

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 19/11/2020

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 13 novembre 2020, s'est réuni Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Raphaël COGNET, Président.

## OBJET DE LA DELIBERATION

### PROJET DE DEVELOPPEMENT DU QUARTIER DE GARE DE MANTES-LA-JOLIE : PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET ET APPROBATION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 13/11/2020	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 26/11/2020	<u>Secrétaire de séance</u> Dominique PIERRET
---	--	--

#### Etaient présents

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBouc Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (119 présents / 141 conseillers communautaires).

#### Absent(s) représenté(s) : 21

AOUN Cédric (donne pouvoir à VOILLOT Bérengère), AUJAY Nathalie (donne pouvoir à SANTINI Jean-Luc), BEGUIN Gérard (donne pouvoir à DI BERNARDO Maryse), BENHACOUN Ari (donne pouvoir à DAMERGY Sami), DAUGE Patrick (donne pouvoir à COGNET Raphaël), DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à CONTE Karine), DELRIEU Christophe (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), EL HAIMER Khattari (donne pouvoir à DAFF Amadou Talla), FAVROU Paulette (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), KAUFMANN Karine (donne pouvoir à FONTAINE Franck), KHARJA Latifa (donne pouvoir à KERIGNARD Sophie), LAVIGOGNE Jacky (donne pouvoir à POYER Pascal), LE GOFF Séverine (donne pouvoir à MARIAGE Joël), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), MAUREY Daniel (donne pouvoir à MARTINEZ Paul), MONNIER Georges (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), PELATAN Gaëlle (donne pouvoir à LITTIÈRE Mickaël), REYNAUD-LEGER Jocelyne (donne pouvoir à OLIVIER Sabine), RIPART Jean-Marie (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), TELLIER Martine (donne pouvoir à JEANNE Stéphane), VOYER Jean-Michel (donne pouvoir à PIERRET Dominique)

#### Absent(s) non représenté(s) : 1

ANCELOT Serge (absent excusé)

### **133 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric représenté(e) par VOILLOT Bérengère, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie représenté(e) par SANTINI Jean-Luc, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard représenté(e) par DI BERNARDO Maryse, BENHACOUN Ari représenté(e) par DAMERGY Sami, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick représenté(e) par COGNET Raphaël, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle représenté(e) par CONTE Karine, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette représenté(e) par GRIS Jean-Luc, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine représenté(e) par FONTAINE Franck, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa représenté(e) par KERIGNARD Sophie, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky représenté(e) par POYER Pascal, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel représenté(e) par MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle représenté(e) par LITTIÈRE Mickaël, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne représenté(e) par OLIVIER Sabine, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie représenté(e) par GRIS Jean-Luc, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine représenté(e) par JEANNE Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel représenté(e) par PIERRET Dominique, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice, DELRIEU Christophe représenté(e) par ZAMMIT-POPESCU Cécile, LE GOFF Séverine représenté(e) par MARIAGE Joël

### **0 CONTRE**

### **4 ABSTENTION :**

CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine, JAMMET Marc, MARTIN Nathalie représenté(e) par GUIDECOQ Christine

### **3 NE PREND PAS PART :**

EL HAIMER Khattari représenté(e) par DAFF Amadou Talla, MADEC Isabelle, NEDJAR Djamel

# EXPOSÉ

## ***Eole un projet structurant pour le territoire***

Le projet ferroviaire EOLE, d'un montant de plus de 4 milliards d'euros, s'appuie sur la ligne J existante, reliant Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie par Les Mureaux, en ajoutant trois stations : Nanterre la Folie, La Défense et Porte Maillot. Grâce à ce projet, la fréquence et la ponctualité de la ligne, la réduction des temps de parcours ainsi qu'une interconnexion renforcée au réseau de transport francilien bénéficieront aux usagers et renforceront l'attractivité des territoires des gares EOLE.

L'ensemble des fonctions multimodales (bus, voiture, vélo, piéton) liées au pôle gare de Mantes-la-Jolie doit être réaménagé. Elles ont été définies dans le Document d'orientation et de Caractéristiques Principales approuvé par Ile-de-France Mobilités (IDFM) le 17 avril 2019 et dans le Schéma de Principe approuvé par IDFM le 8 octobre 2020, après approbation par le Conseil communautaire du 24 septembre 2020 CC\_2020-09-24\_02.

## ***Intensifier les quartiers de gare Eole***

Au regard du renforcement de l'attractivité du territoire lié à EOLE et pour qu'un plus grand nombre de personnes puisse profiter du réseau de transport, il est prévu de développer et d'intensifier les quartiers autour des gares concernées. Cette stratégie, portée par GPS&O en partenariat étroit avec les communes concernées, notamment celle de Mantes-La-Jolie, est concordante avec celle de l'Etat, du Département des Yvelines et la Région Ile de France qui a précisé dans le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) l'enjeu d'intensification urbaine autour des gares. A Mantes-La-Jolie, comme autour de la plupart des gares EOLE, un Périmètre d'Intérêt Communautaire (PIC) a été créé. Les opérations d'aménagement du quartier de gare de Mantes-la-Jolie ont été déclarées d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire n° CC\_17\_09\_28\_13 en date du 28 septembre 2017.

## ***L'évolution du quartier de gare de Mantes-la-Jolie nécessite des investissements publics importants***

La mutation du quartier de gare a pour objectif d'être complémentaire de celle du centre-ville de Mantes-la-Jolie, en offrant des qualités urbaines pour se déplacer et vivre dans le quartier. Le projet d'aménagement commencera par la réorganisation des fonctions multimodales de la gare et se poursuivra par la requalification et le développement d'un projet urbain étendu à l'ensemble du quartier de gare. Ainsi, l'intensification des usages se fera d'une part, par l'accroissement de l'usage ferroviaire, et d'autre part par le développement de programmes neufs d'habitat, venant s'ajouter aux usages existants du quartier. La mutation de l'ensemble du quartier est en cours d'études pour définir le projet urbain du quartier de gare avec une réflexion sur les commerces, la restructuration des espaces publics et l'intensification ciblée du tissu bâti dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales.

Le projet prévoit le développement de nouvelles surfaces de logements dans un quartier déjà construit, mais où une densification mesurée peut avoir lieu sur des dents-creuses, des fonciers aujourd'hui sous-occupés, ou occupés par du bâti dégradé.

Les intentions principales sont :

- Faire de la place de la gare une vitrine accueillante et dynamique de Mantes-la-Jolie prenant en compte le bâtiment voyageur rénové et étendu ;
- Augmenter l'espace et la qualité des espaces accordés aux piétons, aux vélos et à la circulation des bus afin de pacifier le quartier de gare et d'améliorer « l'ambiance » urbaine ;
- Rendre lisible la liaison depuis la gare vers le centre-ville et la rendre plus confortable ;
- Préserver la qualité résidentielle du quartier et son patrimoine historique composé d'hôtels particuliers et de maisons de ville (protégé par l'ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, devenue Site Patrimonial remarquable - SPR) ;
- Résorber les poches d'habitat indignes et insalubres ;
- Proposer un développement progressif d'intensification urbaine du quartier qui préserve ses qualités intrinsèques ;
- Prévoir le financement des équipements publics nécessaires à son intensification ;

- Intégrer une nouvelle école, rendue nécessaire par la saturation des équipements scolaires existants et les futurs développements, dans le quartier.

D'ores et déjà, des promoteurs intéressés par ce secteur ont proposé des projets d'une densité forte au regard du contexte urbain de ce quartier. Toute mutation du secteur doit être regardée à l'échelle du quartier de gare et non à la parcelle afin de garantir une qualité de vie pour les habitants installés et une certaine harmonie. Il s'agit également de prévoir les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement du quartier.

Afin de préserver l'avenir de ce quartier dans un contexte de forte pression foncière généré par le projet EOLE, et pour ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude du quartier de gare de Mantes-la-Jolie au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du secteur concerné. Le périmètre d'étude est institué pour une durée de 10 ans, à compter de son entrée en vigueur. Au vu des éléments énoncés, le périmètre retenu est celui du périmètre d'intérêt communautaire. Le plan avec le périmètre retenu est annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- De prendre en considération le projet de développement du quartier de gare de Mantes-la-Jolie dont le périmètre est joint en annexe à la présente délibération et correspondant au périmètre d'intérêt communautaire, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;
- D'approuver le périmètre d'étude défini à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme permettant de surseoir à statuer sur toute demande d'occupation de sols intéressant le secteur considéré pour une durée de 10 ans ;
- D'indiquer qu'en vertu de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant un mois ainsi que dans la commune concernée et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- D'autoriser le président à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents relatifs à cette fin.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 18 octobre 2013 par la Région Ile-de-France et par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

**VU** le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014 par délibération n° CR 36-14 du Conseil Régional d'Ile-de-France,

**VU** le contrat de projets Etat Région d'Ile-de-France 2015-2020 voté par l'assemblée régionale le 18 juin 2015 et signé le 9 juillet 2015,

**VU** l'approbation du DOCP par délibération n°2019/140 d'Ile-de-France Mobilités le 17 avril 2019,

**VU** la délibération du Conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités n°2019/501 du 12 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2016\_05\_12\_15 en date du 12 mai 2016 approuvant les premiers périmètres d'enjeu communautaire dont celui de Mantes-la-Jolie sur le secteur de la gare,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_17\_09\_28\_13 en date du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme les opérations d'aménagement du quartier de la gare de Mantes-la-Jolie,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2020-09-24\_02 en date du 24 septembre 2020 approuvant le Schéma de Principe du Pôle d'échanges multimodal de Mantes-la-Jolie,

**VU** l'avis favorable émis par la commission n°4 « Mobilités Durables et Voiries » consultée le 09 novembre 2020,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : DECIDE** de prendre en considération le projet de développement du quartier de gare de Mantes-la-Jolie dont le périmètre est joint en annexe à la présente délibération et correspondant au Périmètre d'Intérêt Communautaire, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le périmètre d'étude défini à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme permettant de surseoir à statuer sur toute demande d'occupation de sols intéressant le secteur considéré pour une durée de 10 ans.

**ARTICLE 3 : INDIQUE** qu'en vertu de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant un mois ainsi que dans la commune concernée et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents relatifs à cette fin.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : **26/11/2020**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **24/11/2020**

Exécutoire le : **26/11/2020**

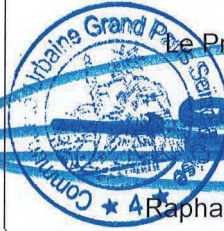
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification  
voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Aubergenville, le 19 novembre 2020

Le Président,



Raphaël COGNET

Annexe :

Plan du PIC du quartier de gare de Mantes-la-Jolie correspondant au périmètre de projet pris en considération

— PIC

