

**DOSSIER DE REALISATION
DE LA ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE
COMPRENANT L'ETUDE D'IMPACT ACTUALISEE**

**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
DU 25 AVRIL 2019 AU 24 MAI 2019 INCLUS**

**SYNTHESE ET PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET
PROPOSITIONS DU PUBLIC**

**Vu pour être annexé à la délibération n°21
Du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2019
Le Maire de Poissy,
Vice-président de la Communauté urbaine Grand Paris
Seine & Oise,
Vice-président du Conseil départemental des Yvelines,**

Karl OLIVE



SOMMAIRE

PREAMBULE

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITION DU PUBLIC

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLICS

**TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC ET
REPONSES DE LA VILLE DE POISSY**

PREAMBULE

Le présent document tient lieu de synthèse des observations et propositions émises lors de la participation du public par voie électronique sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC EOLES / EcoQuartier Rouget de Lisle, comprenant notamment les compléments de l'étude d'impact issue du dossier de création de la ZAC en décembre 2013.

Ce document doit exposer la manière dont les observations et les propositions du public ont été prises en compte par la ville de Poissy.

Le projet de dossier de réalisation comprend notamment une étude d'impact et la réponse de l'Autorité Environnementale.

Le public a été informé, par décision du Maire n°2019/212T, qu'en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement, le Maire de Poissy soumettait aux formalités de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement, le projet de dossier de réalisation de la ZAC EOLES / EcoQuartier Rouget de Lisle.

Des avis de participation électronique du public de format A3 de couleur jaune ont été affichés en Mairie sur le panneau prévu à cet effet et sur l'ensemble des panneaux administratifs du territoire communal, du 9 avril 2019 au 24 mai 2019 inclus.

L'avis est paru dans la rubrique « annonces légales » du Courrier des Yvelines du 10 avril 2019 et du Parisien, édition des Yvelines le 9 avril 2019.

L'information sur cette participation a été mise en ligne sur les réseaux sociaux et était visible dans le journal municipal, éditions n° 178 du 25 avril 2019 au 8 mai 2019, n° 179 du 9 mai au 22 mai 2019. Un article est également paru dans le Courrier des Yvelines, édition du 8 mai 2019.

Les documents ont été mis à la disposition du public dans le cadre de cette participation par voie électronique sur le site internet de la Ville de Poissy, rubrique <https://www.ville-poissy.fr/index.php/votre-mairie/grands-projets/ecoquartier-rouget-de-lisle.html>.

A la demande, le dossier sous format papier était également disponible au sein de la Direction de l'Urbanisme et de la Stratégie Foncière, 112 ter rue du Général de Gaulle, pendant la durée de la concertation.

6 messages électroniques ont été transmis à la ville de Poissy au cours de cette participation publique, sur l'adresse mail dédié, à savoir : participationurbanisme@ville-poissy.fr.

Chacune de ces remarques est inscrite dans sa totalité dans le tableau en fin de document.

Cette participation a été organisée en application de l'article L123-19 du code de l'environnement et ce document est régi par l'article L123-19-1 du même code qui indique :

« Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions avec l'indication de celles dont il a été tenu compte.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Du 25 avril 2019 au 24 mai 2019 inclus au cours de cette consultation électronique du public :

- 6 messages électroniques ont été transmis à la ville de Poissy ;
- Aucune remarque, proposition ou observation n'a été envoyée à Monsieur le Maire de Poissy.

LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC :

La Ville de Poissy et l'aménageur CITALLIOS ont pris connaissance des 6 observations. A chaque observation entrant dans le champ du projet d'aménagement une réponse est apportée. Les remarques ne relevant pas du projet et autres invectives ne feront pas l'objet de réponses dans le cadre de cette synthèse.

Cette synthèse est rendue publique pendant 3 mois à compter de l'approbation du dossier de réalisation.

Poissy,

Document clos le 11/07/2019

Le Maire,
Vice-président de la Communauté urbaine
Grand Paris Seine Et Oise,
Vice-président du Conseil départemental
Yvelines,



**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC
ET REPONSES DE LA VILLE DE POISSY**

REFERENCES	OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	REPONSES DE LA VILLE DE POISSY
<p align="center">1</p> <p>Message de Monsieur Rémy REGNARD reçu le vendredi 10 mai 2019</p>	<p>Dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact, vous répondez (page 18) à propos de l'école future que son implantation se fera sur le secteur de la pointe Robespierre et libérera ainsi de la place pour réaliser plus de logements. Où ? rien n'est précisé ! Comment réaliser le projet de ZAC si l'école, nécessaire, ne s'y intègre pas ?</p>	<p><u>Où sera située la future école ? Sur la pointe Robespierre ? Au Sein du périmètre de ZAC ?</u></p> <p>Le projet de ZAC génère de nouveaux besoins scolaires qui seront satisfaits. Ainsi, la réalisation d'un groupe scolaire d'environ 16 classes est toujours à l'ordre du jour et reste nécessaire. Des études sont actuellement menées pour déterminer la localisation précise de cet équipement qui pourrait être situé au sein du périmètre de la ZAC ou à proximité de ce dernier, soit dans le secteur dit Robespierre où la Ville est propriétaire de plusieurs parcelles. Le choix de cet emplacement fait donc toujours l'objet d'études et n'est par conséquent pas encore arrêté.</p>
<p align="center">2</p> <p>Message de la Société WATTELEZ, 58 avenue de Wagram Paris 17 ème reçu le samedi 11 mai 2019</p>	<p>Pourquoi faire une étude d'impact futur sur la bétonisation du quartier ou ZAC Rouget de Lisle avant et à quelques mois des élections ?!</p>	<p>Il ne s'agit pas d'une nouvelle étude d'impact mais des compléments de l'étude d'impact établie en 2013, dans le cadre du dossier de création de la ZAC. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale, nécessitant des études complémentaires. Ces compléments de l'étude d'impact ont donc été réalisés sur plusieurs années. Il s'agit bien de répondre d'une obligation réglementaire dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC EOLES EcoQuartier Rouget de Lisle.</p>

L'excavation de terres : l'excavation de terres centenaire au niveau de la société Réfinal se fait sans la moindre mesure de protection des habitants du quartier et de l'environnement. Très étonnant !!!

Nous constatons l'abandon quasi total des rues Picquenard, Bongard et des Prés Se moquerait t-on des gens du quartier ?
Nids de poule, tags sur les murs, ornières, presque plus de trottoirs ou absents, végétations et mauvaises herbes dans les rues Crottes de chiens. Éclairage publique intermittent.
Dépotoirs rue du Picquenard, bout de la rue Delille, rue des Prés, ordures en tous genres.

Lorsque l'on contacte la voirie pour l'entretien, on nous menace de plaintes ! La mairie reste sourde et aveugle à nos demandes.
Nous devons vendre à l'État l'ensemble de nos biens pour construire 2000 logements, mais pas à un prix plancher comme il nous l'a été indiqué. Pourquoi être spolié. C'est à un prix du marché que cela doit nous être acheté.
Les locataires comme nous-même payons de fortes impositions en inadéquation avec la réalité du quartier. A quel titre ? D'autant plus qu'à plusieurs reprises nous avons été dans l'obligation d'effectuer l'entretien du domaine public.

Pour l'instant l'impact présent de ce quartier est son abandon total.
Comment peut-on envisager un tel projet, sans avoir racheté la totalité des parcelles dans les conditions correctes, aux propriétaires présents.
Comment peut-on mettre en œuvre un tel projet avec à terme dix mille habitants supplémentaires, sans prévoir des accès routiers alors que cette ville de Poissy est déjà complètement saturée quelle que soit l'axe ? et déjà très polluée

Quelles mesures de sécurité pour l'excavation de terres ?

Des études ont été menées en amont des travaux pour identifier la qualité des sols, afin de prendre en compte cette dernière dans le projet d'aménagement : évacuation des terres ou confinement en fonction de la caractéristique des terres et des usages futurs. L'aménageur suit les conclusions de l'EQRS (Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires) en ce qui concerne le traitement de la pollution sur site, ainsi que le plan de gestion des sols pollués en ce qui concerne l'évacuation des terres impactées.

L'aménageur suit en tout point sur le sujet les obligations réglementaires qui s'imposent à lui sur ce type de travaux.

La société REFINAL a suivi les procédures réglementaires

L'opérateur foncier dans le périmètre de la ZAC est l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Les rues Piquenard, Bongard et des Prés

Compte tenu des caractéristiques particulière du secteur (chantiers de voirie et de bâtiment, stationnement envahissant des voitures sur la chaussée et sur les trottoirs, passage de poids lourds des activités encore sur site rue Bongard et rue Picquenard, la ville de Poissy n reste attentive aux remarques et apportent des réponses et des actes :

(pose d'une grille rue du Piquenard pour éviter les dépôts de déchets sauvages, interventions des services de la ville dès que possible sur les espaces publics.

La rue des Prés (partie1) et la rue de la Faisanderie seront élargies, réaménagés et plantées

Comment sont estimés les prix d'acquisition des terrains ?

L'acquisition des terrains est soumise à l'avis et l'estimation de FRANCE DOMAINE. Cette estimation est établie en fonction de la valeur actuelle des terrains et non en fonction de leur valeur future après réalisation des aménagements transformant le quartier.

Comment répondre aux besoins des nouvelles populations en termes de flux routiers, alors que beaucoup d'axes viaires sont saturés ?

Des études de circulation ont été réalisées pour évaluer les impacts du quartier Rouget de l'Isle sur la circulation en centre-ville. Sur la base des aménagements proposés, ces études ont estimé que les « flux engendrés par le quartier à l'horizon 2035 n'entraîneront pas de dysfonctionnement sur le réseau viaire ».

Cette étude prend en effet en considération les projets d'aménagement du boulevard de l'Europe, et l'arrivée de nouvelles infrastructures de transports en commun qui faciliteront les déplacements en centre-ville.

Le projet du boulevard de l'Europe doit en effet pouvoir fluidifier le trafic et désengorger les grands axes à proximité. Cette voirie offrira ainsi des alternatives de circulation pour contourner le centre de Poissy et rejoindre directement la RD30.

Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles infrastructures lourdes de transports (le RER EOLE et le Tram 13 Express) offrira également une alternative viable à la conduite automobile et contribuera à fluidifier les trafics en proposant de nouvelles solutions de déplacement.

3

**Message de la famille
LACOSTE
50, boulevard
Robespierre, reçu le
15 mai 2019.**

Je fais suite à la PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE SUR LE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE

Si ces aménagements permettent de faire disparaître une friche industrielle polluée, je m'interroge sur les points suivants :

- **Stationnement :**

Hormis les stationnements prévus pour les immeubles selon les quotas usuels, il n'y a aucun parking public d'ampleur de prévu dans ces 10ha, hormis les quelques places sur le pourtour (et qui sont des stationnements ventouse en général (a minima la journée pour ceux qui vont au RER)). Les habitants seront donc bien dans un quartier sans circulation, mais où seront garées les voitures supplémentaires des familles et celles de leurs amis qui viendront leur rendre visite le weekend et ceux qui viendront se balader dans le futur parc d'1 ha ? A ce jour, les rues environnantes sont saturées 24/24, comment fera-t-on pour gérer à terme l'impact de 2000 logements (même avec quelques places supplémentaires en périphérie)? Quant aux logements sociaux, le bailleur ne peut imposer le parking associé à l'appartement, donc cela fera des voitures encore à garer.... On doit profiter d'un tel chantier pour repenser les espaces de parking trop peu présents à Poissy car on a beau ne plus vouloir de voitures, toutes les familles en ont 2 maintenant. Mettons le bd de la Paix en stationnement limité en semaine.

Comment répondre aux besoins de stationnement public générés par le quartier, alors que l'offre en place est déjà saturée ?

L'offre de stationnement proposée dans le périmètre de la ZAC sera adaptée aux besoins des futurs habitants conformément aux réglementations en vigueur.

Le PLU, comme le PLUI, fixe en effet une obligation légale de création de stationnement pour les nouvelles constructions en fonction du nombre de surface plancher développée.

L'aménageur fera respecter au promoteur cette réglementation.

Les besoins des nouveaux habitants seront donc satisfaits et l'offre publique de stationnement n'en sera pas affectée.

Par ailleurs, il est important de prendre en considération plusieurs facteurs qui influenceront à terme sur l'offre publique de stationnement et permettront d'atténuer la pression qui s'exerce sur elle.

Le développement de nouvelles infrastructures de transport (le RER EOLE et le Tram 13 EXPRESS) permettra ainsi de proposer des solutions de mobilités alternatives à l'automobile.

De plus, afin de favoriser la prise en location des places par les futurs habitants du parc social, l'aménageur s'engage à travailler avec les bailleurs sur les prix de location des places de stationnement de ces derniers. Cela devrait permettre de limiter le report sur les places de stationnement sur l'espace public.

Enfin, il est important de noter que la réalisation d'un parking public dans le périmètre de ZAC n'aurait pas eu vraisemblablement d'impact positif, puisque la proximité avec la gare du RER en aurait rapidement provoqué la congestion alors qu'il n'appartient pas à la ZAC de répondre aux besoins de cette gare.

3 (suite)

**Message de la famille
LACOSTE
50, boulevard
Robespierre, reçu le
15 mai 2019.**

- **Panneaux solaires :**

Quelle horreur ! Sur les premiers immeubles construits (dont la hauteur me semble en opposition avec le bien être d'un éco quartier), les panneaux solaires représentent une verue visuelle et représente presque un étage de plus... ne peut-on pas faire rimer éco quartier et esthétique ? Quant au bâtiment le long de la voie ferrée à ce jour, il y a un vis-à-vis monstrueux... avec l'immeuble suivant, on se croirait dans une cité. Ce qui ne se voyait pas de manière évidente sur les plans est criant une fois construit, ça pourrait bloquer les programmes suivants...

- **Eco quartier :**

le confort des uns sera-t-il au détriment des autres ? Tout ce qui est retiré en circulation sur ce quartier se reporte en périphérie... 2000 logements ça fait une sacrée circulation dans les rues calmes alentour. Avec l'arrivée de PSA, le bd de la Paix est devenu très circulant, ça va être un enfer dans quelques années et la pollution évitée dans l'écoquartier sera reporté sur d'autres...

Stationnement limité sur boulevard de la Paix en semaine :

Concernant le stationnement limité sur le boulevard de la Paix en semaine afin d'éviter les voitures ventouses, la ville de Poissy étudiera cette demande au regard des différentes études circulation / stationnement en cours sur d'autre périmètre que celui de la ZAC.

Panneaux solaires en toiture et hauteurs de bâtiment :

La Ville veillera à la prise en compte d'une insertion harmonieuse des panneaux solaires en toiture.

EcoQuartier

Le projet cherche à s'inscrire dans une démarche globale respectueuse de l'environnement pour livrer à terme un quartier durable offrant des conditions de vie sûres, saines et agréables pour ses habitants et ses usagers.

A cette fin, la Ville et l'aménageur visent l'obtention d'une labélisation « écoquartier », après avoir signé une charte qui en édicte les grands principes sous la forme d'engagements. Parmi ces principes, on retrouve notamment la recherche de la « sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération », aussi, le développement de systèmes alternatifs de production d'énergie, comme les panneaux solaires en toiture, nous permettent de répondre à cet engagement et de proposer une solution énergétique alternative qui soit respectueuse des principes de durabilité.

Par ailleurs, la charte écoquartier impose également le besoin de développer la ville existante et de « proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain ». Le quartier a été ainsi conçu pour s'inscrire pleinement dans cette démarche éco-responsable, en proposant une certaine densité qui reste limitée de sorte à ne pas dénaturer l'identité du centre de Poissy. L'épannelage des constructions sera ainsi diversifié pour ne pas créer un ensemble urbain trop dense et minéral.

Il est important de rappeler en outre qu'un parc de plus d'un hectare sur lequel donne l'ensemble des bâtiments sera aménagé en cœur de quartier permettant ainsi d'aérer ce dernier.

Comment le quartier affectera t'il la circulation automobile en ville alors que les grands axes sont déjà saturés ?

Des études de trafic ont été menées pour évaluer le taux de fréquentation des axes alentours après livraison de la ZAC. Ces études ont estimé ainsi que les « flux engendrés par le quartier n'entraîneront pas de dysfonctionnement sur le réseau viaire ».

Il faut en effet prendre en considération le projet du boulevard de l'Europe qui doit assurer une fluidification du trafic et un désengorgement sur les grands axes existants.

Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles infrastructures de transports (RER EOLE et le Tram 13 EXPRESS) offrira une alternative viable à la conduite automobile en intégrant davantage Poissy dans la métropole et contribuera ainsi à décongestionner le trafic en centre-ville.

	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux : Les engagements initiaux de Citalios n'ont pas été tenus ! Les camions sortent non bâchés des chantiers, les pédiluves pour les roues de camion n'ont jamais été utilisés par pas au bon endroit, aucun nettoyage sérieux de la voirie au regard de la saleté générée. Ces derniers jours, après 6 mois de combat, nous avons eu enfin un premier nettoyage de fond en comble, mais Colas a affiché les interdictions de stationner quelques heures avant : de nombreuses voitures sont restées, leur place n'a pu être nettoyée correctement et aucune verbalisation n'a été faite. Quant aux autres tranches de ce chantier, nous espérons que les camions ne passeront plus par la rue des prés / bd de la Paix, nous avons vécu un enfer et ne souhaitons pas en vivre un autre jusqu'à la fin en 2035. Les habitants sont fatigués de se battre, cela devrait être évident pour Citalios de faire la police sur les chantiers ou ses préconisations ne sont pas appliquées et de penser aux riverains • Parc : On annonce un grand parc. Sera-t-il clôturé pour éviter des soirées bruyantes dans le parc au détriment des riverains de l'écoquartier ? • Bd de la paix : Eclairage inefficace, trottoir déformé (2 enfants se sont déjà fait une entorse en 2 ans). Avec le passage des habitants de l'écoquartier vers la gare et le centre, un bd refait serait plus agréable Les voitures sont trop rapides et tentent d'avoir le feu vert, des ralentisseurs seraient les bienvenus 	<p>Quelles mesures pour limiter les nuisances en termes de propreté suscitées par les chantiers ?</p> <p>CITALIOS veillera à prêter davantage d'attention à la propreté de ses chantiers, afin d'en limiter les nuisances et les impacts sur la population pour les prochaines phases de travaux.</p> <p><u>Le parc sera-t-il clôturé et fermera-t'il la nuit ?</u></p> <p>Le parc est conçu en cœur de quartier comme un espace ouvert non clôturé. Des études de sécurité publique ont été engagées en concertation avec les autorités compétentes et ont formulé un avis favorable à la conservation d'un espace ouvert. En conséquence, le parc ne sera pas fermé.</p> <p><u>Est-il prévu d'intervenir sur le boulevard de la Paix pour le requalifier ?</u></p> <p>Le boulevard de la Paix (voirie Communauté Urbaine GPSEO) est identifié dans le cadre de l'aménagement du tracé urbain du tram13, des réflexions sur le pôle gare et dans le PLUI arrêté comme étant une voirie à restructurer afin d'accueillir des liaisons douces entre la gare, le centre-ville, l'écoquartier et le quartier Saint-Exupéry.</p>
--	--	---

	<p>• Surveillance par caméra : Poissy s'est doté, à juste titre, d'une vidéo surveillance. Bien qu'éloigné du centre, ce quartier sera-t-il aussi surveillé, une population HLM amenant toujours sa part d'insécurité ? ou la sécurité reste-t-elle l'apanage du centre ?</p> <p>En conclusion : c'est un beau projet, nécessaire, mais qui oublie encore trop la périphérie de son écoquartier en terme de propreté, de gêne issue de ses travaux, de sécurité et de circulation routière/stationnement. De tels ajustements, tels que proposés, permettraient une réussite au top avec ces quelques améliorations, espérons que ce sera entendu.</p>	<p><u>Un système de vidéo-surveillance spécifique au quartier sera-t-il mis en place ?</u></p> <p>Le déploiement de la vidéo protection sur le nouveau quartier est envisagé.</p>
<p style="text-align: center;">4</p> <p>Message de Monsieur Anthony PLICQUE, reçu le 15 mai 2019.</p>	<p>Mes remarques concernant le projet rouget de Lisle à Poissy :</p> <ul style="list-style-type: none"> • privilégier une architecture classique et intemporelle. Il faut éviter les erreurs d'autres programmes immobiliers (a carrières sous Poissy notamment). Il faut s'inspirer de belles réalisations de Poissy (CITEA, résidence Gallieni, Victor Hugo, capucine...). • faire des constructions R+4 maximum pour conserver un paysage urbain harmonieux et aéré. Prévoir des balcons et terrasses et des prestations haut de gammes. 	<p>Comment sont arrêtées les orientations sur la densité et les choix architecturaux du quartier ?</p> <p>Les choix architecturaux du projet de ZAC reposent sur différentes études réalisées par une équipe d'architectes et d'urbanistes. Ces orientations ont été formalisées dans le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) annexé au traité de concession de la ZAC.</p> <p>Ce document impose notamment des prescriptions aux différents constructeurs (usage de matériaux nobles, travail des façades, morphologies et implantation des bâtiments...) afin de créer un ensemble urbain harmonieux et cohérent.</p> <p>Les choix des architectes des projets sont arrêtés conjointement par l'aménageur et la ville.</p> <p>Hauteur / balcons / terrasses / loggias : Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), auquel les constructeurs doivent se conformer, prévoit des dispositions pour offrir un ensemble urbain harmonieux et aéré : « Afin d'éviter la création d'un épannelage monotone, le volume des bâtiments sera fragmenté et raisonnablement ouvert sur l'espace public ».</p> <p>Ce document prévoit également des façades qualitatives, en privilégiant des matériaux nobles, la création de terrasses et</p>

<p>de balcons... La qualité et la multiplication des espaces extérieurs (balcons, terrasses, toitures terrasses, loggia, etc.) sont recherchées dans les programmes de construction.</p> <p>La hauteur des constructions est modulée selon le contexte urbain à proximité : moins haut face aux pavillons de la rue des Prés, plus haut sur l'allée Rouget de Lisle donnant sur le futur prolongement du boulevard de l'Europe et certains bâtiments sur le futur parc, en rapport face au quartier de Noailles. Les hauteurs varient du R+3 à R+7.</p> <p><u>Diminuer le logement social dans le quartier ?</u></p> <p>La volonté de la Ville est de diversifiée l'offre et la gamme de logements sociaux afin de répondre à l'ensemble des segments des parcours résidentiels des Pisciacais : résidence étudiante, résidence intergénérationnelle, etc.</p>	<p>L'arrêté de servitude d'utilité publique (SUP) a été pris par le Préfet des Yvelines le 14/08/2014 et a été notifié en son temps au propriétaire conformément à l'article 8 dudit arrêté, ainsi qu'à l'ancien exploitant.</p> <p>Les autres parcelles de la ZAC font au même titre que la vôtre l'objet d'un suivi par les services de l'Etat et d'obligations compte tenu des pollutions industrielles passées dans le secteur.</p> <p>Par ailleurs, un plan de gestion des terres et sols pollués a été réalisé en mars 2018 comme la législation l'impose sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.</p>
<p>• diminuer le taux de logements sociaux de 25 à 20% et privilégier les logements à prix maîtrisés. Il faut diminuer le taux de logements sociaux à Poissy!</p>	<p>Pour recueillir nos observations concernant l'étude l'impact Rouget de Lisle Enquête du 25 avril 2019 au 24mai 2019</p> <p>Concernant nos anciens locataires Usine Gabriel Wattelez, Élastomère industriel sur la parcelle AZ19 : C'est une manufacture de pièces en caoutchouc, fabriquées à partir de plaques d'élastomère, fabriquées sur d'autres sites et d'autres communes livrées en produit finis et façonnées sur place à l'aide de presses et autres extrudeuses réglées pour ce faire. L'unique parcelle ayant eu une servitude d'utilité publique est notre parcelle AZ19. Pourtant c'est la seule parcelle qui est été dépolluée par nos anciens locataires sur les 10 hectares sur votre ZAC</p> <p>Les anciens locataires Usines G Wattelez Élastomère sont toujours en activité sur votre commune sur un autre site. !</p> <p>Notre parcelle AZ19 utilisé par les anciens locataires Usines Gabriel Wattelez Élastomère à été dépollués pour l'activité qu'ils avaient eu: des hydrocarbures sur certaines parties de la parcelle.</p> <p>Les anciens locataires Usine G wattelez Élastomère ont procédé à deux campagnes de dépollutions aux hydrocarbures en 2007 et 2012.</p>

Page 13

5

**Message de la
Société IMMOBILIERE
GABRIEL WATTELEZ,
reçu le 23 mai 2019**

Les terres ont été excavées et acheminées comme il se doit sur un site de traitement de terres polluées aux hydrocarbures.
Et remplacées par des terres vierges.
Ce sont les seuls sur les dix hectares de la ZAC qui l'est fait et pourtant vous avez mis une servitude sur les 43 m³ qu'il restait sous un bâtiment d'activité et pas pour les autres exploitants propriétaires ?!

Comme REFINAL/OXYMINE/DESPRING/ ou FLOQUET -MONOPOLE
Ce traitement manquerait-il d'équité ?!

Nous tenons à préciser que les autres parcelles appartenant à la Société Immobilière G Wattlez sont uniquement occupées et l'ont toujours été par des pavillons d'habitations (AZ10-AZ13-A17-AZ18- AZ20-AZ21 et ou de terrains AZ5-AZ14-AZ15-AZ16-AZ25-AZ23-AZ314 pour des réserves foncières, n'ayant pas eu d'activités.

En revanche sur le site Floquet-monopole, situé entre la rue Saint Sébastien et le boulevard Robespierre, des immeubles d'habitations et commerces alimentaires ont été construits sur des sites non dépollués. Des dalles bétons ont été coulées pour confiner les pollutions ; les bâtiments d'habitation ont été construits au-dessus sur un RDC surélevé.

Des piézomètres installés en RDC de ces immeubles sont relevés tous les six mois pour vérifier l'état des pollutions remontantes
Fiche BASOL jointe.

Les sites Réfinal et Oxymine

Actuellement aucune précaution n'est prise pour les populations proches de ces sites quant aux excavations des terres centennaires et qui révèlent sur la fiche BASOL jointe des pollutions étonnantes.

L'ensemble des parcelles nous appartenant et appartenant aux autres propriétaires auraient dû être rachetées bien avant vos travaux et au prix du marché.

Les prix de vente au m² pour la vente de la première tranche d'immeubles (le long de la voie ferrée, rue de la Faisandrie, rue de Prés rue Gérard Bongard) construits est de plus de 5000 euros du m² vendu par SOGEPROM, sur la ZAC EOLE / ROUGET DE LILSE

Les budgets prévisionnels alloués à l'EPFI pour le rachat des sols de ce projet

5 (suite)

**Message de la Société
IMMOBILIERE
GABRIEL WATTELEZ,
reçu le 23 mai 2019**

Quelles mesures de sécurité pour l'excavation de terres ?

Des études ont été menées en amont des travaux pour identifier la qualité des sols, afin de prendre en compte cette dernière dans le projet d'aménagement : évacuation des terres ou confinement en fonction de la caractéristique des terres et des usages futurs. L'aménageur suit les conclusions de l'EQRS (Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires) en ce qui concerne le traitement de la pollution sur site, ainsi que le plan de gestion des sols polluées en ce qui concerne l'évacuation des terres impactées. Ces études ne concluent pas à la nécessité de mettre en place des protections particulières vis à vis des habitants du quartier lors de l'excavation des terres et leur évacuation en dehors du site. L'aménageur suit en tout point sur le sujet les obligations réglementaires qui s'imposent à lui sur ce type de travaux.

<p>5 (suite)</p> <p>Message de la Société IMMOBILIERE GABRIEL WATTELEZ, reçu le 23 mai 2019</p>	<p>indiquent un prix d'ensemble extraordinairement bas. Pourquoi devrions-nous brader nos biens ? Plus de 5000 euros du m2 pour un projet de 2000 logements ?! Cela fait une somme importante !</p> <p>Il y a un prix du marché. Il serait normal et logique et équitable de l'acheter dans ces mêmes conditions</p> <p>En attendant cette fin d'étude d'impact, nous constatons que le quartier est à l'abandon.</p> <p>Nous constatons :</p> <p>Rues défoncées. Plaque d'égout cassé. Ornières. Trous. Plus de trottoirs. Végétations sauvages sur l'ensemble des espaces publics. Voitures se garant sauvagement devant les portails des occupants de la rue Gérard Bonnard et la rue du Picquenard. Voiture incendiée.</p> <p>Dépotoirs en bout de rue Deille, rue Gérard Bongard, rue du Picquenard, Rue Deille qui est pourtant un chemin privé est utilisée sans vergogne par les habitants des rues avoisinantes pour que leurs chiens fassent leurs excréments sans les ramasser.</p> <p>A quoi servent nos impôts locaux qui augmentent tous les ans ?!</p> <p>voici quelques points thématiques qui me questionnent sur la ZAC</p>	<p><u>Estimation des prix d'acquisition.</u></p> <p>L'acquisition des terrains est soumise à l'avis et l'estimation de FRANCE DOMAINE. Cette estimation est établie en fonction de la valeur actuelle des terrains et non en fonction de leur valeur future après réalisation des aménagements transformant le quartier.</p> <p><u>Délaissement et dégradation des voiries</u></p> <p>La Ville de Poissy débarrasse régulièrement les déchets sauvages de chantier abandonnés en fond de la rue du Picquenard (ce qui représente un coût pour la collectivité). Une barrière fermant le haut de cette rue a été installée en juillet et certaines ouvertures d'anciens locaux techniques ont été obturées. Un nettoyage régulier des espaces est réalisé dans la mesure des possibilités.</p>
<p>6</p> <p>Message de Monsieur Jordan CALBRY Reçu le 24 mai 2019.</p>	<p>• Construction</p> <p>Les premiers édifices construits dans le quartier sont en béton, une ressource consommatrice d'énergies fossiles et de ressources limitées comme le sable et le gravier, Pourquoi ne pas faire être novateur et les faire en structure bois, cette ressource permet le stockage du carbone qui cause l'effet de serre. Pourquoi ne pas faire également un concours d'architecture par îlot, cela permettrait d'avoir des bâtiments avec des identités visuelles forte et différentes, le quartier tel qu'il est proposé est terriblement monobloc, fade, insipide, on croirait que l'on exporte "l'architecture" du quartier de Beauregard à l'ouest de la ville.</p>	<p><u>Pourrait-on envisager des structures en bois ? Comment sont sélectionnés les architectes pour chaque lot ?</u></p> <p>Les lots font généralement l'objet d'une consultation destinée à sélectionner le groupement qui aura fait la proposition la plus avantageuse au regard des prescriptions définies par l'aménageur et la ville dans les Cahiers des Charges de Cessions de Terrains et dans les fiches de lot. L'aménageur veillera à encourager dans ces documents de nouveaux modes de construction, comme des structures de bois, et veiller ainsi à la diversité des formes et morphologie urbaines dans le quartier pour éviter toute monotonie. Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères qui sert de document de référence pour toutes les constructions de la ZAC prévoit en outre que la « diversité [des façades] et leur rythme devront faire l'objet d'une recherche particulière ».</p>

6

(suite)

**Message
de Monsieur Jordan
CALBRY
Reçu le 24 mai 2019.**

• **Transport**

Pourquoi un quartier écologique sans voiture, tel que promis depuis bientôt dix ans, ce fait-il avec une rue accessible aux voitures (rue Bongard)? Pourquoi également faire le boulevard de l'Europe sans piste cyclable

En effet une piste cyclable sur le boulevard de l'Europe est nécessaire à plusieurs titres :

- Les transports de demain se feront de plus en plus à vélo avec ou sans politique publique, pour de multiple raison, renchérissement du coût de l'énergie etc., il faut donc prévoir les aménagements en amont de cette hausse de trafic cycliste tellement prévisible

-Les services de livraison à vélo ou véliporteur deviennent de plus en plus nombreux (Foodora, Deliveroo, La poste, Monoprix, Toutsoursier ou plus récemment Domino's Pizza passé au vélo électrique à Poissy), ils ne passeront pas par la coulée verte si l'adresse de livraison est située coté boulevard de l'Europe, cela semble une évidence compte tenu de la

pression financière sur ces postes souvent tenu par des auto-entrepreneurs.

-Le passage par la coulée verte rallonge de plus de 200 mètres le trajet allant de la gare RER au lycée Charles de Gaulles

et plus globalement vers Achères, les lycéens, les locaux las de faire des détours, ou les néophytes utilisateurs

d'application GPS emprunteront inévitablement le trajet plus le plus court, même si il est inconfortable c'est la nature humaine qui veut cela.

-L'absence d'aménagement cycliste sur une voie qui sera forcément

empruntée par des cyclistes va entraîner deux effets,

les rendre victimes des automobilistes, camions, bus et rendre les piétons

victimes des cyclistes (je vous invite à voir le documentaire de France 2 joint

pour plus de compréhension du phénomène

<https://www.youtube.com/watch?v=cBNWSr2bjJQ>)

Ainsi votre boulevard sera raté du fait cet écueil facilement "anticipable" et de l'incompréhension suscitée par un quartier

vierge de toute construction qui n'a pas, encore une fois de plus, laissé un peu de place aux cyclistes sur ses grands axes.

Par ailleurs rien ne semble favoriser clairement la mise en place de mobilité douce, je ne vois pas de mis en place de parking à vélo dans les RDC des

Pourquoi la rue Bongard est-elle carrossable malgré la volonté de créer un cœur de quartier apaisé ?

La rue Bongard est circulaire afin de pouvoir desservir les îlots F et H situés en cœur de parc et non desservis sans cette voie. Il s'agit d'une zone 30 (vitesse limitée à 30km/h pour les voitures) ou de partage : les circulations douces et piétonnes y sont donc favorisées.

Pourquoi le boulevard de l'Europe ne dispose pas d'une piste cyclable ?

La création du prolongement des voies de circulation boulevard de l'Europe doit s'accompagner de l'aménagement de voies cyclables.

De même, l'aménagement d'une infrastructure de transports comme le Tram 13 EXPRESS va souvent de pair avec un aménagement cyclable à proximité.

Au regard de l'étréitesse de l'emprise du boulevard de l'Europe, il a été décidé que ces aménagements cyclables seraient intégrés dans la ZAC EOLES / EcoQuartier Rouget de Lisle.

L'ensemble des acteurs ont donc décidé de proposer un itinéraire cyclable dans la ZAC.

Ainsi, la ZAC offrira deux principaux itinéraires cyclables :

- 1) Parallèlement au Boulevard de l'Europe, sur l'allée Rouget de Lisle, la voirie a été conçue pour être apaisée, avec un seul sens de circulation et une

6

(suite)

**Message
de Monsieur Jordan
CALBRY
Reçu le 24 mai 2019.**

immeubles, à proximité des arrêts de bus et la futur ligne de tram, par ailleurs on pourrait y adjoindre des pompes à vélo public comme cela se fait à Paris

Des bornes de recharges électrique pour les voitures seront elles mises en place systématiquement sur les parkings privé et publique? La fin des véhicules thermiques ayant été votée à l'assemblée nationale en 2040 dans juste vingt ans.

vitesse limitée à 30km/h pour les voitures. Il s'agit donc d'une voie calibrée pour être partagée par le cycliste, le piéton comme l'automobiliste.

- 2) En cœur de quartier, à l'intérieur du parc (itinéraire parallèle au boulevard de l'Europe), sur le mail qui traverse la ZAC, une piste cyclable sécurisée sera aménagée, offrant un cadre végétalisé et apaisé, le cœur de quartier étant inaccessible aux automobiles.

Les locaux de vélos en RDC des bâtiments et les bornes de recharge électrique pour les voitures

Une disposition légale inscrite dans le code de la construction rend obligatoire la présence de locaux pour vélos dans chaque nouvel immeuble. Cet espace doit être couvert et aménagé de préférence en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol. Il en va de même pour les bornes rechargeant les voitures électriques, celles-ci sont rendues obligatoires par la réglementation. Le PLUI fait ainsi référence aux « *parcs de stationnement des constructions à destination du bureau ou du logement qui doivent comporter des places équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides* ». Le premier programme qui sera livré cet été (lots A, B, C et E) comprend bien des locaux vélos en rez-de-chaussée.

Est-il prévu des composteurs pour gérer les déchets biodégradables ? Est-il également envisagé d'aménager dans le parc des jardins partagés ?

Des composteurs seront aménagés pour chaque lot en cœur d'ilot par les promoteurs. Cette disposition est inscrite dans le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères et est rappelée dans chaque fiche de lot ainsi que dans le P.L.U actuel.

Le premier programme qui sera livré cet été (lots A, B, C et E)

• Gestion des déchets

A-t-on prévu la mise en place de composteurs in situ dans le parc et au bas des immeubles pour à la fois gérer les déchets biodégradables des habitants et du parc sans avoir recours à des camions bennes, l'association pisciacaïse Odyssee pour la Terre en pointe sur ce sujet à Poissy pourrait être référent, dans cette logique peut -on songer à la mise en place de jardin partagés et d'arbres fruitiers dans les espaces verts qui sont vecteur de lien social et de rencontre. L'entretien de ses espaces par les habitants est aussi une forme d'appropriation de leur nouveau quartier, et une opération bénéfique pour la ville qui peut voir des espaces verts entretenus à moindre frais.

	<ul style="list-style-type: none"> • Toponymie <p>Les femmes sont très peu représentées quantitativement dans la toponymie locale, malgré l'existence de figures locales féminines née ou ayant vécu à Poissy (Marthe Orant, Solange Bobichon, Rose Dupuis, Wilfride Piollet...) j'adresse le vœux que l'équilibre soit réparé un petit peu avec la création de ce quartier.</p>	<p>comprend bien des composteurs.</p> <p>L'idée d'aménager des jardins partagés a bien été étudiée, mais il a finalement été décidé de concevoir le parc de telle sorte qu'il remplisse avant tout une fonction paysagère, ludique, hydraulique et écologique.</p> <p>Dénomination des voies et espaces publics. La Ville de Poissy souligne la pertinence de cette remarque et étudiera la possibilité de dénommer des nouvelles voies en mettant en avant les figures locales féminines.</p>
--	--	--