

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 24/09/2020

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 18 septembre 2020, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Raphaël COGNET, Président.

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 18/09/2020	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 01/10/2020	<u>Secrétaire de séance</u> Cécile ZAMMIT-POPESCU
---	--	--

OBJET DE LA DELIBERATION

CREATION DE LA ZAC MANTES INNOVAPARC A BUCHELAY : AVIS DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Etaient présents

ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DUBOIS Christel, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, 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, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LEBouc Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, 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, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURSPRISBIL Gérard, OUTREMAN Alain, 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, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (121 présents / 141 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 15

AIT Eddie (donne pouvoir à BARRON Philippe), AOUN Cédric (donne pouvoir à VOILLOT Bérengère), BEDIER Pierre (donne pouvoir à COGNET Raphaël), BROSSE Laurent (donne pouvoir à PRELOT Charles), DAMERGY Sami (donne pouvoir à EL ASRI Sabah), DELRIEU Christophe (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), DOS SANTOS Sandrine (donne pouvoir à JAUNET Suzanne), JOREL Thierry (donne pouvoir à FONTAINE Franck), KOEING FILISIKA Honorine (donne pouvoir à DIOP Dieynaba), LEPINTE Fabrice (donne pouvoir à LAVIGOGNE Jacky), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), MAUREY Daniel (donne pouvoir à MARTINEZ Paul), MULLER Guy (donne pouvoir à MOREAU Jean-Marie), NICOT Jean-Jacques (donne pouvoir à MONNIER Georges), PELATAN Gaëlle (donne pouvoir à COLLADO Pascal)

Absent(s) non représenté(s) : 5

ANCELOT Serge (absent excusé), DUMOULIN Cécile (absent excusé), EL HAIMER Khattari (absent excusé), NEDJAR Djamel (absent excusé), REYNAUD-LEGER Jocelyne (absent excusé)

125 POUR :

AIT Eddie représenté(e) par BARRON Philippe, ALAVI Laurence, AOUN Cédric représenté(e) par VOILLOT Bérengère, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEDIER Pierre représenté(e) par COGNET Raphaël, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent représenté(e) par PRELOT Charles, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DELRIEU Christophe représenté(e) par ZAMMIT-POPESCU Cécile, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DUBOIS Christel, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, 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 représenté(e) par FONTAINE Franck, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine représenté(e) par DIOP Dieynaba, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LEBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice représenté(e) par LAVIGOGNE Jacky, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, 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, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MULLER Guy représenté(e) par MOREAU Jean-Marie, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques représenté(e) par MONNIER Georges, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, 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, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE

5 ABSTENTION :

GUIDECOQ Christine, JAMMET Marc, MARTIN Nathalie représenté(e) par GUIDECOQ Christine, NAUTH Cyril, OUTREMAN Alain

6 NE PREND PAS PART :

BOUDET Maurice, CALLONNEC Gaël, DAMERGY Sami représenté(e) par EL ASRI Sabah, DOS SANTOS Sandrine représenté(e) par JAUNET Suzanne, MOUTENOT Laurent, VOYER Jean-Michel

EXPOSÉ

Située au cœur du Mantois, à proximité immédiate de l'A13 et de la gare de Mantes-la-Jolie, la ZAC de « Mantes Innovaparc » occupe un emplacement stratégique au sein d'un bassin de vie résidentiel dynamique et d'un territoire économique majeur.

Les grands projets de transports régionaux (EOLE notamment) sont sur le point de renforcer considérablement son rayonnement et offriront les moyens à la ZAC de capter une activité économique porteuse de valeur ajoutée, mais aussi d'améliorer les équilibres sociaux-économiques du territoire.

La création de la ZAC de Mantes Innovaparc relève de la compétence de l'Etat car située à l'intérieur de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval (L. 311-1 et R 102-3 du code de l'urbanisme).

Cette ZAC a été créée en 1998 par arrêté préfectoral. D'une superficie de 38ha, elle prévoyait la réalisation d'une programmation de 100 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette destinée au développement économique du Mantois.

Le 28 juin 2013, la ZAC de Mantes Innovaparc a été modifiée par arrêté préfectoral. Son périmètre a été étendu pour passer de 38 à 58 ha. L'objectif était de connecter le projet de cette ZAC d'une part au secteur sud de la ZAC « Mantes Université » et d'autre part, au quartier des Brouets situé sur la Commune de Mantes-la-Ville.

Néanmoins, après l'extension du périmètre de la ZAC de Mantes Innovaparc, et avec l'appui d'une agence spécialisée en matière d'urbanisme, une réflexion a été menée entre l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), la Communauté Urbaine et la Commune de Buchelay afin de concevoir les modalités de transition urbaine de ce projet en continuité notamment avec le projet de ZAC de Mantes Université.

Ce travail de réflexion s'est traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine, approuvé par délibération du Conseil communautaire du 16 janvier 2020, par un nouveau zonage, à savoir la création d'une nouvelle Zone à urbaniser dénommée « Mantes Innovaparc » (AUM et AUMa). Cette zone est à vocation mixte mêlant logement et activité.

Une nouvelle programmation sur ce site de 58 ha a été finalement établie. En vue de la création à terme de 2 500 emplois, elle consiste en la réalisation :

- de 33 500 m² de surface de plancher d'équipements et de logements (en lieu et place d'une programmation de 10 000 m² de surface de plancher, prévue par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2013) et
- de 170 000 m² de surface de plancher d'activités et de bureaux

On peut estimer à 1 400 le nombre d'équivalents habitants générés par les 23 500 m² de surface de plancher d'équipements et de logements supplémentaires.

Le schéma directeur d'assainissement a estimé à 97 000 habitants la population raccordée sur la station de Rosny-sur-Seine à l'horizon 2020. En 1999, la population raccordée était de 82 000 habitants, au dernier recensement connu elle est de 88 000 habitants.

La modification du programme est donc compatible avec la station d'épuration de la Communauté urbaine dès lors que la ZAC Mantes université et les autres programmes immobiliers ne génèrent pas une population supérieure à 9 000 habitants.

La modification de la programmation a rendu nécessaire la révision, pour une seconde fois, des procédures réglementaires encadrant la ZAC.

Un nouveau dossier de création de la ZAC prenant en compte l'ensemble de ces évolutions devrait par conséquent être prochainement déposé par l'EPAMSA (aménageur) auprès des services de l'Etat.

Dans ce contexte, l'EPAMSA a approuvé le bilan de concertation préalable à la modification de la ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay par délibération de son Conseil d'administration en date du 2

décembre 2019 puis le dossier de création de cette ZAC modifiée, par délibération du Conseil d'administration du 6 mars 2020.

Dans le cadre de la procédure de création/ modification de la ZAC de Mantes Innovaparc, l'EPAMSA a sollicité l'avis de la Communauté urbaine par lettre réceptionnée le 15 juillet 2020.

En application de l'article R. 311-4 du code de l'urbanisme, la Communauté urbaine dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis à compter de la date de réception du dossier de création de la ZAC.

Conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création/modification de la ZAC de Mantes Innovaparc, ci-annexé, comprend :

- I. Un rapport de présentation,
- II. Un plan de situation,
- III. Un plan de délimitation du périmètre de ZAC,
- IV. L'étude d'impact et ses annexes,
- V. Le régime au regard de la taxe d'aménagement.

En outre, l'avis de la Communauté urbaine intéressée par le projet de création de la ZAC de Mantes Innovaparc a été sollicité au titre de l'évaluation environnementale, par lettre du Service Urbanisme et réglementation de la Direction départementale des territoires en date du 12 août 2020, en application des articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement.

La Communauté urbaine dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis au titre de l'évaluation environnementale.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- III. D'émettre un avis favorable à la création de la ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay, en application de l'article R. 311-4 du code de l'urbanisme (dossier de création de la ZAC ci-annexé),
- IV. D'émettre un avis favorable au titre d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay, en application des articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement
- v. D'autoriser le Président à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à signer tous actes, pièces et documents afférents.

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles, L. 311-1, R. 102-3 et R. 311- 4,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7,

VU le décret n°96-325 du 10 avril 1996 modifié portant création de l'Etablissement public d'aménagement du Mantois-Seine aval (EPAMSA),

VU les statuts de la Communauté Urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n° 98149/DUEL du 28 juillet 1998 portant création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « des Meuniers » à Buchelay et approbation du PAZ,

VU la délibération en date du 24 octobre 2011 du conseil d'administration de l'EPAMSA relative au projet de modification de la ZAC « des Meuniers », dite « Mantes Innovaparc », à Buchelay portant sur les objectifs poursuivis et approuvant les modalités de la concertation,

VU la délibération en date du 26 mars 2012 par laquelle le conseil d'administration de l'EPAMSA a approuvé le bilan de la concertation de la ZAC « Mantes Innovaparc » à Buchelay,

VU la délibération en date du 26 mars 2012 par laquelle le conseil d'administration de l'EPAMSA a approuvé le dossier de création de la ZAC « Mantes Innovaparc » à Buchelay,

VU la délibération en date du 28 mai 2013 du conseil communautaire de l'ancienne Communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY) émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC « Mantes Innovaparc » à Buchelay,

VU l'arrêté préfectoral n° 2013179-0024 du 28 juin 2013 portant modification de la ZAC « des Meuniers » dite « Mantes Innovaparc » à Buchelay,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPAMSA du 5 mars 2018 relative à la modification de la ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay, aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation préalable,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPAMSA du 2 décembre 2019 approuvant le bilan de concertation préalable à la modification de la ZAC de Mantes Innovaparc, à Buchelay

VU la délibération du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 approuvant le PLU intercommunal de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPAMSA du 6 mars 2020 approuvant le dossier de création modifiant la ZAC de « Mantes Innovaparc », à Buchelay

VU la lettre de l'EPAMSA en date du 9 juillet 2020 sollicitant l'avis de la Communauté urbaine sur la modification du dossier de la ZAC de « Mantes Innovaparc » à Buchelay, en application de l'article R 311-4 du Code de l'urbanisme,

VU la lettre du Service Urbanisme et Réglementation de la Direction départementale des territoires en date du 12 août 2020 sollicitant l'avis de la Communauté urbaine au titre des articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement ;

VU le dossier de création de la ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay, ci-annexé, comprenant le rapport de présentation, le plan de situation, le plan de délimitation du périmètre de la ZAC, l'étude d'impact et ses annexes ainsi que le régime au regard de la taxe d'aménagement,

VU l'avis favorable de la commission n°2 « Attractivité du territoire, développement économique, agriculture, enseignement supérieur, recherche, innovation, sport, tourisme, culture, projets et grands équipements, numérique, emploi » consultée le 15 septembre 2020,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable à la création de la ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay, en application de l'article R 311-4 du code de l'urbanisme (**cf annexe**),

ARTICLE 2 : EMET un avis favorable au titre d'évaluation environnementale au projet de création de la ZAC de Mantes Innovaparc, à Buchelay, en application des articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement,

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à signer tous actes, pièces et documents afférents.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	01 OCT. 2020
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	29 SEP. 2020
Exécutoire le :	01 OCT. 2020
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>	

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 24 septembre 2020

Le Président,

Raphaël COGNET

