COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE

DU JEUDI 5 MAI 2022

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Michel LEBOUC, Françoise GONICHON, Jean-Philippe BLOT, Michèle BERREZAI, Bernard MOSCODIER, Nathalie DEVAUX, Jean-Noël GAILLEMARD, Mounhir EL GUEHOUDI, Danièle DESCHAMPS, Maurice DEBAUCHE, Martine FRAYSSE, Philippe LECOMTE, Christophe ROCHER, Stella HERT, Myriam REBOURG, Nadia KHYATI, Alexis MAIGROT, Daniel PERRIER, Carole NOURY, Nadine SYLVESTRE, Nicolas LAROCHE, Claire JENNEPIN, Alexandre CHAMBORD, Dylan GUELTON.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame Delphine CALANCA (pouvoir à Madame Michèle BERREZAI), Monsieur Jacques AZANZA (pouvoir à Madame Nathalie DEVAUX), Monsieur Denis ANDREOLETY (pouvoir à Monsieur Jean-Philippe BLOT), Madame Djamila BOYER (pouvoir à Madame Claire JENNEPIN) et Monsieur Michel ATENCIA (pouvoir à Monsieur Nicolas LAROCHE).

Formant la majorité des membres en exercice.

****

*****

Monsieur Alexis MAIGROT est désigné secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Pouvoirs :

- Madame Delphine CALANCA donne pouvoir à Madame Michèle BERREZAI
- Monsieur Jacques AZANZA donne pouvoir à Madame Nathalie DEVAUX
- Monsieur Denis ANDREOLETY donne pouvoir à Monsieur Jean-Philippe BLOT
- Madame Djamila BOYER donne pouvoir à Madame Claire JENNEPIN
- Monsieur Michel ATENCIA donne pouvoir à Monsieur Nicolas LAROCHE

Le procès-verbal du 11 avril 2022 n'a pas été approuvé à cette séance

La séance du Conseil Municipal Extraordinaire s'est tenue en séance publique.

SERVICES TECHNIQUES

1. RENOUVELLEMENT ET MODIFICATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ OPÉRATION D'INTÊRET NATIONAL (ZAD OIN)

Rapporteur : Monsieur Michel LEBOUC

Il est rappelé aux membres du Conseil que par arrêté préfectoral n°2016152-0007 en date du 31 mai 2016 puis modifié par arrêté préfectoral n°2017201-0005 en date du 20 juillet 2017 le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la Commune de Magnanville a été renouvelé pour 6 années sur le secteur des Brosses à l'ouest de l'avenue de l'Europe sur les sections cadastrales AA46 à AA57 ainsi que AA160, AA162 et AA163.

Il a lieu de considérer en premier lieu que la présente demande de renouvellement de « ZAD » intègre une modification des trois périmètres du secteur Les Brosses par l'ajout des parcelles ci-dessous :

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AA	0171, 0172
AB	0001 à 0022 ainsi que 0033, 0038 et 0039
AC	0006 et 0008

Le secteur Les Brosses, représente une zone stratégique majeure pour la commune dans le cadre des aménagements du projet entrée de ville ayant reçu l'avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial et représente un fort enjeu de renouvellement urbain. Les modifications proposées n'engendrent pas de contrainte à la poursuite de ce projet.

En second lieu, cette même demande de renouvellement de « ZAD » intègre une modification substantielle de son périmètre selon la carte au 1/8000 (cf annexe 1) en ajoutant notamment le secteur sud les Roussières, la parcelle du gymnase Marie-Amélie LE FUR, le lycée, le parking de la Mare Pasloue ainsi que tout le quartier du Clos de la Tuilerie y compris deux parcelles agricoles. Les sections et numéros de parcelles cadastrées concernés sont :

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AL	0023, 0024, 0030 à 0034, 0036, 0044 à 0048, 0050 à 0173, 0175, 0177 à 0181, 0188 à 0194
ZC	0010

Le secteur sud les Roussières fait l'objet d'un projet de construction d'une maison d'arrêt de l'Etat. Conformément à la délibération du Conseil Municipal de Magnanville du 4 octobre 2021, beaucoup de points restent à définir dont notamment les impacts en terme de sécurité, mobilités, et environnementaux. Ce projet n'est pas abouti et ne permet pas d'envisager un positionnement favorable du Conseil Municipal.

Le Conseil est invité à en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 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,

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 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 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré.

DÉCIDE

Article 1 : D'ÉMETTRE un avis FAVORABLE à la Majorité (22 pour, 7 avis *réservés* : Mesdames et Messieurs Nadine SYLVESTRE, Nicolas LAROCHE, Claire JENNEPIN, Alexandre CHAMBORD, Dylan GUELTON, Djamila BOYER et Michel ATENCIA) pour la prolongation pour 6 années et modification du périmètre de la ZAD, sur le secteur Les Brosses par l'ajout des parcelles mentionnées ci-dessous :

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AA	0171, 0172
AB	0001 à 0022 ainsi que 0033, 0038 et 0039
AC	0006 et 0008

Article 2 : D'ÉMETTRE un avis DÉFAVORABLE à l'unanimité pour l'ajout des parcelles listées ci-dessous du secteur sud les Roussières

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AL	0023, 0024, 0030 à 0034, 0036, 0044 à 0048, 0050 à 0173, 0175, 0177 à 0181, 0188 à 0194
ZC	0010

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

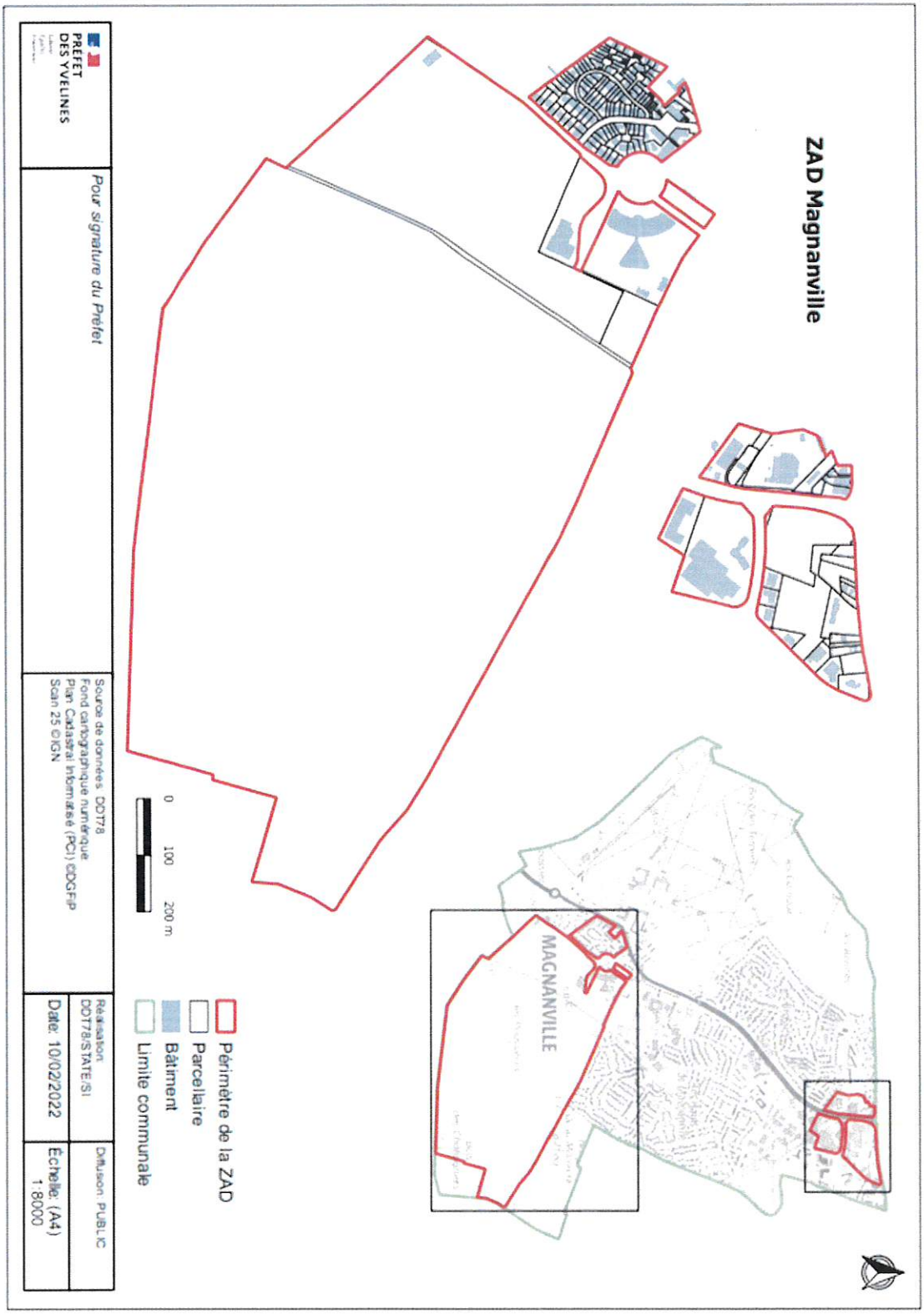
- **L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire décide de lever la séance à 22H50.**

Le Maire,

Michel LEBOUC.

MAIRIE DE MAGNANVILLE (Yvelines)

Annexe 1 *(source DDT 78 - plan cadastral)*



Annexe 2 *(source DDT 78 – Liste des 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
AL	0023
AL	0024
AL	0030
AL	0031
AL	0032
AL	0033
AL	0034
AL	0036
AL	0044

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AL	0045
AL	0046
AL	0047
AL	0048
AL	0050
AL	0051
AL	0052
AL	0053
AL	0054
AL	0055
AL	0056
AL	0057
AL	0058
AL	0059
AL	0060
AL	0061
AL	0062
AL	0063
AL	0064
AL	0065
AL	0066
AL	0067
AL	0068
AL	0069
AL	0070
AL	0071
AL	0072
AL	0073
AL	0074
AL	0075
AL	0076
AL	0077
AL	0078
AL	0079
AL	0080
AL	0081
AL	0082
AL	0083
AL	0084
AL	0085
AL	0086
AL	0087
AL	0088
AL	0089
AL	0090
AL	0091
AL	0092
AL	0093
AL	0094
AL	0095
AL	0096
AL	0097

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AL	0098
AL	0099
AL	0100
AL	0101
AL	0102
AL	0103
AL	0104
AL	0105
AL	0106
AL	0107
AL	0108
AL	0109
AL	0110
AL	0111
AL	0112
AL	0113
AL	0114
AL	0115
AL	0116
AL	0117
AL	0118
AL	0119
AL	0120
AL	0121
AL	0122
AL	0123
AL	0124
AL	0125
AL	0126
AL	0127
AL	0128
AL	0129
AL	0130
AL	0131
AL	0132
AL	0133
AL	0134
AL	0135
AL	0136
AL	0137
AL	0138
AL	0139
AL	0140
AL	0141
AL	0142
AL	0143
AL	0144
AL	0145
AL	0146
AL	0147
AL	0148
AL	0149

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AL	0150
AL	0151
AL	0152
AL	0153
AL	0154
AL	0155
AL	0156
AL	0157
AL	0158
AL	0159
AL	0160
AL	0161
AL	0162
AL	0163
AL	0164
AL	0165
AL	0166
AL	0167
AL	0168
AL	0169
AL	0170
AL	0171
AL	0172
AL	0173
AL	0175
AL	0177
AL	0178
AL	0179
AL	0180
AL	0181
AL	0188
AL	0189
AL	0190
AL	0191
AL	0192
AL	0193
AL	0194
ZC	0010

Annexe 3 *(source DDT 78 – projet d'arrêté)*

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

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

PROJET

Arrêté n° XXX

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

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 XXX ;

[illegible]

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

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 1:8000e 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

Le préfet des Yvelines