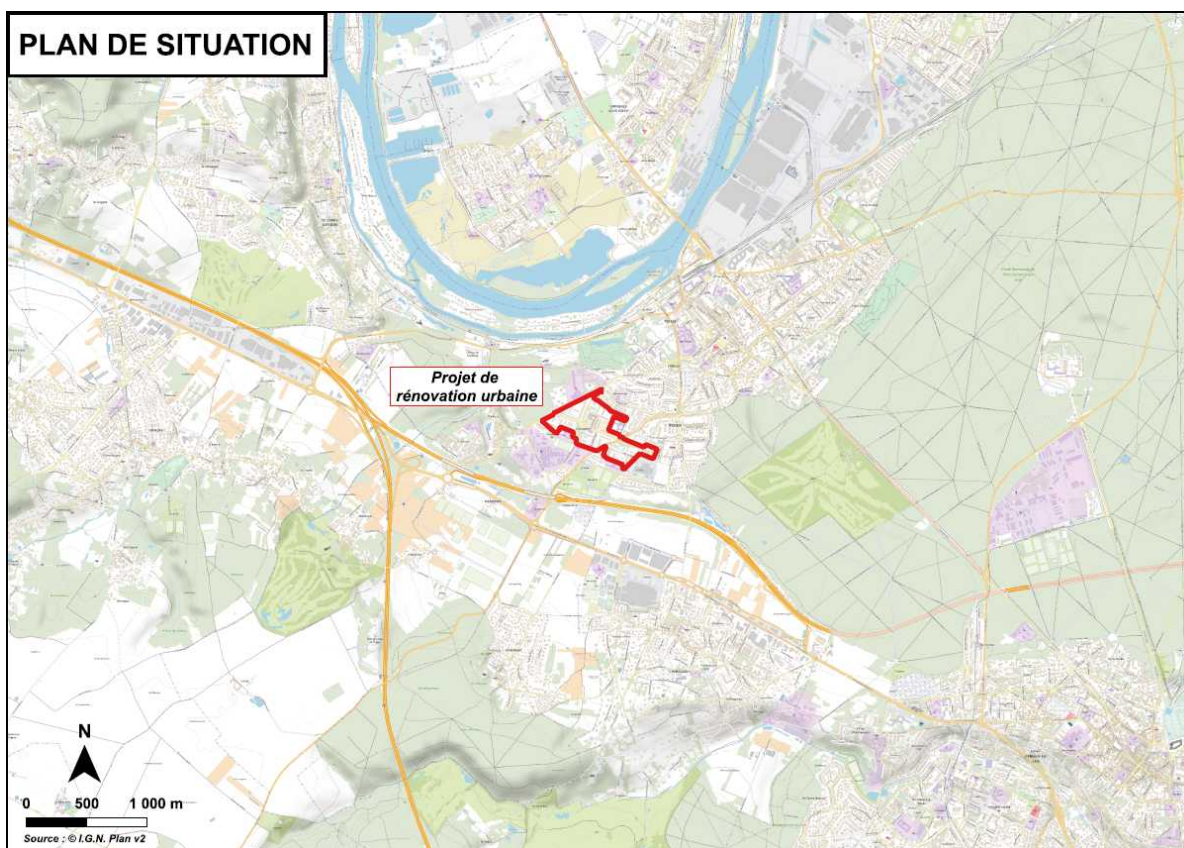




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de renouvellement urbain du quartier
Beauregard à Poissy(78)**

N° 020931/A P
du 26/08/2026



Plan de situation du projet



Situation géographique du secteur du projet (EI, page 10)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard, situé à Poissy (78), porté par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale (loi sur l'eau / IOTA).

Ce projet, d'une superficie de 24 ha, vise le réaménagement du quartier Beauregard, et notamment la démolition de 60 logements, la réhabilitation de 584 logements existants, et la construction de 342 nouveaux logements. Le projet prévoit également la création de voiries et d'espaces extérieurs, la restructuration de deux squares et la réalisation d'équipements (la création d'un centre de santé et la réhabilitation d'un centre social).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale concernent :

- la santé humaine (air – nuisances sonores – confort thermique) ;
- les mobilités ;
- la biodiversité et le paysage ;
- les îlots de chaleur urbain.

Dans son avis, l'autorité environnementale recommande notamment de :

- consolider l'état initial de l'environnement en complétant les diagnostics de terrain (qualité de l'air, acoustique, faune/chiroptères, pollution des sols et patrimoine/paysage) afin de couvrir l'ensemble du périmètre et des enjeux ;
- étayer la caractérisation des incidences en s'appuyant sur des scénarios prospectifs réalistes et sur des démonstrations vérifiables ;
- rendre opérationnelle la séquence Eviter-réduire-compenser (ERC) dès la phase de conception et encadrer la phase chantier par des mesures permettant l'atténuation des nuisances.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Santé humaine.....	10
3.2. Mobilités.....	13
3.3. Milieux naturels, biodiversité et paysage.....	16
3.4. Changement climatique.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	19
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par le préfet des Yvelines pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy (78), porté par Grand Paris Seine et Oise, et sur son étude d'impact datée de janvier 2026.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°b du tableau annexé à cet article) dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale (loi sur l'eau / IOTA).

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 3 juillet 2026. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés le 15 juillet 2026.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 26 août 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy (78).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jacques REGAD, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

Basias	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
Basol	Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
dB(A)	Décibel pondéré A
ERC	Éviter, réduire, compenser
GPS&O	Grand Paris Seine et Oise
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
ICU	Îlot de chaleur urbain
IDF	Île-de-France
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	Niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
MRAe	Mission régionale d'Autorité environnementale
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PM10	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 10 micromètres
RD	Route départementale
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDP	Surface de plancher
Sdrif	Schéma directeur régional d'Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet soumis à l'avis de l'Autorité environnementale porte sur le renouvellement urbain du quartier Beauregard, situé sur la commune de Poissy (78), au sein de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), à environ 25 km à l'ouest de Paris. La commune compte 40 983 habitants (Insee 2023).

Classé quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV), le secteur Beauregard s'étend sur une emprise d'environ 24 ha à proximité du centre-ville. Le quartier se situe à environ 20 minutes à pied de la gare de Poissy (desservie par le RER A et Transilien J) et dispose d'une desserte par plusieurs lignes de bus.

Le quartier de Beauregard est situé à 550 mètres au nord de l'autoroute A14. Le réseau structurant du quartier repose sur la RD30 (avenue de la Maladrerie) qui traverse le site sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest. Le réseau tertiaire est composé de l'avenue Blanche de Castille et de la rue de Villiers, situées à l'Ouest du quartier et reliées entre elles par l'avenue du Maréchal de Lyautey passant au cœur du projet de renouvellement.

L'opération vise à remédier aux fragilités structurelles du quartier (enclavement, vétusté des équipements publics et des résidences, manque de lisibilité urbaine, absence de cheminements doux sécurisés et dégradation de l'offre commerciale).

Le projet d'aménagement s'articule autour de trois objectifs principaux (EI, page 22) :

- développer l'accessibilité et les mobilités en désenclavant le quartier et en favorisant les modes actifs au sein d'un cadre paysager requalifié ;
- renforcer la polarité et le rayonnement du secteur par la restructuration des espaces publics, des squares et la modernisation des équipements de proximité ;
- améliorer l'attractivité résidentielle grâce à la diversification de l'offre de logements et à la restructuration du bâti.

Le programme d'ensemble se structure en 10 opérations réparties entre plusieurs maîtres d'ouvrage (bailleurs sociaux, Ville de Poissy, CU GPS&O) :

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

3 La MRAe note que l'opération 1 a été réalisée préalablement à la consultation au titre de l'évaluation environnementale

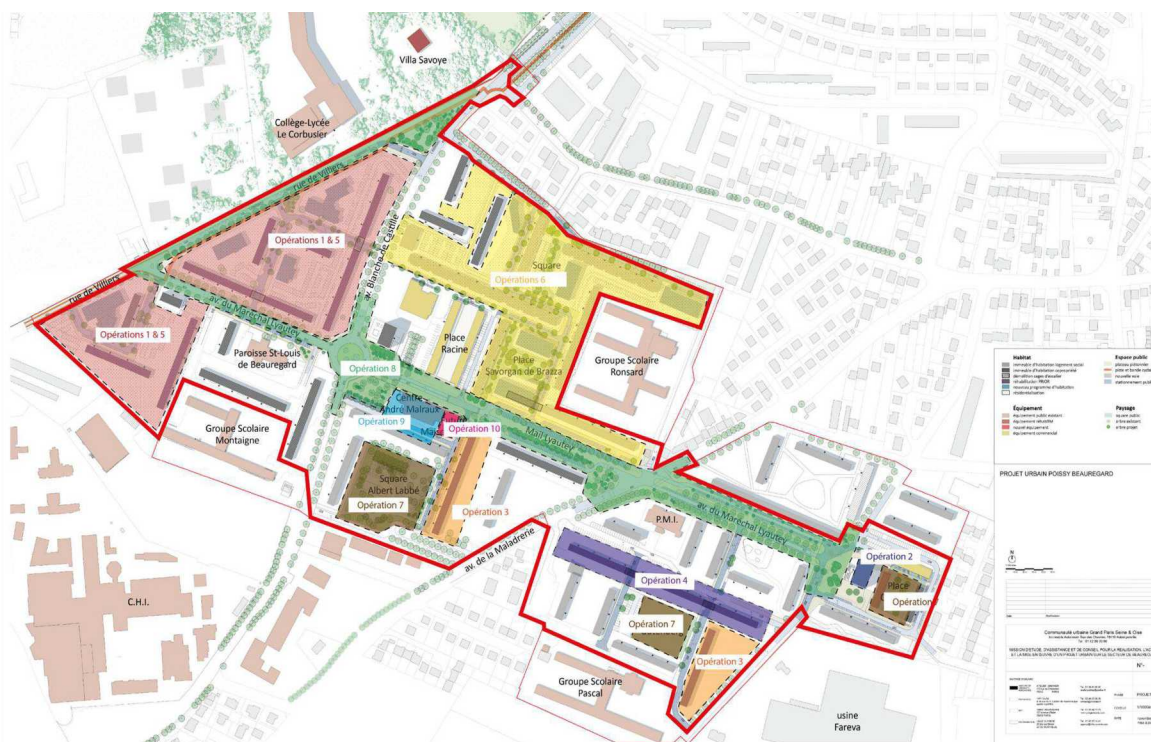


Illustration 1- Détail de la localisation des différentes opérations (EI, page 61)

Sur le volet du logement, le programme génère la démolition de 60 logements (3 337m² de surface de plancher/SDP), la réhabilitation de 584 logements (33 089m² de SDP) et la construction de 342 logements neufs (23 425m² de SDP).

Sur le volet des équipements et des espaces publics, le projet prévoit la restructuration des deux squares Gutenberg et Labbé, la création de nouvelles voiries ainsi que la création d'un centre de santé et la réhabilitation du centre social André Malraux.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

La concertation autour du projet (EI, page 20) s'est tenue du 21 septembre au 21 octobre 2023 inaugurée par une réunion publique avec un faible taux de participation. Un registre numérique a été mis en place ainsi que deux registres papier, permettant de recueillir 17 contributions. Les observations relevées concernaient notamment : l'évolution du stationnement, le nombre de constructions neuves et la densification du quartier, et le risque de réduction des espaces verts.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la santé humaine (air – nuisances sonores – confort thermique) ;
- les mobilités ;
- la biodiversité et le paysage ;
- les îlots de chaleur urbain.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier d'étude d'impact est globalement satisfaisant, structuré et assorti d'une cartographie abondante. Le projet de renouvellement urbain y est décrit dans ses grandes lignes. Certaines recommandations de l'avis de cadrage préalable de la MRAe (N° ACPIF-2023-020 du 27 décembre 2023) sont prises en compte, notamment l'analyse quantitative des mobilités et l'identification d'autres projets autour du périmètre du projet pour mesurer les effets cumulés. Toutefois, plusieurs points d'attention de ce cadrage ne sont pas traités ou demeurent insuffisamment étayés :

- les données de l'état initial : la qualité de l'air s'appuie sur des données d'Airparif datant de la période de crise sanitaire (2021-2022) et sur des mesures partielles ; le diagnostic acoustique ne compte que trois points de mesure, ignorant la RD30 et le secteur Est ; les inventaires faunistiques sont insuffisants. Enfin, aucun diagnostic de pollution des sols ni caractérisation de l'îlot de chaleur urbain n'ont été réalisés ;
- choix des scénarios et évaluation des incidences : pour la qualité de l'air, l'étude retient exclusivement un scénario de transition optimiste sans présenter de scénario tendanciel. En matière de trafic, l'étude conclut de manière contre intuitive et sans démonstration que les logements attireront du trafic le matin et en émettront le soir, et ne fournit pas de carte de saturation du réseau. Sur les effets cumulés, bien que huit projets soient identifiés dans la zone environnante, la synthèse est muette sur les impacts de ces opérations sur le trafic routier. Enfin, l'absence de volet paysager étayé empêche d'évaluer les incidences du projet sur la Villa Savoye (site classé et Unesco) situé au nord-ouest du quartier ;
- séquence ERC et phase chantier : si le projet affiche une intention d'évitement et de réduction en phase d'exploitation, le dossier privilégie des mesures d'isolation acoustique au détriment de l'évitement par la conception urbaine et bioclimatique. La modularité du bâti et le choix de matériaux bas carbone ne sont pas traités. Concernant la phase chantier, la caractérisation des impacts (bruits, air, poussières) et les mesures associées sont renvoyées à une charte non prescriptive et sans calendrier.

(1) L'Autorité environnementale recommande de consolider l'état initial, de caractériser les incidences à partir de scénarios prospectifs réalistes et de renforcer l'évitement des incidences dès la phase de conception.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude d'impact analyse la compatibilité du projet avec les différents documents de cadrage et de planification de rang supérieur (EI, tome 3, page 4). Le dossier conclut à la compatibilité avec les documents de planification applicables sur le territoire concerné.

Le projet a nécessité une procédure de mise en compatibilité du PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, pour laquelle la MRAe a délivré une note d'absence d'observation le 11 juin 2025.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact présente trois scénarios initiaux d'aménagement pour le renouvellement du quartier. Ces options déclinent différentes combinaisons entre réhabilitation, démolition et construction neuve de logements, ainsi que plusieurs partis d'aménagement pour les espaces publics, la trame végétale et la voirie.

Les trois scénarios proposés ne font pas l'objet d'une description précise ni d'illustrations comparatives suffisantes pour en apprécier les distinctions concrètes. Ils s'apparentent davantage à de grands axes d'orientation qu'à de véritables variantes d'aménagement comparées au regard de leurs incidences environnementales. Le choix final du porteur de projet retient du reste une combinaison de ces trois hypothèses.

Le dossier précise bien les grands principes retenus pour l'opération :

- la conservation préférentielle du bâti existant : la démolition est limitée à 60 logements afin de désenclaver et de déstructurer l'effet de masse des grandes barres d'habitation, tout en maîtrisant l'empreinte carbone globale du projet en évitant une déconstruction-reconstruction massive ;
- la modération de la densification : l'ambition initiale, fixée entre 700 et 900 logements neufs, a été ramenée à 342 logements, permettant selon GPS&O de répondre aux besoins locaux en logements tout en préservant le cadre de vie.

En revanche, des implantations alternatives n'ont pas été étudiées. Il aurait été pertinent sur les secteurs en restructuration de tester différentes hypothèses d'orientation, de gabarits et de formes urbaines afin d'évaluer et de réduire l'exposition des futurs habitants au bruit, à la pollution de l'air et aux îlots de chaleur urbaine.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'étoffer la justification des choix d'aménagement, notamment pour les opérations de restructuration, en présentant une comparaison de variantes (implantation, hauteur, orientation...), démontrant que le parti retenu évite ou réduit l'exposition au bruit, à la pollution atmosphérique et aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Santé humaine

■ Nuisances sonores

Le quartier de Beauregard s'inscrit dans un environnement acoustique contraint. Il est traversé ou bordé par plusieurs infrastructures routières recensées au titre du classement sonore départemental des voies :

- l'autoroute A14 (voie de catégorie 1, générant un secteur d'affectation sonore de 300m) ;
- la RD30 / l'avenue de la Maladrerie (voie de catégorie 3 ; secteur d'affectation de 100m) ;
- l'avenue Blanche de Castille (voie de catégorie 4 ; secteur d'affectation de 30m).

D'après les données de la cartographie Bruitparif présentées dans l'étude d'impact (page 148), l'indicateur d'exposition jour-soir-nuit Lden dépasse 70 dB(A) au niveau de la RD30 et 65 dB(A) le long des avenues Blanche de Castille et du Maréchal Lyautey.

La campagne de mesures acoustiques réalisée in situ les 9 et 10 février 2023 (EI, pages 148-149) fait apparaître des niveaux inférieurs à ceux de la cartographie stratégique sur l'avenue du Maréchal Lyautey. Toutefois les trois points de mesure ne permettent pas une couverture géographique complète : les points 1 et 2 sont voisins et cantonnés à l'extrême ouest du périmètre, tandis que le point 3 se situe en limite nord. La RD30 et l'est du quartier où des interventions sur le bâti existant sont programmées ne font l'objet d'aucune mesure.

S'agissant des projections à l'horizon 2049 (EI tome 2, page 59 et suivantes), la modélisation acoustique montre que l'implantation des nouveaux bâtiments le long de la rue de Villiers crée un effet d'écran bénéfique pour l'intérieur du quartier. En contrepartie, ces nouvelles constructions subissent une forte exposition directe. Pour le bâtiment situé au sud-ouest, les niveaux de bruit imposent un isolement acoustique renforcé en façade afin de respecter la réglementation. Pour les autres bâtiments, le respect des valeurs limites réglementaires intérieures (35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit) repose uniquement sur l'isolement standard de 30dB(A).

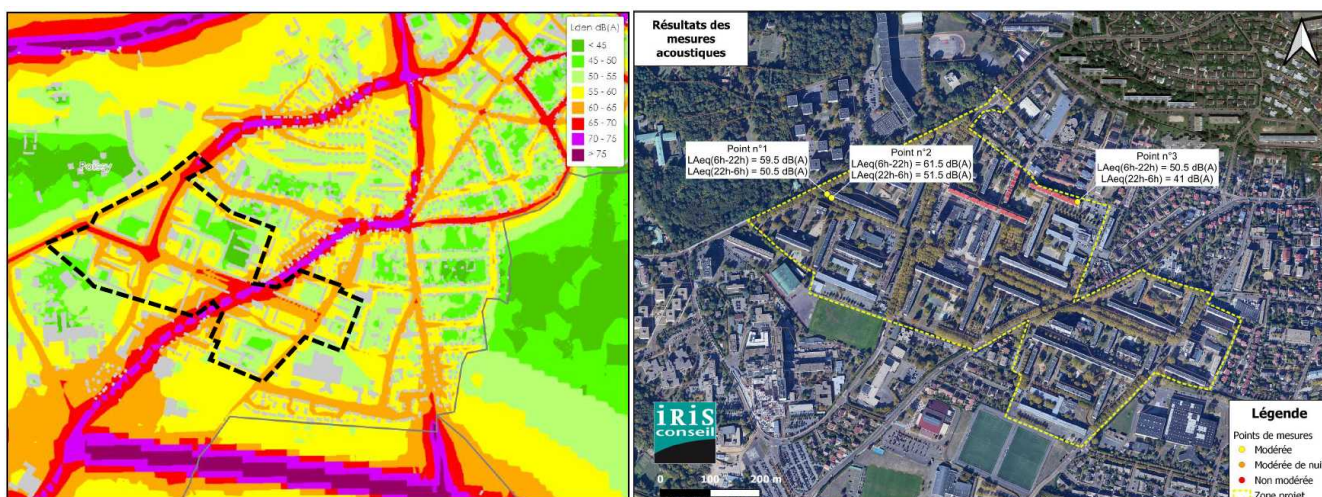


Illustration 2 - A gauche : Carte stratégique de bruit selon l'indicateur Lden (EI, page 148). A droite : Résultats des mesures acoustiques in situ (EI, page 149)

Par ailleurs la comparaison des scénarios « avec et sans projet », malgré une amélioration de la situation en cœur d'îlots, met en évidence une dégradation de l'ambiance sonore nocturne dans la partie sud-est du quartier réaménagé et au droit de certains tronçons de la rue de Villiers, situés au nord-ouest.

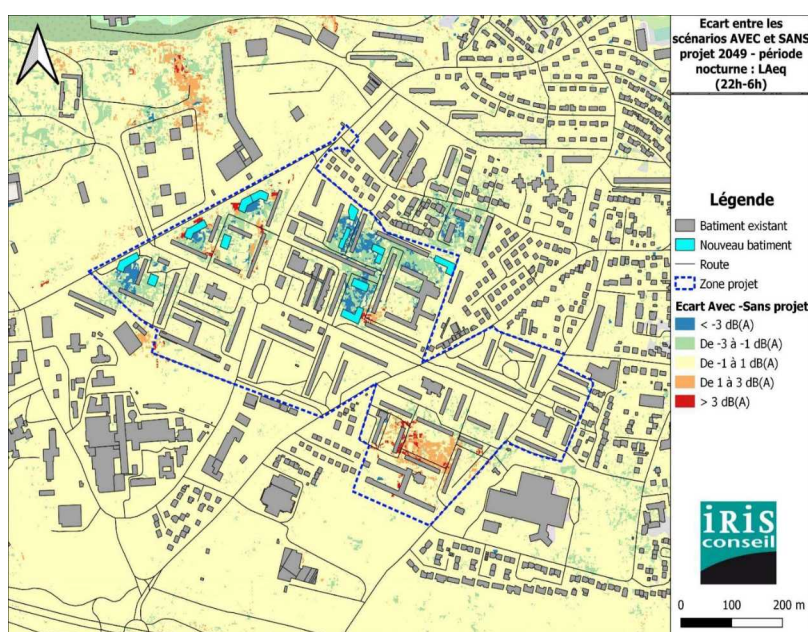


Illustration 3- Ecart des niveaux acoustiques entre les scénarios AVEC et SANS projet 2049 sur la période nocturne (EI tome 2, page 67)

Sur l'ensemble du périmètre et le long des axes bordants, les niveaux sonores dépassent largement les valeurs guides de l'OMS. Enfin deux lacunes sont relevées dans le dossier :

- l'absence d'évaluation des nuisances sonores en phase chantier, période pourtant critique pour les riverains dans un projet de renouvellement urbain en milieu occupé ;
- l'absence de traitement architectural et urbain de la protection acoustique. Comme indiqué précédemment, le projet ne propose pas une conception bioclimatique et acoustique des bâtiments, notamment pour les constructions nouvelles (distribution des pièces, orientation des façades, logements traversants) mais retient des solutions correctives par l'isolation des façades.

■ Qualité de l'air

Le quartier de Beauregard accueille une population particulièrement vulnérable aux pollutions atmosphériques. Le périmètre recense en effet trois groupes scolaires de maternelles et primaires, ainsi que huit établissements recevant du public sensible à proximité immédiate (EHPAD, crèche, établissements scolaires). A l'échelle de Poissy, les tranches d'âge sensibles représentent 42 % de la population totale.

D'après les données issues d'Airparif (EI, page 158 et suivantes) pour la période 2021-2022, la qualité de l'air sur la zone d'étude présente des concentrations moyennes comprises entre 16 et 19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le dioxyde d'azote (NO_2), entre 16 à 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les particules fines (PM_{10}) et de 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les particules fines ($\text{PM}_{2,5}$), ainsi que 11 à 12 jours de dépassement annuel de l'objectif de qualité en ozone (O_3).

L'indice ATMO à Poissy fait état d'une qualité de l'air « moyenne » 73 % de l'année, avec environ 50 jours de qualité « dégradée » et 30 jours de qualité « mauvaise ». De plus, aucune station de proximité ne mesure les concentrations de métaux lourds (plomb, arsenic, nickel) ou de composés organique volatils (HAM, benzo(a)pyrène). Pour affiner ce diagnostic, une campagne de mesures in situ par tubes passifs a été conduite du 6 au 20 février 2023 sur trois points du quartier (EI, page 163).

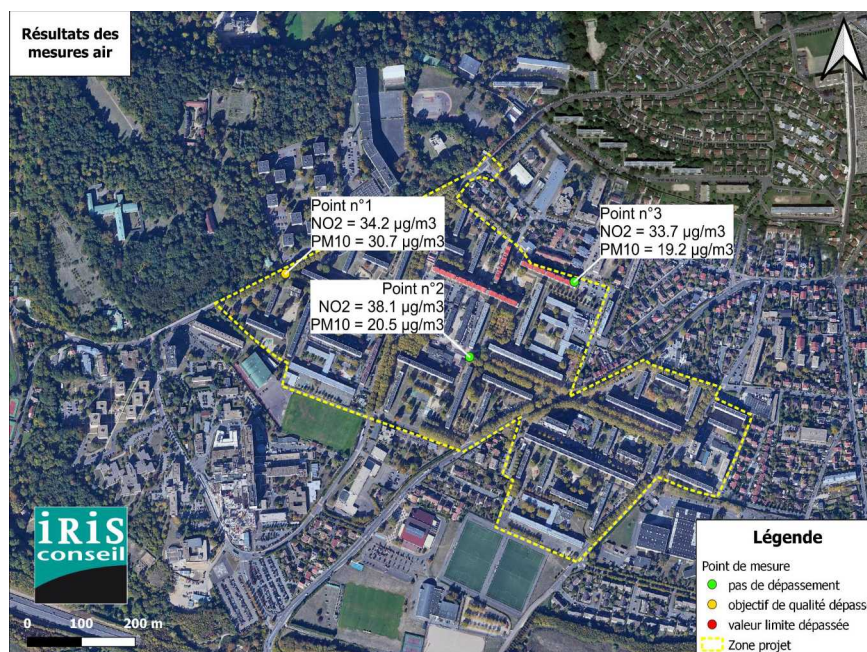


Illustration 4- Résultats des mesures de la qualité de l'air (EI, page 165)

Les valeurs relevées sont près de deux fois supérieures aux moyennes annuelles d'Airparif et dépassent les seuils annuels de recommandation sanitaire fixés par l'OMS pour les deux polluants mesurés (NO_2 et PM_{10}). Cet écart s'explique notamment par le fait que les données d'Airparif couvraient la période 2021-2022, marquée par les restrictions de déplacement liées à la crise sanitaire du Covid-19.

Outre la faible couverture géographique des trois points retenus, la campagne de mesures s'est limitée à deux polluants, sans prendre en compte les particules très fines ($\text{PM}_{2,5}$) qui sont les plus pénétrantes et dont l'évaluation est indispensable pour apprécier les risques sanitaires pesant sur les populations sensibles.

S'agissant des modélisations prospectives de la qualité de l'air à l'horizon 2049, l'étude d'impact retient le scénario de transition S2-AMS (« Avec Mesures Supplémentaires »). Ce scénario très volontariste repose sur une baisse importante du trafic des véhicules thermiques, portant la part de véhicules électriques à 70 % du parc automobile d'ici 2050 et affichant une baisse théorique de 80 % des émissions d'ici 2049, permettant une conformité aux seuils de l'OMS selon l'étude d'impact.

Par ailleurs, la modélisation se concentre uniquement sur les émissions routières, en faisant abstraction des autres sources locales de pollution atmosphérique (chauffage résidentiel, activités...).

Enfin, concernant le phase chantier, les travaux de démolition, de terrassement et le trafic d'engins sont susceptibles d'altérer temporairement la qualité de l'air (soulèvement de poussières, émissions de particules et de NO_x). Le dossier renvoie à une charte de chantier sans précisions. En outre, la démolition de bâtiments anciens impose la réalisation préalable de repérages amiante complémentaires, conformément aux articles R.1334-19, et R 1334-22 du Code de la Santé Publique.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter les diagnostics et les modélisations de trafic et de la qualité de l'air, y compris en phase chantier, afin de préciser les incidences brutes du projet et les mesures permettant d'éviter et de réduire les risques sanitaires pour la population.

■ Pollutions des sols et risques technologiques

Le périmètre de renouvellement urbain s'insère dans un environnement marqué par la présence de 11 ICPE⁴, dont deux sont à proximité directe du quartier (l'usine de fabrication de parfum FAREVA et l'hôpital de Poissy). S'agissant des sites et sols pollués, la base Géorisque n'identifie aucun site Basol ou Basias⁵ au droit du secteur Beauregard, mais recense six sites Basias dans un rayon de 300 mètres. Les bases de données nationales ne présentant pas un caractère d'exhaustivité, la caractérisation du site doit être consolidée par l'analyse des archives documentaires et historiques locales.

En phase travaux, le dossier identifie correctement le risque de pollution accidentelle des sols et de la nappe. Le maître d'ouvrage prévoit d'encadrer ces travaux par une charte de « chantier propre » intégrant le stockage sécurisé des produits dangereux, l'utilisation de bacs de rétention et la définition de zones spécifiques de stationnement et d'entretien des engins.

Néanmoins aucune étude historique ou diagnostic de pollution des sols n'a été réalisé au droit du périmètre du projet. Or, dans le cadre d'une opération d'aménagement urbain de ce type, il est indispensable de démontrer la compatibilité sanitaire de l'état des sols (sols et gaz du sol) avec les usages projetés, avant engagement des travaux.

(4) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic initial de pollution des sols et de garantir leur compatibilité avec les usages retenus avec si nécessaire des mesures de dépollution adaptées.

3.2. Mobilités

■ Circulation automobile

L'analyse du trafic se base notamment sur des comptages automatiques réalisés sur sept jours entre le mercredi 8 et le mardi 14 février 2023. Le rapport final (septembre 2023) présente les résultats des trafic moyen journalier (TMJ) et trafic moyen journalier ouvré (TMJO), des comptages directionnels et du fonctionnement de six carrefours, identifiés en heure de pointe du matin (HPM) et du soir (HPS). L'étude propose un scénario fil de l'eau et un scénario avec projet à horizons 2029 et 2049, tenant compte des évolutions de trafic issues de la Stratégie Nationale Bas Carbone (scenario AMS).

L'analyse permet d'observer des conditions de circulation globalement satisfaisantes à l'exception du carrefour « C5 » (intersection de la RD30, de l'avenue du Maréchal de Lyautey et de la rue Ronsard) présentant des réserves de capacité limitées et sur lequel le projet aura pour effet de réduire davantage le trafic (passant de 18,8 % à 12 % en HPM et de 19,9 % à 13 % en HPS).

L'étude d'impact présente des analyses qualitative et quantitative du trafic recommandées par l'Autorité environnementale dans son avis de cadrage préalable, qui gagneraient à être étayées par des cartes de saturation, et des cartes de différence de charges selon les différents scénarii.

⁴ Installation classées pour la protection de l'environnement

⁵ Bases de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) et des sites et sols pollués (Basol)

L'étude conclut sans démonstration que les logements attireront du trafic le matin et émettront du trafic le soir, ce qui paraît contre intuitif pour un quartier résidentiel, sauf à considérer la présence d'activités économiques significatives (tertiaire, commerce...).

■ Stationnement

Une étude de stationnement a été réalisée en décembre 2024 afin d'identifier l'offre existante et analyser les usages et besoins en semaine et en week-end. L'offre de stationnement projetée de 1 910 places permettrait de répondre aux besoins estimés de 1 688 places. Le quartier est délimité en quatre secteurs, LRYE (à l'ouest), Vilogia (au nord), Batigere / Toit & Joie (à l'est) et Domnis (au sud). Le nombre de stationnements sur chacun de ces secteurs est à l'équilibre avec les besoins estimés.

Toutefois, certains sous-secteurs apparaissent déficitaires par rapport à l'existant, à l'instar de Vilogia Sud pour lequel 60 places de stationnement seront supprimées, et Vilogia Nord avec 117 places de stationnement supprimées induisant un report sur le secteur nord qui présente des capacités de réserve limitées. Enfin, l'étude n'inclut pas les 478 places de stationnement souterraines envisagées susceptibles de modifier le taux d'occupation des stationnements aériens et n'en tire pas de conséquences sur les possibilités de désimperméabiliser d'éventuelles surfaces excédentaires.

(5) L'Autorité environnementale recommande de consolider l'analyse et les conséquences de l'évolution attendue du trafic routier et de l'offre de stationnement.

■ Mobilités actives et transports en commun

Le quartier de Beauregard est localisé à plus de 1,3 km de la gare de Poissy desservie par la ligne de RER A et du Transilien J faisant l'objet d'un réaménagement et permettant de relier Poissy à La Défense en 14 minutes et Poissy à Mantes-la-Jolie en 34 minutes. Le quartier de Beauregard étant éloigné du centre-ville, plusieurs lignes de bus assurent la liaison notamment avec le lycée Le Corbusier de telle manière que la part modale des transports en commun (44%) équivaut à celle de la voiture (43%) d'après l'étude de circulation (page 42). Des créations de pistes et bandes cyclables sont prévus par l'opération 8 (création et aménagement des voiries) ainsi que l'élargissement des trottoirs, la réalisation de cheminements piétons, et l'apaisement des voies routières (route à sens unique, partage avec cyclistes...).

CYCLES

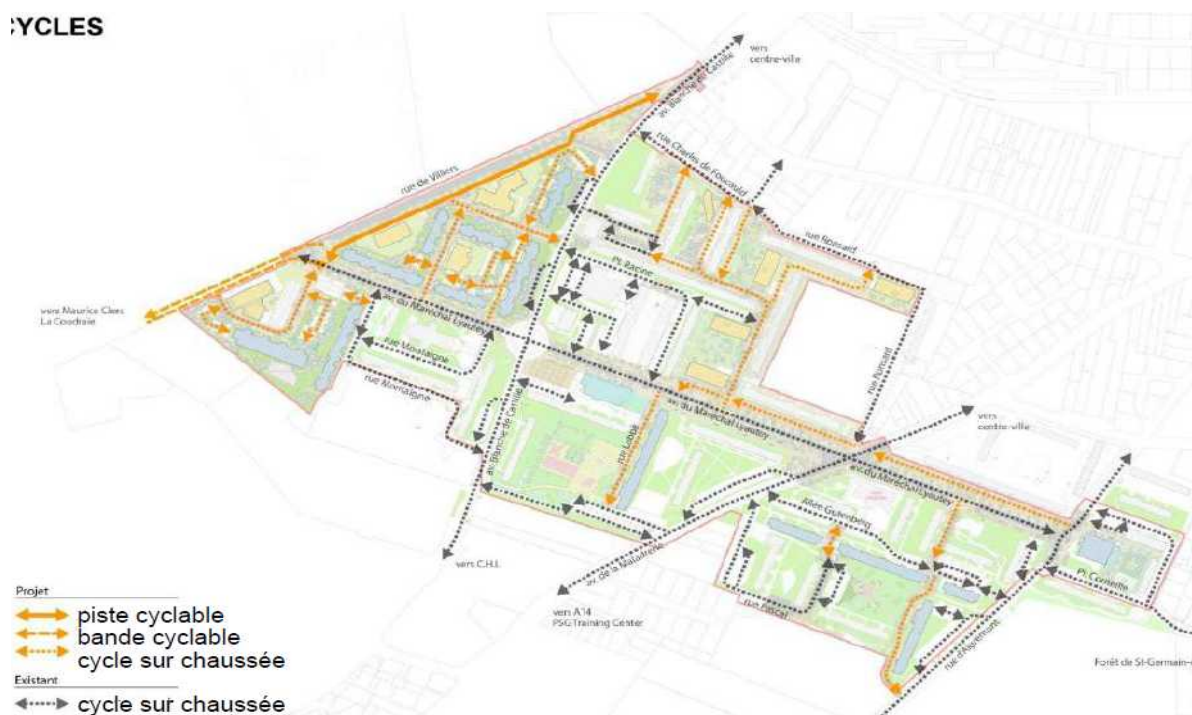


Illustration 7 - La place du vélo sur le secteur (El p. 56)

Le schéma des aménagements (EI, page 56) localise une piste cyclable principale prévue sur la rue de Villiers pour relier le quartier par une voie sécurisée et séparée de la chaussée jusqu'au centre-ville. Seules les zones nord-ouest du quartier de Beauregard en bénéficieront directement, le reste du quartier ne faisant pas l'objet d'aménagements dédiés aux mobilités douces (pointillés oranges). De plus, les itinéraires de cycles sur chaussée à échéance projet ne sont pas les mêmes que celles identifiées actuellement, sans explication.

(6) L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'offre et la cohérence en aménagements dédiés et sécurisés pour les piétons et les cyclistes sur l'ensemble de l'opération 8 portant sur la création et l'aménagement des voiries.

■ Effets cumulés

L'étude d'impact présente une analyse qualitative et quantitative des effets cumulés par volets thématiques (socio-économique, paysage et patrimoine, mobilités, biodiversité, risque naturels et technologiques, eau, déchets, performance énergétique et changement climatique). Elle inclut la rénovation du lycée Le Corbusier (1), le projet immobilier rue d'Aigremont (2), la construction de l'ensemble immobilier « Porte de Cham-bourcy » (3), les logements du site Maurice Clerc (4), le Campus du Paris Saint-Germain (5), la prolongation du T13 entre Saint-Germain et Achères (6) et la ZAC « EOLES » (7).

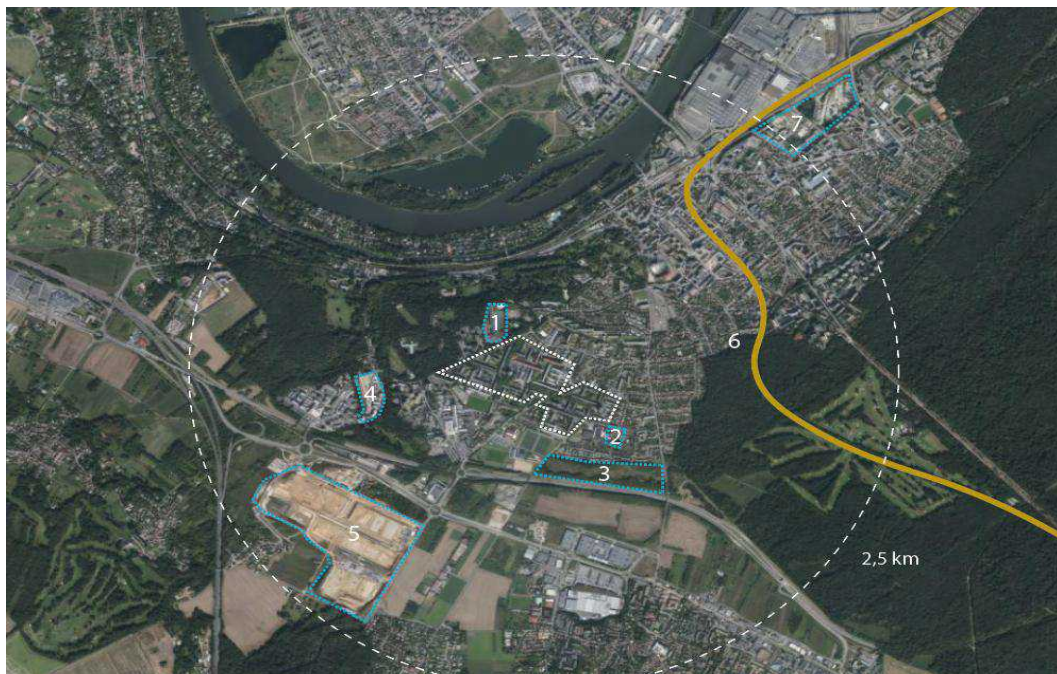


Illustration 5- Vue aérienne du quartier Beauregard et des projets d'aménagements aux alentours du secteur à partir des données Géoportail (EI p.329)

La synthèse des incidences cumulées présente des effets globalement positifs (EI page 349) pour chacune des huit opérations identifiées à l'exception de la gestion des ressources, des consommations énergétiques et de l'émission de déchets. Toutefois, cette synthèse n'intègre pas le volet mobilité présenté en amont (page 340). Or, à l'exception de la rénovation du lycée Le Corbusier « (1) » et du prolongement de la ligne T13 « (6) » l'ensemble des projets du secteur ont des effets notables sur les mobilités (EI, tome 3, page 19). Ces effets devraient être quantifiés pour que le projet présente des mesures permettant de réduire les effets sur l'environnement et la santé humaine.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des effets cumulés des projets environnants en intégrant une analyse du trafic routier pour concevoir, avec les porteurs des autres projets, des mesures permettant d'éviter et de réduire ses incidences sur l'environnement et la santé.

3.3. Milieux naturels, biodiversité et paysage

■ Flore et patrimoine arboré

Les inventaires floristiques menés sur trois visites de terrain en 2023 (mars, juin et août) ont révélé la présence de la Renoncule à petites fleurs (*Ranunculus parviflorus* - liste rouge des espèces menacées, protégée en Île de France). Plusieurs grappes de dizaines de pieds dans le secteur Est du quartier sont menacées par les opérations de réhabilitation. Le maître d'ouvrage prévoit le déplacement d'une partie des stations vers un site d'accueil voisin et le doublement de surface de deux stations existantes via une gestion différenciée adaptée.

Le projet prévoit de tripler le nombre d'arbres sur le quartier (passant de 382 à 1147 sujets), en dépit d'abattages et de suppressions d'alignements existants. Des mesures de protection des arbres conservés sont prévues en phase chantier. La préservation du patrimoine arboré nécessite la mise en œuvre rigoureuse des préconisations sanitaires du diagnostic phytosanitaire (Artelia, page 19) et un suivi sur le long terme.

(8) L'Autorité environnementale recommande pour le patrimoine arboré de préciser le bilan du projet, tenant compte des abattages, et les modalités de sa gestion à long terme ; pour la Renoncule à petites fleurs de définir les modalités de suivi et les mesures correctives en cas d'échec des solutions retenues.

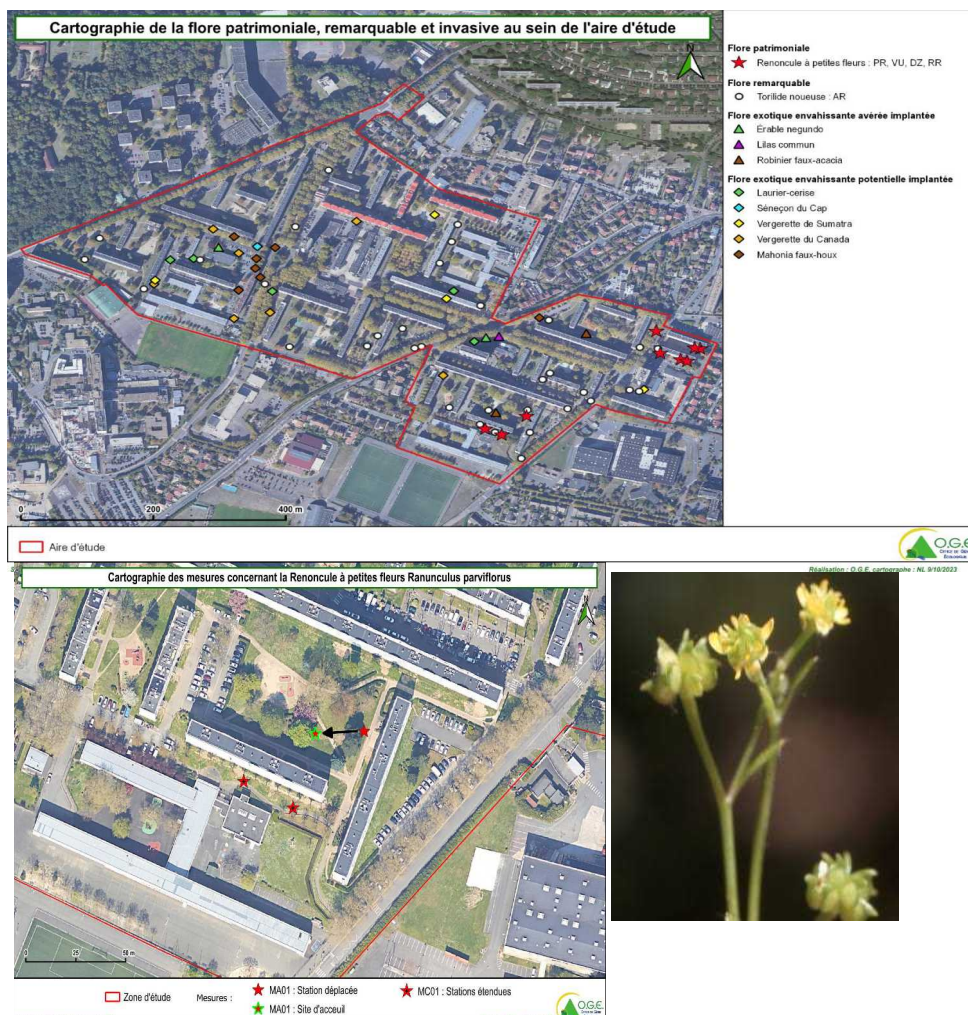
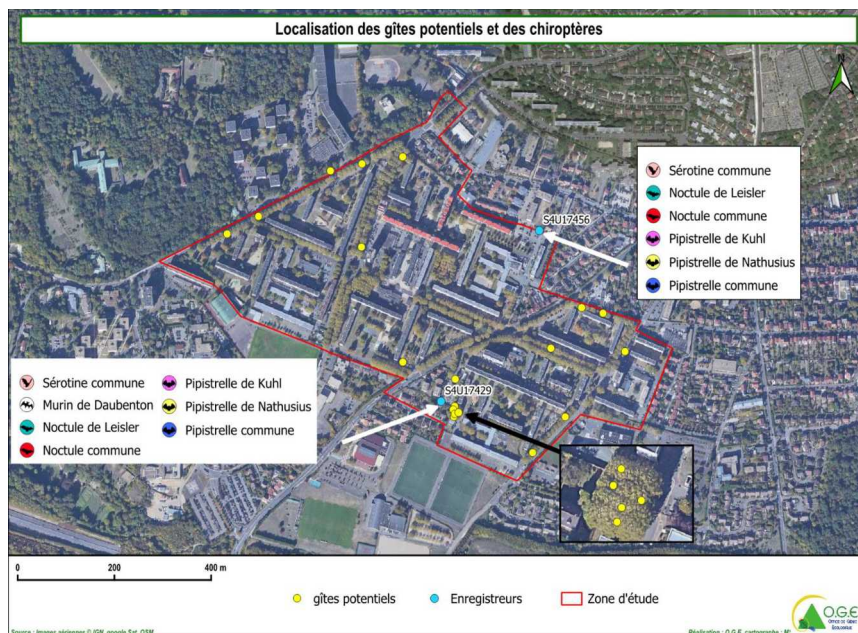


Illustration 6- En haut : cartographie de la flore patrimoniale, remarquable et invasive au sein de l'aire d'étude (EI, page 104). En bas à gauche : cartographie des mesures concernant la Renoncule à petites fleurs (source : OGE). En bas à droite : photo de la renoncule à petite feuille (source : Tela Botanica)

■ Faune

Pour la faune terrestre (mammifères, reptiles, amphibiens), les observations visuelles directes de jour et la recherche d'indices de présence n'ont pas permis d'identifier d'individus. Cette méthodologie apparaît insuffisante compte tenu du caractère principalement nocturne de ces groupes.

Pour les chiroptères, le diagnostic s'appuie sur deux enregistreurs acoustiques déployés sur deux nuits (juin et août 2023) en périphérie de la zone d'étude, dont un éloigné des gîtes potentiels. La méthode apparaît insuffisante au regard de la superficie et de la diversité de la zone d'étude. Sur les neuf espèces de chauve-souris détectées, seules sept sont nommées dans l'étude, toutes protégées et relevant de l'annexe IV de la directive Habitats-Faune-Flore. Le site accueille notamment le Murin de Daubenton (en danger d'extinction en IDF), la Sérotine commune (vulnérable en Île-de-France) et la Noctule commune (vulnérable en France). Les travaux de démolition et d'abattage risquent d'entraîner la destruction d'individus et de leurs gîtes. Le maître d'ouvrage prévoit un encadrement du calendrier des travaux (abattages en septembre-octobre, démolitions hors période sensibles), la pose de nichoirs et des vérifications préalables à l'abattage.



22 espèces d'oiseaux sont répertoriées, dont 14 protégées. Parmi elles figurent des espèces à fort enjeu de conservation dont le Serin cini (danger d'extinction en région et vulnérable au niveau national), le Moineau domestique (vulnérable en Île-de-France), le Martinet noir (quasi-menacé) et le Corbeau freux (vulnérable au niveau européen). Bien que la méthodologie d'inventaire manque de précision quant aux plages horaires de prospection, des mesures d'adaptation du calendrier de chantier et la pose de nichoirs sont annoncées.

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter les inventaires faunistiques avec des méthodes adaptées aux espèces cibles et de renforcer en conséquence les mesures d'évitement, de réduction, et de suivi permettant de préserver notamment les chiroptères et le Sérin cini.

■ Paysage

Le secteur s'inscrit dans un périmètre patrimonial et paysager, marqué par la proximité immédiate de la Villa Savoye, monument historique classé et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. La sauvegarde des perspectives et de l'environnement paysager de ce site étaient signalés dans le cadrage préalable de la MRAe. L'étude d'impact ne comporte pas d'analyse paysagère et patrimoniale approfondie permettant d'évaluer les impacts du projet sur ce site.

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation paysagère par une étude de covisibilité et selon son résultat de prévoir des mesures garantissant l'absence d'impact sur la Villa Savoye.

3.4. Changement climatique

L'étude met en avant le rôle de la végétalisation du quartier pour favoriser le développement d'îlots de fraîcheur (EI tome 2, page 113), sans analyse de l'état initial du phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) à l'échelle du site et de ses abords, ni de modélisation thermique permettant de démontrer l'efficacité des aménagements proposés pour atténuer ce phénomène (temps de croissance des arbres, choix des espèces....).

S'agissant des performances énergétiques et environnementales, l'étude d'impact rappelle les objectifs de consommation, le mode de production d'énergie et le respect des exigences réglementaires de la RE2020. En revanche, elle ne fournit aucune justification quantitative ou qualitative quant au choix des matériaux de construction au regard de leur performance énergétique et de leur empreinte carbone globale. Aucune analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux et équipement n'est intégrée. La conception bioclimatique des bâtiments (orientation, protection solaire passive, inertie, ventilation naturelle) n'est pas étayée pour démontrer l'optimisation des besoins en chauffage et le confort d'été des habitants.

Le dossier n'aborde pas les capacités de reconversion ou de modularité envisageables, notamment pour les rez de chaussée des bâtiments, qui permettrait d'anticiper l'évolution des besoins en évitant des phases de déconstruction / reconstruction ultérieures, génératrices de déchets et de consommation énergétique.

(11) L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'état initial des îlots de chaleur urbain, de démontrer et d'accentuer la contribution du projet à leur évitement et d'établir un bilan carbone exhaustif du projet.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#) ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale [rappelle que, conformément au IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 26/08/2026

Siégeaient :

Florence BRILAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président*, Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Clara HERER, Jacques REGAD et Tony RENUCCI.

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de consolider l'état initial, de caractériser les incidences à partir de scénarios prospectifs réalistes et de renforcer l'évitement des incidences dès la phase de conception.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'étoffer la justification des choix d'aménagement, notamment pour les opérations de restructuration, en présentant une comparaison de variantes (implantation, hauteur, orientation...), démontrant que le parti retenu évite ou réduit l'exposition au bruit, à la pollution atmosphérique et aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter les diagnostics et les modélisations de trafic et de la qualité de l'air, y compris en phase chantier, afin de préciser les incidences brutes du projet et les mesures permettant d'éviter et de réduire les risques sanitaires pour la population.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic initial de pollution des sols et de garantir leur compatibilité avec les usages retenus avec si nécessaire des mesures de dépollution adaptées.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de consolider l'analyse et les conséquences de l'évolution attendue du trafic routier et de l'offre de stationnement.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'offre et la cohérence en aménagements dédiés et sécurisés pour les piétons et les cyclistes sur l'ensemble de l'opération 8 portant sur la création et l'aménagement des voiries.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des effets cumulés des projets environnants en intégrant une analyse du trafic routier pour concevoir, avec les porteurs des autres projets, des mesures permettant d'éviter et de réduire ses incidences sur l'environnement et la santé.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande pour le patrimoine arboré de préciser le bilan du projet, tenant compte des abattages, et les modalités de sa gestion à long terme ; pour la Renoncule à petites fleurs de définir les modalités de suivi et les mesures correctives en cas d'échec des solutions retenues.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter les inventaires faunistiques avec des méthodes adaptées aux espèces cibles et de renforcer en conséquence les mesures d'évitement, de réduction, et de suivi permettant de préserver notamment les chiroptères et le Sérin cini.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation paysagère par une étude de covisibilité et selon son résultat de prévoir des mesures garantissant l'absence d'impact sur la Villa Savoye.....17

(11) L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'état initial des îlots de chaleur urbain, de démontrer et d'accentuer la contribution du projet à leur évitement et d'établir un bilan carbone exhaustif du projet.....18