



Ville de Montesson

Plan Local d'Urbanisme Révisé



7.3.j Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) et Zones d'Aménagement Différé (ZAD)

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2020

Mises à jour des annexes par arrêté du Maire du 30 juin 2022



0 500 1 000 m



Périmètres de Droit de préemption urbain renforcé et de Zones d'aménagement différé

-  Droit de préemption urbain renforcé (délibération du Conseil municipal du 17 mai 2021)
-  Zones d'Aménagement Différé (arrêtés préfectoraux du 23 mai 2022)
-  parcelles
-  communes

Échelle : 1:20 000 (format A4)

Création carte : Mairie de Montesson - Service Urbanisme - juin 2022

Fond de carte : Cadastre Etalab - Licence ouverte - Millésime avril 2022



République Française
VILLE DE MONTESSON
Yvelines

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 MAI 2021

Nombre de membres en exercice : 33

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Montesson, légalement convoqué le onze mai deux mille vingt et un, s'est réuni à la Salle des fêtes en séance publique sous la présidence de Mme Nicole BRISTOL, Maire.

Étaient présents : MM. Mmes Huguette FOUCHÉ, Pascal GIRAUD, Marie-Thérèse FLEURY, Mickaël LABIGNE, Jean-Baptiste BARONI, Martine GUICHENDUC, Christophe OUCHET, Marie-Christine PERUCCA, Maires-adjoints ; Françoise FABRER, Jean-François LESIGNE, Vincent LASSAGNE, Xavier CAPRON, Florence ROPION, Olivier GINESTET, Hubert RIBARDIERE, Agnès RICHARD, Anne GILLET (à partir de la délibération n°21-51), Maïssa GARGOURI, Delphine MARTIN, François GANCEL, Frédérique ROGÉ (à partir de la délibération n°21-56), Hélène JOUBERT, Gabriel RODRIGUES DOS REIS (à partir de la délibération n°21-64), Isabelle LESAVRE, Serge CANAPE, Valérie LALLEMANT-RACHID, Conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents représentés : MM. Mmes Dominique WINTERHALTER (pouvoir donné à M. Mickaël LABIGNE, Jean-Baptiste NOÉ (pouvoir donné à Mme Marie-Thérèse FLEURY), Patrice JAN (pouvoir donné à M. Christophe OUCHET), Anne GILLET (pouvoir donné à Mme Huguette FOUCHÉ jusqu'à la délibération n°21-50), Émeline SALLÉ (pouvoir donné à M. Pascal GIRAUD), Serge-Yves HANDSCHUH (pouvoir donné à Mme Isabelle LESAVRE), Frédérique ROGÉ (pouvoir donné à Mme Hélène JOUBERT jusqu'à la délibération n°21-55), Gabriel RODRIGUES DOS REIS (pouvoir donné à Mme Hélène JOUBERT jusqu'à la délibération n°21-63).

Était absente non représentée : Mme Catherine MONTAGNES.

Mme Maïssa GARGOURI est désignée comme secrétaire de séance à l'unanimité,

21-60 : Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé : Modification des périmètres.

- Conseil municipal du 17 mai 2021 -

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et suivants, L.2241-1 et suivants et L. 2252-1 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et suivants et L212-1, L.211-4, R.211-1 et suivants,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5 et suivants,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU,
Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),
Vu les arrêtés préfectoraux n°s 2016148-0010, 2016148-0011 et 2016148-0012 en date du 27 mai 2016, portant création des zones d'aménagement différé (ZAD) dites « ZAC de La Borde », « Terres Blanches II » et « Fond Sainte-Honorine II »,
Vu la délibération n° 12-104 en date du 20 décembre 2012 portant instauration du Droit de Préemption Urbain simple (DPU),
Vu la délibération n° 13-09 en date du 14 février 2013 portant instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR),
Vu la délibération n° 20-26 en date du 20 juillet 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé,
Considérant que le PLU approuvé le 20 juillet 2020 a ouvert à l'urbanisation de nouvelles zones précédemment zones naturelles ou agricoles ; et qu'inversement, il a reclassé en zones agricoles ou naturelles des zones précédemment prévues pour une urbanisation future,
Considérant que les zones urbaines ou d'urbanisation future comprises dans une ZAD ne sont plus soumises au DPU institué sur ces territoires,
Considérant qu'il est en conséquence nécessaire d'ajuster les périmètres d'exercice des droits de préemption urbain simple et renforcé pour tenir compte des évolutions du zonage du PLU et des trois ZAD en place sur la commune,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
Des membres présents ou représentés,

Article unique : Décide d'approuver les périmètres modifiés du DPU et du DPUR instaurés sur la commune, pour correspondre à l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que définies au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, à l'exception des zones d'aménagement différé (ZAD), selon le périmètre joint en annexe.

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme le 18 mai 2021.

Le Maire,



Nicole BRISTOL



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en
Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye le
et de la publication le
Le Maire,

20 MAI 2021

20 MAI 2021

Nicole BRISTOL

Arrêté n° 78-2022-05-23-00016

**portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé
sur la commune de Montesson
« Fond Sainte-Honorine II »**

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 l'arrêté préfectoral n°2015358-0006 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la communauté d'agglomération Saint Germain Seine et Forêts avec la communauté d'agglomération de la Boucle de Seine et la communauté de communes Maisons-Mesnil, étendue à la commune de Bezons, formant ainsi la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016148-0012 du 27 mai 2016 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Montesson ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montesson en date du 7 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) en date du 24 mars 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 » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat » ;

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 la commune de Montesson sollicite la continuité de l'action foncière possible grâce à l'outil ZAD sur ce territoire aux fins de conserver et de permettre à terme un aménagement cohérent de ce territoire, objet de convoitises peu en rapport avec les exigences d'un développement harmonieux de cette plaine proche de la Défense ;

Considérant que la réflexion actuelle menée par la commune sur ce projet d'urbanisme repose sur diverses orientations :

- la volonté de faire émerger une urbanisation moderne et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces naturels ;
- la volonté d'un aménagement portant sur de l'activité commerciale et économique supplémentaire ;
- une offre de logements diversifiée, répondant, notamment, aux obligations de mixité sociale ;

Considérant que les objectifs à l'échelle de la commune visent à créer les conditions les plus favorables aux fins de permettre notamment l'extension du Fond Sainte-Honorine II en zone d'habitat et en zone d'activité autour de la voie nouvelle départementale (VND) ;

Considérant que la création d'une ZAD permet de s'opposer à la spéculation foncière dans les zones exposées, en fixant la date de référence qui sert à évaluer la valeur d'acquisition foncière et de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local, et de réserves foncières, par l'instauration d'un droit de préemption sur le périmètre ;

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

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1 – Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n° 2016148-0012 du 27 mai 2016 est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1:5000e annexé au présent arrêté.

Article 2 – Titulaire du droit de préemption

La communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) est désignée 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 Montesson et au siège de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).

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 Montesson ;

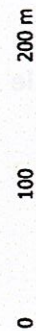
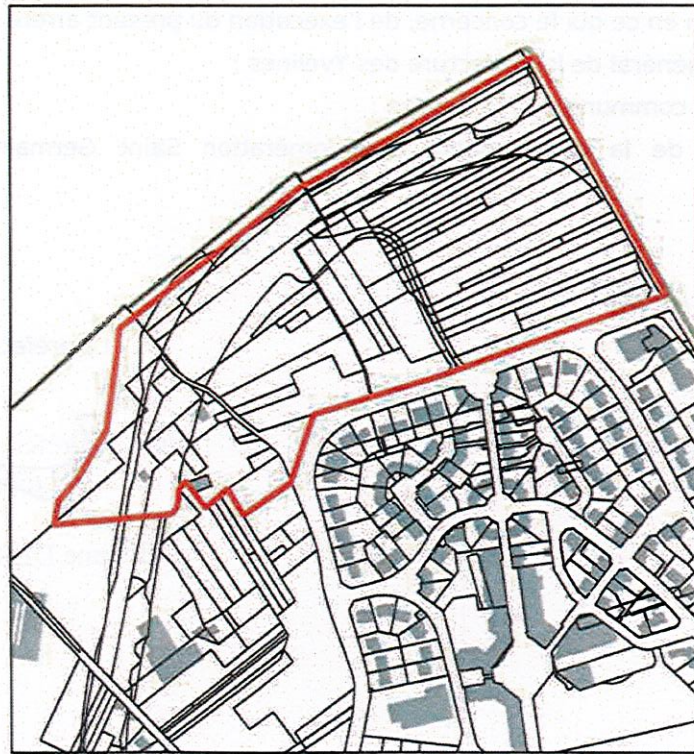
le président de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).

Versailles, le **23 MAI 2022**

Le préfet des Yvelines

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

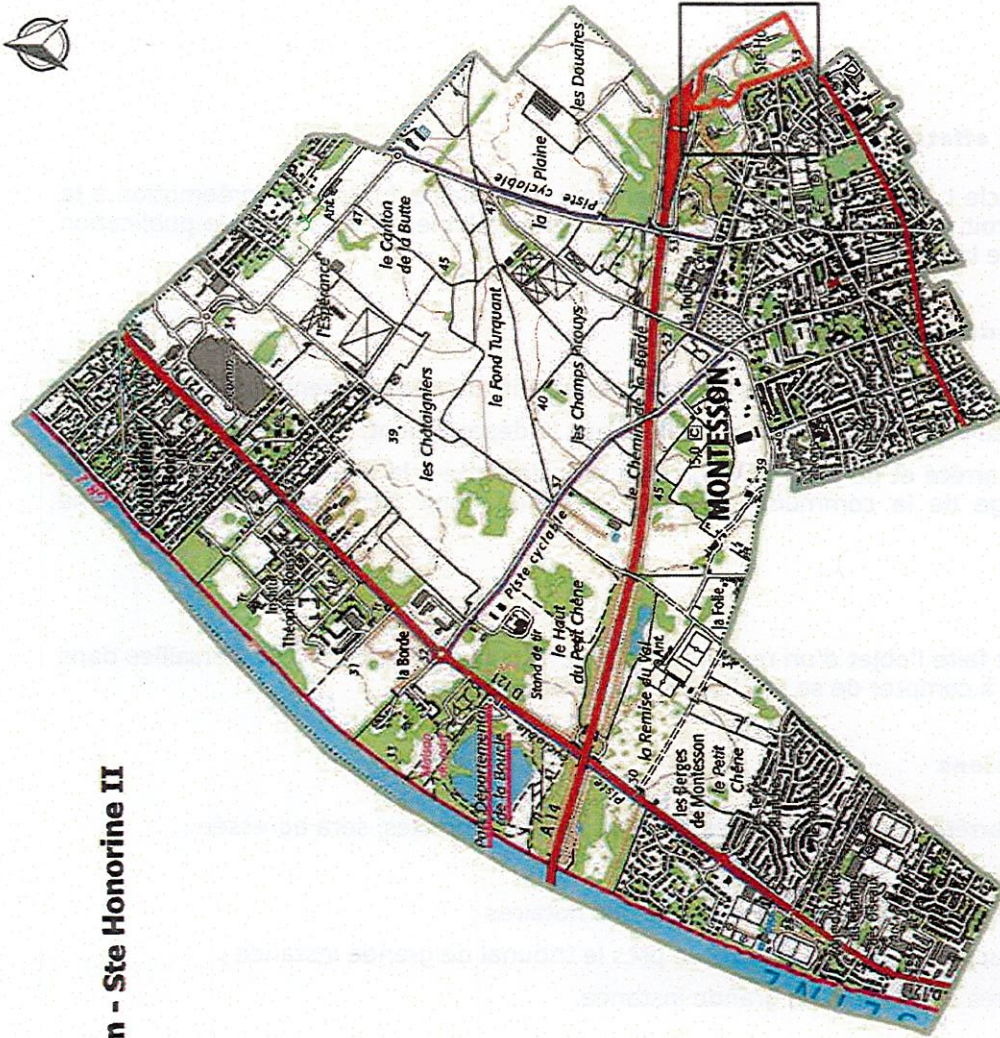
Etienne DESPLANQUES



Pour le Préfet et par délégation

Pour signature du Préfet Général

~~Etienne DESPLANQUES~~



-  Périmètre de la ZAD
 Parcellaire
 Bâtiment
 Limite communale

 PREFET DES YVELINES <i>Elu(e) Elu(e) Président</i>	Pour le Préfet et par délégation <i>Pour signature du Préfet :</i>  Etienne DESPLANQUES	Source de données: DDT78 Fond cartographique numérique: Plan Cadastre Informatisé (PCI) ©DGFIP Scan 25 ©IGN	Réalisation: DDT78/STATE/SI	Diffusion: PUBLIC
			Date: 11/05/2022	Échelle: (A4) 1:5000

ZAD Montesson " Fond Sainte-Honorine II "

Liste parcelles

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AI	0048
AI	0049
AI	0070
AI	0071
AI	0075
AI	0076
AI	0077
AI	0078
AI	0079
AI	0080
AI	0084
AI	0086
AI	0087
AI	0097
AI	0207
AI	0208
AI	0209
AI	0484
AI	0549
AI	0555
AI	0983
AI	0990
AI	0995
AI	0996
AI	0997
AI	1005
AI	1194 p
AI	1197
AI	1198
AI	1202 p
AI	1204
AI	1205
AI	1206
AI	1207
AI	1208
AI	1209
AI	1210
AI	1211
AI	1212
AI	1213
AI	1215
AI	1216
AI	1217
AI	1218
AI	1220
AI	1221
AI	1222
AI	1223
AI	1225
AI	1226
AI	1227
AI	1229

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AI	1230
AI	1231
AI	1232
AI	1233 p
AI	1234
AI	1235
AI	1236
AI	1237
AI	1238
AI	1239
AI	1240
AI	1241
AI	1242
AI	1243
AI	1245
AI	1247
AI	1249
AI	1252
AI	1253
AI	1254
AI	1256
AI	1257
AI	1258
AI	1260
AI	1262
AI	1263
AI	1264
AI	1266
AI	1268
AI	1270
AI	1271
AI	1272
AI	1273
AI	1275
AI	1276
AI	1278
AI	1279
AI	1280
AI	1282
AI	1283
AI	1284
AI	1286
AI	1287
AI	1288
AI	1290
AI	1291
AI	1292
AI	1293
AI	1294
AI	1295
AI	1296
AI	1297

ZAD Montesson " Fond Sainte-Honorine II "

Liste parcelles

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AI	1298
AI	1299
AI	1300
AI	1301
AI	1302
AI	1303
AI	1305
AI	1306
AI	1307
AI	1309
AI	1310
AI	1322
AI	1326
AI	1327
AI	1328 p
AI	1329 p
AI	1330
AI	1331
AI	1332
AI	1333
AI	1334
AI	1335
AI	1336
AI	1337
AI	1338
AI	1339
AI	1340
AI	1341
AI	1342
AI	1343
AI	1344
AI	1345
AI	1346
AI	1347
AI	1348
AI	1349
AI	1352
AI	1353
AI	1354
AI	1355
AI	1356
AI	1357
AI	1362
AI	1363
AI	1364
AI	1365
AI	1366
AI	1367
AI	1368
AI	1369
AI	1370

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AI	1371
AI	1372
AI	1373 p
AI	1374
AI	1375
AI	1377 p
AI	1379
AI	1380
AI	1381
AI	1382
AI	1384

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

Arrêté n° 78-2022-05-23-00017

**portant renouvellement et modification de périmètre
d'une zone d'aménagement différé
sur la commune de Montesson
« La Borde »**

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 l'arrêté préfectoral n°2015358-0006 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la communauté d'agglomération Saint Germain Seine et Forêts avec la communauté d'agglomération de la Boucle de Seine et la communauté de communes Maisons-Mesnil, étendue à la commune de Bezons, formant ainsi la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016148-0010 du 27 mai 2016 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Montesson ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montesson en date du 7 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) en date du 24 mars 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 » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat » ;

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 la commune de Montesson sollicite la continuité de l'action foncière possible grâce à l'outil ZAD sur ce territoire aux fins de conserver et de permettre à terme un aménagement cohérent de ce territoire, objet de convoitises peu en rapport avec les exigences d'un développement harmonieux de cette plaine proche de la Défense ;

Considérant que la réflexion actuelle menée par la commune sur ce projet d'urbanisme repose sur diverses orientations :

- la volonté de faire émerger une urbanisation moderne et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces naturels ;
- la volonté d'un aménagement portant sur de l'activité commerciale et économique supplémentaire ;
- une offre de logements diversifiée, répondant, notamment, aux obligations de mixité sociale ;

Considérant qu'une partie du secteur de la ZAC de La Borde a déjà été mobilisée aux fins de création de logements ;

Considérant que la ZAD permet de s'opposer à la spéculation foncière dans les zones exposées, en fixant la date de référence qui sert à évaluer la valeur d'acquisition foncière et de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local, et de réserves foncières, par l'instauration d'un droit de préemption sur le périmètre ;

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

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° 2016148-0010 du 27 mai 2016 est renouvelée dans les limites du périmètre modifié, tel que défini sur le plan au 1:5000e annexé au présent arrêté.

Article 2 - Titulaire du droit de préemption

La communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) est désignée 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 Montesson et au siège de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).

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 :

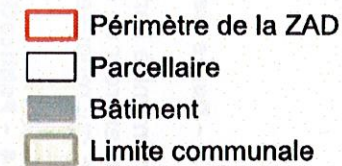
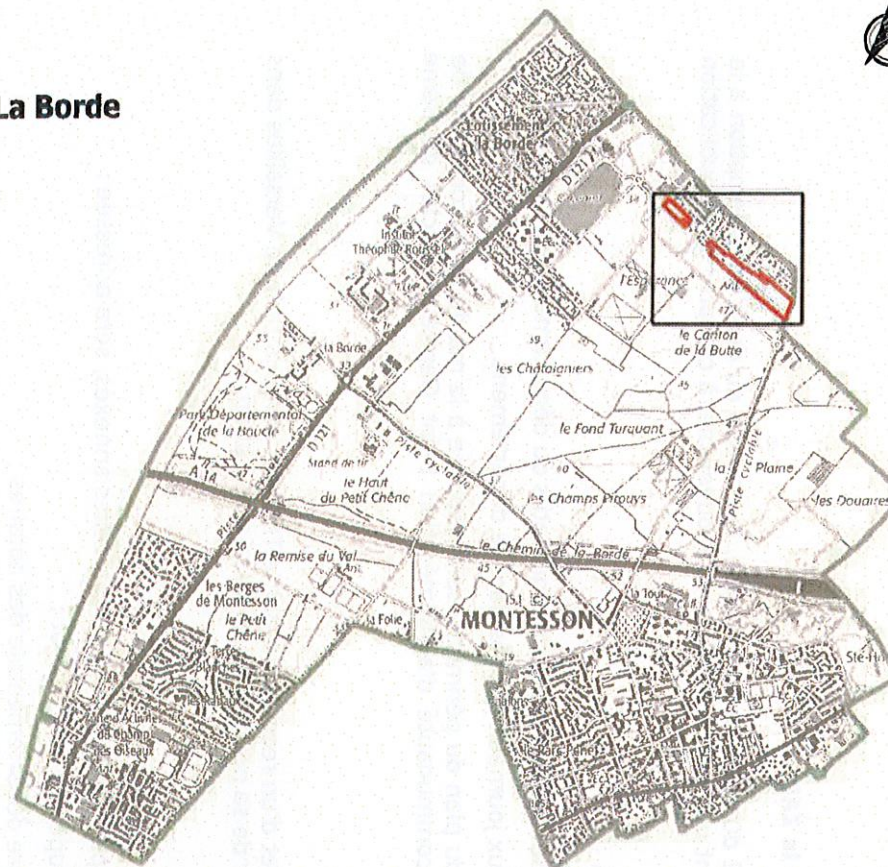
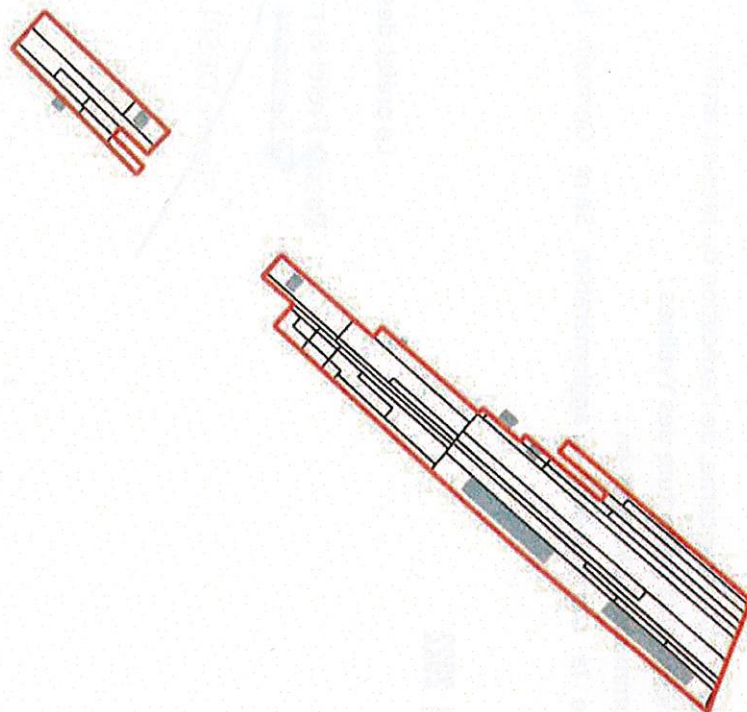
- le secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;
- le maire de la commune de Montesson ;
- le président de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).

Versailles, le **23 MAI 2022**

Le préfet des Yvelines

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

Etienne DESPLANQUES



0 100 200 m




**PRÉFET
DES YVELINES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pour le Préfet et par délégation
Pour signature du Préfet
Le Secrétaire Général

Le Secrétaire Général
Etienne DESPLANQUES

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

Réalisation:
DDT78/STATE/SI

Diffusion: PUBLIC

Date: 10/02/2022

Échelle: (A4)
1:5000

ZAD Montesson " La Borde "

Liste parcelles

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AD	0069
AD	0070
AD	0072
AD	0073
AD	0116
AD	0119
AD	0125
AD	0189
AD	0190
AD	0194
AD	0196
AD	0197
AD	0200
AD	0201
AD	0202
AD	0203
AD	0235
AD	0236
AD	0326
AD	0511
AD	0577
AD	0669
AD	0670
AD	0671
AD	0672
AD	0673
AD	0674
AD	0675
AD	0690
AD	0703
AD	0704
AD	0706
AD	0707
AD	0708
AD	0709
AD	0716
AD	0718
AD	0720
AD	0724
AD	0726
AD	0734
AD	0735
AD	0739
AD	0740
AD	0741

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

Arrêté n° 78-2022-05-23-00018

**portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé
sur la commune de Montesson
« Terres Blanches II »**

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 l'arrêté préfectoral n°2015358-0006 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la communauté d'agglomération Saint Germain Seine et Forêts avec la communauté d'agglomération de la Boucle de Seine et la communauté de communes Maisons-Mesnil, étendue à la commune de Bezons, formant ainsi la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016148-0011 du 27 mai 2016 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Montesson ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montesson en date du 7 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) en date du 24 mars 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 » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat » ;

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 la commune de Montesson sollicite la continuité de l'action foncière possible grâce à l'outil ZAD sur ce territoire aux fins de conserver et de permettre à terme un aménagement cohérent de ce territoire, objet de convoitises peu en rapport avec les exigences d'un développement harmonieux de cette plaine proche de la Défense ;

Considérant que la réflexion actuelle menée par la commune sur ce projet d'urbanisme repose sur diverses orientations :

- la volonté de faire émerger une urbanisation moderne et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces naturels ;
- la volonté d'un aménagement portant sur de l'activité commerciale et économique supplémentaire ;
- une offre de logements diversifiée, répondant, notamment, aux obligations de mixité sociale ;

Considérant que les objectifs à l'échelle de la commune visent à créer les conditions les plus favorables aux fins de permettre l'urbanisation de Terres Blanches II, prolongement de Terres Blanches I ;

Considérant que la création d'une ZAD permet de s'opposer à la spéculation foncière dans les zones exposées, en fixant la date de référence qui sert à évaluer la valeur d'acquisition foncière et de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local, et de réserves foncières, par l'instauration d'un droit de préemption sur le périmètre ;

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

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1 – Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n° 2016148-0011 du 27 mai 2016 est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1:5000e annexé au présent arrêté.

Article 2 – Titulaire du droit de préemption

La communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) est désignée 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 Montesson et au siège de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).

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 Montesson ;
- le président de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS).

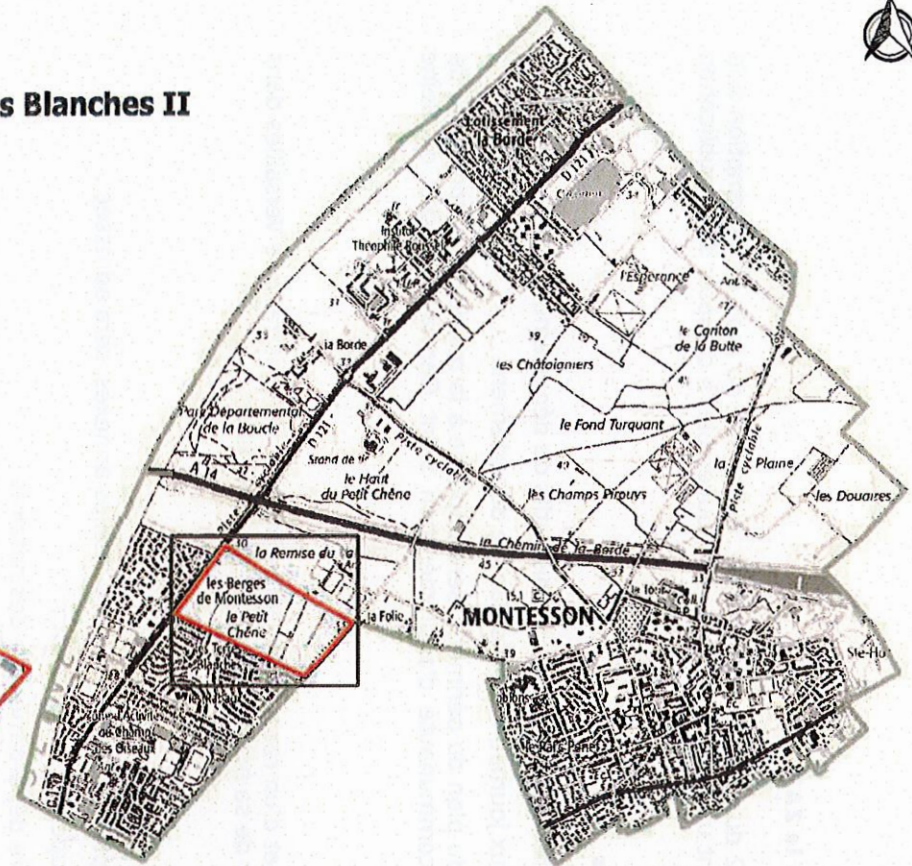
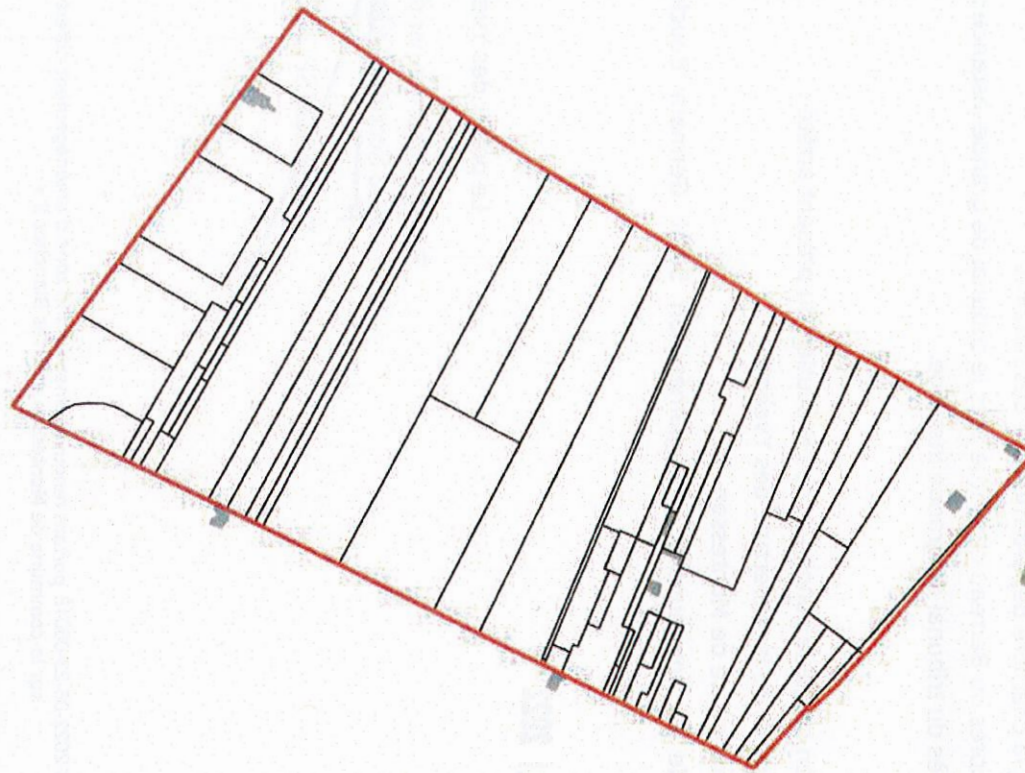
Versailles, le **23 MAI 2022**

Le préfet des Yvelines

Pour le Préfet et par délégation

Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES



-  Périmètre de la ZAD
 Parcellaire
 Bâtiment
 Limite communale

ZAD Montesson " Terres Blanches II " **Liste parcelles**

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AX	0131
AX	0123
AX	0121
AX	0122
AX	0045
AX	0715
AX	0124
AX	0132
AX	0016
AX	0179
AX	0018
AX	0219
AX	0224
AX	0229
AX	0023
AX	0234
AX	0238
AX	0024
AX	0242
AX	0245
AX	0249
AX	0025
AX	0254
AX	0258
AX	0026
AX	0263
AX	0269
AX	0027
AX	0028
AX	0280
AX	0289
AX	0029
AX	0295
AX	0298
AX	0305
AX	0312
AX	0319
AX	0334
AX	0338
AX	0350
AX	0354
AX	0359
AX	0362
AX	0039
AX	0040
AX	0044
AX	0046
AX	0047
AX	0048
AX	0049

Section cadastrale	Numéro de parcelle
AX	0050
AX	0051
AX	0052
AX	0053
AX	0054
AX	0058
AX	0060
AX	0070
AX	0071
AX	0717
AX	0072
AX	0720
AX	0075
AX	0847

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation

Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES