



PRÉFET DES YVELINES

Direction Départementale des
Territoires

Service de la Planification de
l'Aménagement et de la Connaissance
des Territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2015 218-0002

**Prenant en considération la mise à l'étude du projet de restructuration urbaine
du secteur de la Grosse Pierre à Vernouillet et Triel-sur-Seine dans le périmètre
de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine-Aval**

Le Préfet des Yvelines,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 111-10, R.111-47 et R.123-13 (11°),

Vu le décret n° 2007-776 du 10 mai 2007 modifiant le décret n° 96-325 du 10 avril 1996 modifié, portant création de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine Aval (EPAMSA),

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national, modifiant le code de l'urbanisme, et délimitant notamment les périmètres du secteur du Mantois-Seine Aval visés à l'alinéa i de l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de Vernouillet, en date du 25 juin 2014, demandant à M. le Préfet de prendre un arrêté instituant un périmètre d'études sur le secteur de la Grosse Pierre lui permettant de surseoir à statuer sur cette zone,

Vu la délibération du Conseil municipal de Triel-sur-Seine, en date du 25 septembre 2014, demandant à M. le Préfet de prendre un arrêté instituant un périmètre d'étude sur le périmètre OIN de la zone d'activités de la Grosse Pierre, permettant ainsi de surseoir à statuer à toute demande d'urbanisme susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans ce secteur,

Considérant sa dimension et sa vétusté, le Parc d'Activités de la Grosse Pierre nécessite une intervention des collectivités afin de le réinsérer plus largement dans le tissu urbain communal et intercommunal,

Considérant que le secteur de la Grosse Pierre est un espace enclavé où se côtoient des fonctions multiples, sans organisation urbaine ni paysagère qui offre peu de lisibilité au site,

Considérant que la restructuration de la zone d'activités au sein du secteur répond aux enjeux économiques et urbains suivants :

- Permettre le désenclavement du quartier et la valorisation des différentes fonctions qui s'y développent,
- Identifier les potentiels de densification économique du Parc d'Activités,
- Déterminer les pistes de restructuration de Val de Seine 1, Matrax...
- Identifier un éventuel positionnement stratégique du Parc d'Activités,
- Requalifier le Parc d'Activités et renforcer son attractivité en lien avec son environnement commercial,
- Améliorer la qualité urbaine, paysagère et environnementale du secteur.

Considérant les orientations définies par l'étude urbaine menée sur le site de la Grosse Pierre à Vernouillet et Triel-sur-Seine par l'Atelier Ruelle à la demande de l'EPAMSA, achevée en mai 2009,

Considérant l'opportunité que représente le transfert du supermarché et d'autres boutiques du centre commercial Val de Seine 1 vers le nouveau centre commercial Seventy Eight (78) sur l'ancien site Eternit ainsi que les dents creuses, pour enclencher la dynamique de requalification de la zone d'activités de la Grosse Pierre,

Considérant l'étude lancée en janvier 2013 par la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine et le Conseil Général des Yvelines portant sur la restructuration urbaine du secteur de la Grosse Pierre à Vernouillet et à Triel-sur-Seine (informations disponibles auprès de la Direction du développement économique de la CA2RS),

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : La mise à l'étude préalable de la restructuration urbaine de la zone d'activités de la Grosse Pierre, qui s'inscrit dans le cadre de l'OIN Seine Aval, est prise en considération au sens de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Dans le secteur délimité par le plan annexé, en tant que de besoin et selon les modalités fixées par les articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'urbanisme, peut être opposée une décision de sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement. Le cas échéant, le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture. Il sera affiché pendant un mois à la mairie de Vernouillet ainsi qu'à celle de Triel-sur-Seine. Mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines à l'initiative des communes de Vernouillet et de Triel-sur-Seine. Le dossier

correspondant au présent arrêté pourra être consulté à la préfecture, à la CA2RS et à l'EPAMSA.

Article 4 : En application des dispositions de l'article R.123-13 (11°) du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté ainsi que le plan annexé seront insérés aux annexes informatives des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Vernouillet et de Triel-sur-Seine.

Article 5 : Le présent arrêté sera opposable à compter de la date de réalisation des formalités de publicité visées à l'article 3. Il cessera de produire ses effets si la restructuration urbaine de du secteur de la Grosse Pierre n'est pas engagée dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur.

Article 6 : M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines, M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye, M. le Maire de Vernouillet, M. le Maire de Triel-sur-Seine, M. le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de la Seine, M. le Directeur Départemental des Territoires et M. le Directeur de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine Aval, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Versailles, le 6 Août 2015

Le préfet des Yvelines,
chevalier de la légion d'honneur

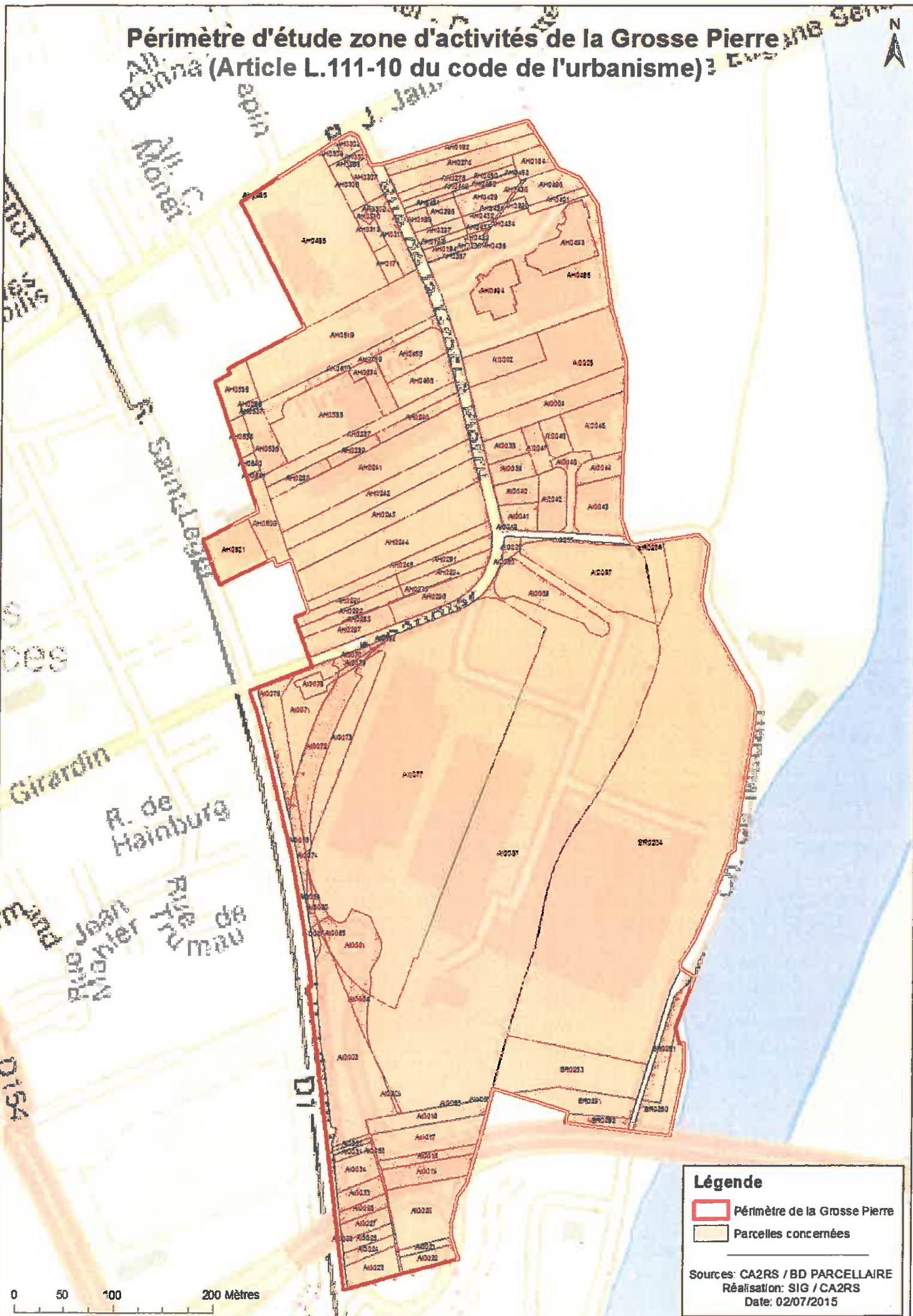


Pour le Préfet, Le Secrétaire général, Le Secrétaire général

Julien C. LES

Périmètre d'étude zone d'activités de la Grosse Pierre

(Article L.111-10 du code de l'urbanisme)



Légende

- Périmètre de la Grosse Pierre
- Parcelles concernées

Sources: CA2RS / BD PARCELLAIRE
Réalisation: SIG / CA2RS
Date: 02/07/2015

0 50 100 200 Mètres

VILLE DE VERNOUILLET
78540

Délibération N° 2014-098

LE VINGT SIX NOVEMBRE DEUX MILLE QUATORZE, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pascal COLLADO, Maire.

PRÉSENTS : M. COLLADO Pascal, Mme LARRIBAU Henriette, M. KONATE Mamba, Mme BRIOIX FEUCHET Hélène, M. DENIS Jean-Yves, Mme PERESSE Marie, M. BAIVEL Laurent, Mme PREVEREAU DE VAUMAS Charlotte, M. GRIMLER Julien, Mme AMMAD Fadila, M. MESA Serge, M. LE NUD Olivier, M. BROUSSET Benoit, Mme GRANGEAT Catherine, M. DA GRACA Carlos, Mme BERTOMEU Audrey, M. PINSARD Olivier, Mme DOS SANTOS Dulcinia, M. BUGUET Jonathan, Mme POTTIER Chantal, Mme CALAIS Bernadette, M. PINTO Jean-Michel, Mme LOUBRY Brigitte, Mme MALE PORCHER Isabelle, M. BUZONIE Vincent et Mme FEUGIER Nathalie.

REPRESENTES : Mme GARCIA Martine représentée par M. KONATE Mamba, M. BERTIN Gilles représenté par M. PINSARD Olivier, Mme LOPEZ JOLLIVET Marie-Hélène représentée par M. PINTO Jean-Michel.

ABSENTS EXCUSES : Néant

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme Hélène BRIOIX FEUCHET

Date de convocation :	20/11/2014	Nombre de conseillers :	
Date d'affichage :	20/11/2014	En exercice :	29
		Présents :	26
		Votants :	29

Rapporteur : Julien GRIMLER

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE EN CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Vernouillet, cœur historique et symbolique de Vernouillet, est traversé par la rue Paul Doumer, un des axes principaux de la trame viaire d'origine. Cette rue structurante du centre ancien est bordée par des édifices patrimoniaux : le château, l'hôtel de ville et l'église au carrefour des rues Aristide Briand et Eugène Bourdillon.

Il est rappelé que la Ville de Vernouillet a pris en considération une étude d'aménagement pour un « projet de ville » réalisée en 2007 sur les quartiers du centre-ville, de la ZAC des Sentes et la zone AU de la rue Aristide Briand, de la Grosse Pierre et du Pépin.

La restructuration de la place de la Mairie et de la place Conté sont issues des scénarios de cette étude avec un habitat collectif variant de R + 1 + combles à R + 2 + combles, implanté au milieu d'un bâti existant, essentiellement composé de maisons accolées, de formes et d'époques variées allant de la fin du 19^{ème} siècle aux années 2000.

Le secteur compris entre la rue Paul Doumer, la place du Général de Gaulle et l'avenue du Clos des Vignes étant susceptible d'évoluer, l'instauration d'un périmètre d'étude doit être décidée dans un but de cohérence avec le site et les besoins en intégrant les enjeux suivants :

- anticiper les conséquences d'une urbanisation dense sur un secteur situé entre des édifices patrimoniaux et des équipements publics (mairie, école) :

Accusé de réception en préfecture
 078-217806439-20141203-14_02404-DE
 Date de réception préfecture : 03/12/2014

- conserver le lien avec le grand paysage apparaissant au travers des situations de belvédère depuis l'avenue du Clos des vignes et la place du Général de Gaulle ;
- gérer les eaux pluviales en raison de l'absence de réseau EP sur la rue Paul Doumer pour la portion comprise entre la rue Noël Gilles et la rue Jean Jaurès ;
- assurer une bonne accroche avec l'urbanisation existante et le site du château pour une cohérence avec le projet de reconstruction de l'EHPAD ISATIS de Vernouillet ;
- requalifier la rue Paul Doumer afin de répondre simultanément aux impératifs de sécurité, d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et d'accessibilité automobile ;
- mettre en valeur le ruisseau qui court sur les terrains du château et du Parc.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité des opérations d'aménagement futures, il est donc nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme, selon le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Cette disposition permettra à la collectivité, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet envisagé.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu les articles L 110-8 et L 110-10 du Code de l'urbanisme,

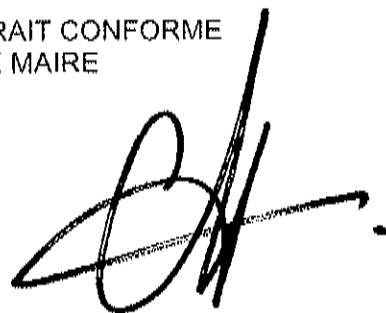
DECIDE d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par le projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme.

DIT qu'en application de l'article L 110-10 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet d'aménagement.

AUTORISE le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

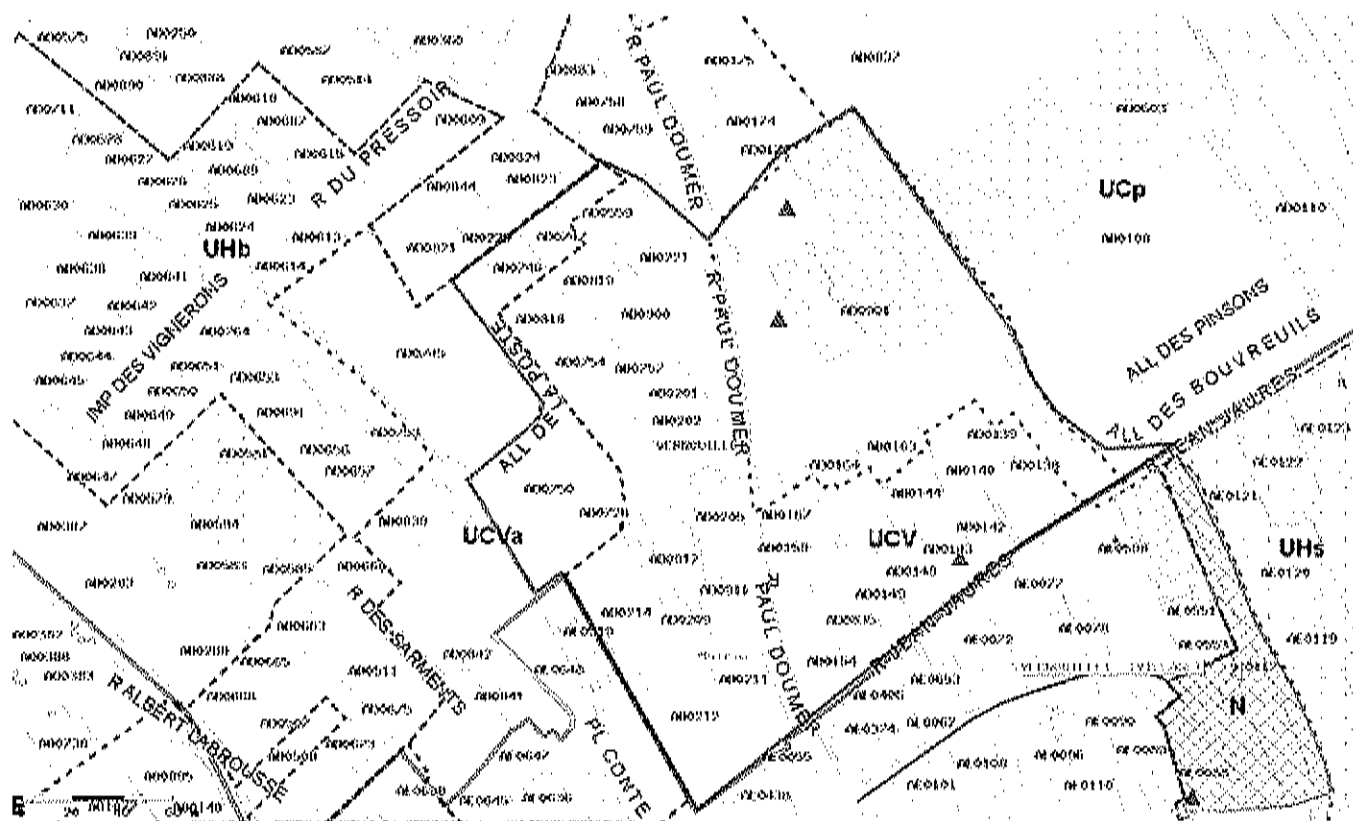
Cette délibération est adoptée par 23 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (Mme LOPEZ JOLLIVET, M. PINTO, Mme LOUBRY, Mme MALE PORCHER, M. BUZONIE, Mme FEUGIER).

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
078-217806439-20141203-14_02404-DE
Date de réception préfecture : 03/12/2014

Périmètre d'étude en centre-ville



Accusé de réception en préfecture
078-217806439-20141203-14_02404-DE
Date de réception préfecture : 03/12/2014

