

ARRÊTE PRÉFECTORAL N°78-2026-07-17-00010

PORTANT PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU DOSSIER DE DÉCLARATION LOI SUR L'EAU EN
APPLICATION DE L'ARTICLE L. 214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT RELATIF AU PROJET
D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER ROUGET-DE-LISLE (ZAC ÉOLE) SUR LA COMMUNE DE POISSY

Le préfet des Yvelines

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code civil, notamment son article 640 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 211-1, L. 211-2, L. 211-3, L. 214-1 à L. 214-4, R. 211-1 à R. 211-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Brice BLONDEL en qualité de préfet des Yvelines ;

VU l'arrêté du 28 novembre 2023 portant nomination de Madame Anne-Florie CORON en qualité de directrice départementale des territoires des Yvelines ;

VU l'arrêté du 23 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

VU l'arrêté préfectoral n° 78-2026-06-15-00010 du 15 juin 2026 portant délégation de signature à Mme Anne-Florie CORON, directrice départementale des Territoires des Yvelines

VU l'arrêté préfectoral n° 78-2026-06-17-00001 du 17 juin 2026 portant subdélégation de signature de Mme Anne-Florie CORON, directrice départementale des Territoires des Yvelines ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement en date du 06 mai 2026, présenté par CITALLIOS, enregistré sous l'AIOT n° 0100314088;

VU le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire en date du 06 juillet 2026 ;

VU les remarques émises par le pétitionnaire sur le projet d'arrêté en date du 15 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières à l'opération projetée, visant à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT les remarques du pétitionnaire sur le projet d'arrêté émises le 15 juillet 2026, dans le délai de 15 jours impartis ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Titre 1 : Objet de la déclaration

Article 1 : Bénéficiaire de la déclaration loi sur l'eau

CITALLIOS, 65 rue des Trois Fontanot – CS 60230 – 92024 Nanterre Cedex, identifié par le SIRET n° 33433645000096 et représenté par Madame Laurine BOIS, ci-après désigné « le bénéficiaire », est bénéficiaire de la déclaration loi sur l'eau, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté.

Article 2 : Objet de la déclaration

Le projet ZAC EOLE Ecoquartier Rouget-de-Lisle porté par le bénéficiaire est situé au nord-est du centre-ville de Poissy, dans le secteur dit Saint-Sébastien sur la commune de Poissy (78), sur une surface de 11,1 hectares.

Le projet permet à terme la création de 146 000 m² de surface de plancher dans un programme mixte composé de logements, de programme tertiaire, de commerces, de services et d'un collège.

Article 3 : Champs d'application de l'arrêté

L'aménagement du projet mentionné à l'article 2 relève des rubriques suivantes, telles que définies au tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration 24 piézomètres
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : • Supérieure ou égale à 20 ha ; • Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Déclaration 12ha

Le bénéficiaire s'assure du comblement de l'ensemble des ouvrages de piézométrie conformément à l'article 13 de l'arrêté du 11 septembre 2003 *portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié*. Si un pompage non prévu s'avère nécessaire lors du chantier, le bénéficiaire en rend compte au préfet des Yvelines, ainsi que des volumes prélevés.

Titre 2 : Dispositions générales communes

Article 4 : Conformité au dossier de déclaration et modification

Les activités, installations, ouvrages, travaux, objet de la présente déclaration loi sur l'eau, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et des réglementations en vigueur. L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé et dans le présent arrêté pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée par le déclarant à l'ouvrage ou l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet, qui peut exiger une nouvelle déclaration. La déclaration prévue à l'alinéa précédent est soumise aux mêmes formalités que la déclaration initiale conformément à l'article R. 214-40 du code de l'environnement.

Article 5 : Début et fin des travaux – Mise en service

Le présent arrêté porte déclaration des travaux réalisés pour le projet mentionné à l'article 2 sur la durée définie à l'article 6. Le bénéficiaire informe par courriel le service chargé de la police de l'eau (adresse mail : ddt-se-repzh@yvelines.gouv.fr) de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service, dans un délai d'au moins 15 jours précédant chacune de ces opérations.

Article 6 : Durée de la déclaration

La déclaration est accordée pour une durée de **10 ans** à compter de la signature du présent arrêté. Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, la déclaration cesse de produire effet si l'installation n'a pas été mise en service, si l'ouvrage n'a pas été construit, si les travaux n'ont pas été exécutés, si l'activité n'a pas été exercée dans un délai de 10 ans à compter de la notification du présent arrêté.

Article 7 : Changement de bénéficiaire

Conformément à l'article R. 214-40-2 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité. Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet des Yvelines les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente déclaration, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou de faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou de l'accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, ou à l'exercice de l'activité. Conformément à l'article R. 214-47 du code de l'environnement, le préfet peut décider que la remise en service d'un ouvrage, d'une installation, d'un aménagement, momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, sera subordonnée, selon le cas, à une nouvelle déclaration, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'installation, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

Article 9 : Cessation et remise en état des lieux

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la présente déclaration fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif. En cas de cessation définitive ou d'arrêt de plus de deux ans, il est fait application des dispositions de l'article R. 214-48 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R. 214-45 du code de l'environnement, en cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 214-3-1. La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L. 211-1 pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article 10 : Accès aux installations et exercice des missions de police

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L. 171-1 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Par ailleurs, il peut être procédé, une ou plusieurs fois par an, par le service en charge de la police de l'eau, à des dates choisies et communiquées au bénéficiaire de la déclaration ou de façon inopinée, à des prélèvements des eaux, notamment celles des ouvrages de gestion des eaux pluviales, et à leur analyse.

Le bénéficiaire de l'autorisation supportera les frais de ces analyses et prélèvements. À cette occasion, un double des échantillons sera remis au bénéficiaire de l'autorisation concernée. Le bénéficiaire est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues soit à l'article L. 171-1, soit à l'article L. 172-5 du code de l'environnement. Cet accès concerne les installations, ouvrages, travaux et aménagements objets du présent arrêté. Les fonctionnaires et agents chargés des contrôles peuvent se faire communiquer et prendre copie des documents relatifs au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission, quel que soit leur support et en quelques mains qu'ils se trouvent en application de l'article L.171-3 ou de l'article L. 172-11 du code de l'environnement.

Titre 3 : Prescriptions spécifiques

Article 11 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fait par infiltration totale des eaux de ruissellement pour une occurrence trentennale. Les eaux de surface sont orientées vers les ouvrages de gestion dédiés. Toutefois, une exception est faite pour la placette Saint-Sébastien, où la configuration du sol ne permet pas l'infiltration de la trentennale.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en place pour le projet sont les suivants :

- noues paysagères de collecte et d'infiltration (*Figure 14 page 34*) ;
- noues paysagères de stockage et d'infiltration (*Figure 17 page 36*) ;
- deux espaces verts inondables (*Figure 19 page 38*) ;
- sept massifs drainants qui sont des dispositifs enterrés type caissons alvéolaires ou tranchées drainantes (*figure 22 page 40*).

Cas particulier de la placette *Saint-Sébastien* :

La configuration topographique en point bas de la placette *Saint-Sébastien* et la présence de remblais pollués empêchent l'infiltration de la pluie trentennale. La pluie courante est entièrement abattue sur place et la trentennale est dirigée vers un ouvrage de stockage enterré avec rejet au réseau à débit régulé 2 l/s (*figure page 41*).

Article 12 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales des lots privés

Les dix-neuf lots privés de l'opération (de A à L) sont tenus de stocker et d'infiltrer l'intégralité de leurs propres eaux pluviales in situ, sur la base d'un dimensionnement correspondant à une pluie trentennale, avec des techniques de gestion à ciel ouvert. Les volumes de stockage à prendre en compte sur les parties communes ne concernent que la gestion des eaux de ruissellement de ces dernières uniquement.

Par conséquent, l'éventuel rejet des lots privés vers l'espace public est exclu des notes de calcul, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, dans cette situation exceptionnelle, un rejet régulé de un litre par seconde (1 l/s) est prévu après rétention préalable à la parcelle.

De même, il n'est pas accepté de trop-plein (surverse) depuis les ouvrages des lots privés vers les espaces publics. La conception des espaces privés (et notamment le nivellement), prend en compte le risque de survenue d'une pluie supérieure à la pluie trentennale.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales est destiné exclusivement à l'infiltration dans le sol des eaux de ruissellement collectées sur le lot privé concerné. Il ne doit en aucun cas recevoir les eaux pluviales provenant des parcelles voisines. Chaque installation est individuelle, indépendante et discontinue.

Concernant les lots privés, les cessions de terrains s'accompagnent d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui sont conformes au dossier loi sur l'eau et imposent aux opérateurs privés les dispositions du dossier loi sur l'eau. Ce document est transmis à terme au service chargé de la police de l'eau.

Le bénéficiaire intègre, dans les actes de vente du notaire, une clause relative à la gestion des eaux pluviales précisant notamment les responsabilités relatives au contrôle, à la pérennité et à l'entretien des ouvrages.

Les actes de vente intègrent une clause par laquelle l'acquéreur reconnaît avoir été informé du dispositif de gestion des eaux pluviales, de ses conditions de contrôle, d'entretien et de maintien en état, ainsi que de l'identification des personnes responsables.

Article 13 : Suivi et entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales

De manière à optimiser l'efficacité des aménagements de gestion des eaux pluviales, des opérations de maintenance et d'entretien sont réalisées périodiquement par les futurs propriétaires ou leur gestionnaire des parcelles. Ces entretiens sont réalisés a minima une fois par an et de manière à en garantir le parfait état de fonctionnement.

L'ensemble de ces prescriptions, la description du fonctionnement et les opérations d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont décrits dans les actes de vente du notaire.

L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales est à la charge du futur acquéreur pour ceux situés dans les îlots privés, et à la charge de la commune pour ceux des espaces publics.

Article 14 : Prescriptions relatives à la fin des travaux

En fin de travaux et dans un délai de 2 mois, un rapport de fin de travaux est transmis à la DDT, à l'adresse électronique ddt-se-repzh@yvelines.gouv.fr. Ce rapport contient les informations concernant :

- les dates d'exécutions du chantier ;
- le plan de recollement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- la méthodologie de comblement des ouvrages de suivi ;
- la description du chantier avec les divers incidents pouvant avoir eu lieu.

Titre 4 : Dispositions finales

Article 15 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 16 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 17 : Publication et information des tiers

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire. Conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté et du récépissé de déclaration est transmise à la mairie de Poissy pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet de la préfecture des Yvelines <https://www.yvelines.gouv.fr/> pendant au moins six mois.

Article 18 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles par les tiers dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie entre son affichage en mairie et la publication de la décision sur le site internet <https://www.yvelines.gouv.fr/>.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut présenter un recours gracieux adressé au préfet et/ou un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'environnement dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée. Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois vaut rejet implicite de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de

justice administrative.

Le présent arrêté est également susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles par le bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de deux mois suivant sa notification dans les conditions de l'article R. 181-50 du code de l'environnement ou dans un délai de deux mois suivant la décision de refus explicite ou implicite du recours gracieux et/ou hiérarchique.

Article 19 : Exécution

La directrice départementale des Yvelines et le maire de la commune de Poissy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 17/07/2026

Pour la directrice départementale des territoires,
par délégation,
la chef de service Environnement

Signé le 17/07/2026

Fanny FAURE ép. FIEVET

Signature numérique 

Annexe

Localisation du projet

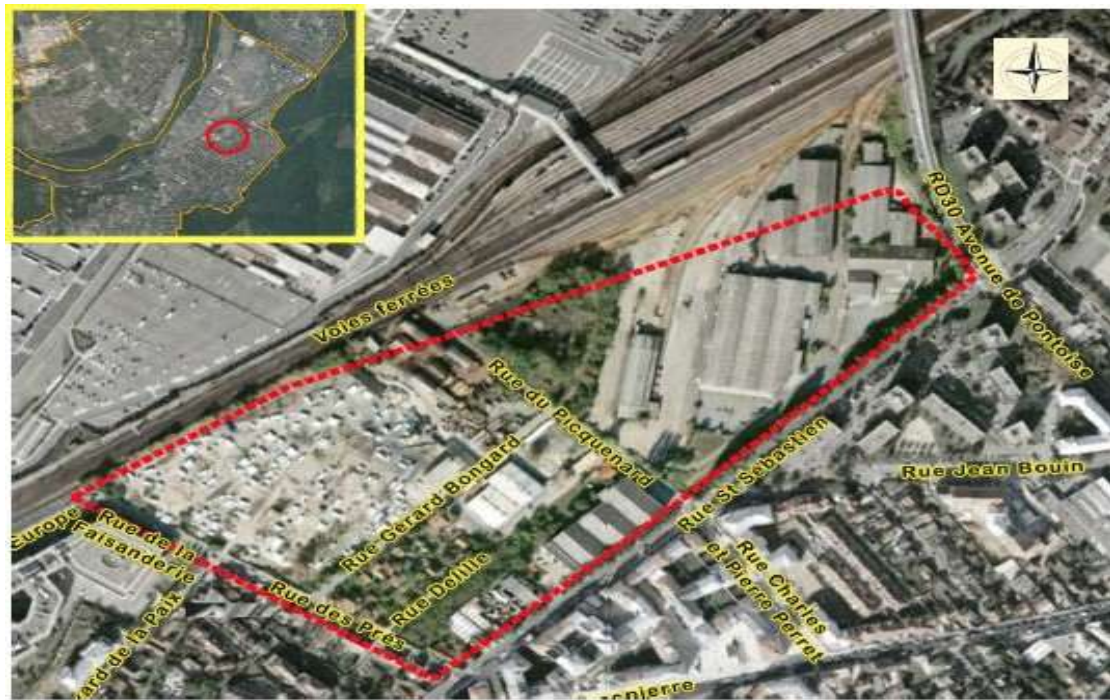


Figure 1: Localisation de la zone du projet (source: DLE)

Document publié sur le [site de la ville](#) le 21/07/2026