

Accusé de réception en préfecture
095-200058485-20240403-D_2024_072-DE
Date de télétransmission : 03/04/2024
Date de réception préfecture : 03/04/2024

13 v.a.

**CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC
DES ESPACES COMMUNS, VOIRIES, ET RESEAUX
DU PROJET D'AMENAGEMENT SEINE PARISII**

**PERMIS D'AMENAGER « LE COTEAU » DE BOUYGUES IMMOBILIER
EN DATE DU 5 DECEMBRE 2019**

COMMUNE DE CORMEILLES-EN-PARISIS

ENTRE :

La **COMMUNE DE CORMEILLES-EN-PARISIS**, représentée par Monsieur le Maire, M. Yannick BOEDEC, dument habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019, dont une copie est annexée aux présentes.

Ci-après dénommée la « Commune »

ET :

BOUYGUES IMMOBILIER, Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 138.577.320 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro : 562 091 546, dont le siège social est 3 Boulevard Gallieni à 92130 ISSY LES MOULINEAUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Représentée par Yann AUBRY, Directeur Général URBANERA , agissant au nom et pour le compte de ladite société dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « Bouygues Immobilier » ou « l'Opérateur »

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Préambule

Le projet Seine Parisii, situé Route de Seine à Cormeilles-en-Parisis, est un projet d'aménagement développé par Bouygues Immobilier sur les parcelles cadastrées section AR n°4, 5, 6, 7, 8, 19, 645, 648, 828, 895, 912 et section AS n°4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 16 (le « **Projet** »).

Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau quartier de 1200 logements, de commerces, d'un port de plaisance, d'un groupe scolaire, d'une crèche et d'une nouvelle route.

Il nécessite la réalisation par l'Opérateur d'espaces et équipements ayant vocation à être incorporés au domaine public.

Plus précisément, la réalisation de cet ensemble immobilier nécessitera la réalisation par l'Opérateur des espaces suivants (détaillés en annexe) :

- Les voiries principales du projet
- Les cheminements piétons sur les quais du port
- La place centrale du quartier
- Les ouvrages d'agrément de l'opération (amphithéâtre minéral, belvédères, etc.)
- Les espaces paysagers (en cœur d'ilots, en bordure de la véloroute V33, etc.)
- L'emprise de la véloroute V33 (avant travaux)
- Des réseaux nécessaires au fonctionnement global du Projet

Etant ici précisé que les ouvrages situés sur le domaine public fluvial (amphithéâtre minéral, belvédères) sont la propriété de l'Etat, cependant leur entretien sera confié aux collectivités dans le cadre de conventions avec le gestionnaire du domaine, qui seront négociées par l'Opérateur avec l'appui des collectivités.

Au regard de leurs compétences respectives, la domanialité desdits équipements et espaces incombe soit à la Commune, soit à la CAVP.

CECI AYANT ETE PRECISE, LES PARTIES ONT CONVENUES CE QUI SUIT, CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R 442-8 DU CODE DE L'URBANISME :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer conformément à l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme, les conditions dans lesquelles une partie des voies et espaces communs du Projet objet des demandes de permis d'aménager seront incorporés, une fois les travaux achevés, dans le domaine public de la Commune.

Ces transferts de propriétés seront réalisés à l'Euro symbolique et préalablement au classement de ces espaces dans le domaine public selon les équipements considérés.

Au regard des compétences de la Commune, les voies et espaces communs du projet transférés sont les suivants :

- **Nouvelle route du plateau et ses infrastructures**
- **Espaces piétons et paysagers attenants aux lots 12, 13 et 14**
- **Reconstitution du Chemin des Larris**

L'ensemble de ces ouvrages sont compris dans les lots EP1, EP2, EP3 et EP4 décrits dans la demande de Permis d'Aménager.

De même, les réseaux réalisés sous les voiries concernées et l'ensemble du mobilier urbain décrit dans la demande de permis d'aménager seront transférés avec les voiries et espaces ci-dessus mentionnés.

ARTICLE 2- DESIGNATION

Les voies et espaces communs devant être transférés à la Commune en application de l'article 1, figurent sur le plan de composition (PA N°4) de la demande de permis d'aménager Le Coteau n° PA-095-176-19-00002, lequel est reproduit en annexe 1 aux présentes.

Les caractéristiques de ces voies et espaces sont décrites dans la notice descriptive (PA N°2) et le programme des travaux (PA N°8) joints à la demande de permis d'aménager, lesquelles sont reprises dans le document joint en annexe 2 aux présentes.

Les terrains d'assiette de ces voies et espaces communs sont ceux figurant sur le plan de composition joint à la demande de permis d'aménager, lequel est reproduit en annexe 1 aux présentes. L'Opérateur fera établir à ses frais les documents d'arpentage délimitant les assiettes foncières, sur la base du plan ci-annexé.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE L'OPERATEUR

3-1- Exécution des travaux

L'Opérateur s'engage à financer et faire exécuter selon les règles de l'art et les normes en vigueur, les descriptifs et plans énoncés à l'article 2 (plans des VRD, plan de composition, profils en travers côtés, notice descriptive et programme des travaux) les voies et espaces communs destinés à être transférés à la Commune énoncés à l'article 1 de la présente convention.

Au cours de la réalisation des travaux, les parties pourront convenir d'un commun accord d'éventuelles adaptations techniques, lesquelles seront formalisées par échange de courriers et mise à jour des plans et descriptifs techniques. Toutefois, toutes les adaptations qui seraient rendues nécessaires pour des raisons techniques ou des difficultés d'approvisionnement pourront être réalisées par l'Opérateur sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir l'accord de la Commune sous réserve que ces modifications soient réalisées avec des matériaux de qualité au moins équivalente. L'Opérateur informera les parties concernées de la nature de ces adaptations dans un délai maximum d'une (1) semaine après leur adoption.

En cas de contradiction portant sur les caractéristiques des ouvrages entre les descriptifs visés à l'alinéa 1^{er} et les plans de l'opération, ces derniers documents prévaudront.

Les plans d'exécution (EXE) des ouvrages destinés à être remis à la Commune, devront être adressés par lettre recommandée avec demande d'acté de réception aux services de la Commune, pour approbation en deux (2) exemplaires, un mois et demi (1,5) avant le début de l'exécution des travaux. Un (1) exemplaire du plan sera renvoyé par lettre recommandée avec acté de réception à l'Opérateur, dans un délai maximum d'un (1) mois suivant réception, avec la mention « bon pour exécution ». A défaut de réponse dans ce délai, les plans seront réputés approuvés. L'Opérateur s'engage à communiquer ces plans aux entreprises qui auront pour obligation de ne travailler qu'avec des plans approuvés.

Durant la durée d'exécution des ouvrages, la Commune aura la faculté d'assister par l'intermédiaire d'un représentant de leurs services techniques aux réunions de chantiers. A ce titre, l'Opérateur informera la Commune des dates de réunions de chantier dans un délai minimum d'une (1) semaine avant la date fixée et communiquera les comptes rendus dans un délai maximum de deux (2) semaines.

3-2- Echancier de réalisation

L'Opérateur s'engage à réaliser les travaux du permis d'aménager ayant trait aux voies et espaces à céder suivant le planning prévisionnel joint en annexe 4 aux présentes.

3-3- Constatation de l'achèvement des travaux

L'Opérateur convoquera dans un délai minimum d'un (1) mois avant la date fixée, par lettre recommandée avec acté de réception, la Commune aux visites :

- des opérations préalables à la réception des voies et espaces visés à l'article 1 des présentes,
- de réception desdits voies et espaces.

Lors de ces visites, la Commune pourra se faire assister par tout technicien, spécialiste ou représentant afin d'apprécier la conformité des ouvrages par rapport aux engagements stipulés ci-avant.

A l'occasion des visites préalables à la réception, sont pointés les travaux et prestations restant à réaliser pour assurer la prise de possession et l'ouverture au public des voies et espaces destinés à être cédés à la Commune.

Une fois ces travaux et prestations réalisés, au jour de la réception des travaux un procès-verbal contradictoire de constatation d'achèvement des voies et espaces visés à l'article 1 des présentes, sera signé entre l'Opérateur et la Commune selon le cas, sauf dans le cas mentionné au dernier paragraphe de l'article 3-3.

Devront être annexés à ce procès-verbal :

- la liste des éventuelles réserves restant à lever par l'Opérateur avant l'intervention des actes notariés de transfert ;
- le calendrier de réalisation des éventuels travaux de levée des réserves ;
- le dossier de récolement des ouvrages comprenant les plans et notices techniques.

La signature du procès-verbal de constatation d'achèvement vaut prise de possession par la Commune des ouvrages et équipements qui leur reviennent, selon la répartition prévue à l'article 1 des présentes.

A compter du procès-verbal de constatation d'achèvement des ouvrages et équipements précités, la Commune s'engage :

- ✦ A assurer ou faire assurer le ramassage des ordures ménagères à l'intérieur du périmètre du projet dès l'arrivée des premiers habitants ;

A compter de la prise de possession des voiries et des réseaux situés au-dessous, la Commune s'engage :

- ✦ A prendre en charge les contrats d'abonnement et les consommations électriques des candélabres d'éclairage
- ✦ A en assurer le fonctionnement et l'entretien

Dans l'hypothèse où la Commune ne répondrait pas à la première convocation de l'Opérateur relative soit aux visites préalables à la réception des ouvrages et équipements réalisés soit à la réception desdits ouvrages et équipements, elle sera convoquée à nouveau par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai minimum de deux (2) semaines avant le jour de la convocation. Et, dans le cas où elle ne serait pas présente ou valablement représentée à la date fixée par cette seconde convocation, le procès-verbal de constatation d'achèvement des ouvrages et équipements sera alors valablement établi par l'Opérateur seul. Il sera notifié à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception. La première présentation par les services de la Poste de la notification emportera opposabilité du procès-verbal à la Commune et vaudra prise de possession des biens à la date du procès-verbal précité.

3-4- Responsabilités de l'opérateur

L'Opérateur est réputé constructeur des voiries et réseaux réalisés, et est donc tenu de la garantie décennale. A ce titre, l'Opérateur devra, au jour de l'établissement du procès-verbal de constatation d'achèvement des ouvrages et équipements :

- Fournir à la Commune, les copies des polices d'assurance, au titre de la responsabilité décennale, pour l'ensemble des entreprises intervenant sur le projet.
- Fournir la copie de son contrat d'assurance responsabilité civile.

La mise en service, le fonctionnement et l'entretien des ouvrages réalisés, seront assurés par l'Opérateur jusqu'à la prise de possession de la Commune.

La réception des espaces végétalisés s'effectuera à l'issue des travaux de parachèvement et sera actée par les constats d'usage. Le délai de garantie des espaces végétalisés est d'un an à compter de leur réception. Pendant ce délai de garantie, l'entreprise mandatée par l'Opérateur réalisera les travaux de confortement nécessaires au bon développement des plantations y compris leur arrosage. Les espaces végétalisés seront cédés à la Ville à l'issue de ce délai de garantie.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE LA COMMUNE

La Commune, selon les éléments objet du transfert, s'oblige à accepter le transfert de propriété de l'assiette foncière des ouvrages et équipements, définis aux présentes, selon les modalités de l'article 5, à la fin des travaux dûment constatée par une attestation du maître d'œuvre d'exécution de l'opération, dans un délai de 3 mois suivant la prise de possession des ouvrages et équipements visés à l'article 1 des présentes.

Le Projet a fait l'objet d'une Autorisation Environnementale Unique. L'arrêté n° 2019/DRIEE/SPE/037 (Annexe N°5) impose notamment des prescriptions d'entretien des ouvrages de gestion des Eaux Pluviales que la Commune devra respecter conformément aux engagements de l'Opérateur, à savoir :

- Les dispositions de l'article 5.1 (Gestion des eaux pluviales du domaine public) :
 - L'ensemble de ces ouvrages et leurs équipements annexes (regards, dégrilleurs etc) disposent d'accès pour permettre les opérations de suivi, d'entretien et de maintenance.
 - Les ouvrages sont maintenus en bon état de manière à conserver leurs caractéristiques initiales de fonctionnement. Ces ouvrages sont surveillés et nettoyés une à deux fois par an et après chaque évènement pluvieux dont la période de retour est de dix ans ou plus.
 - Les produits éventuels de curage des différents bassins de gestion des eaux pluviales font l'objet d'analyses en vue de leur valorisation ou le cas échéant de leur évacuation dans un centre de traitement agréé.
 - Les opérations d'entretien et de surveillance de ces ouvrages sont consignés dans un cahier spécifique tenu à la disposition du service chargé de la police de l'eau.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété sera régularisé par acte authentique notarié ou en la forme administrative dans un délai maximum de 3 mois suivant la prise de possession des ouvrages et équipements visés à l'article 1 des présentes. Il interviendra à la date de signature de l'acte authentique correspondant.

L'Opérateur s'engage à transmettre au notaire qu'il désignera, lequel s'adjoindra en participation le notaire de la Commune, tous les éléments utiles pour l'établissement de l'acte. L'ensemble des frais sera supporté par l'Opérateur.

ARTICLE 6 – INFORMATIONS DES ACQUEREURS

L'Opérateur s'oblige à porter à la connaissance des acquéreurs du programme immobilier les dispositions de la présente convention. Les éventuels cahiers des charges des ensembles d'habitation ou les documents généraux de présentation de l'opération, ne pourront être opposés par la Commune pour les espaces transférés.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de la délivrance de la dernière des autorisations administratives suivantes :

- Permis d'aménager « Rive de Seine » sur les parcelles cadastrées section AS numérotées 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13 et 16.
- Permis d'aménager « Le Coteau » sur les parcelles cadastrées section AR numérotées 4, 5, 6, 7, 8, 19, 645, 648, 828, 895 et 912.

En cas de refus, de retrait ou d'annulation définitive de l'une de ces autorisations, elle deviendra caduque de plein droit sans indemnités de part et d'autre.

La présente convention prend fin à la date du transfert de propriété des voies et espaces communs à la Commune.

ARTICLE 8 – ETHIQUE ET CONFORMITE

La Commune est dotée d'une charte éthique et conformité en adéquation avec la réglementation en vigueur et déclare s'y conformer.

Réciproquement, Bouygues Immobilier est assujettie au Code d'Éthique du Groupe BOUYGUES, d'une part, complété par 5 programmes de conformité (en matière de lutte contre la corruption, de droit de la concurrence, de conflits d'intérêts, d'information boursière et opérations boursières et d'embargos et restrictions à l'export), d'autre part. La consultation de ces documents est possible à tout moment sur le site de Bouygues Immobilier aux liens suivants :

https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/sites/default/files/2018-03/bouygues_2017_code_ethique_fr_def.pdf

https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/sites/default/files/2019-05/Bouygues_Les_programmes_de_conformite.pdf

La Commune déclare en avoir pris connaissance et s'engage à en respecter les valeurs.

En particulier, la Commune s'abstient de tout comportement pouvant être qualifié de corruption active ou passive, de trafic d'influence ou de complicité de trafic d'influence, de favoritisme ou de complicité ou recel de favoritisme.

Tout manquement est susceptible d'entraîner la résolution de plein droit de la Convention, et le remboursement des sommes versées, sans préjudice du droit à réparation pour le dommage subi.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à CORMEILLES-EN-PARISIS, le 25-02-2020.

POUR LA COMMUNE

Le Maire,
Yannick BOËDEC



POUR L'OPÉRATEUR

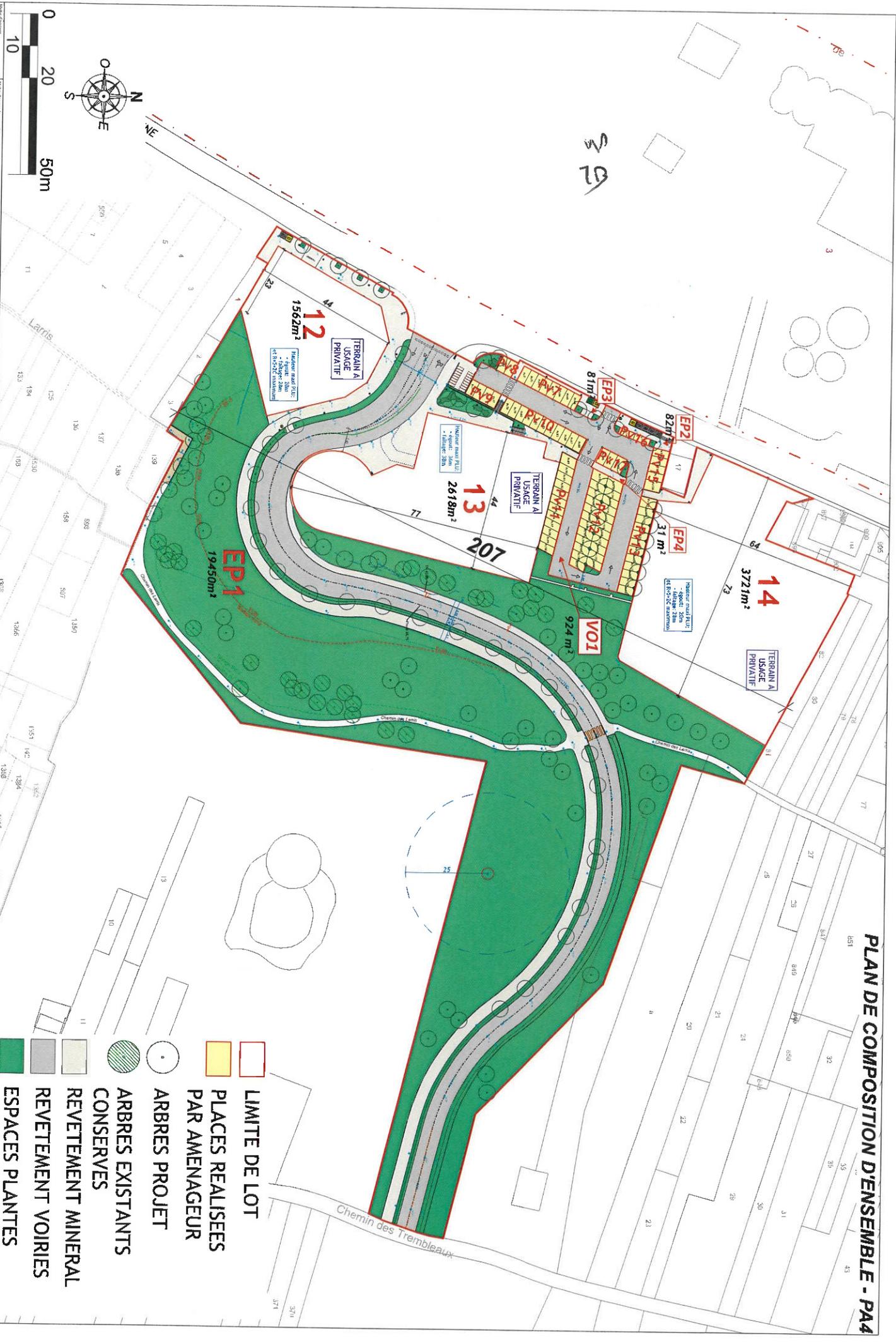
YANN AUBRY
Directeur Général URBANERA

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 :
Plans de composition (PA N°4) du permis d'aménager Le Coteau;
- Annexe 2 :
 - a. Notice descriptive des ouvrages et équipements communs (PA N°2) ;
 - b. Programme des travaux (PA N°8) ;
- Annexe 3 :
Plan de division figurant les terrains d'assiettes des ouvrages et équipements communs dont le transfert est prévu ;
- Annexe 4 :
Planning prévisionnel de réalisation desdits ouvrages et équipements communs
- Annexe 5 :
Arrêté N°2019/DRIEE/SPE/037 délivrant l'Autorisation Environnementale Unique au Projet

25/02

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE - PA4



- LIMITE DE LOT
- PLACES REALISEES PAR AMENAGEUR
- ARBRES PROJET
- ARBRES EXISTANTS CONSERVES
- REVETEMENT MINERAL
- REVETEMENT VOIRIES
- ESPACES PLANTES

PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1. Le terrain

- 1.1.1. La commune
- 1.1.2. Le quartier
- 1.1.3. Le site
- 1.1.4. Le risque inondation

1.2. L'assiette foncière

1.3. La zone au regard de l'urbanisme

WP
TD

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

2.2. Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?

2.2.1. Composition générale

2.2.2. Desserte

2.2.3. Réseaux

2.3. Comment seront traités la voie et les espaces publics et collectifs ?

2.4. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

2.5. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

2.6. Quels sont les équipements qui seront à usage collectifs tels que les locaux poubelles, les garages à vélos, les aires de jeux ?

2.7. Constructions- implantation, organisation, volume

2.8. Constructions- traitement, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

1/ PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1/ Le terrain

1.1.1/ La commune

Le projet Seine-Parisii se trouve dans la commune de Cormeilles-en-Parisis dans le département du Val d'Oise (95), dans la région d'île de France au nord-ouest de Paris. Au dernier recensement de 2016, elle comptait 23924 habitants sur une superficie de 8.33 km².

Cormeilles est, malgré sa proximité avec Paris, une commune plutôt verte, située à une vingtaine de minutes en train de la gare Paris Saint-Lazare, sur la butte de Cormeilles (une des buttes du Parisis), tout comme Montigny-lès-Cormeilles, Herblay, Franconville, Sannois et Argenteuil. Les espaces boisés et espaces verts représentent une superficie de 112 ha.

Les communes limitrophes sont Argenteuil, La Frette-sur-Seine, Franconville, Herblay, Montigny-lès-Cormeilles, Sannois, Sartrouville et un petit morceau de Maisons-Laffitte, situé de l'autre côté de la Seine.

La gare de Cormeilles-en-Parisis, sur la ligne de Paris-Saint-Lazare à Mantes-Station par Conflans-Sainte-Honorine, et de Paris-Saint-Lazare à Gisors est desservie par les trains de la ligne J du Transilien (réseau Paris-Saint-Lazare).

Un réseau de lignes de bus des cars Lacroix dessert la ville grâce à la mise en service d'une gare routière au sud de la gare SNCF.

1.1.2/ Le quartier

Le terrain du projet Seine-Parisii se trouve à l'extrême sud-ouest du territoire communal de Cormeilles-en-Parisis.

Le site du projet est un ancien site industriel (cimenterie Lafarge) de 19 hectares (Rive de Seine + coteau) en bord de Seine. Le transit des matériaux se faisait par la voie fluviale (péniches) et par camions.

Il se situe en bordure de la Route de Seine, ce qui le situe entre Sartrouville (au sud) et La Frette-sur-Seine (au nord).

La Ville prévoit la réalisation de ce projet en deux parties distinctes faisant l'objet de deux demandes de permis d'aménager. Le présent permis d'aménager (PA n°2-Le Coteau) a une emprise d'environ 29500m².

Sa position à proximité du fleuve et à flanc de coteau confère à ce lieu un cadre exceptionnel pour la création d'un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle.

1.1.3/ Le site

Situé face à l'hippodrome de Maisons-Laffitte et à l'Est de la Route de Seine, le projet sera implanté en contrebas d'un coteau boisé en forte pente et d'un plateau (non urbanisé au droit du site) qui séparent le site de l'agglomération de Cormeilles.

Le site est actuellement occupé par l'ancienne cimenterie Lafarge en fin d'exploitation, qui accueillait des installations industrielles portuaires reliées aux carrières de Cormeilles. La cimenterie Lafarge était implantée majoritairement en partie basse du site (dans le lit majeur de la Seine) avec également d'anciennes installations sur le coteau constituées par un pont roulant, des silos, le bâtiment de filtration,...

Le terrain d'assiette est bordé par une voie à l'Ouest, la route de Seine joignant la Frette à Sartrouville, le long de laquelle sont implantées quelques maisons individuelles directement en bord de route.

A l'est le site est composé d'un coteau et de falaises rejoignant la zone basse de la route de Seine (cote env.+28m NGF) au plateau (cote env.+65m NGF)

1.1.3/ Le risque inondation

Du fait de sa situation à l'Est de la Route de Seine, le terrain est hors du champ d'application du PPRI et donc non soumis au risque d'inondation.

1.2/ L'assiette foncière

L'assiette foncière du projet provient du cadastre de la ville de Cormeilles-en-Parisis sous les références reprises au tableau ci-après.

TABLEAUX DES PARCELLES	
CADASTRE	SURFACES CADASTRALES (en m²)
Section AR n° 4	294
Section AR n° 5	164
Section AR n° 6	443
Section AR n° 7	346
Section AR n° 8	169
Section AR n° 19	117
Section AR n° 645	305
Section AR n° 648	70
Section AR n° 828	137
Section AR n° 895p	344
Section AR n° 912p (avec ch. des Larris)	27121
TOTAL :	29510

1.3/ La zone au regard de l'urbanisme

Le PLU de la commune a été arrêté le 25 mars 2019 et sera approuvé le 17 octobre 2019.

Le secteur opérationnel sera identifié en partie en zone UP, il sera divisé pour la partie coteau en sous-secteurs UPb, UPd, (qui correspondent à des sous-secteurs de hauteurs) et en partie en zone N (Zone naturelle à protéger en fonction de la qualité du paysage et des éléments qui la composent).

2/ PRESENTATION DU PROJET

PROGRAMMATION GENERALE DU PROJET GLOBAL:

Le projet général de Seine-Parisii (Rive de Seine + Coteau) consiste en la création d'un quartier mixte à dominante résidentielle, organisé pour partie entre les Berges de Seine et la route de Seine, et pour partie sur le coteau (terrains libérés par l'ancienne cimenterie).

En phase opérationnelle, le projet se matérialisera donc sous forme d'un quartier urbain, à vocation d'habitat, de commerces et de loisirs, et comprenant les services associés (crèche et groupe scolaire), ainsi qu'une résidence service.

Il s'organise autour d'un port de plaisance comportant un bassin directement relié à la Seine. Ce port comportera environ 140 places (« anneaux ») pour des embarcations à dominante de plaisance.

Les principales caractéristiques du projet global sont les suivantes :

- Surface globale : 12,5 ha au total,
- Nombre de lots immobiliers..... 14 lots promoteurs,
- Surface de Plancher (SDP) totale env. 96 000 m²,
- Nombre de logements1 200, dont environ **30 % de logements sociaux**, répartis sur l'ensemble du projet,
- Surfaces de Commerces env. 3 000 m²,
- École 1 groupe scolaire (env.12 classes),
- Crèche60 berceaux,
- Stationnements :
- visiteurs : de l'ordre de 240 places,
- privés : environ 1 600 places,
- Amarragesenviron 140 anneaux, ainsi répartis :
 - 110 dans le bassin du port,
 - 30 sur les quais.
- Une nouvelle route pour désenclaver le quartier et le relier au Plateau.

Bouygues Immobilier réalisera cette nouvelle route sur le coteau et le plateau, afin de connecter le site au reste de la commune (ZAC des Bois-Rochefort, centre-ville) sans passer par Sartrouville ni La Frette sur Seine.

Les travaux seront réalisés sur le foncier privé de Bouygues Immobilier, avec un accès provisoire à la RD 121 dite Route de Saint-Germain, pour permettre le passage des engins de chantier en phase travaux.

L'emprise foncière de Bouygues Immobilier est interrompue par deux chemins communaux sur le Plateau :

- le Chemin des Trembleaux
- le Chemin des Alluets

Afin de correspondre à cette réalité foncière, le permis d'aménager du Coteau fait apparaître le tracé de cette nouvelle route depuis la route de Seine jusqu'au Chemin des Trembleaux.

Une déclaration de travaux sera déposée pour le tracé de la nouvelle route entre le

chemin des Trembleaux et le chemin des Alluets, et une autre pour le tracé entre le chemin des Alluets et la RD 121.

Enfin, la ville réalisera le prolongement de cette route sur un foncier en diffus (nécessitant une DUP) jusqu'au giratoire de Saint-Germain sur la RD 181.

Le projet global comprendra 1200 logements avec 30 % de logements sociaux et ils seront répartis sur l'ensemble du quartier par cages de 60 logements maximum.

Les 30% d'espaces verts pleine terre à l'échelle du projet d'aménagement seront respectés.

2.1/ Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Pour la partie Coteau (Permis d'aménager n°2), sur le terrain d'assiette d'environ 29500m², il est prévu la création de :

- 3 lots à bâtir (lots 12 à 14) destinés à la construction de bâtiments collectifs à usage d'habitation.
- Les lots EP1, EP2, EP3, EP4 destinés, après travaux à être rétrocédés à la collectivité, et qui intégrera les cheminements piétons, les jardins, les voiries ainsi que la route qui relie la Route de Seine au plateau.
- Les lots Pv8 à Pv17 destinés à accueillir les places de stationnements pour les commerces et visiteurs et le lot VO1 comprenant les voies d'accès à ces places de stationnement.

Les parcelles créées seront desservies soit directement par la route de Seine, soit par le parking visiteurs créée entre les lots 13 et 14, soit par la Route du plateau.

Concernant l'aspect paysager, le site présente une topographie très particulière avec la présence du coteau qui fait la transition entre la partie basse du site aux abords de la route de Seine et le plateau en partie supérieure.

Les espaces extérieurs sont ainsi organisés en deux parties distinctes :

- l'une au niveau de la route de Seine regroupant essentiellement les places de stationnement nécessaires aux commerces et aux visiteurs et l'accès au lot 13,
- l'autre reprenant la voie et le talus aménagé autour de celle-ci depuis les façades arrières des lots jusqu'au nouveau chemin des Larris.

Les abords des lots PV8 à PV17 (places de stationnement) seront plantés autant que possible. Les plantations seront conformes au PLU qui impose la plantation d'un arbre pour quatre places de stationnement.

A l'arrière des lots 13 et 14, le pied de talus existant est conservé autant que possible jusqu'à son raccord avec la nouvelle voie (elle-même composée d'un bas-côté, d'une chaussée de 6m de large, d'une bande plantée avec alignement d'arbres, et d'un espace piéton et cyclable). Ensuite, le talus de raccordement suit une pente à 1/1 jusqu'à la cote 51,00 NGF, puis à 3/2 jusqu'à se raccorder sur le talus existant. Certaines parties boisées existantes sont conservées dans la partie supérieure. Le chemin des Larris reconstitué constitue la nouvelle limite de l'aménagement. Au plus près du lot 12, un mur de soutènement au pied du chemin des Larris est nécessaire pour pouvoir redessiner le talus avec des pentes acceptables techniquement. Le talus est enherbé et ponctuellement planté d'arbres-tiges. L'ensemble des plantations arborées sont conformes au PLU.

Les études menées en amont de la conception démontrent que dans son état actuel, le site ne présente aucun intérêt majeur sur les aspects floristique et faunistique. Dans l'objectif d'insérer au mieux le projet dans son milieu, la palette végétale sera autant que possible indigène, propice à l'accueil d'une faune locale.

Les plantations sont réparties en différentes strates : arborée, arbustives, vivaces/graminées (notamment dans les espaces au plus près de la route de Seine) et gazon.

Concernant la végétation arborée, la parcelle possède quelques sujets existants conservés (aux niveaux inférieurs et supérieurs du talus existant).

Il sera planté une majorité de feuillus soit de haute tige soit en cépées ; la présence des conifères sera ponctuelle. Quelques arbres fruitiers seront plantés.

Liste non exhaustive des plantations :

Arbres : érables champêtre et plane, chênes, charmes, hêtres, ormes, pins sylvestres, sorbiers, aubépines, merisiers, poiriers, noyers, tilleuls à petites feuilles, frênes, peupliers, saules, ...

Arbustes : noisetiers, cornouillers, fusains d'Europe, troènes, sureaux, aubépines, ifs, genêts à balai, églantier, ...

Vivaces, fougères, graminées, couvre-sol, ... : campanules, fenouils, centaurées, mauves, sceaux de Salomon, achillées millefeuilles, silènes (compagnons blancs), anémones des bois, potentilles, pâquerettes, fraisiers des bois, lierre, muguet, différentes fougères, graminées et autres plantes de milieu humide (massettes, iris, prêles, persicaire, épilobes...)

Plantes grimpantes : chèvrefeuilles, pois de senteur, clématites, houblon, glycine, vigne vierge, lierre, rosiers grimpants ...

2.2/ Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?

2.2.1/ Composition générale

La programmation s'organise en 3 lots et se répartit sur l'ensemble de l'emprise du terrain en bas du Coteau.

Sur l'ensemble du site, les bâtiments respecteront les hauteurs maximales à l'égout et au faitage imposées par le PLU suivant les secteurs et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2.2.2/ Desserte

La route de Seine est l'accès actuel au site et l'accès principal du terrain se situe quasiment au tiers Sud du terrain. Il sera maintenu et réaménagé.

Deux options d'aménagement ont été examinées pour gérer ce croisement avec un giratoire ou avec un carrefour à feux. Du point de vue du trafic, le giratoire est globalement plus fluide, mais les feux permettent une meilleure régulation du trafic aux heures de pointe et a été retenu.

Le nouveau quartier sera desservi à partir du carrefour avec la route de Seine. Une voie à double sens dite « route du plateau » montera depuis la Route de Seine jusqu'au plateau et jusqu'au chemin des Trembleaux. Elle se poursuivra ensuite pour rejoindre la Départementale D121.

L'idée de cet aménagement est de désengorger la Route de Seine, souvent saturée du trafic entre La Frette-sur-Seine et Sartrouville. Cette « route du plateau » permettra de créer un nouvel axe pour rejoindre le centre-ville de Corneilles-en-Parisis.

Elle a été prévue pour accueillir les voitures, transports en communs, véhicules de secours, pompiers.

De plus une circulation sécurisée pour les piétons et vélos longera la chaussée afin de permettre la connexion du nouveau quartier avec le plateau, la D121 et enfin le centre-ville.

Tout le long de la chaussée de cette voie nouvelle, il y aura des plantations d'arbres et autres végétaux afin de répondre aux exigences du PLU concernant la zone N et d'agrémenter la promenade sur ce cheminement.

A la limite Est du périmètre du PA, le chemin de Larris sera reconstitué et permettra de relier le Nord et le Sud du terrain. Il passera en haut du coteau pour donner une vue sur le nouveau quartier et plus loin sur la Seine.

Le projet proposera environ 80 places de stationnement pour les visiteurs et commerces pour leur offrir un nombre de places suffisant. En sus, un total d'environ 95 places de parkings résidentiels seront prévus en rez-de-chaussée des bâtiments des lots 12 et 14. Les places dévolues au lot 13 (bâtiment filtration réhabilité) seront réalisées à l'intérieur de l'emprise du lot 13 et leur nombre respectera la réglementation suivant le nombre de logements créés.

La voie interne (route du plateau) est accessible aux véhicules pompiers (rayons de girations règlementaires et largeur minimale prévues) ; afin de permettre la défense incendie des trois lots. La défense incendie devrait malgré tout se faire principalement depuis la Route de Seine.

Route du plateau :

Bouygues Immobilier réalisera cette nouvelle route sur le coteau et le plateau, afin de connecter le site au reste de la commune (ZAC des Bois-Rochefort, centre-ville) sans passer par Sartrouville ni La Frette sur Seine.

Les travaux seront réalisés sur le foncier privé de Bouygues Immobilier, avec un accès provisoire à la RD 121 dite Route de Saint-Germain, pour permettre le passage des engins de chantier en phase travaux.

L'emprise foncière de Bouygues Immobilier est interrompue par deux chemins communaux sur le Plateau :

- le Chemin des Trembleaux
- le Chemin des Alluets

Afin de correspondre à cette réalité foncière, le permis d'aménager du Coteau fait apparaître le tracé de cette nouvelle route depuis la route de Seine jusqu'au Chemin des Trembleaux.

Une déclaration de travaux sera déposée pour le tracé de la nouvelle route entre le chemin des Trembleaux et le chemin des Alluets, et une autre pour le tracé entre le chemin des Alluets et la RD 121.

Enfin, la ville réalisera le prolongement de cette route sur un foncier en diffus (nécessitant une DUP) jusqu'au giratoire de Saint-Germain sur la RD 181.

2.2.3/ Eclairage et réseaux

L'ensemble des voies de desserte et du parc de stationnement sera éclairé par des candélabres de style classique. Ils seront placés judicieusement afin d'assurer un éclairage optimal.

L'éclairage induit sera conforme aux nouvelles normes d'éclairage public, notamment au niveau des déplacements des personnes à mobilité réduite. Le niveau d'éclairage moyen du sol est 20 lux. Un contraste visuel est induit au niveau des accès aux bâtiments avec un traitement de sol différent et un éclairage induit par des bornes lumineuses d'une hauteur de 1m.

Les réseaux nécessaires au fonctionnement du futur projet seront enfouis sous les voies ainsi que sous les accotements.

On y retrouvera les ouvrages permettant :

- La collecte, le stockage et le rejet des eaux pluviales conformément au dossier loi sur l'eau,
- La collecte et le rejet des eaux usées vers les réseaux existants,
- L'alimentation en eau potable ainsi que la défense incendie des différents programmes,
- La desserte en télécommunication et en vidéoprotection destinés aux opérateurs de téléphonie et aux services de police,
- La distribution électrique par la création de postes de distribution HT ainsi que les réseaux de distribution BT pour la desserte des différents programmes immobiliers,
- L'éclairage des différentes zones circulées, zones piétonnes et ouvrages remarquables,
- La distribution en gaz des différents programmes.

Des informations complémentaires sur les réseaux sont décrites dans la pièce PA8 : « Programme des travaux » jointe au présent dossier ainsi que sur les plans annexés.

2.3/ Comment seront traités la voie et les espaces publics et collectifs ?

L'ensemble des parkings extérieurs destinés à l'usage des visiteurs sera en enrobé, avec un traitement différent des trottoirs (revêtement plus clair). Entre les places de parking, seront aménagés des losanges (un pour quatre places de parking) végétalisés pour la plantation d'arbres de haute tige. Sur les trottoirs, des espaces plantés de massifs arbustifs et massifs de vivaces et graminées viendront animer l'espace. Quelques arbres y seront également mis en place afin de générer une ombre bienfaisante.

La noue qui accompagne la route du plateau sera plantée de vivaces et de graminées de milieu humide, générant différentes séquences composées soit de fraisiers des bois, soit de fougères, iris et prêles, soit de persicaire et épilobes, ou encore des massettes...

Un alignement d'arbres-tiges (une quarantaine d'arbres) accompagne le linéaire de la route de Seine.

Le talus réaménagé avec des pentes compatibles techniquement avec une bonne stabilité du terrain, sera végétalisé par hydro-seeding. Outre les massifs boisés et les arbres existants conservés dans les parties non impactées par le réaménagement du talus, une vingtaine d'arbres viendra compléter la végétation en place et le patrimoine arboré.

2.4/ Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

L'accès et la desserte du site ont été décrits précédemment (§2.2.2).

Le projet proposera sur la partie « Coteau » environ 80 places de stationnement pour les visiteurs et commerces (commerces présents dans le PA1-Rive de Seine). Ces places sont regroupées en une seule zone de parking « visiteurs » qui sera planté d'arbres-tiges afin de répondre à la règle correspondante du PLU.

L'accès véhicule aux lots à bâtir se fera par la Route de Seine pour les lots 12 et 14 et soit depuis la route du plateau, soit depuis le parking visiteurs pour le lot 13.

Les besoins en parkings engendrés par les futurs bâtiments seront gérés à l'intérieur des différents lots par la construction de parkings.

2.5/ Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

La limite Est du terrain sera constitué par la fin du Chemin de Larris. Il n'est pas prévu de clôturer ce chemin mais plutôt de laisser libre la connexion avec le terrain naturel existant.

Au Nord, la limite sera constituée d'un mur (hauteur à définir suivant terrassement) pour la partie au nord du lot 14 ; elle sera constituée soit d'un mur enduit identique à l'existant, soit d'une haie végétale, soit d'un grillage, soit d'un grillage+haie.

La limite Ouest du projet est fabriquée par la Route de Seine. Il n'y aura pas de construction de type mur qui empêcherait d'apprécier la vue sur la Seine. Un trottoir sera réalisé en limite pour permettre les passages des piétons et vélos.

Au Sud, la limite existante est fabriquée par le talus qui rejoint le plateau. La topographie existante et le réaménagement du talus engendrent à cet endroit le réaménagement du chemin des Larris en léger surplomb du talus. La limite entre la reconstitution du chemin des Larris et le terrain adjacent sera matérialisée soit par la conservation du mur existant, soit, s'il y a nécessité d'en réaliser une, par un grillage, soit par une haie+grillage.

La partie de la limite la plus proche de la route de Seine sera fabriquée par le bâtiment du lot 12 lui-même.

2.6/ Quels sont les équipements qui seront à usage collectifs tels que les locaux poubelles, les garages à vélos, les aires de jeux ?

Le projet ne comprend pas l'aménagement d'équipements importants à usage collectifs tels que locaux poubelles extérieurs ou garages à vélos.

La gestion des ordures ménagères des logements sera faite par la création de points d'apports volontaires enterrés (PAV), répartis sur le long de la Route de Seine.

En outre, conformément au PLU, un local pour les encombrants sera prévu dans chaque rez-de-chaussée de bâtiment.

Les stationnements 2 roues seront intégrés au rez-de-chaussée de chaque lot en fonction des besoins règlementaires imposés.

2.7/ Constructions : implantation, organisation, volume, couleurs, matériaux

Aucune construction (hors des lots à bâtir) n'est prévue sur l'emprise du projet.

2.8/ Constructions : traitement, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Outre les murs de clôtures déjà décrits plus haut, aucune construction n'est prévue en limite du terrain sur l'emprise du permis d'aménager. Il est à noter que les bâtiments des lots 12 et 14 auront une partie en limite du terrain mais comme ils sont des lots privés non décrits dans le PA, la description de leur partie en limite sera faite lors de l'élaboration des permis de construire des dits lots.

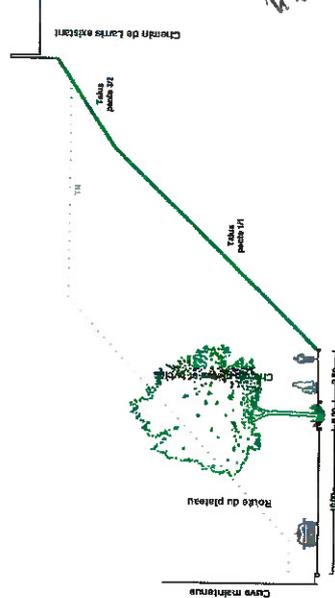
Des cheminements piétons et cyclés seront aménagés le long des bords de Seine, reconstituant ainsi le chemin de halage des bateaux et une voie de desserte des véhicules de secours et de défense contre l'incendie, ou en pierre à l'intérieur du quartier. Les aménagements du chemin de halage ne sont pas inclus au présent projet.

- Les différents revêtements des zones d'aménagement sont présentés dans le plan des revêtements.
 - o Les voies de circulations seront réalisées majoritairement en enrobé noir.
 - o Les cheminements piétons/cyclistes seront réalisés en béton ou en stabilisé

Les chaussées seront pentées de façon à assurer un bon écoulement des eaux pluviales vers les grilles avaloirs et caniveaux. Les structures de chaussées seront dimensionnées en fonction de leur destination et des estimations de trafic, conformément aux règles de calcul en vigueur.

- Les voies de circulation seront réalisées en deux phases.
 - La 1ère phase comportera la réalisation de la structure de chaussée avec une couche de base en grave bitume servant de couche de roulement provisoire (phase chantier).
 - La deuxième phase comportera, la mise à niveau définitive des ouvrages (tampons, etc.), la mise en œuvre du revêtement de chaussée définitif ou revêtement qualitatif, et la réalisation des signalisations horizontales et verticales.

Coupe de principe sur la route du plateau



5. OUVRAGES PARTICULIERS

Le projet prévoit un certain nombre d'ouvrages spécifiques. Pour le coteau, il concerne essentiellement

- Des murs de soutènement à hauteur variable principalement disposés :
 - o Dans les talus des Coteaux pour permettre de rattraper des dénivelés entre voirie et Plateau
 - o Des Points d'Appont Volontaire répartis autour des lots d'hébergements

Il est à noter que certains ouvrages particuliers du projet ne sont pas compris dans cette notice descriptive étant intégrés dans le cadre de la mission d'une autre maîtrise d'œuvre.

6. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

L'assainissement sera de type séparatif. Les travaux comprendront :

- La réalisation des fosses en terrains de toutes natures, y compris les blindages éventuels, et toutes les sujétions, notamment de pompage.
- La fourniture et la mise en œuvre des canalisations et ouvrages annexes (regards de visite ou de branchement, grilles avaloirs).
- Le lit de pose et les remblaiements des tranchées selon les règles de l'art.
- La reprise des drainages existants et interceptés par le projet, vers le réseau à créer.

Le synoptique ASSAINISSEMENT EP est joint au dossier.

Le mode d'exécution des travaux sera conforme aux prescriptions du fascicule 70 du C.C.T.G. et de l'I, T, 77

1. GÉNÉRALITÉS

Cette notice couvre l'emprise des deux permis d'aménager afin de présenter la structure générale des infrastructures nécessaires à la réalisation du projet.

Un schéma de synthèse des réseaux principaux est défini sur les plans joints. Il devra être confirmé ou modifié par les concessionnaires en fonction des demandes en énergie, eau et communication du projet. Un branchement minimum est prévu par fluide et par lot.

2. VIABILISATION DES CHANTIERS

L'emprise du projet aura fait l'objet d'une démolition des bâtiments industriels existants, d'une dépollution, d'un désamiantage et de la démolition de la dalle béton restante. Le secteur est par ailleurs libre de toute contrainte archéologique.

Pour permettre l'accès aux différents lots, il est prévu, lors de la phase chantier, les aménagements suivants :

- La réalisation des voiries définitives ainsi que leur assainissement en 1^{ère} phase,
- Des trottoirs provisoires pour les cheminements des compagnons,
- L'éclairage provisoire des voies.

Les voiries premières phase seront utilisées par les engins lors du chantier.

Afin d'alimenter les différents chantiers bâtiments en électricité, il est prévu de se raccorder sur les postes existants le long de la route de Seine et la location d'un poste de transformation provisoire en fonction du phasage.

Pour la partie Eau, le réseau le long de la route de Seine permettra l'alimentation des chantiers.

Les bases vie pourront aisément être disposées sur le foncier, propriété en globalité d'UrbanEra, lors des premières phases d'aménagement. Afin de maintenir le chantier propre, une aire de lavage avec déboureur sera disposée de manière judicieuse dans l'optique de minimiser les dégradations sur voie publique.

3. TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX

Après un nettoyage/débroussaillage général du site, la terre végétale existante sur le site sera préalablement décapée et stockée pour être utilisée lors de l'aménagement des espaces verts.

Les travaux comprendront la mise à niveau des différentes plateformes et fonds de forme, destinés à recevoir les voiries, parkings, parvis qualitatifs, circulations piétonnes, et espaces verts, suivant le plan d'altimétrie joint au présent dossier. Il sera exécuté l'ensemble des terrassements en déblais et en remblais nécessaires au nivellement des espaces. Les terres excédentaires seront évacuées en dehors du chantier.

Afin de créer la route du plateau permettant le raccordement du projet sur le RD121, un terrassement conséquent sera nécessaire au dénivelage de la voie côté route de Seine afin de se rapprocher le plus rapidement possible du terrain naturel et permettre de récupérer la dénivellée de 40m entre les deux routes existantes.

4. VOIRIE

Le Plan Masse a été réalisé en fonction des contraintes d'accessibilités que ce soit pour les riverains et les engins de secours et de sécurité incendie.

Le projet est raccordé à la Ville de Cormeilles-en-Parisis via la réalisation d'une voie traversant le Plateau et les Coteaux pour rejoindre la route de Seine via un carrefour à Teux. Les aménagements de la route de Seine ne sont pas inclus au présent projet puisque gérés par la CAEP.

L'aménagement en Bord de Seine sera raccordé à la route de Seine en 3 points.

Le projet sera également raccordé en extrémité Est au RD 121 au droit du giratoire existant Avenue du Parisien.

Certains lots aménagés à l'Est de la route de Seine seront accessibles directement depuis cette route inter-communale.

Le réseau viaire permettant de desservir intérioriquement le futur quartier est constitué d'une voie principale de desserte encerclant le projet via sa périphérie et desservant les différents parkings privés via des accès directs ou des voies de desserte secondaires. Les stationnements longitudinaux bordant cette voie seront unilatéraux ou bilatéraux. Les voiries seront réalisées en enrobé. Les stationnements seront réalisés en enrobé.

MAÎTRE D'OUVRAGE UrbanEra Bouygues Immobilier	BUREAU D'ÉTUDES DE CONCEPTION Atelier XAVIER BOHL CONSULTANTS ARCHITECTES ET URBAINES	BUREAU D'ÉTUDES DE CONCEPTION YUJEC	MAÎTRE D'OUVRAGE Land'Act Ingénierie et Développement	MAÎTRE D'OUVRAGE setec international QUALICOMPT	MAÎTRE D'OUVRAGE QUALICOMPT	SEINE-PARISII
						Route de Seine - CORMEILLES-EN-PARISIS PERMIS D'AMENAGER (PA) "Le Coteau"
Couvrage						SEINE-PARISII
Date						30/09/19
Date						13

PROGRAMME DES TRAVAUX - PA8

8. EAU POTABLE

Le synoptique EAU POTABLE est joint au dossier.

Le réseau permettra l'adduction en Eau Potable des différents programmes du quartier ainsi qu'il assurera la défense incendie de ses bâtiments. Il sera raccordé au réseau existant de part et d'autre de l'opération.

Une solution alternative de raccordement est étudiée sur la RD 121 via foncier privé.

La simultanéité des PEI est de 120m3/h pendant 2 heures, projetant une défense incendie via une répartition de PEI sous forme de bouches.

Les bateaux et péniches seront desservis via des bornes au nombre de 1 pour 4 emplacements sur le port de plaisance et 1 pour 2 péniches sur les bords de Seine.

Compte tenu de la capacité du réseau existant, et des besoins en eau supplémentaires nécessités par les extensions, le réseau public desservant le programme ne nécessitera un renforcement.

Les canalisations seront en fonte ou en PEHD PE 100 « bande bleue » 16 bars.

Les travaux comprendront, la fourniture et la mise en œuvre des canalisations (tranchée, pose, remblaiement), ainsi que de tous les accessoires (robinets-vannes, bouches à clefs, ventouses, purges, bouches incendies,) nécessaires au bon fonctionnement du réseau.

Le mode d'exécution des travaux sera conforme aux prescriptions du fascicule 71 du C.C.T.G.

9. TELECOMMUNICATIONS

Le synoptique TELECOMMUNICATIONS est joint au dossier.

Pour permettre le raccordement des futurs programmes à l'infrastructure existante, il sera mis en œuvre un réseau commun de fourreaux et de chambres de tirage le long des voies de dessertes des lots et le long des quais pouvant véhiculer l'ensemble des informations : téléphone, télévision, Internet, ...

Le dimensionnement des multibulaires est dégressif suivant l'emplacement des lots depuis le Point de Mutualisation de Zone situé de manière centrale pour mieux desservir le quartier.

L'opération sera raccordée au réseau de télécommunications existant (suivant plan joint au présent dossier).

Les travaux comprendront la fourniture et la pose :

- Des canalisations multibulaires (y compris tranchée, lit de pose, grillage avertisseur, remblaiement, raccordement sur réseau existant),
- Des chambres de tirages et branchements.

10. MOYENNE TENSION

Le synoptique HTA est joint au dossier.

Le principe de distribution de la HTA est la coupure d'artère.

Le programme sera desservi via le réseau existant HT type A (20KV) existant qui alimente les postes de transformation de distribution publique, ainsi que les postes abonnés.

Le réseau existant sera dévié et modifié conformément aux directives d'ENEDIS.

Il est prévu d'alimenter le programme à partir du réseau sur la route de Seine reliant 2 postes de transformation existants au droit de l'opération. Un de ces deux postes sera conservé pour conserver l'alimentation des habitations à l'est de la route de Seine ainsi que le Groupe Scolaire entre autres.

De nouveaux postes DP et abonnés seront créés pour l'alimentation des différents programmes dont la répartition et la définition font l'objet d'une nouvelle étude exploratoire auprès et avec les services concessionnaires ENEDIS.

6.1. Gestion des eaux des domaines privatifs
Le projet prévoit une gestion des EP sur emprise privative spécifique à chaque lot présentant les différents principes suivants :

- Captation et régulation des EP sur emprise privative avec rejet de surverse dans les ouvrages sous emprise publique
- Captation et régulation des EP sur emprise privative avec rejet de surverse directement dans la Seine (lots 3, 4, 5, 6, 7)

➢ Rejet sur espace public au-delà d'une certaine occurrence avec récupération sur Espace public.

Il est à noter que les lots 3, 4, 5, 6, 7, se rejettent directement en Seine après régulation effectuée au sein même de l'emprise privée. Des rejets directement dans le Port de Plaisance sont prévus à cet effet.

Chaque rejet en Seine sera composé de 2 éléments :

- Une régulation par refoulement pour rejeter au-delà du niveau PHEC de la Seine afin d'éviter un reflux en cas de montée des eaux
- Un ouvrage de traitement des hydrocarbures afin d'éviter toute pollution du milieu naturel

6.2. Gestion des eaux des domaines publics

Le projet prévoit la réalisation de 3 zones de rétention récupérant les EP de leur Bassin Versant associé afin de les renvoyer dans le milieu naturel :

- PA Rive de Seine :
 - 1 Bassin sec au sud
 - 1 bassin enterré sous la partie centrale du Bord de Seine
 - 1 bassin en eau au Nord

➢ PA Le Coteau :

Un réseau alternatif de noues d'écoulement aériennes sera mis en place le long de la voirie. Ces noues seront canalisées et rejetées dans le bassin enterré situé sous la place centrale.

Le système d'assainissement EP existant pour la Route de Seine n'est pas inclus au présent projet et est géré de manière autonome.

6.3. Organisation des réseaux de collecte et de stockage

Les eaux pluviales des voiries seront collectées via des grilles avaloir équipées de décantations et évacuées par un réseau de canalisations et carneau gravitaire s'écoulant vers le point de raccordement.

L'ensemble des eaux pluviales des voiries et parkings se rejettent après traitement par le séparateur/déshuilleur.

Le dimensionnement des collecteurs sera effectué conformément aux dispositions de l'IT 77.

Des regards de visite seront prévus à chaque changement de direction ou branchement important. Ils seront munis de tampons (serie lourde sous voirie, et série légère sous trottoirs et espaces verts), d'échelons d'accès, et de crosses.

L'ensemble du réseau fera l'objet d'une inspection télévisée et de test d'étanchéité.

7. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le synoptique ASSAINISSEMENT EU est joint au dossier.

Compte tenu des faibles pentes du terrain naturel, des niveaux des points de raccordement et des prescriptions du gestionnaire, le projet prévoit la réalisation d'un réseau en diamètre 200 fonte sous future voirie. Le réseau projeté sera gravitaire.

Pour la collecte des Eaux Usées des Bateaux, l'ensemble des canalisations seront également gravitaires.

Le raccordement du réseau d'assainissement eaux usées projeté de l'opération sera réalisé via un poste de refoulement raccordé sur le réseau réalisé par la CAVP situé sous l'emprise de la route de Seine.

Aucun système d'assainissement EU autonome n'est prévu dans le cadre de l'opération.

Les eaux usées issues des différents locaux seront collectées au droit des regards de sortie des bâtiments.

Des regards de visite seront prévus à chaque changement de direction ou branchement important. Ils seront munis de tampons (serie lourde sous voirie, et série légère sous trottoirs et espaces verts), d'échelons d'accès, et de crosses.

L'ensemble du réseau fera l'objet d'une inspection télévisée et de test d'étanchéité.

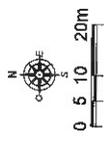
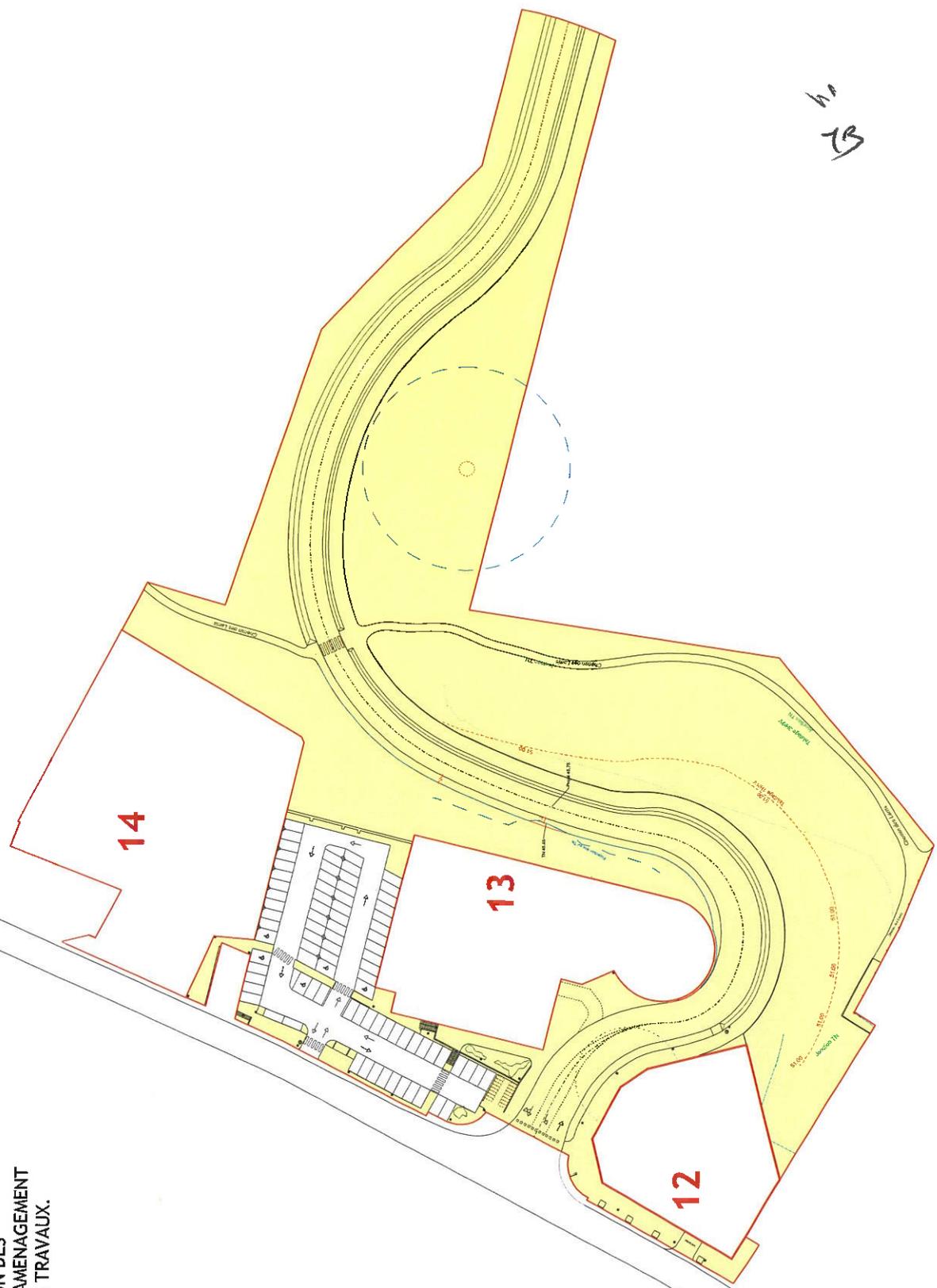
Maître d'ouvrage UrbanEra Bouygues Immobilier	Maître d'œuvre de conception Atelier XAVIER ROHIL ARCHITECTES - INTERIEUR ET PAYSAGE	avec YUGEC	Land'Act PROMOTEUR GROUPE	système international CONSTRUCTION	Ouvrage Route de Seine - CORMELLES-EN-PARISIS Private PERMIS D'AMENAGER (PA) "Le Coteau"	Titre	SEINE-PARISII	Date 30/09/19
							PROGRAMME DES TRAVAUX - PA8	

CATEGORIES ESPACES PUBLICS POUR CAVP -

PA Le Coteau

ESPACE A RETROCEDER PAR
L'AMENAGEUR A LA COMMUNE

NOTA: CE PLAN INDIQUE LA DEFINITION DES
DIFFERENTS ESPACES AU TERME DE L'AMENAGEMENT
MAIS NE PRECISE PAS QUI REALISE LES TRAVAUX.



ANNEXE 4 – Planning prévisionnel de réalisation desdits ouvrages et équipements communs

Les éléments de planning ci-dessous sont donnés à titre prévisionnel et sont amenés à être modifiés lors d'une définition plus précise des travaux.

Année	Mois	Espaces et équipements concernés	Lot(s) concerné(s)	Niveau de finition
2020	Juin			Début des travaux d'aménagement
2023	Mars	Nouvelle route du plateau	EP1	Fin des travaux d'aménagement qualitatif
		Voies piétonnes internes du quartier et espaces paysagers attenants	EP1, EP2, EP3, EP4	Fin des travaux d'aménagement qualitatif
		Reconstitution du chemin des Larris	EP1	Fin des travaux d'aménagement qualitatif
2025	Septembre	Espaces publics piétons et paysagers aux abords des lots 12 et 13	EP1	Fin des travaux d'aménagement qualitatif
2027	Septembre	Espace piéton aux abords du lot 14	EP1	Fin des travaux d'aménagement qualitatif

23/23

PRÉFET DU VAL-D'OISE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2019/DRIEE/SPE/037 PORTANT AUTORISATION AU PROJET DE QUARTIER URBAIN RÉSIDENTIEL ET PORTUAIRE SUR LA COMMUNE DE CORMEILLES-EN-PARISIS

Le Préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.181-1 et suivants ;
- VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- VU le décret n°2005-636 du 30 mai 2005 relatif à l'organisation de l'administration dans le domaine de l'eau et aux missions du Préfet coordonnateur de bassin ;
- VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU le décret du 29 mai 2019 portant nomination de Monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, en qualité de Préfet du Val d'Oise ;
- VU l'arrêté ministériel du 28 novembre 2007 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.1.2.0 (2°) de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement ;
- VU l'arrêté ministériel du 27 août 1999 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux opérations de création de plans d'eau soumises à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 3.2.3.0 (2°) de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;
- VU l'arrêté ministériel du 27 août 1999 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux opérations de vidange de plans d'eau soumises à déclaration en application des articles L. 214-1 et L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 3.2.4.0 (2°) de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;
- VU l'arrêté n°2009-1531 du 20 novembre 2009 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;
- VU l'arrêté du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 août 1979 approuvant le règlement sanitaire départemental ;
- VU le plan de prévention des risques d'inondation des communes d'Herblay, de la Frette-sur-Seine et de Cormeilles-en-Parisis approuvé le 3 novembre 1999 ;

VU le courrier du 15 septembre 2017, complété par courriel du 2 novembre 2017 de la société BOUYGUES IMMOBILIER sollicitant du Préfet du Val d'Oise l'accord préalable sur le chantier de réhabilitation du site de la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS en vue de se substituer à l'exploitant conformément à la possibilité offerte par les dispositions de L.512-21 du code de l'environnement ;

VU le dossier de substitution (tranche 1/2) pour la reconversion du site LAFARGE HOLCIM prévu à l'article R.512-78-1 du code de l'environnement, déposé le 28 décembre 2018 en préfecture du Val d'Oise par la société BOUYGUES IMMOBILIER ;

VU le courrier préfectoral du 14 décembre 2018 fixant à la société BOUYGUES IMMOBILIER la remise du dossier de substitution de la tranche 2/2 au 30 mars 2020 au plus tard ;

VU l'arrêté n° IC-19-074 du 22 août 2019 imposant à la société BOUYGUES IMMOBILIER, tiers demandeur, des prescriptions pour la réhabilitation d'une partie du site, dite « tranche 1/2 », anciennement exploitée par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS ;

VU le dossier de demande d'autorisation déposé au titre des articles L.181 et suivants du code de l'environnement reçu le 20 juin 2018, présenté par la société BOUYGUES IMMOBILIER, enregistré sous le n° 95-2018-00040 et relatif au projet urbain résidentiel et portuaire, appelé « Seine Parisii » sur la commune de Corneilles-en-Parisis ;

VU l'avis de la délégation territoriale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé en date du 3 août 2018 ;

VU l'avis de l'établissement public voies navigables de France en date du 8 août 2018 ;

VU l'avis du pôle risques et bruit du service de l'urbanisme et de l'aménagement durable de la direction départementale des territoires du Val-d'Oise en date du 8 août 2018 ;

VU l'avis émis par le service interdépartemental de l'agence française pour la biodiversité en date du 16 août 2018 ;

VU les demandes de compléments en date des 10 août et 7 décembre 2018 adressées à la société BOUYGUES IMMOBILIER par le service police de l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) ;

VU les compléments au dossier d'autorisation environnementale apportés par la société BOUYGUES IMMOBILIER, reçu par le Service Police de l'Eau de la DRIEE en date des 19 novembre et 19 décembre 2018 ;

VU l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale du 23 janvier 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/SPE/001 du 14 janvier 2019 prolongeant le délai de la phase d'examen du dossier d'autorisation environnementale jusqu'au 19 février 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/SPE/003 du 15 février 2019 prolongeant le délai de la phase d'examen du dossier d'autorisation environnementale jusqu'au 19 mars 2019 ;

VU le mémoire du 18 mars 2019 apporté par la société BOUYGUES IMMOBILIER en réponse à l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale ;

VU l'avis du service police de l'eau de la DRIEE en date du 19 mars 2019 déclarant recevable le dossier et proposant un périmètre d'enquête comprenant la commune de Corneilles-en-Parisis ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/15199 du 15 avril 2019 portant ouverture d'une enquête publique du 15 mai au 20 juin 2019 sur la commune précitée portant sur l'autorisation environnementale et portant également sur les constructions projetées en application de l'article R. 423-58 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003-059 du 15 septembre 2003 fixant le seuil des massifs forestiers dans lesquels l'autorisation de défrichement est obligatoire ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2015222-0010 du 10 août 2015 fixant les modalités de calcul des compensations liées aux autorisations de défrichement ;

VU l'arrêté du 11 juillet 2019 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2018 ;

VU le registre d'enquête tenu à la disposition du public du 15 mai au 20 juin 2019 dans la mairie de la commune de

Cormeilles-en-Parisis;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 25 juillet 2019 reçus par l'administration en date du 26 juillet 2019 ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du Val-d'Oise en date du 19 septembre 2019 ;

VU le projet d'arrêté porté à la connaissance de la société BOUYGUES IMMOBILIER par courrier en date du 1^{er} octobre 2019 et reçu par BOUYGUES IMMOBILIER le 4 octobre 2019 pour avis dans un délai de 15 jours ;

VU les observations formulées par le pétitionnaire par courrier en date du 16 octobre 2019 sur le projet d'arrêté d'autorisation qui lui a été transmis ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent, conformément à l'article L.181-3 du code de l'environnement, d'assurer la prévention des dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du même code, parmi lesquels figurent notamment la gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et la satisfaction ou la conciliation, lors de différents usages, activités ou travaux, des exigences de la conservation du libre écoulement des eaux, de la protection contre les inondations et de la non dégradation des eaux et du milieu aquatique ;

CONSIDÉRANT que le présent arrêté constitue la première autorisation du projet au sens du III de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement

CONSIDÉRANT que l'opération projetée est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie 2010-2015 ; redevenu applicable suite à l'annulation contentieuse de l'arrêté préfectoral approuvant le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 par un jugement du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018 (req. N°1608547/4-1) ;

CONSIDÉRANT que l'opération projetée, située dans un territoire à risques importants d'inondation, est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine Normandie ;

ARRÊTE

TITRE I : OBJET DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1: Bénéficiaire de l'autorisation

En application des articles L.181-1, L.181-2 et L.214-3 du code de l'environnement et de l'article L.341-3 du code forestier, la société BOUYGUES IMMOBILIER, identifiée comme le maître d'ouvrage, ci-après dénommée « le bénéficiaire de l'autorisation » est autorisée à exploiter les installations, ouvrages, travaux et activités et à procéder aux opérations de défrichement du présent arrêté dans le cadre de son projet urbain résidentiel et portuaire appelé « Seine Parisii » sur la commune de Corneilles-en-Parisis (95), dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation et ses pièces annexes et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature et consistance des travaux

Le projet urbain mixte résidentiel et portuaire est situé sur la commune de Corneilles-en-Parisis à l'emplacement d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement exploitée par la société Lafarge Ciments et d'un espace boisé situé sur le coteau de la Seine (appelé « le plateau »).

La superficie totale du projet est de 12,5 ha répartis en 14 lots immobiliers. Le projet consiste en la création d'un quartier situé en bord de Seine et composé de 14 bâtiments à caractère résidentiel et commercial, d'équipements publics, d'un port fluvial de plaisance et de parkings. La surface de plancher de l'ensemble des bâtiments est d'environ 96 370 m².

Les travaux prévus sont les suivants :

- le démantèlement des constructions existantes, le décapage des revêtements et la remise en état du site en vue d'un usage résidentiel et l'accueil d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation dur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- le défrichement d'une surface de 8 747 m² ;
- la création de 1 200 logements ;
- la création de 3 000 m² de surface commerciales ;
- la création d'un groupe scolaire de 12 classes et d'une crèche d'environ 60 berceaux ;
- la création de 1 600 places de stationnement privées et 240 places de stationnement visiteurs ;
- la création de deux voies de circulation automobile au sein du quartier et de dessertes piétonnes ou cyclables ;
- le rétablissement du chemin des Larris sur le rebord supérieur du coteau de Corneilles-en-Parisis en continuité de la liaison existante ;
- le rétablissement de la servitude de marche-pied en bord de Seine ;
- la création d'un port fluvial (appelé marina) d'une superficie d'environ 1 ha et d'une capacité de 100 anneaux à destination d'embarcations légères de plaisance privée ;
- la création de 50 anneaux d'amarrage sur les quais de Seine du projet à destination d'embarcations légères de plaisance privée ;
- la création d'une nouvelle route sur le coteau de Corneilles-en-Parisis (appelé « le plateau ») reliant la route de la Seine et la route départementale RD121 ;
- la création de 4 bassins de gestion des eaux pluviales dont un bassin en eau d'attrait paysager ;
- la création d'un amphithéâtre en berge de Seine ;
- la réhabilitation d'un corridor écologique sur la partie nord du projet.

Les parcelles de la commune de Corneilles-en-Parisis concernées par le projet sont les suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	4	Les Larris	00 ha 02 a 94 ca
AR	5	Les Larris	00 ha 01 a 64 ca
AR	6	Les Larris	00 ha 04 a 43 ca
AR	7	Les Larris	00 ha 03 a 46 ca
AR	8	Les Larris	00 ha 01 a 69 ca
AR	19	Les Larris	00 ha 01 a 17 ca
AR	424	Rue de Saint-Germain	00 ha 27 a 26 ca
AR	645	Rue de la Frette	00 ha 03 a 05 ca
AR	648	Rue de la Frette	00 ha 00 a 70 ca
AR	828	Rue de la Frette	00 ha 01 a 37 ca
AR	895	Rue de la Frette	00 ha 04 a 34 ca
AR	899	Les Larris	00 ha 00 a 36 ca
AR	912	Rue de la Frette	05 ha 31 a 26 ca
AS	4	Rue de la Frette	00 ha 16 a 48 ca
AS	5	Rue de la Frette	00 ha 04 a 49 ca
AS	6	Rue de la Frette	00 ha 02 a 84 ca
AS	7	Rue de la Frette	00 ha 10 a 60 ca
AS	11	Rue de la Frette	02 ha 43 a 65 ca
AS	12	Rue de la Frette	01 ha 90 a 63 ca
AS	13	Rue de la Frette	04 ha 65 a 45 ca
AS	16	Rue de la Frette	00 ha 12 a 87 ca

Étant ici précisé que la parcelle AS 7 reste à acquérir par Bouygues Immobilier auprès de RTE France. Bouygues Immobilier devra apporter la preuve de l'attestation de maîtrise foncière de cette parcelle au moyen d'un « porter à connaissance » auprès du service Police de l'eau.

ARTICLE 3 : Champs d'application de l'arrêté

3-1. Réglementation sur l'eau

Les rubriques définies à l'article R.214-1 du code de l'environnement concernées par les opérations prévues dans le dossier, sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Projet	Régime applicable	Arrêté ministériel de prescriptions générales
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 : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	La surface du projet augmentée par les surfaces des bassins versants interceptés est de 17,8 ha.	Déclaration	Sans objet
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).	La création de la marina modifie le profil en travers du lit mineur de la Seine sur une longueur de 20 m (correspondant à l'entrée de la marina).	Déclaration	Arrêté du 28 novembre 2007 NOR: DEVO0770062A

Rubrique	Intitulé	Projet	Régime applicable	Arrêté ministériel de prescriptions générales
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10000 m ² (A) ; 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D).	La surface remblayée est de l'ordre de 38 050 m ² .	Autorisation	Sans objet
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Le projet prévoit la création de plusieurs plans d'eau d'environ 1 ha.	Déclaration	Arrêté du 27 août 1999 NOR: ATEE9980255A
3.2.4.0	1° Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m ³ (A) ; 2° Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors pisciculture mentionnées à l'article L.431-6, hors plans d'eau mentionnés à l'article L.431-7 (D). Les vidanges périodiques des plans d'eau visés au 2° font l'objet d'une déclaration unique.	Les plans d'eau paysager peuvent être vidangés.	Déclaration	Arrêté du 27 août 1999 NOR: ATEE9980256A

L'opération projetée est donc soumise à autorisation environnementale.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés ministériels applicables de plein droit et visés dans le tableau ci-dessus. Le présent arrêté préfectoral précise et complète ces prescriptions générales par les prescriptions spécifiques qui y figurent.

3-2. Réglementation liée au code forestier

Le projet prévoit le défrichement d'une surface de 8 660 m² d'espaces boisés en vue d'un changement de destination du sol pour la construction de bâtiments d'habitation et de commerces, d'un parking et d'une route pourvue d'un carrefour à feux. Le projet est donc soumis à une procédure d'autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-3 du code forestier.

Le présent arrêté d'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement, en application des dispositions de l'article L.181-2 du code de l'environnement.

TITRE II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 4 : Mesures liées au risque d'inondation

4-1. Dispositions constructives

Les aménagements du quartier de Corneilles-en-Parisis sont conformes aux prescriptions applicables à la zone orange du plan de prévention du risque d'inondation des communes de Herblay, la Frette-sur-Seine et Corneilles-en-Parisis approuvé le 3 novembre 1999. La cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est établit à 25,89 m NGF.

Le rez-de-chaussée des bâtiments est situé à une cote de 26,10 m NGF, soit à la cote des plus hautes eaux connues augmentée d'environ 20 cm. L'ensemble des logements d'habitation est situé en R+1 et aucun n'est situé en rez-de-

chaussée.

Les bâtiments des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 et 10 sont construits sur des vides sanitaires d'une hauteur minimale de 40 cm et disposant tous les 50 à 80 cm d'ouvertures de 1,70 m de largeur. L'orientation de ces ouvertures permet le libre écoulement des crues et d'éviter l'obstruction des ouvertures par des embâcles. Le sol des vides sanitaires est laissé à l'état naturel et à la cote du terrain initial et n'est pas imperméabilisé. L'entretien et la surveillance de ces vides sanitaires sont décrits à l'article 4-2 du présent arrêté.

Les fondations, les revêtements et les matériaux des constructions situés sous la cote de 50 cm au-dessus des PHEC sont résistants à l'eau.

Le dispositif de coupure des réseaux techniques est placé au-dessus de la cote de 50 cm au-dessus des PHEC.

Le groupe scolaire et la crèche prévus sont situés au nord du site du projet. Le groupe scolaire dispose d'un accès routier direct par la route de la Seine, et la crèche est desservie par une contre-allée. Les bâtiments du groupe scolaire et de la crèche sont situés sur des vides sanitaires au-dessus des cotes respectives de 26,30 m NGF et 25,89 m NGF.

Le pont central de franchissement de la marina est situé à une côte supérieure aux PHEC.

Un aménagement appelé « amphithéâtre » est réalisé en déblais sur les bords de Seine, au nord de la marina prévue.

4-2. Compensations hydrauliques

La création du quartier de Corneilles-en-Parisis soustrait 38 050 m² de surfaces d'expansion des crues de la Seine. Les remblaiements induits par les aménagements sont compensés en termes de volume, surface, et altitude de fonctionnement. La compensation hydraulique du projet est assurée par la réalisation de bâtiments sur vides sanitaires, d'une marina, d'un amphithéâtre et d'un modelage de la topographie du terrain.

La compensation hydraulique du projet est assurée par tranches altimétriques de 50 cm en surface et en volume. Les compensations se réalisent avec les gains de surfaces et de volumes suivants par rapport à l'état initial :

Tranches altimétriques (en m NGF) :	Surface disponible à la crue <u>avant</u> projet (m²)	Volume disponible à la crue <u>avant</u> projet (m³)	Surface disponible à la crue <u>après</u> projet et avec mesures compensatoires (m²)	Volume disponible à la crue <u>après</u> projet et avec mesures compensatoires (m³)
20.55-21.05	86	15	9068	4534
21.05-21.55	319	118	9068	9068
21.55-22.05	648	349	9068	13602
22.05-22.55	1167	798	9970	18304
22.55-23.05	1729	1521	10010	23301
23.05-23.55	2289	2525	10068	28311
23.55-24.05	2884	3816	12500	33491
24.05-24.55	3589	5427	14018	40361
24.55-25.05	5766	7525	14610	47521
25.05-25.55	32414	16582	37956	61385
25.55-25.89	52116	31366	58443	77853
Total	/	70042	/	357731

Le tableau ci-dessus présente uniquement les tranches altimétriques impactées par le projet par rapport à l'état initial du site.

La cote d'inondation du site correspond à la cote de la crue de période de retour de trente (30) ans et est à une cote de 25,24 m NGF. À partir de cette cote, la crue s'étend progressivement sur le site du projet et remplit les vides sanitaires des bâtiments par leurs ouvertures.

Les mesures compensatoires doivent faire l'objet d'un entretien et d'une surveillance pour assurer leur efficacité lors d'un épisode de crue. Le bénéficiaire de l'autorisation peut transmettre cet entretien et cette surveillance à un autre gestionnaire (tel que les syndicats de copropriétés). Il en informe le service chargé de la police de l'eau dans un délai de quinze (15) jours suivant la date du transfert en lui transmettant le cahier de cession des lots qui encadre ce transfert. Dans ce cadre, les vides sanitaires sont entretenus et surveillés avec au moins une inspection visuelle par an, un enlèvement de tout objet encombrant et un nettoyage complet après chaque épisode de crue les ayant inondés. Cet entretien et cette surveillance des vides sanitaires doivent apparaître dans le cahier de cession des lots.

4-3. Dispositions liées au risque d'inondation

L'inondation des vides sanitaires sous bâtiments est assurée par l'aménagement d'ouvertures sur les façades des constructions participant à la compensation hydraulique. Le bénéficiaire est tenu de veiller à ce que toutes les ouvertures permettant le remplissage des vides sanitaires ne soient pas entravées, obstruées ou rehaussées. La vidange des vides sanitaires est réalisée par ruissellement des eaux vers la Seine, voir par pompage des eaux par l'intervention d'une entreprise spécialisée.

Le bénéficiaire de l'autorisation fournit au service chargé de la police de l'eau dans un délai de deux (2) mois à l'issue de la réalisation totale des opérations d'aménagement autorisées, la topographie définitive du terrain sous forme d'un plan de récolement et de profils en travers à partir des relevés topographiques (rattachés au Nivellement Général de la France normal) et dresse le bilan comparatif avec le relevé effectué avant la réalisation des travaux des surfaces et volumes rendus disponibles à l'expansion des crues par rapport aux valeurs mentionnées au 4.2 du présent article.

Le plan de récolement des installations et ouvrages réalisés fait figurer toutes les ouvertures des vides sanitaires permettant le remplissage des espaces dédiés sous les bâtiments, ainsi que leur cote altimétrique du début de remplissage.

Le bénéficiaire de l'autorisation met en place dans le périmètre de son projet de quartier mixte, les aménagements suivants dans le cadre de la prévention du risque d'inondation :

- une mire de crue pour relever les niveaux d'eau,
- des panneaux d'information à destination des riverains, précisant notamment les actions à tenir en cas d'inondation,
- un cheminement d'évacuation du quartier situé a minima au niveau des PHEC et affiché dans chaque bâtiment.

La signalétique est élaborée en collaboration avec la commune de Corneilles-en-Parisis chargée de réaliser le plan communal de sauvegarde.

La signalétique est placée de façon à être visible et compréhensible par tous et est placée en façade extérieure. Le bénéficiaire de l'autorisation informe le service chargé de la police de l'eau et la direction départementale des territoires du Val-d'Oise de la mise en place effective de la signalétique dans le compte-rendu général du chantier mentionné à l'article 7-3 et veille à sa préservation dans le temps et à prévoir son remplacement si nécessaire.

Les ouvrages de clôture ou de haies vives envisagés ne doivent pas entraîner une gêne à l'écoulement des eaux en condition de crue ou à la décrue ou provoquer de risque de formation d'embâcles du fait de leur mobilisation par la crue. Les clôtures doivent être suffisamment ajourées ou disposer d'ouvertures suffisamment espacées sur les deux tiers au moins de leur surface située sous le niveau de la crue de référence et les plantations suffisamment espacées.

Dans le but de garantir le maintien opérationnel du site, le bénéficiaire de l'autorisation réalise un cahier de gestion du risque d'inondation qui prend en compte les modalités de gestion et d'exploitation des aménagements du quartier de Corneilles-en-Parisis en cas d'une inondation centennale et d'une inondation ORSEC (ou R1.15) et le transmet en amont de la finalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement du quartier à la commune de Corneilles-en-Parisis afin qu'elle mette à jour son plan communal de sauvegarde, aux futurs aménageurs des lots et aux futurs exploitants des aménagements (commerces, parkings, etc). Le cahier de gestion précise également les niveaux d'eau qu'une crue ORSEC (ou R1.15) atteint sur le site en phase d'exploitation du projet. Le service chargé de la police de l'eau est destinataire en copie de l'ensemble des courriers ou courriels de transmission de ce cahier de gestion.

4-4. Ouvrages hydrauliques

La marina est équipée de deux ouvrages hydrauliques décrits ci-après. Le bénéficiaire de l'autorisation peut transférer la surveillance et l'entretien de ces deux ouvrages hydrauliques à un autre gestionnaire. Il en informe le service chargé de la police de l'eau dans un délai de quinze (15) jours suivant la date du transfert en lui transmettant le cahier de cession qui encadre ce transfert.

Un ouvrage de décharge de 2,5 m par 4 m est positionné à la cote 24 m NGF et permet une évacuation des eaux de la marina à partir de la crue trentennale. Il est nettoyé au moins une fois par an et après chaque épisode de crue nécessitant sa fonctionnalité.

Un ouvrage constitué d'une buse de 1,5 m est situé sous la cote de retenue normale moyenne de la Seine, soit sous la cote de 20,55 m NGF. Son rôle est d'assurer une connexion permanente avec la Seine et le renouvellement les eaux de la marina. Cet ouvrage est entretenu et surveillé au moins une fois par an.

Le plan de récolement de ces deux ouvrages est fourni dans le compte-rendu général du chantier mentionné à l'article 7-3.

Les actions d'entretien et de surveillance de ces ouvrages sont consignées dans des cahiers d'entretiens qui sont tenus à

la disposition du service chargé de la police de l'eau à sa demande.

ARTICLE 5 : Dispositions relatives à la gestion des eaux usées et pluviales

5-1. Gestion des eaux pluviales du domaine public et des lots privés 1, 2 et 9

5-1.1. Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Pour les espaces publics et les lots 1, 2 et 9, les eaux pluviales sont acheminées, puis stockées ou infiltrées dans les quatre bassins de rétention suivants avant leur rejet en Seine à débit régulé :

- un bassin paysager sec de 257 m³ avec un rejet à un débit de 30 l/s vers la Seine,
- un bassin enterré de 682 m³ avec un rejet à un débit de 73 l/s vers la Seine,
- un bassin paysager en eau de 562 m³ avec un rejet à un débit de 64 l/s vers la Seine,
- un bassin d'infiltration et des noues d'un volume total de 148 m³ avec un rejet à un débit évalué à 17 l/s par infiltration.

Les débits de rejet vers la Seine permettent de respecter un débit spécifique de rejet de 20l/s/ha pour une pluie cinquantennale.

Un dispositif de dégrillage, une fosse de décantation et une cloison siphonide sont installés en sortie d'ouvrage et avant le rejet en Seine.

Les exutoires de ces bassins sont positionnés de façon à former un angle inférieur à 45° avec le sens du courant.

Un système d'alimentation et un dispositif de vidange du bassin paysager en eau sont mis en place.

5-1.2. Dispositions relatives à la surveillance et à l'entretien des ouvrages

L'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales situés sur les espaces publics du projet sont entretenus par la commune ou par la communauté d'agglomération Val Parisis. L'ensemble de ces ouvrages et leurs équipements annexes (regards, dégrilleurs etc) disposent d'accès pour permettre les opérations de suivi, d'entretien et de maintenance.

Les ouvrages sont maintenus en bon état de manière à conserver leurs caractéristiques initiales de fonctionnement. Ces ouvrages sont surveillés et nettoyés une à deux fois par an et après chaque évènement pluvieux dont la période de retour est de dix ans ou plus.

Les produits éventuels de curage des différents bassins de gestion des eaux pluviales font l'objet d'analyses en vue de leur valorisation ou le cas échéant de leur évacuation dans un centre de traitement agréé.

Les opérations d'entretien et de surveillance de ces ouvrages sont consignés dans un cahier spécifique tenu à la disposition du service chargé de la police de l'eau.

5-2. Gestion des eaux pluviales des lots privés et du lot 11

5-2.1. Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Pour les lots 3 à 8 et 10 à 14, la gestion des eaux pluviales doit permettre un abattement des pluies courantes d'une hauteur de 16 mm.

Pour les lots 8 et 10, les pluies moyennes à fortes sont gérées par les ouvrages publics jusqu'à la pluie de retour 50 ans.

Pour les autres lots (lots 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13 et 14), une gestion des eaux pluviales à la parcelle est mise en place jusqu'à un épisode de pluie d'une période de retour de 10 ans. Au-delà de l'épisode pluvieux de période de retour de 10 ans, les eaux pluviales sont gérées par les ouvrages du domaine public, décrits à l'article 5-1.1.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle prévoit notamment une rétention des eaux pluviales en toitures terrasses végétalisées, en toitures de stockage, ou, si nécessaire, en espace de stockage en parking, la réutilisation des eaux pluviales en conformité avec la réglementation en vigueur et la rétention au niveau des espaces verts prévus sur les lots privés. Dans le cas de la mise en place d'espaces de stockage en parking, un porter-à-connaissances précisant la nature de ces ouvrages (plans, dimensionnement, installation...) sera fourni au Service de Police de l'Eau, au moins 15 jours avant le démarrage des travaux des dites installations.

L'épaisseur des toitures végétalisées a au moins une hauteur de 10 cm et permet l'abattement des premières pluies. Les essences végétales employées dans les ouvrages à ciel ouvert ne sont ni des espèces végétales envahissantes exogènes, ni des espèces végétales allergènes.

5-2.2. Dispositions relatives à la surveillance et à l'entretien des ouvrages

Les ouvrages privés de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un entretien et d'une surveillance pour assurer leur efficacité. L'ensemble de ces ouvrages et leurs équipements annexes (regards, dégrilleurs etc) disposent d'accès pour permettre les opérations de suivi, d'entretien et de maintenance.

Les ouvrages sont maintenus en bon état de manière à conserver leurs caractéristiques initiales de fonctionnement. Ces ouvrages sont surveillés et nettoyés une à deux fois par an et après chaque événement pluvieux dont la période de retour est de dix ans ou plus.

Les produits éventuels de curage des différents bassins de gestion des eaux pluviales font l'objet d'analyses en vue de leur valorisation ou le cas échéant de leur évacuation dans un centre de traitement agréé.

Le bénéficiaire de l'autorisation transmet l'entretien et la surveillance décrites ci-dessus à un autre gestionnaire (tel que les syndicats de copropriétés) lors de la cession des lots du quartier. Il en informe le service chargé de la police de l'eau dans un délai de quinze (15) jours suivant la date du transfert en lui transmettant le cahier de cession des lots qui encadre ce transfert.

5-3. Gestion des eaux usées

Le réseau de collecte du projet est de type séparatif. Les eaux usées issues du quartier et des bateaux sont collectées par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, qui possède la compétence « assainissement » et traitées par le système d'assainissement de la Seine aval située sur la commune d'Achères dans le département des Yvelines.

Une extension du réseau d'assainissement est désormais prévue par la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Sera fourni au service chargé de la police de l'eau dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté un justificatif d'accord de la CAVP pour ces travaux.

ARTICLE 6 : Autres prescriptions relatives à la santé publique et aux nuisances

6-1. Prescriptions relatives au trafic routier généré par le projet

Les nuisances générées par le trafic routier à l'échelle du projet font l'objet des mesures de réduction suivantes :

- les deux voies internes accessibles depuis le carrefour à feux sont des voies privées en impasse dédiées à la desserte des bâtiments résidentiels. Un contrôle en amont de l'accès permet de filtrer uniquement les véhicules des résidents ;
- des voies de déplacement doux pour les piétons et les cycles sont mises en œuvre dans le périmètre du projet, sur les quais de la Seine et le long de la route qui dessert le projet au plateau de Corneilles-en-Parisis ;
- la création d'une ligne de bus est demandée à Île-de-France Mobilité.

La mise en place de ces mesures doit apparaître dans le compte-rendu général de chantier prévu à l'article 7-3.

Dans un délai d'un (1) an à compter de la date de fin de l'ensemble des travaux d'aménagement du quartier, le bénéficiaire de l'autorisation transmet au service chargé de la police de l'eau et à la délégation territoriale de l'agence régionale de santé une étude sur l'augmentation du trafic induite par le projet et sur l'efficacité des mesures mises en œuvre pour réduire cette augmentation.

6-2. Prescriptions relatives aux nuisances sonores

L'isolation sonore des bâtiments d'habitation et des établissements recevant des populations sensibles respecte les prescriptions du dossier d'autorisation et sont conformes à la réglementation en vigueur.

Des dispositions de réduction à la source du bruit induit par le trafic routier sont mis en œuvre (ralentisseurs, revêtement des chaussées, limitation de la vitesse des véhicules...) sur l'ensemble des emprises du projet.

La mise en place de ces mesures doit apparaître dans le compte-rendu général de chantier prévu à l'article 7-3.

Dans un délai d'un (1) an à compter de la date de fin de l'ensemble des travaux d'aménagement du quartier, le bénéficiaire de l'autorisation transmet au service chargé de la police de l'eau et à la délégation territoriale de l'agence

régionale de santé une étude sur l'augmentation des nuisances sonores induite par le projet et sur l'efficacité des mesures mises en œuvre pour réduire cette augmentation.

6-3. Prescriptions relatives à la qualité de l'air

Pour lutter contre les impacts du projet sur la qualité de l'air, le bénéficiaire de l'autorisation met en place les mesures suivantes :

- la limitation de la vitesse des véhicules à 50 km/h sur la nouvelle route du plateau ;
- l'installation de capteurs de mesures de la pollution au droit du projet.

La mise en place de ces mesures doit apparaître dans le compte-rendu général de chantier prévu à l'article 7-3.

Dans un délai d'un (1) an à compter de la date de fin de l'ensemble des travaux d'aménagement du quartier, le bénéficiaire de l'autorisation transmet au service chargé de la police de l'eau et à la délégation territoriale de l'agence régionale de santé une étude sur les impacts sur la qualité de l'air du au projet et sur l'efficacité des mesures mises en œuvre pour réduire ces impacts.

6-4. Mise en place des anneaux sur les quais de la Seine-Normandie

Il est prévu la mise en place de 50 anneaux d'amarrage sur les quais de la Seine. En amont de la réalisation de ces anneaux et dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du présent arrêté, le bénéficiaire de l'autorisation transmet au service Voies Navigables de France, l'étude de trajectoire pour validation.

TITRE III : PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN PHASE TRAVAUX

ARTICLE 7 : Déroulement et organisation du chantier

7-1. Information préalable :

Deux (2) semaines avant le début des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation communique au service chargé de la police de l'eau :

- la date de lancement des travaux,
- le planning prévisionnel des travaux,
- un plan de chantier comprenant la localisation des travaux et des installations de chantiers et un plan de circulation des engins déterminant le zonage de surlargeur à aménager et les zones de dépôt,
- le plan d'intervention en cas de pollution accidentelle ou de destruction des milieux aquatiques, indiquant les moyens techniques mis en œuvre pour limiter les risques,
- les modalités d'enlèvement des matériaux, la destination des déblais et remblais éventuels et les dispositions prises pour l'évacuation et le traitement des éventuels déchets solides et liquides générés par le chantier,
- le nom de la ou des personne(s) physique(s) ou morale(s) responsable(s) de l'exécution des travaux.

Le bénéficiaire de l'autorisation communique le présent arrêté, le plan de chantier et le dossier de demande d'autorisation susvisé à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Ce dossier peut être remplacé par une synthèse des principaux enjeux et des principales prescriptions techniques.

7-2. Suivi des opérations :

Le chantier se déroule sur une période d'environ 10 ans. Il est découpé en quatre (4) phases.

La première phase comprend la réalisation de la route de liaison au plateau, de la marina, des lots 3 à 7, du groupe scolaire prévu dans le lot 11, du corridor écologique situé dans la partie nord du projet et d'une aire naturelle de 5 000 m² aménagée pour servir d'habitat de report aux espèces présentes sur le site du projet.

La seconde phase comprend la réalisation des lots 8 et 9 et le prolongement de la voirie interne de desserte au nord (utilisée pour l'accès au chantier).

La troisième phase comprend la réalisation des lots 10, 12 et 13.

La quatrième phase comprend la réalisation des lots 1, 2 et 14 et le prolongement au sud de la voirie interne de desserte du quartier.

Un cahier de suivi de chantier est établi par le bénéficiaire de l'autorisation au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Y figurent :

- un planning du chantier permettant de retracer le déroulement des travaux,
- le plan particulier de la sécurité et de protection de la santé (PPSPS) permettant de connaître l'organisation du chantier,
- les incidents survenus sur le chantier et le cas échéant les mesures mises en œuvre pour arrêter ces incidents,
- les caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des eaux usées décrits à l'article 5 du présent arrêté,
- le bilan des déblais et des remblais après travaux par tranches altimétriques en surface et en volume et le plan de récolement des ouvrages réalisés tels que prévus à l'article 4 du présent arrêté.

Ce cahier est tenu à disposition du service chargé de la police de l'eau. Les données qu'il contient doivent être conservées trois ans après la finalisation des travaux de l'ensemble du projet.

Les aires de chantier sont aménagées et exploitées de façon à ne pas générer de pollution de l'eau, du sol ou des milieux aquatiques.

Le bénéficiaire de l'autorisation met en place une charte « chantier à faibles nuisances environnementales » en conformité avec le dossier d'autorisation. Un référent « HQE », un responsable de suivi environnemental et un écologue sont chargés de participer aux différentes phases d'études et de travaux.

La circulation des engins nécessaires aux travaux est limitée aux emprises du chantier.

Les défrichements préalables au terrassement sont effectués de septembre à février inclus pour éviter les périodes défavorables pour la faune présente sur le site du projet.

7-3. Achèvement des opérations :

Le bénéficiaire de l'autorisation prévient le service chargé de la police de l'eau deux (2) semaines avant la fin des travaux de chaque phase.

Il adresse sous un (1) mois à compter de la fin des travaux de chaque phase au service chargé de la police de l'eau un compte rendu de chantier dans lequel il retrace le déroulement des travaux de la phase, toutes les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions du présent arrêté, ainsi que les effets de son aménagement sur le milieu et sur l'écoulement des eaux qu'il a identifiés et les mesures de rétablissement qu'il aura prises pour atténuer ou réparer ces effets.

À la fin de l'ensemble des travaux du projet, le bénéficiaire de l'autorisation adresse sous deux (2) mois au service chargé de la police de l'eau un compte-rendu général du chantier retraçant le déroulement des travaux pour l'ensemble des phases ainsi que le plan de récolement des aménagements, tel que mentionné à l'article 4-3.

ARTICLE 8 : Gestion des eaux usées et pluviales en phase chantier

Les eaux pluviales sont collectées au niveau des aires du chantier avant :

- leur rejet dans le réseau public existant puis dans la Seine pour les eaux collectées au nord du site
- leur rejet directement dans la Seine pour les eaux collectées au Sud

Une mesure de la qualité des eaux pluviales rejetées dans le réseau ou dans la Seine est effectuée après l'installation du dispositif de collecte, puis une fois tous les semestres. En phase chantier seront établies les conventions de rejet précisant la nature des pollutions traitées, les seuils, ainsi que les modes de traitement. Elles seront transmises au Service de Police de l'Eau pour instruction.

Les rejets des installations sanitaires de chantier seront récupérés dans des bacs étanches et évacués dans un centre de traitement. Aucun rejet d'eaux usées non traitées ne devra s'effectuer directement dans le milieu naturel.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du chantier sont vérifiés et entretenus. Les ouvrages sont vidés et curés au moins une fois par an. Une maintenance trimestrielle des pompes de relevage est mise en place.

ARTICLE 9 : Dispositions relatives aux sites et sols pollués

Le bénéficiaire respecte les prescriptions des arrêtés préfectoraux édictés au titre de la procédure de substitution au titre de l'article L.512-21 du code de l'environnement pour la réalisation des travaux de réhabilitation du site de l'installation classée pour l'environnement anciennement exploitée par la société LAFARGE jusqu'au 30 septembre 2019, notamment de l'arrêté préfectoral n° IC-19-074 du 22 août 2019.

Dans le cas où les travaux de réhabilitation et les éventuelles investigations complémentaires réalisés au titre des procédures de substitution susmentionnées appellent une modification des dispositions prescrites par le présent arrêté, le bénéficiaire de l'autorisation en informe l'autorité compétente aux dispositions de l'article 24.

ARTICLE 10 : Gestion des remblais et des déblais

10-1. Généralités sur la gestion des remblais et des déblais

Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable du devenir des matériaux en déblais excédentaires et indique au service chargé de la police de l'eau les volumes concernés, la destination précise des matériaux évacués et les éventuelles filières de traitement envisagées.

Les déblais et les produits d'excavation des travaux sont gérés selon la réglementation en vigueur, en fonction de leur nature et de leur possibilité de réutilisation. Des analyses sont réalisées sur les déblais excavés afin de vérifier leur qualité physico-chimique. Les déblais potentiellement pollués et les déblais excédentaires sont excavés et évacués hors site vers une filière adaptée.

Le stockage des déblais issus du chantier est effectué sur le périmètre du projet et en dehors de la zone inondable. Les aires dédiées au tri ou au stockage des déblais sont étanches, balisées et réalisées de manière à éviter tout risque de mélange avec des terres saines, à prévenir tout risque d'infiltration ou d'écoulement de polluant hors de son emprise, à éviter de générer des lixiviats par percolation d'eaux pluviales à travers les terres polluées et à identifier les matériaux en lots séparés et balisés.

10-2. Gestion des remblais d'origine extérieure

Les matériaux d'origine extérieure utilisés pour remblayer le projet sont accompagnés d'un bordereau de suivi qui indique leur provenance, leur quantité, leurs caractéristiques. Ces documents sont tenus à disposition du service chargé de la police de l'eau à sa demande. Ces matériaux et leurs conditions d'emploi ne doivent pas être à l'origine de contamination du milieu naturel.

10-3. Gestion des déblais à évacuer

Les déblais et déchets à évacuer sont triés sur le site du chantier et déposés dans des bennes séparées par type de matériau. Les bennes sont pourvues de pictogrammes pour optimiser ce tri.

Les bordereaux de suivi des déblais et déchets sont conservés par les maîtres d'ouvrages des travaux et sont tenus à la disposition du service chargé de la police de l'eau.

Le bénéficiaire de l'autorisation privilégie dans la mesure du possible la valorisation des déblais dont la qualité le permet.

Les matériaux du sous-sol présentant des traces de pollutions ne leur permettant pas d'être réemployables, seront évacués de manière privilégiée par transport fluvial.

ARTICLE 11 : Dispositions pour limiter les risques de pollution accidentelle

Le bénéficiaire de l'autorisation respecte les servitudes applicables en matière de protection des ressources en eau. Durant la réalisation des travaux, des mesures de précaution sont prises :

- les engins de chantier sont conformes à la réglementation, et leur réparation, leur entretien et leur réapprovisionnement ne doivent pas se faire sur le site afin d'éviter toute fuite d'huiles ou d'hydrocarbures,
- le chantier dispose de plusieurs laves-roues à chaque franchissement de la voie publique, d'un lave-roue dynamique pour les travaux de terrassement et d'une lance à haute-pression pour nettoyer les engins à la sortie du chantier,
- les eaux de chantier notamment celles provenant de la centrale à béton, du lavage des bennes à béton et du lavage du matériel sont récupérées, traitées et recyclées,
- les éventuels réservoirs d'hydrocarbures et de tout autre produit susceptible de provoquer une pollution des eaux ou du sol, présents sur le site sont placés hors zone inondable au sens du PPRI ou sur des aires étanches et dans des bacs de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké,

- les eaux usées d'origine domestique du chantier sont rejetées au réseau de collecte public,
- les déchets et les déblais sont gérés et éliminés dans des filières agréées,
- un dispositif provisoire de collecte, de décantation et d'évacuation des eaux de ruissellement est mis en place pour éviter la pollution de la ressource en eau pendant les travaux,
- des kits anti-pollution sont disponibles sur le chantier,
- les bennes à déchets sont vérifiées avant leur évacuation et couvertes d'un filet de protection,
- le chantier respecte l'ensemble des mesures de la charte « chantier à faible nuisance ».

ARTICLE 12 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Un document explicatif de l'action à tenir en cas de pollution accidentelle (le plan d'intervention) est réalisé et transmis au service chargé de la police de l'eau suivant les modalités décrites à l'article 7-1. Il présente le matériel à utiliser pour contenir l'effluent de la pollution. Les agents susceptibles d'intervenir en cas de pollution sont formés sur ce point.

En cas d'incident ou d'accident (comme une pollution), le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de mettre en œuvre des mesures (utilisation d'absorbant, enlèvement de résidu par des moyens mécaniques adaptés, etc) pour limiter l'impact de l'incident ou l'accident dès le constat de cet incident ou accident et avant même l'intervention des secours.

Le bénéficiaire de l'autorisation alerte sans délai les secours, le(s) maire(s) des/de la commune(s) concernée(s), le service chargé de la police de l'eau et la délégation territoriale de l'agence régionale de santé.

Suite à l'incident ou à l'accident, le bénéficiaire de l'autorisation transmet dans un délai de six (6) jours ouvrés au service chargé de la police de l'eau un rapport de l'incident ou de l'accident mentionnant :

- les causes et les circonstances de l'incident ou de l'accident,
- une description des mesures prises pour limiter son impact,
- les dispositions prises pour éviter son renouvellement,
- une estimation des impacts sur l'environnement naturel et humain de l'incident ou de l'accident.

ARTICLE 13 : Dispositions vis-à-vis du risque d'inondation

Le bénéficiaire de l'autorisation doit s'informer de la situation de vigilance crue pendant la durée des travaux. Les bulletins d'information et les données en temps réel sont disponibles 24h/24 sur le site Internet : <http://www.vigicrues.gouv.fr/>.

En cas de vigilance « orange » sur le tronçon « Seine à Paris », le personnel du chantier présent en zone inondable et tout matériel et véhicule susceptibles d'être emporté par la crue sont évacués sous 24 heures.

ARTICLE 14 : Prescriptions vis-à-vis des milieux naturels, de la faune et de la flore

Le projet doit respecter les mesures d'évitement et de réduction suivantes, relatives aux habitats naturels, à la faune et à la flore, référencées dans le dossier d'autorisation :

- les talus des berges de la Seine et leurs habitats sont préservés (mesure « ME01 »). Les habitats humides situés sur les berges font l'objet d'un balisage pendant toute la durée du chantier de la phase 4 ;
- la partie nord de la friche annuelle nitrophile est conservée et restaurée avant le commencement de l'ensemble des travaux du projet (mesure « ME02 ») ;
- l'ornière favorable à la reproduction de l'Alyte accoucheur située sur le plateau est préservée (mesure « ME03 ») ;
- les graines des stations d'Ibérus amer situées dans la partie sud du projet sont récoltées avant le début des travaux réalisés dans ce secteur, puis semées au niveau du giratoire prévu sur le plateau (mesure « MR01 ») à la fin de la réalisation de la nouvelle route et de son giratoire ;
- une barrière anti-retour provisoire est installée au droit des travaux de réalisation de la nouvelle voirie du plateau et est laissée pendant toute la durée de ces travaux. Une barrière définitive est installée au même endroit à la fin des travaux (mesure « MR02 ») ;
- un passage pour petite faune est installée sous la nouvelle voirie (mesure « MR03 ») ;
- le planning des travaux est adapté aux sensibilités de la faune et les travaux de défrichage et de terrassement sont réalisés de septembre à février inclus (mesure « MR04 ») ;
- une gestion des espèces végétales envahissantes exogènes est mise en œuvre (mesure « ME05 ») ;

- les emprises de chantier sont délimitées et un balisage est mis en place en amont des travaux (mesure « ME06 ») ;
- des mesures pour limiter le risque de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux sont mises en œuvre pendant toute la durée des travaux (mesure « MR07 ») ;
- une assistance environnementale par un écologue est mise en place en phase travaux (mesure « MR08 ») ;
- l'éclairage du projet en phase chantier et en phase d'exploitation est adapté pour réduire les impacts sur la faune (mesure « MR09 ») ;
- les lots du projet prévoient des espaces verts en pleine terre pour permettre le développement des strates herbacées et arbustives (mesure « MR10 ») ;
- aucun aménagement urbain (type clôtures, trottoirs) empêchant la circulation de la petite faune n'est installé au niveau du projet et de ses lots et des barrières végétales de type haies sont privilégiées (mesure « MR11 »).

Le projet doit respecter les mesures d'accompagnement et de suivi suivantes, relatives aux habitats naturels, à la faune et à la flore, référencées dans le dossier d'autorisation :

- l'installation de la faune est facilitée par la création de micro-habitats tels que des nichoirs à oiseaux, des gîtes à chiroptères, des abris à insectes et à reptiles avant l'ensemble des travaux sur la friche nitrophile et au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur l'ensemble du site du chantier (mesure « MA01 »). Ces micro-habitats sont conservés pour la phase d'exploitation du projet ;
- un plan d'eau de 1 000 m² est créé sur le site du projet en première phase du chantier (mesure « MA02 ») ;
- une expertise complémentaire pour les amphibiens est réalisée en amont de l'ensemble des travaux (mesure « MA03 ») ;
- le projet fait l'objet d'un suivi écologique sur une période de dix ans à compter de la fin des travaux (mesure « MS01 »).

S'agissant de la friche nitrophile située au nord du projet, le bénéficiaire de l'autorisation met en place dans le cadre de sa restauration :

- 1 540 m² de boisement,
- 625 m² d'haies arbustives,
- 150 m² de milieux pionniers graveleux,
- 2 000 m² de strates herbacées (basse, intermédiaire et haute),
- 330 m² de prairies,
- une allée de 2,50 m de largeur en grave naturelle.

Les essences choisies pour les formations végétales sont indigènes.

Les mesures décrites dans le présent titre sont reportés aux maîtres d'ouvrage des futurs lots via le cahier des charges de cession de terrains annexés aux actes de vente et dans le cahier des charges de l'exploitant du port.

Le bénéficiaire de l'autorisation informe le service chargé de la police de l'eau de la mise en œuvre effective de ces mesures par l'envoi de comptes-rendus de chantier par courrier ou par courrier électronique (à l'adresse suivante : pbs.cpet.spe.driee-if@developpement-durable.gouv.fr), au plus tard à la fin du mois N+1 qui suit le mois N de réalisation des mesures.

ARTICLE 15 : Prescriptions vis-à-vis des espèces végétales exogènes envahissantes

Toutes les mesures nécessaires sont prises dans le cadre de la lutte contre les espèces végétales exogènes envahissantes. Leur présence sur la zone de chantier est signalée, et toutes les dispositions sont prises pour ne pas favoriser l'implantation ou la dissémination de ces espèces dans le milieu. Dans le cas d'identification d'espèces végétales exogènes envahissantes, un balisage préalable des secteurs colonisés est réalisé. Les espèces végétales exogènes envahissantes sont éliminées. Pour prévenir tout risque de contamination, les véhicules et engins sont nettoyés avant leur arrivée sur le chantier, en particulier les organes en contact avec le sol et la végétation.

ARTICLE 16 : Prescriptions relatives à la création de la marina

Le creusement du bassin de la marina est effectué en amont de la réalisation de sa communication avec la Seine.

La communication de la marina avec la Seine est réalisée par la création d'une ouverture de la berge sur un linéaire de 20 m. Les travaux relatifs à cette communication s'effectuent en dehors des mois de février à juin inclus afin d'éviter

les périodes de frai de la faune piscicole.

Pendant la réalisation des travaux d'ouverture de la berge, le bénéficiaire de l'autorisation met en place un barrage anti-matières en suspension au droit des travaux et assure un suivi de la qualité des eaux de surface de la Seine. Ce suivi est réalisé en continu et porte sur les paramètres « turbidité » et « oxygène dissous » pendant toute la durée de déroulement des travaux d'ouverture de la berge par une mesure régulière toutes les trois (3) heures. Les relevés de cette surveillance doivent être situés dans le lit mineur de la Seine, en rive droite, suffisamment éloignés des berges, en surface et à mi-hauteur, à 50 mètres en amont et à 50 mètres en aval des travaux d'ouverture de la berge.

Paramètres	Seuils à respecter
Turbidité (valeur instantanée)	< à deux fois la mesure faite en amont de la zone de travaux
Oxygène dissous (valeur instantanée)	> à 6 mg/l

Les résultats sont transmis au service chargé de la police de l'eau par courrier électronique (à l'adresse suivante : pbs.cpet.spe.driee-if@developpement-durable.gouv.fr), au plus tard à la fin du mois N+1 qui suit le mois N de réalisation des mesures.

Lorsque les paramètres mesurés ci-dessus ne respectent pas les seuils prescrits sur deux mesures successives, le bénéficiaire de l'autorisation doit faire cesser temporairement l'exécution des opérations et en aviser le service chargé de la police de l'eau. La reprise des opérations sera conditionnée par le retour à des valeurs acceptables des paramètres mesurés et par une confirmation du service chargé de la police de l'eau.

ARTICLE 17 : Prescriptions relatives au suivi des eaux souterraines

17-1. Suivi de la nappe souterraine de pollution au tétrachloroéthylène

Aucun rabattement de nappe et rejet des eaux de rabattement afférant dépassant les seuils définis à l'article R.214-1 du code de l'environnement n'est autorisé par le présent arrêté.

Au droit du site de son projet, le bénéficiaire de l'autorisation assure un suivi du déplacement de la nappe souterraine de pollution au tétrachloroéthylène via les deux piézomètres situés au sud du site (appelés Pz1 et Pz2).

Ce suivi comprend la surveillance des paramètres suivants :

Paramètres	Seuils initiaux
Concentration en tétrachloroéthylène de la nappe,	180 µg/l
Ecart entre de le niveau de la Seine et le niveau piézométrique en Pz1	+/- 0,1 m, hors période de crue

Le suivi est réalisé mensuellement dès le commencement des travaux de la phase 1 et est effectué jusqu'à la fin de l'ensemble des travaux du projet. Les résultats sont transmis au service chargé de la police de l'eau par courrier électronique (à l'adresse suivante : pbs.cpet.spe.driee-if@developpement-durable.gouv.fr), au plus tard à la fin du mois N+1 qui suit le mois N de réalisation des mesures.

En cas de dépassement des seuils initiaux, le bénéficiaire de l'autorisation en informe sans délai le service chargé de la police de l'eau et met en place le cas échéant des mesures pour contrer les incidences induites par la modification du déplacement de la nappe de pollution au tétrachloroéthylène.

17-2. Prescriptions relatives aux piézomètres

Le bénéficiaire de l'autorisation s'assure de l'entretien régulier des 22 piézomètres présents sur le site du projet et de leurs installations de surface mises en œuvre de manière à garantir la protection de la ressource en eau superficielle et souterraine.

Tout piézomètre abandonné est comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et

l'absence de transfert de pollution.

Le bénéficiaire de l'autorisation communique au service chargé de la police de l'eau au moins un (1) mois avant le début des travaux de comblement, les modalités de comblement des piézomètres comprenant : la date prévisionnelle des travaux de comblement, une coupe technique précisant les équipements en place, des informations sur l'état des cuvelages ou tubages et de la cimentation de l'ouvrage et les techniques ou méthodes qui seront utilisés pour réaliser le comblement.

Dans les deux (2) mois qui suivent la fin des travaux de comblement, le pétitionnaire en rend compte au service chargé de la police de l'eau et lui communique, le cas échéant, les éventuelles modifications par rapport au document transmis préalablement aux travaux de comblement. Cette formalité met fin aux obligations d'entretien et de surveillance des ouvrages.

ARTICLE 18 : Mesures liées au défrichement

Le défrichement autorisé de 8 660 m² de parcelles de bois situées à Corneilles-en-Parisis (95), porte sur les parcelles dont les références cadastrales sont les suivantes :

Département	Section	Parcelle	Surface cadastrale (m ²)	Surface défrichée (m ²)
Val d'Oise (95)	AR	4	294	290
		5	164	60
		19	120	120
		912	53126	8190
Totaux			53704	8660

Les aménagements suivants sont réalisés sur les secteurs défrichés : la construction des bâtiments ou de partie des bâtiments des lots 12 et 14, la construction d'une partie du parking au pied du coteau, le passage de la nouvelle route de Seine et de la RD121, le confortement des pentes du coteau pour protéger la route et les aménagements paysagers sur les bordures de ces différents ouvrages et aménagements.

Les coupes et les défrichements relatifs à ces ouvrages et aménagements sont réalisés de début août à fin février et dans le cadre de la première phase du chantier.

La réalisation de ces défrichements fait l'objet d'un compte-rendu intégré dans le compte-rendu général de la première phase du chantier dont les modalités de transmission sont décrites à l'article 7-3.

Au vu des rôles économique, écologique et social des parcelles boisées qui font l'objet du défrichement, le coefficient multiplicateur visé à l'article L. 341-6 du code forestier est fixé à 3, ce qui correspond au versement au fonds stratégique de la forêt et du bois d'une indemnité équivalente de 68 249,46 € (soixante-huit mille deux-cent-quarante-neuf euros et quarante-six centimes) à titre de compensation. Le versement de cette indemnité est exigible à la date de signature du présent arrêté. Cette indemnité est calculée comme suit :

$$\begin{aligned} & \text{surface défrichée en ha} \\ & \quad \times \\ & \text{coefficient multiplicateur} \\ & \quad \times \\ & (\text{coût moyen de mise à disposition du foncier en €/ha} + \text{coût moyen d'un boisement en €/ha}) \\ & \quad = \\ & \underline{0.8660 \times 3 \times (21\,770 \text{ €} + 4\,500 \text{ €}) = 68\,249,46 \text{ €}} \end{aligned}$$

Les coupes et les défrichements relatifs aux autres aménagements et ouvrages du projet sont effectués de septembre à février inclus pour éviter les périodes défavorables pour la faune présente sur le site du projet (nidification, reproduction, etc). Ils ne font pas l'objet de mesures de compensation.

ARTICLE 19 : Prescriptions relatives à la santé publique et aux nuisances environnementales

19-1. Prescriptions relatives à l'amiante

Des prospections sont menées sur les bâtiments, les réseaux enterrés et la structure de la chaussée existante, en vue de la réalisation d'un diagnostic amiante et sont réalisés par un bureau de contrôle agréé. Ce diagnostic est transmis à

l'inspection du travail dans un délai de quinze (15) jours après sa finalisation et en amont de la démolition de ces ouvrages existants. Le retrait des matériaux présentant de l'amiante est effectué par une entreprise spécialisée.

19-2. Prescriptions relatives à la qualité de l'air

Le bénéficiaire veille à limiter l'envol des poussières en réalisant un arrosage des surfaces du chantier par temps sec, un bâchage de certaines surfaces et des camions et un nettoyage des voiries et chaussées. Le bénéficiaire de l'autorisation est particulièrement vigilant à l'envol des poussières lors de la démolition des bâtiments et voiries existantes.

Avant la livraison des bâtiments de la crèche et du groupe scolaire, des mesures de la qualité de l'air sont effectuées dans les vides sanitaires de ces bâtiments. Les résultats de ces mesures sont transmis à la délégation territoriale de l'agence régionale de santé et au service chargé de la police de l'eau dans un délai de quinze (15) jours.

En fonction du résultat de ces mesures de la qualité de l'air, le Préfet peut prendre le cas échéant des prescriptions complémentaires au présent arrêté préfectoral.

19-3. Prescriptions relatives au trafic routier généré par le chantier

Les nuisances générées par le trafic routier du chantier font l'objet des mesures de réduction suivantes :

- l'évacuation et l'approvisionnement des matériaux est réalisé autant que possible par voie fluviale,
- les déblais générés par le chantier sont réutilisés pour le projet si leur qualité le permet,
- la nouvelle route créée pour relier le projet au plateau de Corneilles-en-Parisis est empruntée uniquement par les véhicules de chantier pendant la phase de travaux afin de délester le transport routier de la route de la Seine existante,
- une zone de stockage est créée sur le haut du plateau de Corneilles-en-Parisis et est accessible uniquement par les véhicules de chantier pendant la phase de travaux.

19-4. Prescriptions relatives aux nuisances sonores

Le bénéficiaire de l'autorisation met en œuvre sa charte de « chantier à faibles nuisances » et respecte les horaires et les jours de chantier qui y sont mentionnés.

La charte « chantier à faibles nuisances » est également mise en œuvre par les différents promoteurs des lots du quartier mixte.

Au moins deux sonomètres sont installés sur le chantier quinze (15) jours avant le démarrage des travaux pour établir l'état initial du niveau de bruit ambiant. Des mesures sonores sont ensuite réalisées en continue pendant le chantier.

Ces mesures sont consignées et transmises au service chargé de la police de l'eau visé à l'article 20 du présent arrêté sur demande dans les quinze (15) jours.

Pour éviter les nuisances sonores induites en cas de pose de palplanches, le bénéficiaire de l'autorisation a privilégié un mode constructif du port intérieur constitué principalement de blocs de béton.

TITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 20 : Contrôles

Le service chargé de la police de l'eau peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment techniques, cartographiques et visuels. Le bénéficiaire de l'autorisation permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

Le bénéficiaire de l'autorisation met à disposition des agents chargés du contrôle, sur leur réquisition, le personnel et les appareils nécessaires pour procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

ARTICLE 21 : Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée de 20 ans.

En application des dispositions de l'article R.181-48 du code de l'environnement, l'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans un délai de onze (11) ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, et de (3) ans pour le démarrage des travaux, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai.

Le délai sus-mentionné est suspendu jusqu'à la notification au bénéficiaire de l'autorisation d'une décision devenue définitive en cas de recours devant la juridiction administrative contre l'arrêté d'autorisation ou ses arrêtés complémentaires, d'une décision devenue définitive en cas de recours devant la juridiction administrative contre les permis d'aménager et permis de construire du projet ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ou d'une décision devenue irrévocable en cas de recours devant un tribunal de l'ordre judiciaire contre les dites autorisations du projet.

Toute demande de prolongation ou de renouvellement de l'autorisation est adressée au Préfet par le bénéficiaire de l'autorisation deux (2) ans au moins avant la date d'expiration de cette autorisation.

ARTICLE 22 : Caractère de l'autorisation

En application des dispositions de l'article L.181-22 du code de l'environnement et sans préjudice des dispositions du II et du II bis de l'article L.214-4 et de l'article L.215-10 du même code, l'autorisation environnementale peut être abrogée ou modifiée, sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police, en cas de menace majeure :

1° Pour la préservation de l'état ou de l'aspect d'une réserve naturelle créée par l'État ;

2° Pour la conservation des caractéristiques d'intérêt général ayant motivé le classement ou l'instance de classement d'un site ;

3° Pour l'état de conservation des sites, habitats et espèces mentionnées à l'article L.411-1 ;

4° Pour les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ;

5° Pour la conservation d'un boisement reconnue nécessaire à l'une ou plusieurs des fonctions énumérées par l'article L.341-5 du code forestier ;

ARTICLE 23 : Transmission de l'autorisation, suspension ou cessation d'activité

En application des dispositions des articles L.181-15 et R.181-47 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de l'autorisation est transféré à une autre personne, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au Préfet dans les trois (3) mois qui suivent ce transfert.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, 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. Le Préfet en accuse réception dans un délai d'un (1) mois.

En application des dispositions de l'article R.214-45 du code de l'environnement, la cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux (2) ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation 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 (1) mois avant que l'arrêt de plus de deux (2) ans ne soit effectif. En cas de cessation définitive ou d'arrêt de plus de deux (2) ans, il est fait application des dispositions de l'article R.214-48 du code de l'environnement.

ARTICLE 24 : Modification du champ de l'autorisation

En application des dispositions des articles L.181-14 et R.181-45 du code de l'environnement, le bénéficiaire de l'autorisation peut demander une adaptation des prescriptions imposées par l'arrêté. Le silence gardé sur cette demande pendant plus de deux (2) mois à compter de l'accusé de réception délivré par le Préfet vaut décision implicite de rejet.

Toute modification substantielle des activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent de l'autorisation est

soumise à la délivrance d'une nouvelle autorisation, qu'elle intervienne avant la réalisation du projet ou lors de sa mise en œuvre ou de son exploitation.

En dehors des modifications substantielles, toute autre modification notable intervenant dans les mêmes circonstances doit être portée à la connaissance du Préfet, avant sa réalisation, par le bénéficiaire de l'autorisation avec tous les éléments d'appréciation.

S'il y a lieu, le Préfet fixe des prescriptions complémentaires ou adapte l'autorisation dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

ARTICLE 25 : Réserve des droits des tiers et réclamation

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

En application des dispositions de l'article R.181-52 du code de l'environnement, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du Préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de constater l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement.

Le Préfet dispose d'un délai de deux (2) mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le Préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

ARTICLE 26 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de l'autorisation de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations que celles couvertes par le régime de l'autorisation environnementale.

ARTICLE 27 : Publication, notification et information des tiers

L'arrêté est notifié au bénéficiaire de l'autorisation et affiché par ses soins sur le site du chantier.

En application des dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement et en vue de l'information des tiers :

- L'arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État (Préfecture et sous-préfecture du Val d'Oise, DDT 95) pendant une durée minimale de quatre (4) mois.
- Le présent arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées au cours de l'instruction de la demande.
- Un extrait du présent arrêté est affiché à la mairie de Cormeilles-en-Parisis pendant une durée minimale d'un (1) mois pour y être consulté. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire concerné.
- Une copie du présent arrêté est par ailleurs déposée à la mairie de Cormeilles-en-Parisis et peut y être consultée.

ARTICLE 28 : Infractions et sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est susceptible de sanctions prévues aux articles L.171-8 et R.216-12 du code de l'environnement.

ARTICLE 29 : Délais et voies de recours

Recours contentieux :

En application des dispositions des articles L.181-17 et R.181-50 du code de l'environnement, le bénéficiaire de l'autorisation a la possibilité dans un délai de deux (2) mois suivant la notification de la présente décision d'effectuer un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, au 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 Cergy-Pontoise Cedex.

Les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 ont la possibilité d'effectuer un recours contre la présente décision devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de quatre (4) mois à compter de l'accomplissement de la dernière des deux modalités de publicités suivantes : l'affichage en mairie de Cormelles-en-Parisis d'un extrait du présent arrêté et la publication du présent arrêté sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application <https://www.telerecours.fr/>.

Recours non contentieux :

Dans le même délai de deux (2) mois, le bénéficiaire de l'autorisation a la possibilité d'effectuer :

- soit d'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le Préfet du Val-d'Oise, 5 avenue Bernard Hirsch, 95010 Cergy-Pontoise Cedex ;
- soit d'un recours hiérarchique auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire - 92055 La Défense.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet qu'il sera possible de contester devant le tribunal administratif du Val-d'Oise.

ARTICLE 30 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, le maire de la commune de Cormelles-en-Parisis et le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à Monsieur le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise.

Fait à Cergy-Pontoise, le

25 NOV. 2019

le Préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

