

## **ADIV-Environnement**

10, allée des Chevreuils  
78480 VERNEUIL-SUR-SEINE

e-mail: [adiv78480@yahoo.fr](mailto:adiv78480@yahoo.fr)

Site : [www.adiv-environnement.org](http://www.adiv-environnement.org)

Verneuil sur Seine, le 7 février 2011

Monsieur Jean-Paul Huchon  
Président du Conseil Régional d'Ile-de-France  
33, rue Barbet de Jouy  
75007 PARIS

**Objet : Base de Loisirs du Val de Seine 78 / « Pointe de Verneuil »**  
Une opportunité à saisir ; Une menace à écarter.

**Copies à :**

Mr Francis PARNY VP (Sport et Loisirs)

Mr Alain AMEDRO VP (Aménagement du territoire, coopération interrégionale et contrats ruraux)

Monsieur le Président,

Au nom d'ADIV-Environnement (association agréée « protection environnement » par arrêté préfectoral), nous souhaitons appeler votre attention, et solliciter votre intervention, pour éviter la réalisation d'un projet d'urbanisation de 350 résidences, prévue sur un espace de 6,5 ha, dans la zone baptisée « Pointe de Verneuil » par l'EPAMSA. Cette urbanisation a fait l'objet d'un arrêté de ZAD n° 08-214 \ DDD annexé.

S'il se réalise, ce projet va constituer une grande perte pour l'environnement dans notre région et, plus précisément, pour la base de loisirs du Val de Seine 78.

La « Pointe de Verneuil » constitue en effet une véritable coupure de la base de loisirs du Val de Seine 78, (Cf. pages 4 et 5 de l'arrêté annexé plans de situation : la partie rectangulaire représente la « Pointe de Verneuil »).

### ***Un peu d'histoire....***

**2003** - le Président du syndicat mixte de la Base de Loisirs du Val de Seine 78 vous proposait de faire l'acquisition d'une parcelle de 4 ha située dans la zone d'activité qui se trouve « à l'intérieur du périmètre de consistance foncière » de cette base.

Cette judicieuse proposition visait à faire une jonction entre les étangs de la Grosse Pierre et du Gallardon et à doter la base de loisirs, devenue d'un seul tenant, d'un nouvel et précieux atout.

#### **ADIV-Environnement**

Association loi 1901 enregistrée à la Sous Préfecture de Saint Germain en Laye le 5/07/91 sous le N°06213

Agréée « Association protection de l'environnement » par décret préfectoral N°09-057/DDD du 5 mai 2009

Autorisée à délivrer des reçus fiscaux par la DGI Versailles (Réf 2006/594 ASS)

Adresse de l'Association : 10, allée des Chevreuils 78480 Verneuil sur Seine.

[Adiv78480@yahoo.fr](mailto:Adiv78480@yahoo.fr)

[Site : www.adiv-environnementl.org](http://www.adiv-environnementl.org)

En réponse (votre lettre du 23 juillet 2003 ; Réf. CR/PP/MLP/ N°704 /DECV), vous aviez exprimé votre intérêt pour une telle opération, rappelant notamment qu'« *il reste bien évidemment dans les objectifs de la Région d'acquérir, progressivement, la totalité des espaces situés à l'intérieur du périmètre des bases de plein air et de loisirs* ».

Vous aviez cependant noté :

- que ces terrains étaient occupés par des activités industrielles, ce qui pouvait s'opposer à la réalisation de cette acquisition ;
- que le Maire de Verneuil, entendait conserver les activités industrielles sur cette zone, afin de « *pérenniser les taxes professionnelles vitales pour l'équilibre budgétaire de la ville de Verneuil* » (sic).

Le Maire de Verneuil avait alors exigé, si l'acquisition par la Région se réalisait, que l'équivalent des taxes professionnelles soit versé à la ville de Verneuil « **ad vitam æternam** » (cf le PV du conseil syndical du 1<sup>er</sup> juillet 2003).

Cette exigence avait alors conduit à l'abandon de cette proposition.

**2002 à 2006** - Le PLU de la commune de Verneuil, initié en **2002** et approuvé en **2006**, prévoit l'urbanisation de la pointe de Verneuil et de la gare de triage.

Les interrogations inspirées par l'enchaînement des faits rappelés, ainsi que par le rapprochement des dates citées, laissent place ensuite à un authentique étonnement. En effet, la zone en cause étant progressivement en voie de devenir une friche industrielle, par la seule volonté d'urbaniser cette zone, on découvre que le Maire de Verneuil est parvenu à faire son deuil des taxes professionnelles, réputées pourtant « vitales pour le budget de la commune », et aussi des quelques 100 emplois, dont aucun n'aura été conservé sur la zone d'activité de Verneuil.

Dans votre lettre de juillet 2003, vous écriviez « *...pour que cette acquisition soit possible, il convient au préalable que le terrain soit libéré de toute utilisation industrielle afin d'être affecté aussitôt aux activités de loisirs* ».

Effet ou non d'un miracle, cette condition préalable se trouve maintenant satisfaite.

**Décembre 2010** - RFF informe la municipalité de Verneuil de sa décision de conserver la quasi-totalité de la zone « gare de triage » pour y développer des activités liées au prolongement à l'ouest du RER-Est. Cette décision écarte toute possibilité de « créer » une zone urbanisée au nord des voies ferrées, à l'exclusion éventuelle des 350 résidences de la « Pointe de Verneuil » aujourd'hui propriété de l'EPFY.

### ***Profiter de ces circonstances, se mettre en cohérence.....***

ADIV-Environnement veut dénoncer ce projet d'urbanisation de la « Pointe de Verneuil » et invite la Région à rattacher cette zone à la base. Ne pas saisir cette occasion, **ferait perdre à jamais** une belle opportunité de parachever l'ensemble de la base de loisirs du Val de Seine 78 et amputerait une bonne partie du potentiel que celle-ci recèle.

Notre démarche vise donc à vous demander d'explorer toutes possibilités d'éviter cette perte définitive, notamment en ranimant l'idée du rachat de ces terrains par la Région, ou en organisant la conclusion d'un bail de longue durée des terrains en cause au profit de la base de loisirs ou en recherchant tout autre moyen de parvenir aux mêmes fins.

Eu égard au vaste programme d'urbanisation prévu, au plan global, par l'OIN Seine Aval, ne peut-on trouver un autre emplacement pour les 350 logements projetés sur 6,5ha de la « Pointe de Verneuil », qui seraient par ailleurs totalement isolés de la commune existante ?

A l'échelle de l'ensemble, ce problème semble en effet marginal, comparé à l'enrichissement de la base de loisirs que ces terrains permettront de réaliser.

Le projet de constructions sur la « Pointe de Verneuil » présente par ailleurs le défaut flagrant de contrevenir à deux objectifs majeurs inscrits dans le protocole fondateur de l'OIN, signé en 2007 : **l'amélioration de l'emploi dans la région et « l'exigence environnementale »**.

Si nous rappelons que l'urbanisation de ces terrains aura été permise par une désindustrialisation préalable organisée par le PLU de Verneuil, se traduisant par la suppression d'environ 100 emplois qui y existaient, cette opération constituera pour l'OIN un spectaculaire encouragement à créer des friches industrielles pour les remplacer par des résidences, curieux chemin pour atteindre son **objectif prioritaire**, rappelé encore dans l'arrêté de ZAD annexé, **de créer des emplois**.

D'autre part, en reprenant à son compte ce projet, sacrifiant ainsi une opportunité d'améliorer le site de la base, destiné, lui, à l'agrément du plus grand nombre, au profit d'une urbanisation située en bout de la piste de l'aérodrome des Mureaux, proche de la ligne de chemin de fer et jouxtant les unités de traitement des eaux usées, l'EPAMSA devra répondre d'une négation de l'exigence environnementale dont il a été fait garant par les textes qui régissent son action. Sans oublier que ces terrains, sont situés en zone ZNIEFF 1 et de plus dans une aire d'alimentation de la zone de captage de l'usine de potabilisation de l'eau pour les habitants de Verneuil et Vernouillet.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien accorder à cette démarche, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations respectueuses.

Michel CULLIN  
Président d'ADIV-Environnement

PJ : Arrêté de ZAD n° 08-214 \ DDD