

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019 –113 Séance du conseil municipal du 18 Novembre 2019  
Urbanisme

**Objet :** Avis de la commune sur le projet d'aménagement des bords de Seine situé à Verneuil.

Le Lundi 18 novembre 2019 à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le mardi 12 novembre 2019, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe TAUTOU, Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 33 Quorum : 17

**Etaient présents :**

Mesdames et Messieurs DESSAIGNES, SZYMANEK, FRANCOIS-DAINVILLE, LEJEUNE, JEGOUC, MAURIN, HOURQUIN, MOLHO, adjoints.

Mesdames et Messieurs FEDIERE, DALLE, LENFANT, DESHAYES, MAS, CHAMPION, BAROUX, YARD, PRUVOT, FREJABUE, SOHM, FAUQUET, LEVERT, SEBILEAU, CHRISTOPHOUL, HOISNARD, SASSO, MELSENS, GESTIN, conseillers municipaux.

**Absents représentés :**

Eric DUPONCHEL représenté par Hélène SOHM,  
Tristan FOURNET représenté par Christian HOISNARD,  
Xavier ENGRAND représenté par Philippe TAUTOU.

**Absents excusés :** Sandrine BOURDAIN, Anne-Marie OLIVIER.

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de conseillers effectivement présents : 28

Nombre de votants : 31

**Secrétaire de séance :** Julien FREJABUE

**EXPOSE :**

Le permis d'aménager déposé par la société BOUYGUES IMMOBILIER le 23 juillet 2019 porte sur la création d'un nouveau quartier situé en bords de Seine en lieu et place d'anciennes friches industrielles. Le terrain d'une superficie d'environ 11 hectares est situé le long du Chemin de Seine, entre la Seine, les voies ferrées de la ligne Paris-Rouen-Le Havre et les étangs du Gallardon et de la Grosse Pierre. Le projet prévoit à terme la construction d'environ 600 logements – dont 25% de logements sociaux, 3 600 m<sup>2</sup> de commerces, des équipements publics, un port de plaisance et des espaces verts.

Le site est actuellement propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et est sous promesse de vente avec BOUYGUES IMMOBILIER depuis 2017.

Le projet comprend 3 tranches qui seront échelonnées dans le temps :

- Tranche 1 : réalisation du port de plaisance et d'environ 1/3 des logements, situés à l'ouest de la darse, ainsi que de la majorité des commerces,
- Tranche 2 : réalisation de l'entrée de quartier avec 1/3 environ des logements, un jardin paysager et le reste des commerces,
- Tranche 3 : réalisation du dernier 1/3 des logements, tous situés à l'est du port.

En parallèle de ces 3 tranches les travaux d'aménagements prévus permettront la remise en état des sols (dépollution, démolition...) et la viabilisation des différents lots (réseaux, voiries, aménagements).

Le permis d'aménager prévoit la création de 20 lots différents permettant la réalisation du quartier. La surface bâtie maximale envisagée est de 55 000 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre du projet environ 29 500 m<sup>2</sup> devraient faire l'objet de travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, avec notamment le creusement d'une darse de 8 m de profondeur au niveau du futur port de plaisance.

Il est précisé dans le dossier que le projet respecte les prescriptions du PPRI. Le seul endroit impacté est la voie ouest (chemin de Seine actuel), qui est situé en zone verte du règlement du PPRI et qui est sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine GPSEO.

Le volume total disponible à l'expansion de la crue est augmenté à l'issue du projet. Ce volume est positif et est estimé à 146 477m<sup>3</sup>.

Les plans joints au dossier de demande de permis d'aménager permettent d'apprécier la situation existante et la situation future du site. Des coupes longitudinales et transversales permettent d'apprécier les impacts des aménagements à réaliser. Les plans des différents réseaux sont également joints.

Le dossier de demande de permis d'aménager se compose des documents suivants :

- Formulaire CERFAn°13409\*06 de demande de permis d'aménager,
- Pièces annexes au CERFA : PA1 à PA10 (plans et notices),
- Pièces annexes spécifiques au projet de démolition,
- Notice de conformité du projet au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),
- Engagement du lotisseur de constituer une ASL,
- Etude d'impact environnementale, ainsi que les annexes,
- Attestation de la prise en compte des mesures de gestion des sites et sols pollués dans le projet d'aménagement,
- Bilan de la concertation et réponse du maître d'ouvrage.

Les différentes notices précisent les futurs aménagements, tant au niveau des terrassements généraux, des voies et chaussées, des structures et revêtements, infrastructures portuaires et réseaux projetés (eaux usées, eaux pluviales, ...)

L'étude d'impact environnementale se compose de différentes parties :

- la description du projet,
- la description des solutions de substitution étudiées,
- les facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet,
- l'appréciation des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et les mesures prévues par la maître d'ouvrage pour éviter, réduire, compenser ces incidences durant les différentes phases,
- la synthèse des impacts et des mesures mise en œuvre,
- le cumul des incidences du projet avec les projets connexes,
- les incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accident ou de catastrophes majeures,
- la description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.

A cette étude est annexée l'ensemble des études techniques menées par BOUYGUES IMMOBILIER durant la phase de conception du projet (études de gestion des eaux pluviales, étude de sédimentologie, étude de mobilité, étude acoustique, expertise écologique-étude faune flore, diagnostic des pollutions, tests d'infiltration...)

Le projet étant situé dans le périmètre juridique de l'Opération d'Intérêt Nationale (O.I.N.) Seine Aval, la décision le concernant sera prise au nom de l'Etat et son instruction est, en conséquence, du ressort des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Préfecture des Yvelines.

Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, le dossier de demande de permis d'aménager comportant l'étude d'impact et la demande d'autorisation, déposé le 23 juillet 2019, a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale qui en a accusé réception le 02 septembre 2019.

En application des dispositions de ce même article, il est prévu que le dossier soit également transmis aux collectivités territoriales intéressées pour avis.

Le projet se situant sur le territoire de Verneuil sur Seine, le Conseil Municipal est sollicité pour donner son avis, au même titre que la Communauté Urbaine GPSEO.

Après réception de l'avis du Conseil Municipal par les services de la DDT, il sera transmis au maître d'ouvrage et joint au dossier d'enquête publique à laquelle le projet est assujéti. Par ailleurs dès son adoption, cet avis sera mis à la disposition du public sur le site de la préfecture des Yvelines.

#### PROPOSITION :

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de l'Urbanisme,**

**Vu la demande de permis d'aménager déposée en Mairie de Verneuil-sur-Seine le 23 juillet 2019 par la société BOUYGUES IMMOBILIER, dans le cadre de la réalisation d'un programme d'environ 600 logements – dont 25% de logements sociaux, 3 600 m<sup>2</sup> de commerces, des équipements publics, un port de plaisance et des espaces verts.**

**Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et R 122-7,**

**Vu le courrier de saisine de la Direction Départementale des Territoires de la préfecture des Yvelines en date du 20 septembre 2019 et reçu le 25 septembre 2019 sollicitant dans un délai de 2 mois l'avis de la Commune sur le projet d'aménagement des Bords de Seine situé sur son territoire,**

**Considérant que le dossier intégral de la demande de permis d'aménager a fait l'objet d'une proposition de consultation à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.**

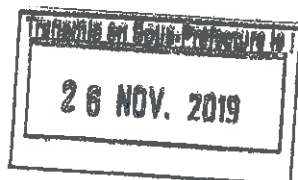
**Considérant que le projet permet à la Commune de Verneuil-sur-Seine d'avoir un point d'accès qualitatif et aménagé à la Seine, qu'il permet de requalifier une ancienne friche industrielle, qu'il permet la création d'un pôle d'attraction au sein de la vallée de Seine, qu'il est identifié comme Orientation d'Aménagement Programmée d'enjeu métropolitain dans le futur PLUi,**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, (4 abstentions : M. SEBILEAU, MM. et MME LENFANT, PRUVOT, MELSENS et 4 votes contre : MM. MMES CHRISTOPHOUL, HOISNARD, SASSO, FOURNET représenté par M. HOISNARD).**

**DECIDE de donner un avis favorable au projet d'aménagement des bords de Seine sur le territoire de la Commune de Verneuil-sur-Seine, tel qu'il est exposé dans le dossier de demande de permis d'aménager.**

**PRECISE que cet avis sera transmis à la DDT des Yvelines dans le cadre de l'instruction de la demande du permis d'aménager.**

Fait à Verneuil-sur-Seine, le 18 Novembre 2019



**AFFICHÉ LE :**

**26 NOV. 2019**

Le Maire,  
Président de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine & Oise

Philippe TAUTOU

