

## Synthèse des observations et des propositions du public et réponses du maître d'ouvrage

### 1) Présentation

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet de la société ALTAREA COGEDIM IDF de construction d'un ensemble immobilier composé de logements sociaux et en accession, et le développement d'activités commerciales dans le centre-ville de Sartrouville proche de la gare. Le projet est situé sur une emprise de 18 700 m<sup>2</sup> et sera réalisé en deux phases.

L'ensemble immobilier sera composé de :

- Sur l'îlot C situé 1 à 15 avenue Jean Jaurès et 50 avenue Maurice Berteaux :
  - Une résidence sociale pour étudiants, environ 150 lots, d'une surface de plancher de 4014 m<sup>2</sup>,
  - Une résidence pour séniors, environ 83 lots, d'une surface de plancher de 4340 m<sup>2</sup>,
  - D'immeubles de logements, environ 110 logements dont 37 logements locatifs sociaux, d'une SDP de 6.800 m<sup>2</sup>,
  - La relocalisation du supermarché Auchan, environ 4.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 2.500 m<sup>2</sup> de surface de vente, et de commerces d'accompagnement, intégré aux rez-de-chaussée des nouvelles résidences,
  - La construction de 319 places de parking sur deux niveaux de sous-sol dont un niveau réservé aux futurs habitants et un autre ouvert aux usagers des commerces.
- Sur l'îlot A-B situé 66 - 84 avenue Maurice Berteaux et 7 - 9 avenue Pasteur :
  - Un ensemble immobilier autour de deux cœurs d'îlots paysagers et en retrait de l'avenue Berteaux comprenant 404 logements (25 712 m<sup>2</sup> de surface de plancher),
  - 3 locaux commerciaux (environ 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sur deux niveaux de sous-sol.

Cette opération de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Suite à la saisine de l'Autorité environnementale en vue d'un examen au cas par cas du projet de construction d'immeubles de logements impliquant la relocalisation d'un supermarché sous enseigne

« Auchan » aux angles des avenues Jean Jaurès/Maurice Berteaux/Pasteur, la DRIEAT, par décision du 08/06/2021, a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Une étude d'impact a été réalisée et les demandes de permis de construire n°07858622G1063 et n°07858622G1064 ont été déposées le 5 août 2022 par ALTAREA COGEDIM IDF auprès de la mairie de Sartrouville.

Ces dossiers accompagnés de l'étude d'impact ont été transmis à la Mission Régionale d'autorité environnementale qui a rendu des avis n° APJIF- 2023-028 du 22/06/2023 et n° APJIF-2023-031 du 12/07/2023 assortis de recommandations appelant une réponse écrite du maître d'ouvrage du projet qui l'a fournie.

## **2) Description de la procédure de participation du public et son insertion dans la procédure d'autorisation du projet**

L'article L. 123-2 du Code de l'environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement. Une procédure de participation du public par voie électronique a donc été réalisée en application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Cette procédure de participation du public s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction des permis de construire déposés pour la réalisation du projet.

Au titre de cette procédure, il a été mis à disposition du public sur le site Internet de la Ville un dossier composé de :

- L'étude d'impact,
- L'avis de l'Autorité Environnementale relatif au projet de construction en date des 22/06/2023 et 12/07/2023,
- Les dossiers de demande de permis de construire complets accompagnés de leurs pièces annexes,
- L'ensemble des avis obligatoires rendus dans le cadre de l'instruction.

La participation du public a eu pour objet d'assurer l'information du public sur le projet et sur la décision qui sera prise au terme de la procédure et qui est susceptible d'affecter l'environnement.

L'ouverture et l'organisation de la participation du public ont été assurées par l'autorité décisionnaire compétente pour autoriser le projet, à savoir le maire de Sartrouville.

Le dossier a été mis à disposition du public pendant un mois sur le site Internet de la Ville ainsi qu'au centre technique municipal au 90 rue de la Garenne à Sartrouville pendant les heures d'ouverture, du 22 août 2023 au 22 septembre 2023 inclus.

Conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, la procédure de participation a fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

Cette publicité a été réitérée le 6 septembre 2023. L'avis d'ouverture a été mis en ligne sur le site Internet de la commune et affiché en mairie et sur les lieux concernés.

En raison de problèmes informatiques, une seconde adresse mail dédiée pour recueillir les observations du public a été créée et mise à disposition sur le site de la Ville sur la page de consultation du dossier le 24 août 2023, puis insérée dans la publication dans les journaux en date du 6/09/2023.

### **3) Synthèse des observations du public**

La Participation du Public par Voie Electronique s'est déroulée du 22 août 2023 au 22 septembre 2023. Pendant cette période, 1.000 entrées ont été recensées sur la page de consultation du site Internet de la Ville, dont 660 utilisateurs uniques. Les entrées déposées figurent en annexe.

L'ensemble des observations et remarques ont été analysées, et force est de constater que certaines se recourent. Aussi, afin de faciliter la lecture, les observations recueillies, intégralement reproduites dans un document « PPVE – Récapitulatif des avis reçus au 22/09/2023 » ont été regroupées en 5 grands thèmes au sein desquels les réponses sont apportées.

- **Thème 1 : Réglementaire**
- **Thème 2 : Projet**
- **Thème 3 : Environnement**
- **Thème 4 : Confort urbain**

### **4) Réponse de la société aux observations et interrogations concernant le projet objet de la PPVE**

#### **Thème 1 - Réglementaire**

- *Le programme immobilier ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du dossier de permis de construire, la loi prévoit la participation par voie électronique afin d'assurer une participation du public lorsque le projet n'est pas soumis à enquête publique mais a une incidence sur l'environnement. A ce titre la ville de Sartrouville a fait procéder à la publicité de la procédure de participation par voie électronique le 26 juillet 2023, avant de débiter la procédure le 22 août dernier. Il fut procédé à l'affichage de l'arrêté d'ouverture de la PPVE sur le terrain ainsi que sur le site de la municipalité. Enfin, l'ensemble des pièces relatives au permis de construire étaient visualisable par voie électronique ainsi qu'en version papier en mairie.*
- *Ce programme permet la reconstitution du tissu urbain des avenues Maurice Berteaux et Jean Jaurès, composées essentiellement de bâtiments vétustes. Une attention particulière est portée à l'intégration du projet dans le tissu urbain environnant.*
- *La pièce n°6 du permis de construire permet d'intégrer les perspectives du programme immobilier dans le tissu urbain. Ces perspectives non commerciales démontrent la continuité architecturale ainsi que l'harmonisation du programme immobilier avec l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Maurice Berteaux.*
- *Le projet immobilier s'inscrit dans le Plan Action Cœur de Ville conçu pour améliorer les conditions de vie des habitants de villes moyennes. La commune l'élabore en concertation avec les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme pour réinvestir son centre-ville, repenser la répartition urbaine et les mobilités, favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville et améliorer la vie des habitants. De plus, Le site d'implantation du projet se trouve à l'intérieur du périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) validé le 26 novembre 2019 en Comité de projet Action Cœur de Ville. Cette opération de*

*revitalisation du territoire vise notamment à renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et favoriser la réhabilitation du tissu urbain.*

- *Le dossier de permis de construire est conforme au plan local de l'urbanisme. Bien que le projet soit en dehors d'un périmètre de protection, l'Architecte des Bâtiments de France a été rencontré durant la phase de conception ; suivant son avis, nous avons procédé à la modification des façades de l'îlot C afin de créer une uniformité architecturale en direction du château de Maisons-Laffitte.*
- *Le nombre de places de stationnement est conforme aux dispositions du PLU tout en étant adapté à l'usage des futurs usagers. En effet, la proximité des transports en communs permettra aux futurs étudiants d'accéder facilement aux pôles universitaires (Université de Cergy Pontoise, Université de Paris Nanterre, ESSEC Business School ...). La mixité commerciale du programme immobilier permettra aux personnes seniors d'accéder à pied aux divers commerces. Enfin, il est prévu que les accès aux espaces de stationnement soient limités aux résidents en ayant l'usage par le biais d'un système de contrôle d'accès.*
- *Le dimensionnement des locaux à usage du stationnement vélo est détaillé en PC4 Notice descriptive du terrain et du projet. Ces locaux ont été dimensionnés conformément aux dispositions légales applicables. A ce titre, il est prévu au programme la disposition de locaux vélo séparés par résidence afin de permettre un usage pérenne de ces espaces par les futurs usagers.*
- *Le dossier de permis de construire et plus précisément la PC40 Plan de masse d'accessibilité, est établi conformément à la législation en prenant en compte les prérogatives du SDIS. Les issues de secours sont prévues sur l'avenue Jean Jaurès pour les bâtiments situés sur rue, tandis que les bâtiments situés à l'arrière du projet doivent prévoir des issues de secours à l'arrière du site. Enfin, l'aire de retournement pompier, permettra aux pompiers d'intervenir sur les bâtiments situés à l'arrière du site.*
- *Suivant le courrier du 6 avril 2022 adressé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le programme immobilier n'est pas intégré au périmètre des servitudes d'utilités publiques patrimoniales. En application des documents d'urbanisme, les immeubles respectent les dispositions réglementaires prévues au PLU, notamment les dispositions relatives aux hauteurs des constructions situées avenue Maurice Berteaux. Le projet des îlots A&B est situé en zone UApm3 du règlement du PLU de Sartrouville, approuvé le 21 septembre 2006 et modifié pour la dernière fois le 15 avril 2021.*
- *Le pétitionnaire a souscrit l'attestation prévue à l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme, l'habilitant à déposer les demandes de permis de construire et dont il n'appartient pas à l'administration de vérifier l'exactitude, étant rappelé que les dits permis de construire sont délivrés sous réserve du droit des tiers.*
- *Les dossiers de permis objets de la présence PPVE sont conformes aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme, une attention particulière ayant été portée aux règles de gabarit et de prospect, destinées, outre leurs fonctions sur le plan urbanistique, à permettre d'assurer des conditions d'habitabilité satisfaisantes et limiter voire éviter les troubles de voisinage.*

## **Thème 2 - Projet :**

### ➤ Programmation :

*Le programme immobilier est composé de plusieurs produits permettant de diversifier les services et logements de la ville de Sartrouville. Pour rappel le projet immobilier est composé de :*

- *Ilot C opération multiproduits de 344 logements et 3 commerces :*
  - *Une résidence pour étudiants (150 logements et 1 loge gardien)*
  - *Une résidence pour séniors (83 logements)*
  - *Une résidence en accession à la propriété (73 logements)*
  - *Une résidence de logements locatifs sociaux (37 logements)*
  - *Une moyenne surface alimentaire*
  - *Un local commercial à destination d'une pharmacie*
  - *Un local commercial*
- *Ilots A&B opération de 404 logements et 3 commerces :*
  - *Plusieurs résidences en accession à la propriété (384 logements)*
  - *Une résidence de 20 logements en BRS*
  - *3 locaux commerciaux*

➤ *En phase de conception :*

- *Des mesures pour éviter et réduire les nuisances sonores des futures populations ont été précisées dans l'étude d'impact au volet « mesure de suivi ». La campagne de mesures acoustique fut effectuée en période d'activité normale car les mesures ont été réalisées du 30 juin au 1er juillet 2021 soit avant les congés d'été et la période estivale pleinement entamée.*
- *La notice acoustique réalisée en 2022 fixe notamment les isolants des façades de l'opération. Le projet immobilier assure le confort acoustique en prenant en compte l'isolation phonique dès la phase de conception aussi, contrairement aux logements anciens/existants, l'isolation acoustique des logements neufs permet de gagner en confort pour les futurs usagers.*
- *Enfin, il est précisé que le projet n'induit pas d'impact négatif sur l'environnement sonore : la nouvelle configuration des îlots va modifier la répartition du bruit sans pour autant l'aggraver ni l'améliorer. En effet, selon les études de conception, l'impact du projet sur la circulation est très faible.*
- *L'étude de trafic a été réalisée en 2021 sur la base des comptages effectués en octobre 2019 aux horaires de pointe du matin soit entre 8h00 / 9h30 et du soir soit entre 17h00 / 18h30 et prend en compte l'ensemble les futures générations de trafics engendrés par l'usage des futurs résidents ainsi que des nouvelles données de mobilités issues du recensement de la population, réalisé en 2019 par l'INSEE.*
- *La campagne de mesure des pollutions atmosphérique a été réalisée du 27 juin 2021 au 6 juillet 2021 soit en dehors de la période de congés scolaires, ces derniers ayant débuté le 7 juillet 2021, ainsi, la période de mesure correspond à une situation normale de trafic. Le maître d'ouvrage s'est engagé dans l'élaboration d'une charte environnementale qui prend en compte les nouveaux engagements environnementaux, plus ambitieux en réduction des sources de pollutions à l'intérieur des logements notamment en garantissant l'utilisation de produits et de matériaux faiblement émissifs.*
- *Le programme immobilier est prévu autonome en électricité afin de ne pas altérer le réseau existant. En effet, selon les recommandations d'ENEDIS, il est prévu au programme quatre transformateurs à destination des logements et un transformateur à destination des commerces.*

- *Le programme immobilier permet la redynamisation du centre-ville de Sartrouville tout en favorisant la mixité sociale. En effet, il est prévu la création de 37 logements sociaux ainsi que de 150 logements pour étudiants vendus en démembrement de propriété à un bailleur social, spécialisé dans la gestion de résidences pour étudiants. Ainsi, par la création de plus de 50% de logements à destination de ménages sociaux, le programme immobilier s'inscrit dans une véritable volonté de mixité sociale.*

➤ En phase de travaux :

- *La durée prévisionnelle des travaux est d'approximativement 3 ans. La première phase des travaux (îlot C) débutera au 2ème trimestre 2024 et s'achèvera au 4ème trimestre 2026.*
- *Avant le démarrage des travaux, une procédure de référé-préventif sera initiée par le maître d'ouvrage afin de faire constater par un expert, l'état des immeubles avoisinants et d'identifier une éventuelle détérioration préexistante au chantier. Ces visites permettront au maître d'ouvrage de sensibiliser les entreprises lors du déroulement des travaux et de limiter les éventuelles altérations des constructions limitrophes.*
- *COGEDIM, intègre depuis plusieurs années une charte en chantier faible nuisance visant à faire respecter aux intervenants la quiétude des habitants durant tous les travaux.*
- *A ce titre, le Maître d'Œuvre d'Exécution s'assurera du respect de la Charte Chantier et en particulier de la maîtrise des impacts environnementaux. A cet effet, un reporting mensuel sera réalisé par le Maître d'œuvre qui se chargera de sensibiliser les entreprises sur les points de vigilance particuliers de la Charte.*
- *En fin de chantier, le Maître d'Œuvre d'Exécution rédigera un bilan de chantier. La Maitrise d'œuvre, et l'Entreprise Générale ou les adjudicataires des lots, devront établir, en fin de chantier, un bilan afin de mesurer les efforts et dispositions environnementales mises en place. Les objectifs environnementaux sont :*
  - *La réduction des nuisances ;*
  - *La limitation des risques de pollution ;*
  - *Tri et réduction des déchets de chantier mis en décharge ;*
  - *Protection de la nature et de la biodiversité ;*
  - *Maitrise des ressources en eau et énergies ;*

➤ Supermarché AUCHAN :

- *Le projet est développé en partenariat avec l'enseigne AUCHAN. Les études de flux commercial permettent de sereinement envisager l'usage futur ainsi que la pérennité du futur supermarché.*
- *Le programme immobilier prévoit le transfert du supermarché AUCHAN et de la pharmacie d'une centaine de mètres, tout en permettant la création de quatre nouveaux locaux commerciaux garantissant une offre de commerces adéquate aux usagers. Les porteurs de projet ne sont pas encore identifiés à ce stade.*
- *Le projet vise à moderniser le local du Auchan avec une augmentation de sa surface de plancher la faisant passer de 2202m<sup>2</sup> à 3 764m<sup>2</sup>, dans le nouveau projet.*
- *Le programme immobilier s'inscrit dans le cadre réglementaire du décret tertiaire publié le 23 juillet 2019 et entré en vigueur le 1er octobre 2019. Ce décret vise l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants et neufs hébergeant une activité tertiaire*

*dans un local de plus de 1 000m<sup>2</sup>. Cette amélioration passe par l'installation d'équipements plus performants, d'une optimisation de l'exploitation des équipements ainsi que de l'adaptation des locaux à un usage économe. Le nouveau local commercial à destination d'une moyenne surface alimentaire est en adéquation avec ces dispositions réglementaires et permet la modernisation du local commercial en diminuant son empreinte carbone.*

- *Il est prévu au projet que le supermarché continuera son activité et qu'il ne soit pas fermé le temps des travaux. En effet, l'opération est composée de deux tranches de travaux, une fois la première tranche de travaux effectuée (îlot C), le supermarché sera transféré dans le nouveau local afin qu'il n'y ait ni de rupture d'activité ni désagrément pour les usagers. La deuxième tranche de travaux (îlots A&B) débutera une fois que le transfert de la moyenne surface alimentaire sera intervenu.*
- *La solution concernant la possibilité d'accéder au parking commerce pour les habitants de la ville est en cours d'étude et les modalités pratiques sont en train d'être identifiées.*
- *Le terrain est classé dans un secteur concerné par le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en application de la loi bruit du 31 décembre 1992. En ce sens, l'aire de livraison d'AUCHAN est prévue totalement fermée par un toit afin de ne pas provoquer de nuisance sonore aux voisins de l'opération ainsi qu'aux futurs acquéreurs. Nous avons prévu un mur maçonné permettant l'absorption des bruits en clos-couvert. Notre étude acoustique en phase de conception nous indique aucun changement acoustique péjoratif issue de ce projet. Durant la phase de chantier des études acoustique complémentaires pourront être mis en œuvre.*

➤ Stationnement :

- *Le programme immobilier prévoit l'entrée du parking par l'avenue Maurice Berteaux et la sortie sur l'avenue Jean-Jaurès afin de limiter le flux routier sur l'avenue Jean Jaurès, éviter l'encombrement de l'avenue Maurice Berteaux et faciliter les transports des sartrouillois.*
- *Le nombre de places de stationnement construites dans le cadre du projet est excédentaire par rapport aux obligations du plan local de l'urbanisme. En effet, le plan local de l'urbanisme prévoit la création de 120 places de stationnement à destination des locaux commerciaux, tandis que le programme immobilier comporte 151 places pour la partie commerce, ce qui vient compenser les places extérieures existantes du AUCHAN.*
- *Les places de stationnements à destination du logement ont été déterminées en application du PLU tout en tenant compte de l'accessibilité du site en transport en communs.*
- *Le projet se situe au cœur d'un emplacement stratégique, en entrée de ville et proche d'une très bonne desserte en transports en communs avec 3 lignes de bus qui desservent les abords du site d'étude, dont une permettant de se rendre à la gare de Sartrouville située à 550 mètres (8 minutes à pied) pour rejoindre notamment le RER A et les Transiliens L et J. De plus, l'avenue Maurice Berteaux est concernée par le projet Bus Entre Seine qui vise à améliorer les déplacements des voyageurs sur le territoire. Le projet renforcera ainsi la régularité des lignes et réduira les temps de trajets. Il permettra ainsi d'améliorer les conditions de rabattement vers le réseau structurant (Train, RER, Tramway).*
- *Concernant l'avenue Maurice Berteaux, il est prévu que la future contre allée soit aménagée afin de permettre notamment la disposition de 14 nouveaux arbres ainsi qu'une voie de circulation douce comprenant 9 places de stationnement extérieures, ainsi que des espaces vélo/motos.*

### **Thème 3 - Environnement :**

#### ➤ Végétalisation de l'avenue :

- *Le projet a notamment pour objectif de désimperméabiliser les sols par la création d'espaces verts en pleine terre en doublant leur part dans la programmation. Actuellement, le site possède environ 1 480 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre, le projet prévoit à terme un total de 2 884 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre.*
- *Concernant la végétalisation façades, la frange plantée au droit des façades des différents lots permettra de recueillir les eaux pluviales et offrira une mise à distance du bâtiment avec la Rue. Ces espaces proposeront une ombre portée des arbres tiges sur la façade créant ainsi de véritables îlots de fraîcheur lors des chaudes journées estivales.*
- *En doublant la part d'espaces verts au cœur du périmètre d'étude, le projet participe à la valorisation d'une trame verte urbaine et limite ainsi l'artificialisation des sols.*
- *Suivant nos engagements concernant la construction de projets durables, le programme immobilier sera certifié au label Biodiversity. Ce label permet de noter la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité durant toutes les phases importantes de travaux et conception. Il promeut la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments tout en permettant la continuité écologique des espaces végétalisés. Il apporte une véritable valeur ajoutée aux biens immobiliers labellisés et complète les certifications internationales, notamment la certification NF Habitat HQE qui intègre la question de la biodiversité.*

#### ➤ Végétalisation globale :

- *Le PC du projet immobilier est accompagné d'une notice paysagère des espaces verts et sera guidé par les principes suivants : Garantir, par la qualité des aménagements, une bonne intégration du projet dans le tissu urbain et paysager du quartier mais aussi avec les différentes typologies urbaines et avec le territoire à plus grande échelle (source de cadre de vie), créer une qualité fonctionnelle pour le confort de l'usager, et par extension, le respect des espaces, Porter une attention particulière quant au choix des végétaux, adaptés à l'usage et aux caractéristiques du site.*
- *Les espaces plantés en cœur d'îlot viendront compléter la trame verte au cœur des quartiers pavillonnaires avec de nombreux jardins privés sur les îlots A&B arborés. Le traitement des limites avec le tissu urbain existant environnant sera géré par des haies bocagères. Les promenades paysagères et circulations dans les parties communes offriront l'illusion d'une déambulation dans un morceau de nature retrouvé en ville.*
- *Réservoir de biodiversité avec les jardins en toitures, les massifs plantés accueilleront à l'année et en fonction des périodes de fauche, un grand nombre de floraisons diverses de plantes mellifères, de plantes vivaces et fleuries. Les essences utilisées seront à majorité endémique de la région parisienne. Le projet prévoit également des trames végétales à baies et à fruits variés. Enfin, du mobilier destiné à la protection de la faune sera également installé.*
- *Terrasses plantées : Les derniers étages des bâtiments du fait de la qualité du travail de la forme architecturale et l'épannelage des plots offriront des terrasses en retrait avec des possibilités de végétalisation en bacs ou jardinières. Ces espaces seront des petits jardins d'agrément participant à l'image paysagère globale de l'opération. Les toitures seront plantées afin de préférer une cinquième façade végétale diversifiée et fleurie permettant de gérer les pluies en toiture tout en prévoyant la mise en place de quelques hôtels à insectes.*



- *Concernant l'avenue Maurice Berteaux, il est prévu que la future contre allée soit aménagée afin de permettre notamment la disposition de 14 nouveaux arbres ainsi qu'une voie de circulation douce comprenant des places extérieures. Dans la continuité de l'aménagement de l'avenue Jean Jaurès, des arbres seront également plantés le long de cette façade.*

#### **Thème 4 - Confort urbain :**

##### ➤ Transports :

- *Etant donné la proximité de la gare SNCF, l'offre de transport public est suffisante pour accueillir ce projet. Toutefois, si cela s'avérait nécessaire, la ville Ile de France Mobilité afin de permettre l'ajustement du flux de transports en communs et le renforcement des lignes déjà existantes et de celles visant à être créées. En effet, les lignes de bus ainsi que leurs fréquences sont toujours amenées à évoluer en fonction de l'usage présent et futur.*
- *Concernant la livraison du programme immobilier, une première phase (ilot C) sera prévisionnellement livrée au 4e trimestre 2026 tandis que la 2e phase des travaux (ilot A&B) débutera au 4e trimestre 2026. Ces livraisons en deux temps permettront le cas échéant l'adaptation et le renforcement éventuel du réseau de transport suivant les flux nouveaux.*
- *Un aménagement cyclable est prévu par l'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine dans le quartier (voir carte page suivante). Il empruntera l'Av. Jean Jaurès et l'Av. Maurice Berteaux et permettra de relier le site à la gare de Sartrouville. D'autre part, le projet prévoit la réalisation d'une offre de stationnement importante pour les vélos afin de privilégier les modes de déplacement doux.*
- *Enfin, le projet contribue à la valorisation des modes doux et aux déplacements alternatifs à la voiture, du fait de sa localisation à proximité d'une offre en transports en communs diversifiée (3 lignes de bus, gare SNCF, RER, et tramway à terme, à 15 min à pied du projet). De plus, le projet prévoit la réalisation d'une offre de stationnement importante pour les vélos (une surface de 310 m<sup>2</sup> environ pour le stationnement des vélos dans l'ilot C et une surface de 500 m<sup>2</sup> environ pour le stationnement des vélos dans les îlots A et B. Cette surface permettra d'aménager entre 540 et 620 places pour les vélos (en fonction de l'organisation et de l'aménagement des espaces de stationnement des vélos). Par conséquent, le projet est compatible avec les orientations du PDUIF.*

##### ➤ Circulation :

- *Le trottoir sera agrandi grâce au recul des constructions sur le domaine public tout le long de l'avenue Jean Jaurès, permettant ainsi l'agrandissement des espaces de circulation des piétons et de rendre ces espaces plus accessibles aux PMR, pour la fluidification du trafic piédestre. Le parvis, sécurisé, prévu devant l'entrée piétonne du Auchan permettra également un usage d'entrée et de sortie agréable. De même, la création d'une contre-allée le long des îlots A et B permettra une circulation piétonne plus éloignée de la circulation de l'avenue Maurice Berteaux et plus apaisée, permettant un accès facilité aux commerces.*
- *Du fait de la centralité du projet au cœur de Sartrouville, de sa proximité avec les différents commerces et infrastructures, créés ou déjà existants, le piéton sera mis en avant, avec l'usage des transports ou bien de la marche. La diversification commerciale permettra, en effet, de dynamiser les rues passantes.*
- *Selon notre étude de circulation, les divers programmes immobiliers considérés en situation de référence génèrent peu de trafic sur l'étude et les circulations additionnelles impactent davantage l'avenue Maurice Berteaux à l'est de la rue Mermoz.*

➤ Infrastructures publiques :

- *Le projet s'inscrit à proximité d'équipements sportifs (gymnases) et du parc du dispensaire, aménagé notamment avec plusieurs aires de jeux pour enfants. Il est également situé non loin d'écoles primaires et maternelles qui ont déjà fait l'objet d'extension. En outre, La carte scolaire va être revue dans les toutes prochaines années avec la construction un nouveau groupe scolaire maternel et primaire, et accueil de loisirs, à l'angle de la rue Voltaire et de la rue Gabriel Péri, ainsi que celle de la cité scolaire boulevard de Bezons. Ces nouveaux établissements vont accroître l'offre pour les élèves du 1er et 2d degrés sur le territoire.*
- *En ce qui concerne la petite enfance, la Ville dispose de différents modes d'accueil qui permettront de répondre aux besoins et contraintes des familles, à savoir une dizaine d'établissements collectifs municipaux, une crèche associative, plus d'une vingtaine de micro-crèches privées, plus de 200 assistantes maternelles pour environ 650 places d'accueil, ainsi qu'une structure associative assurant la mise en relation entre des familles et des auxiliaire parental pour de la garde simple ou partagée.*

### **5) Modalité de mise à disposition de la synthèse**

L'article L 123-19-1 II du Code de l'environnement dispose que :

*« 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. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.*

*Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la consultation du public, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.*

*Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision ».*

Cette synthèse est mise en ligne sur le site internet de la ville. Elle est également consultable en mairie, Centre technique municipal, 90 rue de la Garenne, 78500 Sartrouville aux horaires d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15.