

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

<i>Date de convocation</i> Le 16 septembre 2020	<b>Séance ordinaire du 24 septembre 2020</b> Ouverture à 20 heures 15 Présidence de Monsieur Paul MARTINEZ, Maire						
<i>Date d'affichage</i> Le 18 septembre 2020	<b>Présents :</b> Mmes et Mrs MARTINEZ, TREMBLAY, FAYOLLE, ALZAR, AMARA, OULHACI, DECHÂTRETTE, MUSSARD, BOUKHTAM, MILON, DETLING, DEFESNE Alain, MONTFERME, TALEB, GOMIS, GUYON, LOPIN, CARDINET, DEFRESNE Amélie, MILANO et CHARINI.						
<i>Nombre de Conseillers</i>	<b>Excusés :</b> Mme MOREL procuration à Mr ALZAR						
<table border="1"><tr><td>En exercice</td><td>23</td></tr><tr><td>Présents</td><td>21</td></tr><tr><td>Votants</td><td>22</td></tr></table>	En exercice	23	Présents	21	Votants	22	<b>Absents :</b> Mr BICHBICHE
En exercice	23						
Présents	21						
Votants	22						
<b>Objet :</b>  <b><u>AVIS SUR LE DOSSIER DE CREATION MODIFIE DE LA ZAC MANTES INNOVAPARC</u></b>	Monsieur Mattéo MILANO a été élu secrétaire						

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Meuniers dite « Mantes Innovaparc » a été créée par arrêté préfectoral en 1998. D'une superficie de 38 Ha, elle permettait la réalisation d'une programmation de 100 000 m<sup>2</sup> de *Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)* destinée au développement économique du Mantois.

En date du 28 juin 2013, la ZAC « Mantes Innovaparc » a été modifiée par arrêté préfectoral. Le périmètre de la ZAC a été étendu de 38 à 58 ha, permettant ainsi de connecter le projet au secteur sud de la ZAC Mantes Université au quartier des Brouets situé sur la Commune de Mantes-La-Ville. La programmation globale prévisionnelle permettait la réalisation d'environ 170 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités et de bureaux, ainsi que d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des équipements et du logement.

Une réflexion a été menée en 2016, avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & oise (CU GPSeO) et la commune de Buchelay, afin d'améliorer les transitions urbaines entre l'existant (le quartier des Brouets à Mantes la ville et le quartier des Meuniers à Buchelay), le secteur sud de la ZAC Mantes Université et la ZAC Mantes Innovaparc.

Les premières hypothèses de travail ont abouti à plusieurs scénarii pensés par l'urbaniste de l'opération délimitant un secteur « mixte » mêlant logements et activités.

REÇU EN PREFECTURE

Le 01/10/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-217801182-20200925-XIV\_VI\_2020

... / ...

Signé électroniquement  
Par Paul Martinez  
Le 01/10/2020 à 09h19  
via www.e-parapheurs.com

Ainsi de manière partenariale, il a été décidé de traduire réglementairement ces évolutions de programme lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui a été menée tout au long de l'année 2017. Cela s'est transcrit, par la création d'un nouveau zonage « AUma » permettant de mixer logements et activités, ainsi que par la création d'une « Orientation d'Aménagement Programmée » (OAP).

Cette nouvelle réglementation autorise, sur une partie du périmètre de la ZAC, la réalisation de 40 % maximum de logements avec le maintien d'un minimum de 60 % d'activités. Cela porte le nombre de m<sup>2</sup> de logements autorisés à 33 500 m<sup>2</sup> contre 10 000 m<sup>2</sup> dans la programmation actuelle de la ZAC .

Depuis 2017, la CU GPS&O a élaboré un PLUi, applicable à l'ensemble du territoire de la GPS&O et qui a été approuvé le 16 janvier 2020. L'enquête publique avait abouti à un avis favorable de la commission d'enquête. Ce PLUI, notamment en ce qui concerne la ZAC, a été élaboré conjointement avec l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) et reprend, voire précise, l'ensemble des dispositions spécifiques à la ZAC, arrêtées dans le cadre de la révision du PLU de 2017.

Il a été considéré que ces évolutions de programme constituaient une modification substantielle de l'opération Mantes Innovaparc. Cela nécessite donc la révision des procédures réglementaires encadrant la ZAC et suppose, sur le plan juridique, la modification du dossier de création de 2013.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles M 321-14 à L 32128, R\*321-1 à R\*321-6 et R\*321-8 à R\*321-22,

Vu le décret n°96-325 du 10 avril 1996 portant création de l'Etablissement public, modifié par les décrets n°2002-837 du 03 mai 2002, n°2007-776 du 10 mai 2007 et n°2017-838 du 5 mai 2017.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R 311-12 et L 300-2, L 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à la modification et à la création de la ZAC,

Vu l'arrêté du Préfet des Yvelines du 28 juillet 1998 portant création de la ZAC Des Meuniers à BUCHELAY,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMSA, en date du 25 octobre 2011, relative au projet de création d'une ZAC Mantes Innovaparc à Buchelay, portant sur les objectifs poursuivis et approuvant les modalités de concertation, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPAMSA, en date du 26 mars 2012 approuvant le bilan de la concertation, et le dossier de création de la ZAC Mantes Innovaparc,

Vu l'arrêté du Préfet des Yvelines du 28 juin 2013 portant modification de la ZAC des Meuniers, avec le changement de son nom en Mantes Innovaparc, l'extension de son périmètre et la modification de son programme,

Vu les courriers du Directeur de l'EPAMSA en date du 5 février 2018 sur le projet de concertation adressés à Monsieur le Maire de Buchelay et à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,



99\_DE-078-217801182-20200925-XIV\_VI\_2020

... / ...



Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMSA, en date du 5 mars 2018, relative au projet de modification du dossier de création de la ZAC Mantes Innovaparc, portant sur les objectifs poursuivis et approuvant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre chargée de la ville et du logement en date du 25 février 2019, portant nomination de M. Emmanuel MERCENIER en qualité de Directeur Général de l'EPAMSA

Vu la délibération N°2019/DEC/08 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, en date du 2 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable à la modification de la Zone d'Aménagement Concertée Mantes Innovaparc,

Conformément à l'article R 311-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de Monsieur Denis COURTOT, Directeur de l'EPAMSA en date du 7 juillet 2020, sollicitant l'avis du conseil municipal sur le dossier de création modifié de la ZAC Mantes Innovaparc, conformément à l'article R 311-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la demande d'avis de Monsieur Le Préfet des Yvelines en date du 12 août 2020 relatif au projet d'aménagement de la ZAC Mantes Innovaparc, conformément à l'article L 122-1 du code de l'Environnement,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité avec 22 voix pour** :

**Article 1er : D'émettre un avis favorable sur le dossier de création modifié de la ZAC MANTES INNOVAPARC**

**Article II :**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Article III**

Le Maire de BUCHELAY et le Directeur Général des Services sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Pour Extrait conforme,  
Le Maire,

**Publié le 25 septembre 2020**  
Rendu exécutoire- Loi du 2 mars 1982

