

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 15/04/2021

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 09 avril 2021, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Raphaël COGNET, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

### **QUARTIER DE GARE EPONE-MEZIERES : EXTENSION DU PERIMETRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET SURSIS A STATUER**

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 09/04/2021	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 22/04/2021	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> Cécile ZAMMIT-POPESCU
--	---	---

### **Etaient présents**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BISCHEROUR Albert, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DEBRAY-GYRARD Annie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL HAIMER Khattari, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LAVANCIER Sébastien, LEBOUIC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, 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, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile

Formant la majorité des membres en exercice (107 présents / 141 conseillers communautaires).

### **Absent(s) représenté(s) : 26**

BERTRAND Alain (donne pouvoir à POYER Pascal), BLONDEL Mireille (donne pouvoir à GIRAUD Lionel), CONTE Karine (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), DE PORTES Sophie (donne pouvoir à JAUNET Suzanne), DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à LEFRANC Christophe), DOS SANTOS Sandrine (donne pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan), EL ASRI Sabah (donne pouvoir à DAMERGY Sami), FAVROU Paulette (donne pouvoir à DAZELLE François), GRIMAUD Lydie (donne pouvoir à MEUNIER Patrick), HAMARD Patricia (donne pouvoir à BISCHEROUR Albert), HERZ Marc (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), JOREL Thierry (donne pouvoir à FONTAINE Franck), LAVIGOGNE Jacky (donne pouvoir à DI BERNARDO Maryse), LEMARIE Lionel (donne pouvoir à JOSSEAUME Dominique), MACKOWIAK Ghyslaine (donne pouvoir à ROULOT Eric), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à CALLONNEC Gaël), MERY Philippe (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), MONNIER Georges (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), PELATAN Gaëlle (donne pouvoir à COLLADO Pascal), REBREYEND Marie-Claude (donne pouvoir à BROUSSE Laurent), REYNAUD-LEGER Jocelyne (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), SIMON Josiane (donne pouvoir à MOUTENOT Laurent), SMAANI Aline (donne pouvoir à LEFRANC Christophe), VOILLOT Bérengère (donne pouvoir à AOUN Cédric), VOYER Jean-Michel (donne pouvoir à LÉCOLE Gilles), ZUCCARELLI Fabrice (donne pouvoir à OLIVIER Sabine)

**Absent(s) non représenté(s) : 8**

ANCELOT Serge (absent excusé), AUJAY Nathalie (absent excusé), BRUSSEAU Pascal (absent excusé), CHARNALLET Hervé (absent excusé), LANGLOIS Jean-Claude (absent excusé), LE GOFF Séverine (absent excusé), MAUREY Daniel (absent excusé), OURS-PRISBIL Gérard (absent excusé)

**128 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain représenté(e) par POYER Pascal, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille représenté(e) par GIRAUD Lionel, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie représenté(e) par JAUNET Suzanne, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle représenté(e) par LEFRANC Christophe, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine représenté(e) par CHAMPAGNE Stéphan, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah représenté(e) par DAMERGY Sami, EL HAIMER Khattari, FAVROU Paulette représenté(e) par DAZELLE François, FONTAINE Franck, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie représenté(e) par MEUNIER Patrick, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia représenté(e) par BISCHEROUR Albert, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc représenté(e) par ZAMMIT-POPESCU Cécile, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry représenté(e) par FONTAINE Franck, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky représenté(e) par DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel représenté(e) par JOSSEAUME Dominique, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine représenté(e) par ROULOT Eric, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTIN Nathalie représenté(e) par Pouvoir (sans nom), MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe représenté(e) par GRIS Jean-Luc, 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, PELATAN Gaëlle représenté(e) par COLLADO Pascal, 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 représenté(e) par BROSSE Laurent, REYNAUD-LEGER Jocelyne représenté(e) par GRIS Jean-Luc, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SIMON Josiane représenté(e) par MOUTENOT Laurent, SMAANI Aline représenté(e) par LEFRANC Christophe, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère représenté(e) par AOUN Cédric, VOYER Jean-Michel représenté(e) par LÉCOLE Gilles, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice représenté(e) par OLIVIER Sabine

**0 CONTRE****0 ABSTENTION****5 NE PREND PAS PART :**

CHARBIT Jean-Christophe, FORAY-JEAMMOT Albane, JAMMET Marc, NEDJAR Djamel, SATHOUD Innocente Félicité

# EXPOSÉ

Le projet ferroviaire EOLE, d'un montant de plus de 4 Mds € (quatre-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.

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 intensifier les quartiers autour des gares concernées.

Cette stratégie, portée par la Communauté urbaine en partenariat étroit avec les communes concernées, notamment Epône et Mézières-sur-Seine, est concordante avec celle de l'Etat, du Département des Yvelines et de la Région Île-de-France qui a précisé dans le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) l'enjeu d'intensification urbaine autour des gares. A Epône-Mézières, comme autour de la plupart des gares EOLE, un périmètre d'intérêt communautaire (PIC) a été créé (plan correspondant annexé à la présente délibération).

Les opérations d'aménagement du quartier de gare d'Epône-Mézières ont ainsi été déclarées d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire n° CC\_17\_09\_28\_13 du 28 septembre 2017.

Cependant, l'évolution du projet de quartier de gare d'Epône-Mézières rend nécessaire l'extension de ce périmètre.

En effet, le travail sur le projet urbain du quartier de gare d'Epône-Mézières a abouti à un plan-guide qui permet d'envisager de passer en phase opérationnelle. Pour autant, il ressort de l'approfondissement des études :

- d'une part, que l'exutoire de la zone d'activités économiques (ZAE) de la couronne des prés, sur lequel le quartier de gare se rejette aujourd'hui, n'est pas conforme à la loi sur l'eau et ne peut être régularisé dans les délais prévus pour la réalisation du projet. Afin de tenir le calendrier de travaux pour une livraison concomitante à l'arrivée d'EOLE, il est proposé de créer une extension à l'exutoire existant vers la Mauldre. Cette intervention nécessiterait une extension du PIC à l'est sur la ZAE de la couronne des prés.
- d'autre part, que les objectifs du projet inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteurs à enjeux métropolitains du PLUI de la Communauté urbaine comportent des orientations qui dépassent les abords immédiats de la gare et le périmètre du PIC, notamment :
  - « la transformation de la RD113 en boulevard urbain », « prérequis indispensable à la confortation des centres-bourgs et à la création d'une nouvelle centralité d'échelle métropolitaine » ;
  - « la confortation du tissu pavillonnaire situé au sud de la RD 113. De part et d'autre de la RD113 le front bâti sera recomposé, participant à la requalification de la route départementale. En rives sud, les opérations nouvelles veilleront à une insertion qualitative des constructions permettant d'assurer la transition avec le tissu pavillonnaire ».

Ces points sont ressortis de la concertation préalable organisée du 14 novembre 2020 au 21 février 2021.

Le secteur au sud de la RD113 aux abords du pôle gare étant essentiel à la réalisation des objectifs du projet tels que définis à l'OAP, il s'avère nécessaire d'inclure également ce secteur dans l'extension du périmètre d'intérêt communautaire pour le projet de quartier de gare.

Un plan du nouveau périmètre d'intérêt communautaire (PIC) est annexé à la présente délibération. L'extension du périmètre objet de la présente délibération rend nécessaire la modification de la délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire des opérations d'aménagement. Cette modification ne peut être obtenue qu'à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés du Conseil communautaire.

En outre, pour les besoins de ce projet, l'extension du périmètre d'intérêt communautaire rend consécutivement nécessaire l'extension du périmètre pris en considération pour la mise à l'étude du quartier de gare d'Epône-Mézières au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, afin de ne

pas rendre plus onéreuse sa réalisation, sur l'ensemble du secteur concerné par le périmètre d'intérêt communautaire tel qu'étendu par la présente délibération. L'extension du périmètre d'étude sera de dix ans à compter de son entrée en vigueur.

L'instauration d'un périmètre d'étude prévue par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Sur ce fondement, et afin de préserver l'avenir de ce quartier dans un contexte de forte pression foncière générée par le projet EOLE, et pour ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, le Président, par décision du 25 juin 2020, a pris en considération la mise à l'étude du quartier de gare d'Epône-Mézières au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du secteur concerné, à savoir sur l'intégralité du périmètre d'intérêt communautaire. Il convient donc d'étendre ce périmètre d'étude et le sursis à statuer à l'ensemble du périmètre déclaré d'intérêt communautaire qui sera applicable pour une durée de dix ans à compter de son entrée en vigueur.

Pour gagner en efficacité dans la conduite de cette opération d'aménagement, il conviendrait de donner délégation au Président pour établir et approuver la composition des dossiers réglementaires, y compris l'étude d'impact dans le cadre de l'évaluation environnementale, ainsi que pour solliciter toutes les autorisations administratives associées prévues au code de l'urbanisme et au code de l'environnement et mener les procédures afférentes, notamment les autorisations environnementales et les examens au cas par cas (y compris l'approbation du dossier de dérogation qui sera présenté à l'instruction de l'autorité environnementale dans le cadre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement au titre des ouvrages communautaires), préalables aux éventuelles modifications ou mise en compatibilité du PLUI qui seraient rendues nécessaires par le projet.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'extension du périmètre d'intérêt communautaire, relatif au quartier de la gare Epône-Mézières, à l'est sur une portion de la zone d'activités économiques de la couronne des prés et sur les îlots au sud de la RD113 entre cette dernière et les rues de la Vallée et des Deux frères Laporte, tel que représenté sur le plan annexé à la présente délibération,
- de modifier en conséquence la délibération du Conseil communautaire n° CC\_17\_09\_28\_13 du 28 septembre 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire des équipements culturels, socioculturels, socioéducatifs et sportifs et des opérations d'aménagement,
- d'approuver l'extension du périmètre pris en considération pour la mise à l'étude du quartier de gare d'Epône-Mézières au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du secteur concerné par le périmètre d'intérêt communautaire tel qu'étendu par la présente délibération aux fins de pouvoir surseoir à statuer sur toute demande d'occupation de sols intéressant le secteur considéré,
- de préciser que l'extension du périmètre d'étude, visée ci-avant, est instituée pour une durée de dix ans, à compter de son entrée en vigueur,
- de préciser qu'en vertu de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine ainsi que dans les communes concernées, et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- de donner délégation au Président pour établir et approuver la composition des dossiers réglementaires y compris l'étude d'impact dans le cadre de l'évaluation environnementale, ainsi que pour solliciter toutes les autorisations administratives associées prévues au code de l'urbanisme et au code de l'environnement et mener les procédures afférentes, notamment les autorisations environnementales et les examens au cas par cas (y compris l'approbation du dossier de dérogation qui sera présenté à l'instruction de l'autorité environnementale dans le cadre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement au titre des ouvrages communautaires), préalables aux éventuelles modifications ou mises en compatibilité du PLUI et rendues nécessaires par le projet,
- d'autoriser le Président à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents afférents.

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

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-10,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 424-1 et R. 424-24,

VU le code de l'environnement et notamment son article L.411-2,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC\_17\_09\_28\_13 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 d'Epône-Mézières,

VU la délibération du Conseil communautaire CC\_2020-01-16\_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et mis à jour le 10 mars 2020,

VU la décision du Président DEC2020\_531 du 25 juin 2020 prenant en considération la mise à l'étude du projet de quartier de gare et l'instauration d'un périmètre d'étude permettant l'opposabilité d'un sursis à statuer,

VU le plan ci-annexé,

VU l'avis favorable émis par la commission n°4 « Mobilités Durables et Voiries » consultée le 6 avril 2021,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'extension du périmètre d'intérêt communautaire relatif au quartier de la gare Epône-Mézières, à l'est sur une portion de la zone d'activités économiques de la couronne des prés et sur les îlots au sud de la RD113 entre cette dernière et les rues de la Vallée et des Deux frères Laporte, tel que représenté sur le plan annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : MODIFIE** en conséquence la délibération du Conseil communautaire n° CC\_17\_09\_28\_13 du 28 septembre 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire des équipements culturels, socioculturels, socioéducatifs et sportifs et des opérations d'aménagement.

**ARTICLE 3 : APPROUVE** l'extension du périmètre pris en considération pour la mise à l'étude du quartier de gare d'Epône Mézières au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du secteur concerné par le périmètre d'intérêt communautaire tel qu'étendu par la présente délibération aux fins de pouvoir sursoir à statuer sur toute demande d'occupation de sols intéressant le secteur considéré.

**ARTICLE 4 : PRECISE** que l'extension du périmètre d'étude visée à l'article 3 est instituée pour une durée de dix ans à compter de son entrée en vigueur.

**ARTICLE 5 : PRECISE** 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 pendant un mois ainsi que dans les communes concernées, et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 6 : DONNE DELEGATION** au Président pour établir et approuver la composition des dossiers réglementaires y compris l'étude d'impact dans le cadre de l'évaluation environnementale, ainsi que pour solliciter toutes les autorisations administratives associées prévues au code de l'urbanisme et au code de l'environnement et mener les procédures afférentes, notamment les autorisations environnementales et les examens au cas par cas (y compris l'approbation du dossier de dérogation qui sera présenté à l'instruction de l'autorité environnementale dans le cadre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement au titre des ouvrages communautaires), préalables aux éventuelles modifications ou mise en compatibilité du PLUi et rendues nécessaires par le projet.

**ARTICLE 7 : AUTORISE** le Président à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents afférents.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : **21/04/2021**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **22/04/2021**

Exécutoire le **22/04/2021**

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

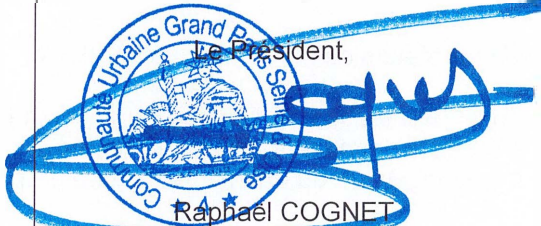
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

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 15 avril 2021

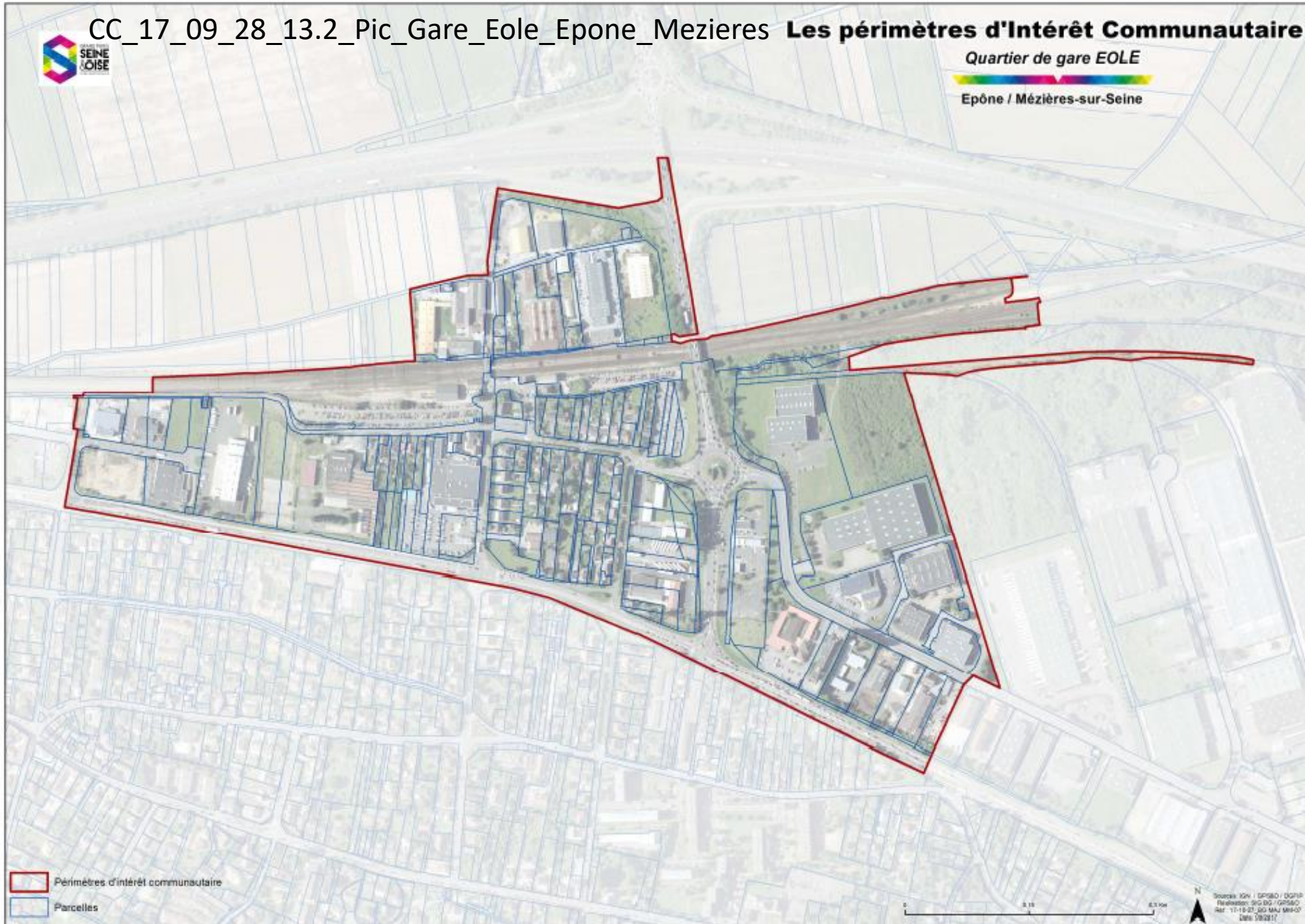
Le Président,  
  
Raphaël COGNET




Quartier de gare EOLE



Epône / Mézières-sur-Seine



-  Périmètres d'intérêt communautaire
-  Parcelles

0 5 10 15 20



Source: IGN / IGNBD / IGNP  
Réalisation: SG-EG / G2S&C  
dat: 11-10-01, 01 MAJ 08-07  
DMS: 08/2017



-  Nouveau Périmètre d'Intérêt Communautaire proposé pour délibération
-  parcelles