

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

PROJET DE REQUALIFICATION DU SECTEUR « GROSSE PIERRE » A VERNOUILLET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 09/04/2021	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 22/04/2021	<u>Secrétaire de séance</u> 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, 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, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LAVANCIER Sébastien, LEMBOUC 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 (105 présents / 141 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 27

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), FONTAINE Franck (donne pouvoir à LITTIÈRE Mickaël), GRIMAUD Lydie (donne pouvoir à MEUNIER Patrick), HAMARD Patricia (donne pouvoir à BISCHEROUR Albert), HERZ Marc (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), KHARJA Latifa (donne pouvoir à KERIGNARD Sophie), 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) : 9

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

129 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, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, 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 représenté(e) par LITTIÈRE Mickaël, FORAY-JEAMMOT Albane, 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, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa représenté(e) par KERIGNARD Sophie, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky représenté(e) par DI BERNARDO Maryse, LEBOUIC 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 CALLONNEC Gaël, 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, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, PELATAN Gaëlle représenté(e) par COLLADO Pascal, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelynne, 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, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane représenté(e) par MOUTENOT Laurent, SMAANI Aline représenté(e) par LEFRANC Christophe, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT 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****3 NE PREND PAS PART :**

BOUDET Maurice, JAMMET Marc, OLIVIER Sabine

EXPOSÉ

Le périmètre d'intérêt communautaire de Vernouillet-Verneuil est situé le long de la Seine et comprend deux gares EOLE. Au sein de ce périmètre, le quartier « grosse pierre » à Vernouillet est un secteur d'activités déqualifié en bords de Seine composé :

- d'une zone commerciale vieillissante comprenant notamment le centre commercial Val de Seine ;
- d'un tissu de pavillons, de petites activités, de parcelles vacantes et de bâtiments abandonnés ;
- de grandes friches industrielles polluées : MATRAX (1,3 hectare) et ETERNIT sur un terrain de plus de 20 hectares au Sud de la zone et situé en partie à Triel-sur-Seine.

La requalification de la zone est nécessaire pour apporter une plus grande valeur ajoutée aux activités sur le site et recréer une qualité urbaine et paysagère sur les bords de Seine en lien avec l'arrivée prochaine du RER E sur le territoire.

Dans ce secteur, la friche industrielle polluée dite « ETERNIT », d'une surface de plus de 20 hectares, est l'une des dernières grandes réserves foncières de la Communauté urbaine pouvant permettre le développement à court terme d'une offre dédiée aux activités économiques. Le recyclage urbain de cette friche doit cependant être inclus dans le périmètre plus large de requalification du quartier « grosse pierre », en incluant le périmètre autour de la rue de la grosse pierre.

L'aménagement futur du secteur est conditionné par la prise en compte de contraintes importantes : la pollution des sols et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Ces contraintes nécessitent de planifier un développement à l'échelle du quartier dans son ensemble, afin d'aboutir à un projet de requalification qualitatif et économiquement viable.

Cet objectif de requalification est conforme aux ambitions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et des orientations d'aménagement particulières métropolitaines « les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel », lesquels prévoient l'intensification urbaine du secteur mixte, habitat et activités économiques du secteur « grosse pierre », ainsi que la requalification d'ETERNIT dans une perspective d'accueil de nouvelles activités économiques.

Des études préliminaires ont été réalisées sur le secteur « grosse pierre » ces dernières années. Il convient aujourd'hui de lancer une étude pré-opérationnelle permettant de préciser la programmation, de déterminer les coûts d'opération et de décider des suites à donner. La Communauté urbaine souhaite engager cette étude cette année.

En parallèle, une nouvelle convention d'intervention foncière sera signée avec l'Etablissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et la commune.

Un périmètre d'étude, au sens de l'article de L. 424-1 du code de l'urbanisme, a été instauré par arrêté préfectoral en 2015. Dans ce périmètre, l'autorité compétente peut surseoir à statuer, lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude complémentaire correspondant au périmètre du projet global. Le plan dudit périmètre est annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de prendre en considération le projet de requalification du secteur « grosse pierre » à Vernouillet dont le périmètre, joint en annexe à la présente délibération, est inclus dans le 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 des sols intéressant le secteur considéré pour une durée de dix 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 pendant un mois ainsi que dans la commune concernée, et que 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 l'arrêté préfectoral n°2015 218-0002 prenant en considération la mise à l'étude du projet de restructuration urbaine du secteur « de la grosse pierre » à Vernouillet et Triel-sur-Seine dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2016_05_12_15 du 12 mai 2016 approuvant les premiers périmètres d'enjeu communautaire dont celui à Verneuil-sur-Seine, Vernouillet et Triel-sur-Seine, le secteur de la gare, mais également le quartier limitrophe du parc, le secteur « de la grosse pierre » et le secteur de bord de Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_17_09_28_13 du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire les opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dans le périmètre du quartier de gare de Verneuil-Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC _20_01_16 010 du 16 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine,

VU le plan ci-annexé,

VU l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 7 avril 2021,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DECIDE de prendre en considération le projet de requalification du secteur « grosse pierre » à Vernouillet dont le périmètre est joint en annexe à la présente délibération.

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 dix 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 pendant un mois, ainsi que dans la commune concernée, et que 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 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

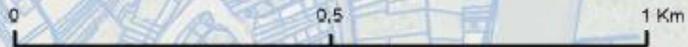
Aubergenville, le 15 avril 2021

Le Président,



Raphaël COGNET

-  PIC Vernouillet-Verneuil
-  Périmètre d'étude



Sources: IGN / GPS&O / DGFIP
Réalisation: SIG BG / GPS&O
Réf: 17-10-27_BG MAJ MM-08
Date: 09/2017



PRÉFET DES YVELINES

Direction Départementale des
Territoires

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2015 218-0002

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

Le Préfet des Yvelines,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE :

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

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

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

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

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

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

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

Versailles, le 6 Août 2015

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



Pour le Préfet, Le Secrétaire général, Le Secrétaire général

Julien C. LES

VILLE DE VERNOUILLET
78540

Délibération N° 2014-098

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

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

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

ABSENTS EXCUSES : Néant

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme Hélène BRIOIX FEUCHET

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

Rapporteur : Julien GRIMLER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



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

