Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE
L'AMENAGEMENT ET
DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES

Bureau de l'Aménagement du Territoire

☞ : Affaire suivie par Mme Laurence MECHINAUD
☎ : 01.34.20.27.97
✉ : Laurence.MECHINAUD@val-doise.pref.gouv.fr
D:\Mes Documents\Doc\ZAD\Gonesse\ap Gonesse déc.doc

Cergy-Pontoise, le

05-049.

ARRETE

PORTANT CREATION D'UN PERIMETRE PROVISOIRE DE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE SUR LA COMMUNE DE GONESSE

LE PREFET DU VAL D'OISE,

OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 212.1. à L.213.7 et R 212.1 à R.213.26;

VU la Loi d'Orientation pour la Ville n°91.662 du 13 juillet 1991;

VU La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°92-967 du 10 septembre 1992 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatif aux Zones d'Aménagement Différé ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F) approuvé le 26 avril 1994 ;

VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Gonesse mis en révision par délibération du 15 mai 2003 en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 17 février 2005 par laquelle le Conseil municipal de Gonesse sollicite la création d'une Z.A.D de 628 hectares sur le territoire de la commune, au bénéfice de l'Etat, représenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) ;

VU l'avis de Monsieur le Secrétaire Général des Grandes Opérations d'Urbanisme en date du 15 avril 2005 ;

VU l'avis de Madame la Sous-Préfète de Sarcelles en date du 14 avril 2005 ;

VU l'avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement en date du 15 avril 2005 ;

VU l'avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 2 mai 2005;

.../...

CONSIDERANT qu'aux termes du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F) approuvé le 26 avril 1994, les terrains sur lesquels portent le projet de ZAD, classés en zone agricole (NC) et naturelle au Plan d'Occupation des Sols de la commune, sont définis comme partiellement urbanisables d'ici 2015 ;

CONSIDERANT que la révision simplifiée du POS de la commune, engagée par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2004 prévoit l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés au nord de la ZAC du parc des Tulipes Sud ;

CONSIDERANT la réalisation par la commune d'une première phase d'aménagement concerté de ce secteur dans le cadre de la ZAC des Tulipes Sud ;

CONSIDERANT la volonté communale de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent de l'ensemble des terrains se situant dans le pôle d'excellence inscrit comme tel au Schéma Directeur d'Ile de France et d'assurer un contrôle du prix du foncier dans ce secteur;

CONSIDERANT que la réalisation de ce projet communal nécessite la constitution progressive de réserves foncières visant à permettre les aménagements projetés ;

CONSIDERANT que la ZAD d'une superficie globale de 784 ha, créée au profit de l'Etat par décret du 10 avril 1991, au sein de laquelle se situe le périmètre de la ZAD dont la création est demandée, était motivée par la préservation d'un aménagement cohérent de l'ensemble du carrefour de communication que constitue le site de Roissy appelé à connaître de profondes mutations et par la prévention de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains.

CONSIDERANT que les effets juridiques attachés à la ZAD créée le 10 avril 1991, notamment le droit de préemption pouvant être exercé par son titulaire pendant une période de quatorze ans, ont pris fin depuis le 12 avril 2005 ;

CONSIDERANT que deux grandes surfaces du projet de création de ZAD sont inscrites en espace vert au Schéma Directeur d'Ile de France, soit 48 % de la surface du périmètre projeté, que les zones naturelles ne sont, par essence, pas susceptibles de faire l'objet d'une action ou opération d'aménagement, que la ZAD est un outil de stratégie foncière permettant un aménagement à terme ne pouvant concerner des terrains classés en espace vert ;

CONSIDERANT que l'un des secteurs du périmètre de ZAD projeté, situé au nord de la commune et qui représente un peu moins de 6 % de la surface du projet de ZAD, correspond au Périmètre Régional d'Intervention Foncière ;

CONSIDERANT que les caractéristiques du projet communal méritent d'être précisées dans l'attente de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale et du Syndicat Intercommunal pour le développement de l'Est du Val d'Oise ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise ;

ARRETE

ARTICLE 1er - Un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé d'environ 339 hectares est créé sur la partie du territoire de la commune de Gonesse, délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.

.../...

ARTICLE 2 - l'Etat, représenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne est désigné comme titulaire du droit de préemption.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat. Une copie de cet arrêté et du plan annexé sera déposée à la Mairie de Gonesse. Avis de ce dépôt sera donné par affichage à la mairie pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

ARTICLE 4 - Les effets juridiques attachés à la création du périmètre provisoire de Z.A.D., notamment la période de 2 ans pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé, ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnés à l'article 3 ci-dessus. Pour l'application du présent article, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 5 : Si un acte créant la Z.A.D. n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication du présent arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

ARTICLE 6 - Copie du présent arrêté sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au barreau près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise et au Greffe de ce même Tribunal.

ARTICLE 7 -
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,
- Monsieur le Directeur de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne
- Monsieur le Maire de Gonesse
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CERGY PONTOISE le 18 MAI 2005

Pour le Préfet ,
Le Secrétaire Général

Marc VERNHES

Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour,
CERGY-PONTOISE, le 18 MAI 2005

Pour le Préfet,
PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
DACT - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Pour le Préfet du Val d'Oise
Le Chef de Bureau,

Alain MAISON

Périmètre de la ZAD provisoire à Gonesse

