d’infiltration

L’ensemble des projets vise à mettre en place des aménagements liés à la bonne gestion des eaux pluviales, notamment avec le maintien de zones de pleine terre et la mise en œuvre de noues d’infiltration et de bassins. Ces dispositifs permettent d’atténuer l’effet d’îlot de chaleur urbain et d’augmenter le confort climatique au sein des sites de projet.

Aucune incidence cumulée notable n’a été relevée.

+ Des bâtiments plus performants permettant de réduire les consommations énergétiques du quartier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
++	++	+	+	+	+	/	+
Réhabilitation des bâtiments existants et construction de nouveaux bâtiments répondant aux normes énergétiques actuelles	Rénovation du bâti existant afin de répondre aux normes énergétiques actuelles	Nouveaux bâtiments répondant aux normes énergétiques actuelles	Nouveaux bâtiments répondant aux normes énergétiques actuelles	Nouveaux bâtiments répondant aux normes énergétiques actuelles	Nouveaux bâtiments répondant aux normes énergétiques actuelles	Pas de bâtiment	Nouveaux bâtiments répondant aux normes énergétiques actuelles

L’ensemble des projets prévoit de réaliser des logements conformes aux normes énergétiques actuelles. Ces mesures permettront de construire des bâtiments plus économes en énergies et ainsi diminuer les consommations énergétiques et les émissions de GES.

Aucune mesure spécifique supplémentaire n’est prévue.

⊖ Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO₂

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	--	--	---	---	--	--	--

L’ensemble des projets prévoit la construction de nouveaux logements, équipements, infrastructures et services à la population, nécessitant une part importante de matériaux de construction, relative à la taille de chaque projet. Ces matériaux sont pour une grande part du béton, qui a un fort impact environnemental en termes d’émissions de CO₂. Leur utilisation va ainsi générer un impact négatif cumulé important. Ainsi, il y a une incidence cumulée négative. Afin de réduire cette incidence, l’introduction d’une part importante de matériaux biosourcés et recyclés devra être envisagée.

⊖ Une augmentation des consommations énergétiques du fait de la création de nouveaux logements, équipements et commerces

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
--	-	--	--	--	/	--	---
282 nouveaux logements créés au total	Création de nouveaux espaces scolaires	208 nouveaux logements créés	385 nouveaux logements créés	570 nouveaux logements créés	Pas de consommation énergétique supplémentaire	Augmentation des consommations énergétiques liées au fonctionnement des trams	2000 nouveaux logements créés

Le développement de nouveaux logements et activités sur les divers projets aux alentours du quartier de Beauregard vont générer une augmentation des consommations énergétiques locales. Chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes pour la réduction des consommations énergétiques. En l'absence d'incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.

7.3. Synthèse des incidences cumulées

Légende : + : effet positif sur la thématique / - : effet négatif sur la thématique

	Volet Socio-économique	Paysage, patrimoine et cadre de vie	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
(0) Projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy	+++ 342 logements neufs et 60 démolis, réhabilitation des bâtiments d'habitation existants et du centre social André Malraux et création d'une maison de santé	++ Requalification des espaces paysagers (placettes et squares)	-- Augmentation de la consommation énergétique, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	- Risque technologique (site BASIAS)
(1) Projet de rénovation du lycée Le Corbusier à Poissy	+ Rénovation du lycée permettant le développement de nouveaux espaces de détente et de travail	++ Aménagement de nouveaux espaces végétalisés, notamment au niveau des cours de récréation	- Augmentation des consommations énergétiques, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	/ Pas de risque identifié
(2) Projet immobilier au 75 rue d'Aigremont	+ 228 logements neufs	++ Aménagement de cheminements piétons et de jardins potagers	-- Augmentation de la consommation énergétique, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	- Risque technologique (site BASIAS)
(3) Projet de construction d'un ensemble immobilier « Porte de Chambourcy » à Chambourcy	++ 385 logements neufs, construction d'une crèche d'un relais-poste et d'une conciergerie	+ Plantation de nouveaux arbres Hauteur de bâti limitée	-- Augmentation de la consommation énergétique, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	/ Pas de risque identifié
(4) Projet de logements sur le site Maurice Clerc à Poissy	++ 570 nouveaux logements et construction de 630 m² d'activités et de services	++ Aménagement de 2,9 hectares d'espaces verts	--- Augmentation de la consommation énergétique, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	/ Pas de risque identifié
(5) Projet d'aménagement des Terrasses de Poncy / Campus Paris Saint-Germain	+ Implantation d'un centre sportif, d'une école de sport et d'un stade	++ Aménagement de 24 hectares d'espaces végétalisés	-- Augmentation de la consommation énergétique, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	-- Aléa retrait gonflement des argiles Présence d'un site BASIAS et d'une canalisation de gaz
(6) Projet de prolongement du T13 de Saint-Germain à Achères	+ Amélioration de l'offre en transports	-- Déboisement nécessaire à l'installation des infrastructures de transport	-- Augmentation des consommations énergétiques et de la quantité de déchets à traiter	- Aléa moyen retrait gonflement des argiles Présence de sites BASIAS ponctuels
(7) Projet de ZAC « EOLES – Rouget de Lisle »	+++ Construction de 2000 logements, d'une résidence pour jeunes actifs et d'une résidence seniors et d'équipements publics	+ Hauteur du bâti limitée Aménagement des placettes et d'espaces verts	-- Augmentation de la consommation énergétique, de la quantité de déchets et de la consommation en eau	-- Risque inondation Présence d'un site BASIAS

8. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINÉES ET INDICATION DES RAISON DES CHOIX EFFEC-TUÉS

8.1. Choix du périmètre de projet

La commune de Poissy connaît une importante augmentation démographique au cours des années 1950-1970. Cette croissance entraîne la construction d'immeubles collectifs en périphérie du centre bourg de Poissy sur le secteur des « Hauts de Poissy », notamment sur les quartiers de Beauregard et de la Coudraie qui accueilleront les employés et cadres des usines automobiles.

L'absence d'articulation et de phasage programmé entre ces logiques de développement a produit un nombre important d'espaces interstitiels vides ou sous-utilisés, et des liens faibles entre les différents secteurs urbanisés, notamment le centre-bourg. Dans ce contexte, le quartier de Beauregard est particulièrement symptomatique de cette urbanisation des grands ensembles avec une localisation à la périphérie de la ville, et un bâti de faible qualité.

Depuis la fin des années 1990, ce quartier est marqué par un processus de déqualification et de paupérisation.

- Une partie du bâti du parc social dégradée malgré la mise en place de réhabilitations ;
- La présence d'équipements publics vieillissants ;
- Une problématique d'enclavement avec la présence de configurations urbaines et des domanialités peu lisibles avec des îlots très enclavés, peu accessibles, et mal reliés aux autres quartiers de la commune ;
- Des difficultés organisationnelles en termes de stationnement.

Ainsi, le quartier souffre d'un déficit d'image et d'attractivité du fait de multiples difficultés telles qu'une offre commerciale qui se fragilise du fait de son enclavement, un maillage viaire peu fonctionnel, une absence d'aménagement en faveur des mobilités douces ou encore des équipements vétustes déconnectés des espaces publics.

8.2. Objectifs du projet

Trois grands objectifs ont été identifiés pour permettre le renouveau du quartier prioritaire de Beauregard :

1. Accessibilité et mobilité – permettre une ouverture du quartier, favoriser une interconnexion avec le territoire communal et promouvoir les transports doux dans un cadre paysager revalorisé :

- Hiérarchiser et réorganiser les fonctionnalités de l'ensemble des voiries pour conforter la sécurité du quartier et assurer une continuité de circulation ;
- Renforcer et qualifier les continuités piétonnières et cyclables pour valoriser les connexions entre les différents ensembles résidentiels ;
- Améliorer les axes structurants du quartier tout en assurant un équilibre sur les voies circulées entre les fonctions liées à l'automobile et les modes de transports doux ;
- Permettre le désenclavement des îlots avec la création de voiries de desserte interne en favorisant les accès alternatifs aux voies circulées ;
- Rationaliser le stationnement en délimitant les domanialités publiques et privées ;
- Renforcer la présence des transports doux ;
- Valoriser l'aspect paysager du quartier en inscrivant le projet dans une démarche environnementale forte afin de contribuer à la biodiversité.

2. Polarité et rayonnement du quartier – renforcer les polarités existantes avec la restructuration des places et squares et la modernisation de l'offre en service public :

- Transformer les espaces publics en lieu de vie à l'échelle des îlots en fédérant les habitants autour de projets et de pratiques divers afin de redonner vie au quartier ;
- Rendre les espaces publics plus qualitatifs en valorisant les espaces verts et leur diversification végétale ;
- Recréer du lien dans le quartier avec un parcours comprenant le square Labbé, le centre social, la maison de santé et le centre commercial ;
- Réhabiliter le centre social, et le rendre accessible à l'ensemble des habitants ;
- Renforcer la centralité du lieu avec le centre commercial, la future maison de santé et le square Labbé.

3. Identité et attractivité résidentielles – améliorer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur un renouveau de l'image résidentielle :

- Assurer l'ouverture du quartier avec la démolition de logements, afin d'ouvrir certains îlots et d'assurer une meilleure connexion entre les différentes entités résidentielles ;
- Réaliser le traitement des espaces résidentiels du parc social et la réorganisation des domanialités pour permettre la création d'espaces verts, vecteurs de proximité et de rencontre ;
- Réhabiliter les logements afin d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle et permettre une accessibilité à l'ensemble des habitants ;
- Restructurer les logements par des extensions permettant de les agrandir tout en offrant de nouveaux espaces et usages ;
- Diversifier l'offre résidentielle afin d'accentuer la mixité sociale.

8.3. Présentation de l'évolution du projet en phase de conception et justification du projet retenu

a. Décisions antérieures

Le périmètre du quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) de Beauregard incluait initialement le secteur de la Coudraie à l'ouest.

Seul le quartier de la Coudraie avait été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour bénéficier des crédits du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU). Ainsi, il a bénéficié d'un conventionnement ANRU entre 2010 et 2015, permettant une intervention globale.

Afin de poursuivre et d'élargir cette dynamique de transformation, la Communauté urbaine GPS&O en lien avec la commune de Poissy a fait le choix de candidater au programme départemental Prior'Yvelines pour le quartier Beauregard.

Le Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle – PRIOR'Yvelines - est un dispositif du Conseil départemental des Yvelines qui propose un appui opérationnel et financier aux collectivités qui ont pour objectif de conduire un projet de développement résidentiel ou de rénovation urbaine ambitieux.

La convention PRIOR pour le quartier Beauregard a été formellement signée le 24 février 2023.

Cette convention fixe ainsi un périmètre faisant l'objet du projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard présenté dans cette autorisation environnementale.

b. Evolutions de la programmation

La démarche d'urbanisme engagée par la Communauté Urbaine GPSEO en lien avec la ville de Poissy avait pour objet l'établissement d'un projet d'aménagement pour le quartier urbain Beauregard à Poissy, inscrit en tant que quartier prioritaire (QPV).

L'atelier GREThER, avec PHYTOLAB, paysagiste, Ville Ouverte, programmiste et IGREC ingénierie (ci-après désignés comme « équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ») ont porté les études urbaines pré-opérationnelles depuis 2017 jusqu'à l'engagement des études d'aménagement des espaces publics et celles sur les fonciers privés en 2023.

Le quartier Beauregard est un vaste secteur résidentiel d'habitat collectif identifié comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et inscrit dans le périmètre d'une convention de renouvellement urbain signée le 24 février 2023 dans le cadre du programme de relance d'intervention pour l'offre résidentielle (Prior) du Conseil départemental des Yvelines. Le périmètre du projet est d'une superficie d'environ 24 ha.

Planifié et construit d'un seul tenant, le quartier Beauregard reste presque inchangé dans sa structure urbaine depuis sa création en 1959.

Aujourd'hui le QPV de Beauregard compte plus de 5500 habitants soit environ 14% de la population totale de Poissy, répartis au sein de 336 logements en copropriétés, et 1772 logements sociaux qui sont gérés par 5 bailleurs sociaux ayant acquis ce patrimoine en 2010 auprès d'Icade. Les logements du quartier sont concentrés sur 48 immeubles implantés orthogonalement, contrastant avec le voisinage pavillonnaire qui occupe son pourtour. Une association syndicale, dénommée « Association Syndicale Libre de Poissy Beauregard », regroupe l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires de l'ensemble immobilier de Beauregard dans le but d'assurer le fonctionnement des services d'intérêt collectif et l'entretien des équipements communs qui sont imposées au sein de ce même ensemble immobilier. Malgré la présence de composantes urbaines importantes comme le centre hospitalier, la villa Savoye, la proximité de nœuds routiers et ferroviaires, le quartier de Beauregard abrite une population vieillissante et qui se paupérise. Néanmoins, après être longtemps resté en marge du centre-ville sur le plateau, une nouvelle urbanité émerge de ce grand secteur du plateau, La Coudraie, Maurice Clerc, le centre d'entraînement du PSG, la transformation de la partie Est du site de Fareva témoignent néanmoins de l'accélération du renouvellement urbain et du dynamisme des « Hauts de Poissy ».

C'est ainsi un premier enjeu important qui a mobilisé les élus de la Communauté Urbaine GPS&O et de la ville de Poissy dans l'engagement d'une démarche de projet à l'échelle du quartier. C'est une démarche qui vise à accompagner les évolutions urbaines au regard des transformations riveraines, à définir le rôle et la place, le devenir du quartier de Beauregard dans cette ville en mouvement.

Comme de nombreux quartiers de grands ensembles, la cité Beauregard bénéficie de nombreux espaces ouverts et paysagers. La proximité avec le Parc Messonier, la vallée de la Seine, le nouveau Parc du Peuple de l'Herbe rive droite et la présence de la Forêt de St Germain-en-Laye à quelques centaines de mètres à l'Est constituent des enjeux à la fois dans les grandes continuités paysagères et écologiques comme à l'échelle du quartier où ce patrimoine paysager contribue à la qualité de vie et d'usages, à la limitation de l'imperméabilisation et à la maîtrise des effets d'îlot de chaleur urbain.

C'est ainsi la conjugaison de ce double enjeu qui a conduit l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine à formaliser les orientations du projet urbain soumis aux élus pour à la fois plus de ville, plus de nature et plus d'usages.

■ Création du projet

Le premier axe du projet fut de valoriser les qualités intrinsèques du quartier, notamment en utilisant le patrimoine bâti comme levier. Contrairement à de nombreux projets de renouvellement urbain, il a été décidé de **conserver autant que possible les constructions existantes et de privilégier des réhabilitations lourdes plutôt que des démolitions/reconstructions**. Ainsi, seules 6 cages d'escalier, représentant 60 logements sur 2 108, ont été prévues d'être déconstruites, ce qui permet de créer de nouvelles voies piétonnes et circulées, complétant le maillage du quartier. Cette conservation du bâti s'inscrit dans une démarche visant à limiter les impacts environnementaux, notamment en réduisant le bilan carbone lié à une reconstruction massive.

Un autre élément clé du programme est l'**augmentation raisonnable de la densité**. Initialement envisagée entre 700 et 900 nouveaux logements comme le montrent les nombreuses zones d'implantation du bâti prévue dans le PLUi actuel (OAP n°13 – voir page 15 ci-dessus), cette ambition a été réduite à 342 logements, favorisant une certaine mixité et répondant aux besoins de logements dans ce secteur stratégique, situé entre la gare de Poissy, le Centre Hospitalier Intercommunal et les grands axes de l'ouest francilien.

Fondé sur ces deux axes – la réhabilitation lourde du patrimoine bâti et des constructions neuves ponctuelles – le projet accorde une **priorité à la qualité de vie**, aussi bien dans les logements que dans les espaces ouverts, publics et privés, considérés comme un levier majeur. Les premiers schémas proposés par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine mettent en avant les **enjeux de liaisons et de continuités écologiques à grande échelle**.

Les premiers schémas produits par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine s'attachent à révéler et mettre en exergue les enjeux de liaisons et de continuités écologiques à grande échelle.



Schéma du quartier- Source : GREThER



Schéma des corridor - Source : GREThER

D'autres schémas ont permis de clarifier les intentions de redécoupage foncier et d'organisation de la trame viaire. En effet les très grands îlots souffrent d'une forme d'enfermement, ne répondent pas aux exigences d'accessibilité pour les habitants comme pour les services de secours. Le **principe général de voies nouvelles** est synthétisé dans ce schéma de 2017 (schéma revu par la suite au gré des échanges avec les bailleurs).



Schéma Réseau Viaire - Source : GRETHER

C'est ensuite que l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine s'est attachée à établir, mesurer, comparer les différentes hypothèses de transformation du quartier dans son environnement urbain proche et lointain en intégrant les dynamismes actuels et à venir. Ainsi 3 premiers scénarios ont permis de constituer le socle des échanges avec les élus et acteurs associés dans la construction du schéma directeur retenu.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a porté auprès des élus, trois scénarios « stratégiques » qui visaient à préciser la structuration potentielle du quartier autour des espaces fédérateurs, des centralités existantes et potentielles.

- **Scénario 1**

1. MISE EN VALEUR DE BEAUREGARD, QUARTIER D'HABITAT SOCIAL PAYSAGER

- Continuité et renforcement de la vocation résidentielle du quartier
- Qualification paysagère des espaces publics et privés
- Réhabilitation approfondie des bâtiments



Schéma Mise en valeur de Beauregard, Quartier d'habitat sociale et paysager - Source : GREThER

Le principe de ce scénario consistait à maintenir la vocation résidentielle et principalement sociale du secteur, en améliorant durablement les conditions et le cadre de vie des habitants.

Les aménagements envisagés sont entièrement à la charge des bailleurs et des collectivités publiques.

- Espaces publics et trame verte

A partir des acquis importants de la végétation existante, les voies et espaces ouverts sont l'objet de traitements paysagers diversifiés. Les îlots privatifs sont délimités et divisés soit par de petites voies nouvelles soit par des allées plantées pour les piétons et vélos. Cette nouvelle délimitation des îlots répond aux différentes fonctions d'accessibilité, personnes à mobilité réduite, secours et sécurité incendie, déménagements, collecte des déchets, etc.

Une grande trame verte est ainsi constituée à partir de l'avenue du Maréchal Lyautey en direction du Parc Meissonnier, de la forêt de Saint Germain et des équipements sportifs au Sud. Le plus souvent possible, les plantations sont étendues aux pieds et en façade des immeubles.

Le stationnement automobile est réorganisé de manière linéaire le long des voies publiques, ainsi que sous la forme de mails plantés à l'intérieur des îlots, dans le but de maintenir dans chaque secteur le nombre total actuel des emplacements, qui répond à la demande.

■ Immeubles d'habitation

Les bâtiments sont réhabilités avec l'ambition de corriger les lourdes insuffisances de leur conception initiale (isolation et économie d'énergie, épaississement des constructions, typologie des appartements et prolongements extérieurs, accessibilité des rez-de-chaussée). La construction de nouveaux logements sociaux sur les terrains disponibles peut éventuellement permettre un relogement des habitants concernés par la réhabilitation lourde de leur immeuble.

■ Équipements, commerces et services

Le marché hebdomadaire est étendu sur le terre-plein de la partie centrale de l'avenue du maréchal Lyautey. Les alignements d'arbres sont maintenus et des contre-allées latérales sont dédiées aux deux sens de circulation générale et au stationnement, avec réservation pour les commerçants le jour du marché. Le mail central est libéré et aménagé pour un usage piétonnier en dehors des jours de marché.

Un pôle de services et de locaux pour petites activités est installé place Corneille. Ce programme est à définir selon la capacité constructible des lieux et avec les institutions publiques et privées capable de porter cette action, points CAF et CIO, associatifs par exemple. Les commerces actuels sont maintenus.

■

■ Scénario 2

2. TRANSFORMATION GLOBALE DE BEAUREGARD, FUTUR CENTRE URBAIN DU PLATEAU

Densification progressive du bâti
Développement de la mixité fonctionnelle
Renouvellement et diversification des catégories de logements
Extension de l'attractivité de la Place Racine et de toute l'avenue Lyautey

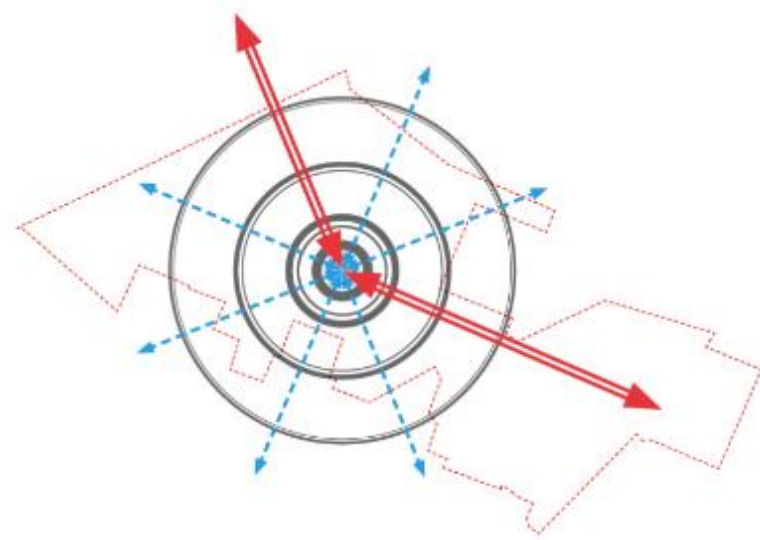


Schéma transformation globale de Beauregard, futur centre urbain du plateau - Source : GRETHER

L'ambition de ce scénario vise à densifier progressivement le bâti, en diversifiant les fonctions urbaines et les catégories de logement. Les aménagements envisagés sont répartis entre les collectivités publiques et les constructeurs – investisseurs, dans le cadre d'une réglementation (PLU) et de procédures opérationnelles appropriées (PUP, ZAC, etc.).

■ Espaces publics et trame verte

Les îlots privatifs sont délimités et divisés soit par de nouvelles petites voies circulées, soit par des allées plantées pour les piétons et vélos, correspondant en particulier aux parcours existants. A partir de la végétation existante, une grande trame verte est constituée et reliée au Parc Meissonnier, à la forêt de Saint-

Germain et aux équipements sportifs au Sud. L'avenue du maréchal Lyautey est mise en valeur avec une continuité de son terre-plein central, sur lequel peuvent s'étendre le marché hebdomadaire, ainsi que d'autres usages temporaires (brocantes, fêtes, jeux de boules, etc.).

Le stationnement automobile existant est réorganisé de manière linéaire le long des voies publiques, ainsi que sous la forme de mails plantés à l'intérieur des îlots. En revanche, les besoins des constructions nouvelles sont réalisés en sous-sol des bâtiments.

■ Immeubles et constructions

Dans le but de mettre à jour les conditions d'habitat, de diversifier et les catégories et les typologies de logement et de développer la mixité des fonctions urbaines, l'ensemble du bâti est renouvelé. La très faible densité des constructions est ainsi très sensiblement augmentée. Les opérations de constructions et démolitions sont progressives et procèdent par étapes mesurées. Les immeubles réhabilités récemment sont maintenus pendant la période d'amortissement des investissements réalisés. Ce critère est déterminant pour préparer avec les bailleurs la progression des opérations à étudier. Les immeubles dont la rénovation est la plus ancienne sont l'objet des premières interventions.

■ Équipements, commerces et services

L'attractivité de la place Racine et de toute l'avenue du Maréchal Lyautey est développée, avec une extension du supermarché actuel et de nouvelles implantations de commerces, services et activités tout au long de l'avenue. Un Centre Malraux redéfini et plus ouvert est reconstruit à l'angle des avenues Blanche de Castille et Maréchal Lyautey. Les capacités de stationnement sont développées en sous-sol des constructions nouvelles, en surface le stationnement est restructuré.

Sur la place Corneille est édifié un ensemble bâti comprenant la relocalisation des équipements et services existants (MLI, Positive Planet) et d'une maison médicale en rez-de-chaussée du nouveau bâtiment, ainsi que des locaux de petites activités en étages (hors commerce). La place publique est alors reconformée autour du carrefour Lyautey / Aigremont ; Les immeubles de logements sont maintenus, mais les autres petits bâtiments sont démolis. Les commerces ne sont pas maintenus. Des programmes d'activités tertiaires et de services sont implantés devant l'entrée de l'hôpital, après un report des aires de stationnement autour du laboratoire existant. Ces programmes devaient être définis en complémentarité avec l'équipement hospitalier et avec le nouveau Centre d'entraînement du PSG.

■ Scénario 3

3. RÉPARTITION DE BEAUREGARD EN COMPOSANTES URBAINES DIFFÉRENCIÉES

Aménagement de chacun des lieux selon sa situation et ses acquis
Entrecroisement entre réhabilitation et renouvellement des immeubles
Affirmation de la variété des paysages et des usages dominants

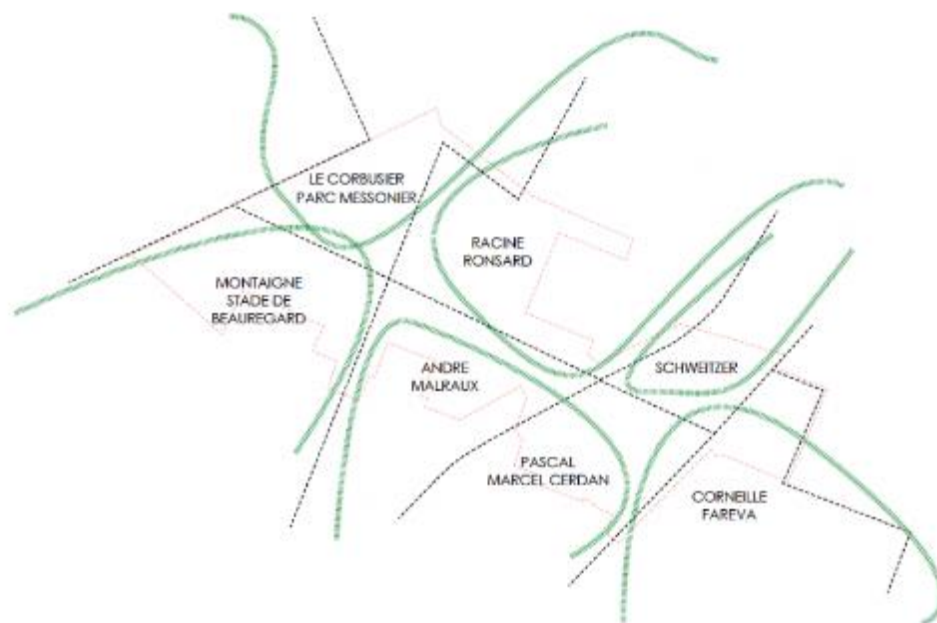


Schéma de répartition de Beauregard en composantes urbaines différenciées -Source : GRETHER

Chacun des lieux du grand quartier est aménagé selon sa situation et ses caractéristiques acquises, affirmation d'une grande variété des paysages et des usages locaux.

■ Espaces publics et trame verte

Les îlots privatifs sont délimités et divisés par des allées plantées pour les piétons et cycles. La trame verte traverse l'ensemble du quartier, tout en soulignant particulièrement et spécifiquement chaque liaison avec les espaces verts environnants, parc Meissonnier, Forêt de Saint Germain, abords des équipements sportifs et de l'hôpital. Le stationnement automobile est réorganisé de manière linéaire le long des voies publiques, ainsi que sous la forme de mails plantés à l'intérieur des îlots.

Le centre Malraux est démoli, à son emplacement actuel, au milieu des différents secteurs, est aménagée une grande place publique qui fait le lien avec la place Racine.

■ Immeubles et constructions

Les immeubles réhabilités et les constructions nouvelles s'entrecroisent selon les circonstances particulières de chaque îlot. Les immeubles maintenus disposent évidemment de parcelles foncières adaptées à leurs utilisation (prospects, accès, stationnement, jardins, etc.).

A Corneille, la tour et les petits bâtiments d'activités sont démolis, pour ouvrir une place publique, parvis du nouveau programme envisagé ci-dessous et débouché de l'avenue Maréchal Lyautey, faisant une transition de hauteur et d'usages avec le voisinage pavillonnaire, notamment avec les connexions à établir avec les projets France pain et Fareva.

■ Équipements, commerces et services

Sur la place Corneille est édifié un ensemble bâti comprenant la création d'une « maison de quartier » intégrant le centre social Malraux, une bibliothèque augmentée (extension de la bibliothèque actuelle,

introduction de services informatiques et de lieux de convivialité), des locaux associatifs, un espace local de production et de diffusion et la salle Blanche de Castille. Les grands équipements de sports existants au sud du quartier sont mis en valeur, de manière à exprimer leur ensemble dans le paysage à proximité du Centre d'entraînement du PSG (à 250 mètres et entrée principale à 1000 mètres environ).

■ Stratégie programmatique commune aux 3 scénarios

■ Axe 1 : Accompagner et amplifier l'impact des projets en frange du quartier

Le quartier Beauregard s'inscrit dans un contexte urbaine dynamique.

Les études prenaient en compte les évolutions à venir des Hauts-de-Poissy, avec de nouveaux logements et de grands projets transformant les franges du quartier : l'installation du centre d'entraînement PSG, la restructuration et la réorganisation du Centre Intercommunal Hospitalier de Poissy – Saint-Germain-en-Laye. La stratégie visait à s'appuyer sur les dynamiques à l'œuvre pour permettre d'initier une dynamique de transformation du quartier au service de l'économie locale et d'une identité renouvelée.

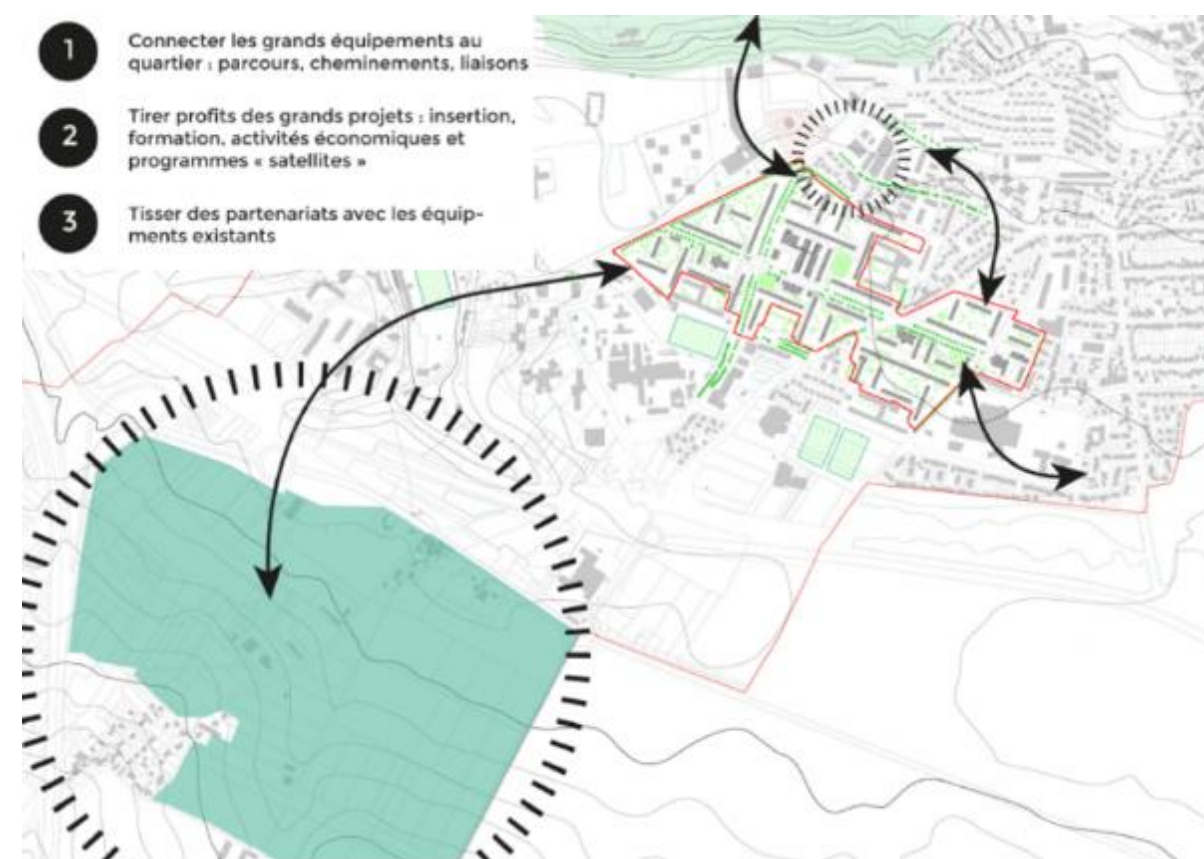


Schéma Axe 1 : Accompagner et amplifier l'impact des projets en frange du quartier - Source : GRETHER

■ Axe 2 : Conforter la dynamique d'ensemble du quartier

Malgré la présence de nombreux espaces verts et d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité, le quartier Beauregard demeure trop peu attractif et en retrait par rapport à d'autres quartiers en développement, tel que la ZAC Rouget de l'Isle, les quartiers politiques de la ville Saint-Exupéry et de la Coudraie. La stratégie programmatique vise à conforter la dynamique d'ensemble du quartier en consolidant les polarités existantes.

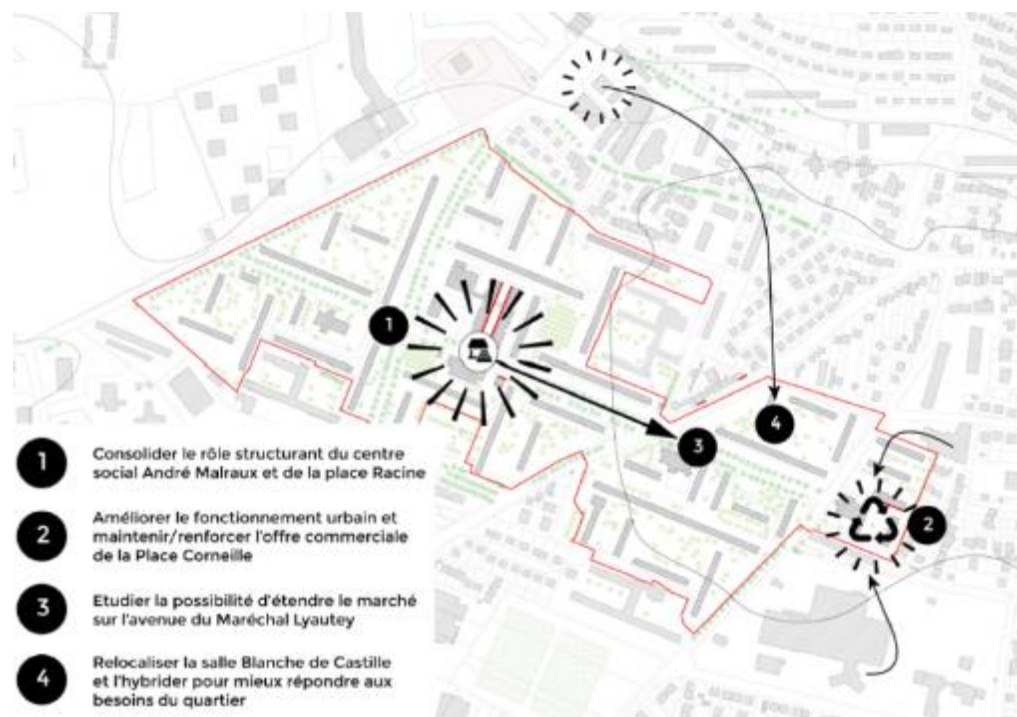


Schéma Axe 2 : Conforter la dynamique d'ensemble du quartier - Source : GRETHER

c. Projet final et justification du choix

Les enjeux relatifs à ce projet sont multiples compte tenu de la démarche de renouvellement urbain et de la situation du quartier de Beauregard, tant du point de vue écologique, paysager comme dans l'enjeu stratégique de construire une vision d'avenir pour une plus grande mixité et une qualité de vie bénéfique à l'ensemble des habitants.

Le schéma directeur retenu est une forme de conjugaison des différents scénarios. Le choix de ce scénario « final » correspond à une proposition adaptée et contextuelle qui s'appuie sur trois orientations fondamentales caractérisant le projet de Beauregard.

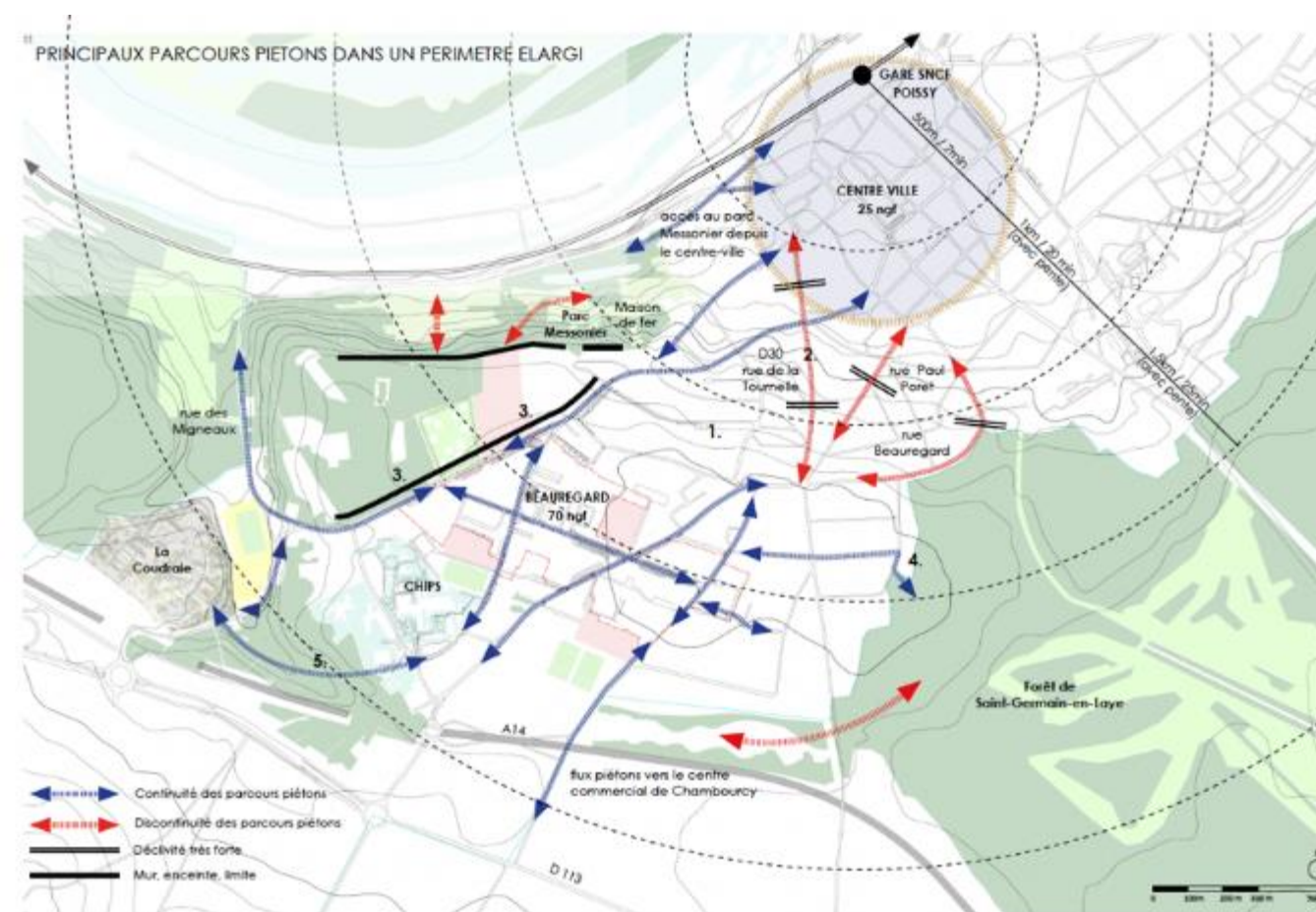
Les alternatives étudiées ont permis à travers les échanges avec les élus et les habitants de fonder le projet sur deux dispositions structurantes :

Pas de « tabula rasa » : le choix a été fait **conserver a maxima le patrimoine architectural existant** et de **ne déconstruire que 60 logements sur les 2108 logements existants**, ces déconstructions ponctuelles permettent de rompre l'effet de masse des « barres » les plus importantes / contraignantes.

Le choix de ce scénario « final » correspond à une proposition adaptée et contextuelle qui s'appuie sur trois orientations fondamentales caractérisant le projet de Beauregard :

- Une attention soutenue à la **qualité des espaces publics et des espaces non bâtis en général**. Ces espaces ouverts sont aujourd'hui une forme de bien commun, néanmoins ces espaces restent peu qualifiés, souvent délaissés. La perspective est de révéler les qualités d'usages et de vie collective à l'échelle du quartier, améliorer la place des piétons, développer les usages collectifs, le marché, prendre les réseaux, limiter les rejets, mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales en surface.
- La **considération du patrimoine bâti à conserver**, et la volonté de porter un **projet démonstrateur dans sa capacité à valoriser l'existant et de fait à minimiser l'impact environnemental d'un processus de déconstruction/reconstruction** (a contrario de nombreux projets de renouvellement urbain) ; c'est ainsi la priorisation des actions de requalification du parc social existant et de mixité sociale à travers des développements urbains mesurés, une programmation ambitieuse et adaptée, en corrélation avec le centre-ville dans la perspective d'une centralité secondaire sur le plateau.
- Enfin, la volonté de porter un **projet ancré dans le territoire et inscrit dans le mouvement de la ville**, c'est aussi accompagner les grands équipements et projets structurants qui bordent le site, le CHI et le centre d'entraînement du PSG, **enrichir le paysage urbain et naturel de Beauregard, assurer les**

continuités écologiques, amplifier la palette végétale et la diversité des essences et des strates sur les espaces publics, réduire les impacts de nouvelles urbanisations par un enrichissement de la présence végétale sur les emprises privées.



Principaux parcours piétons dans un périmètre élargi – Source : Grether et compagnie, 2017-2022





www.citadia.com • www.citadiavision.com