



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service des Territoires, de l'Aménagement
et de la Transition Écologique

Arrêté n° 78-2022-05-20-00005

**portant renouvellement et modification de périmètre
d'une zone d'aménagement différé
sur la commune de Magnanville**

Le préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et R.212-1 et suivants ;

Vu la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Île-de-France ;

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine-Aval ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 08-207/DDD du 12 décembre 2008 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Magnanville ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016152-0007 du 31 mai 2016 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Magnanville ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017201-0005 du 20 juillet 2017 portant modification d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Magnanville ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Magnanville en date du 5 mai 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) en date du 14 avril 2022 ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement » ;

Considérant que l'aménagement de l'Île-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant les objectifs du projet de territoire Seine Aval et notamment :

- l'accueil d'activités économiques nouvelles et diversifiées et l'amélioration du taux d'emploi qui constitue la première priorité,
- le développement de l'offre de logements, en facilitant les parcours résidentiels de la population présente et par l'accueil d'une population nouvelle, qui constitue un levier déterminant de la transformation du territoire,
- la mise en valeur de l'environnement favorisant le développement des loisirs et du tourisme ;

Considérant que le projet d'aménagement de la Seine Aval doit permettre le développement de projets sur ce territoire ;

Considérant que l'action foncière de moyen et long terme constitue une nécessité absolue pour réaliser ce développement territorial ;

Considérant que, compte tenu de la situation géographique stratégique de ce territoire, il convient de préserver les possibilités de choix d'aménagement et de maîtriser l'évolution des prix, sur des terrains présentant des potentiels du fait de leur localisation, de leurs possibilités de desserte ;

Considérant que la ZAD participe à cette action foncière en permettant de maîtriser l'évolution des prix fonciers, de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent et de constituer des réserves foncières ;

Considérant que le renouvellement de la ZAD de Magnanville est justifié pour poursuivre le projet d'aménagement de l'ensemble de la Seine Aval ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1 - Renouvellement et modification de périmètre de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n° 08-207/DDD du 12 décembre 2008, renouvelée par arrêté préfectoral n° 2016152-0007 du 31 mai 2016 et modifiée par arrêté préfectoral n° 2017201-0005 du 20 juillet 2017, est renouvelée dans les limites du périmètre modifié, tel que défini sur le plan au 1:3500e annexé au présent arrêté.

Article 2 - Titulaire du droit de préemption

L'État, représenté par l'établissement public foncier d'Île-de-France, est désigné comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 - Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui renouvelle la zone.

Article 4 - Publications légales

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines.

Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée à la mairie de la commune de Magnanville et au siège de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

Article 5 - Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

Article 6 - Transmissions

Une copie du présent arrêté, du plan et de la liste des parcelles annexés, sera adressée :

- au président du Conseil supérieur du notariat ;
- au président de la chambre départementale des notaires ;
- au Bâtonnier auprès du Barreau constitué près le tribunal de grande instance ;
- au greffier auprès du tribunal de grande instance.

Article 7 - Exécution

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;
- le maire de la commune de Magnanville ;
- la présidente de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

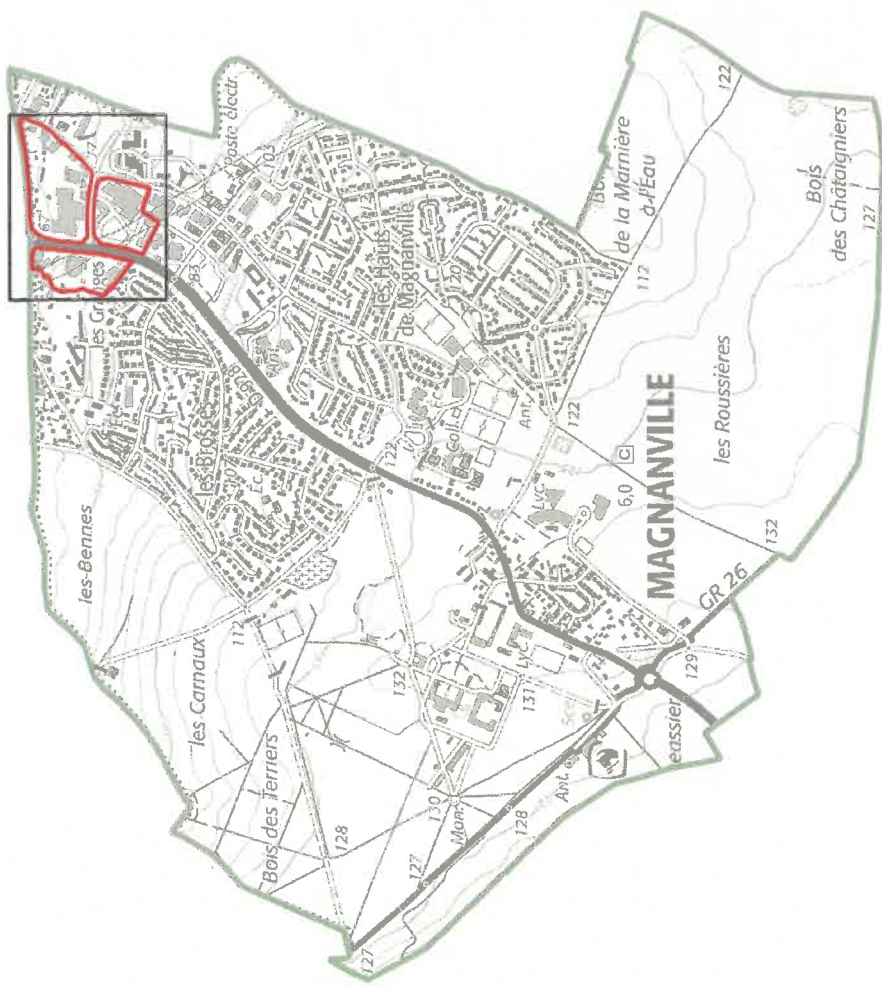
Versailles, le **19 MAI 2022**

Le préfet des Yvelines

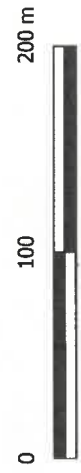
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES

ZAD Magnanville



- Périmètre de la ZAD
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite communale



Pour le Préfet et par délégué
 Le Secrétaire Général
Stéphanie DESPLANQUES



Source de données: DDT78
 Fond cartographique numérique:
 Plan Cadastral Informatisé (PCI) ©DGFIP
 Scan 25 ©IGN

Réalisation:
 DDT78/STATE/SI

Date: 11/05/2022
 Échelle: (A4)
 1:3500

Diffusion: PUBLIC

ZAD Magnanville Liste parcelles

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AA	0046
AA	0047
AA	0048
AA	0049
AA	0050
AA	0051
AA	0052
AA	0053
AA	0054
AA	0055
AA	0056
AA	0057
AA	0162
AA	0163
AA	0171
AA	0172
AB	0001
AB	0002
AB	0003
AB	0004
AB	0005
AB	0006
AB	0007
AB	0008
AB	0009
AB	0010
AB	0011
AB	0012
AB	0013
AB	0014
AB	0015
AB	0016
AB	0017
AB	0018
AB	0019
AB	0020
AB	0021
AB	0022
AB	0033
AB	0038
AB	0039
AC	0006
AC	0008

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
~~Le Secrétaire Général~~

~~Etienne DESPLANQUES~~