

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Conseil Communautaire

Date : 15/04/2021

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

Rapporteur : Pierre BEDIER

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 sursoir 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'Épône-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 Épône-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'Épône 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.