



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

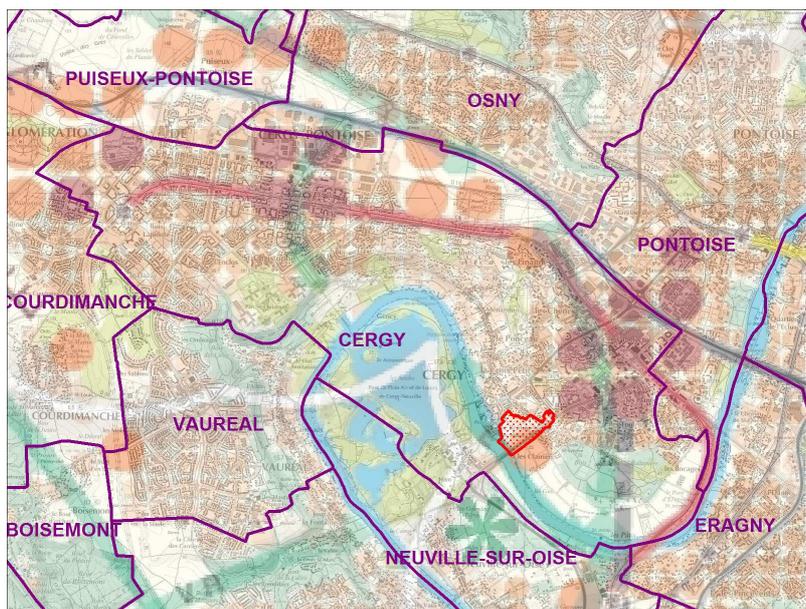
Catalogue des ZAD du Val d'Oise

Situation en juillet 2019

Sommaire

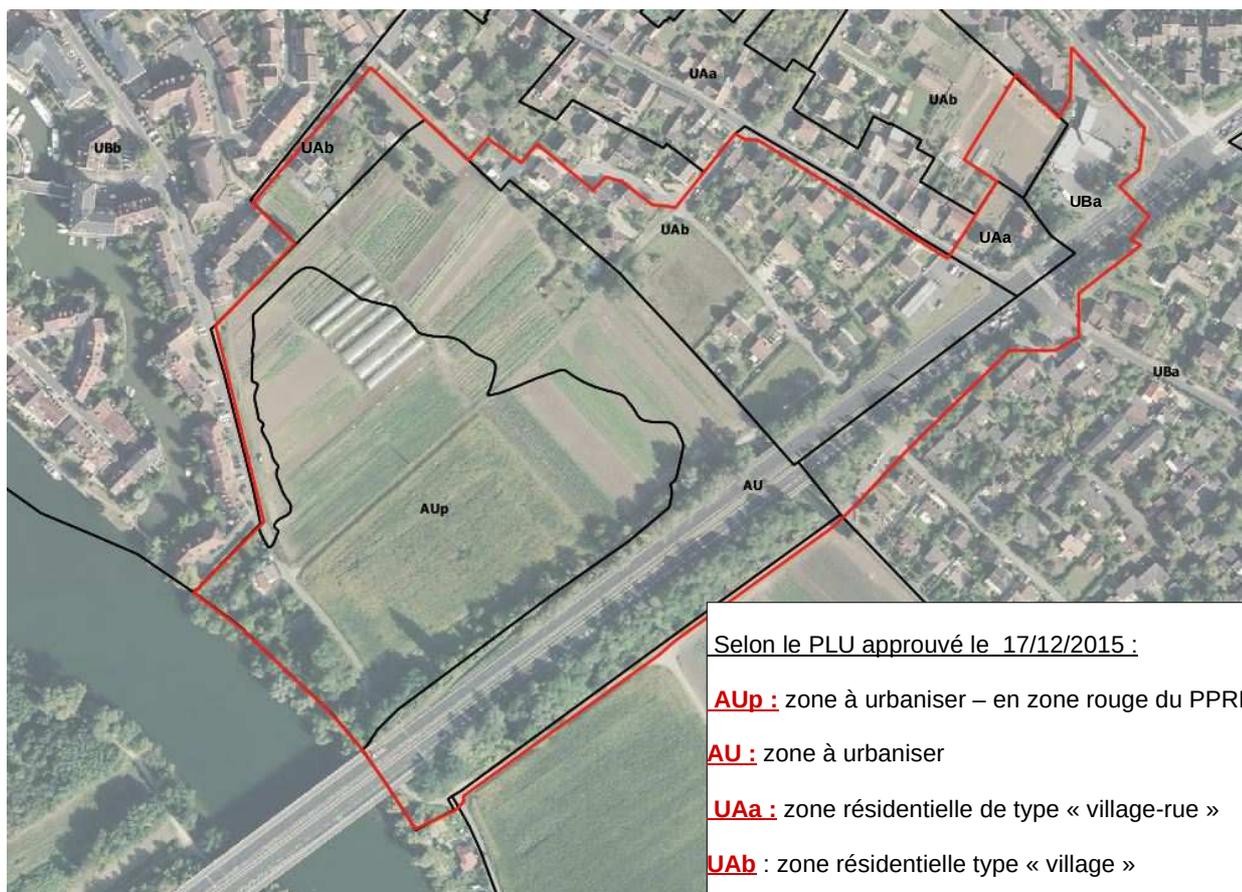
<u>CERGY</u>	<u>3</u>
<u>GARGES-LES-GONESSE</u>	<u>4</u>
<u>GONESSE</u>	<u>5</u>
<u>PIERRELAYE</u>	<u>6</u>
<u>VILLIERS-LE-BEL</u>	<u>7</u>

Nom de la ZAD Port Cergy II
Surface en Ha 15
N° création A.P.n°15-12552
Date de création 12/08/2015
Date de caducité 08/2021
Droit de Préemption
Titulaire du DP EPFVO



Motivations

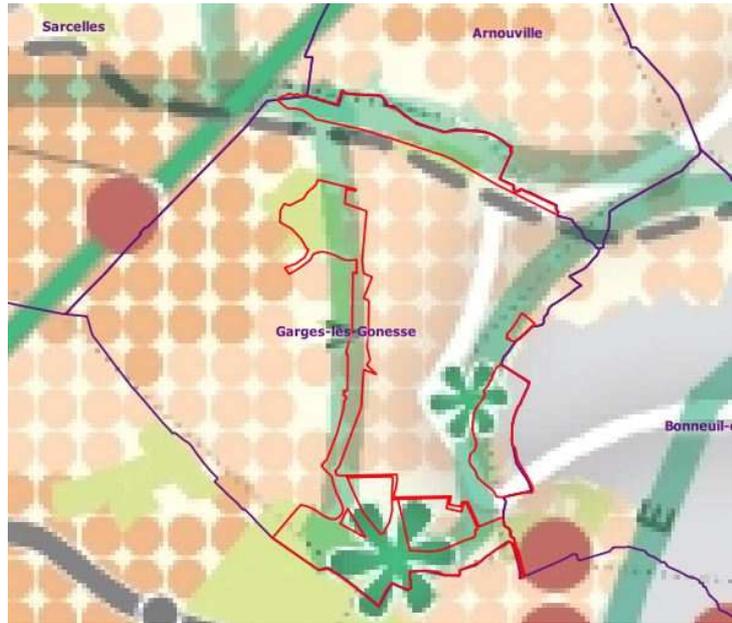
extension du port de plaisance avec prise en compte des risques hydrauliques et respect de l'environnement ; valorisation des ressources touristiques, en particulier le tourisme fluvial par la création de haltes et de services aux plaisanciers générateurs d'emplois et de développement culturel.



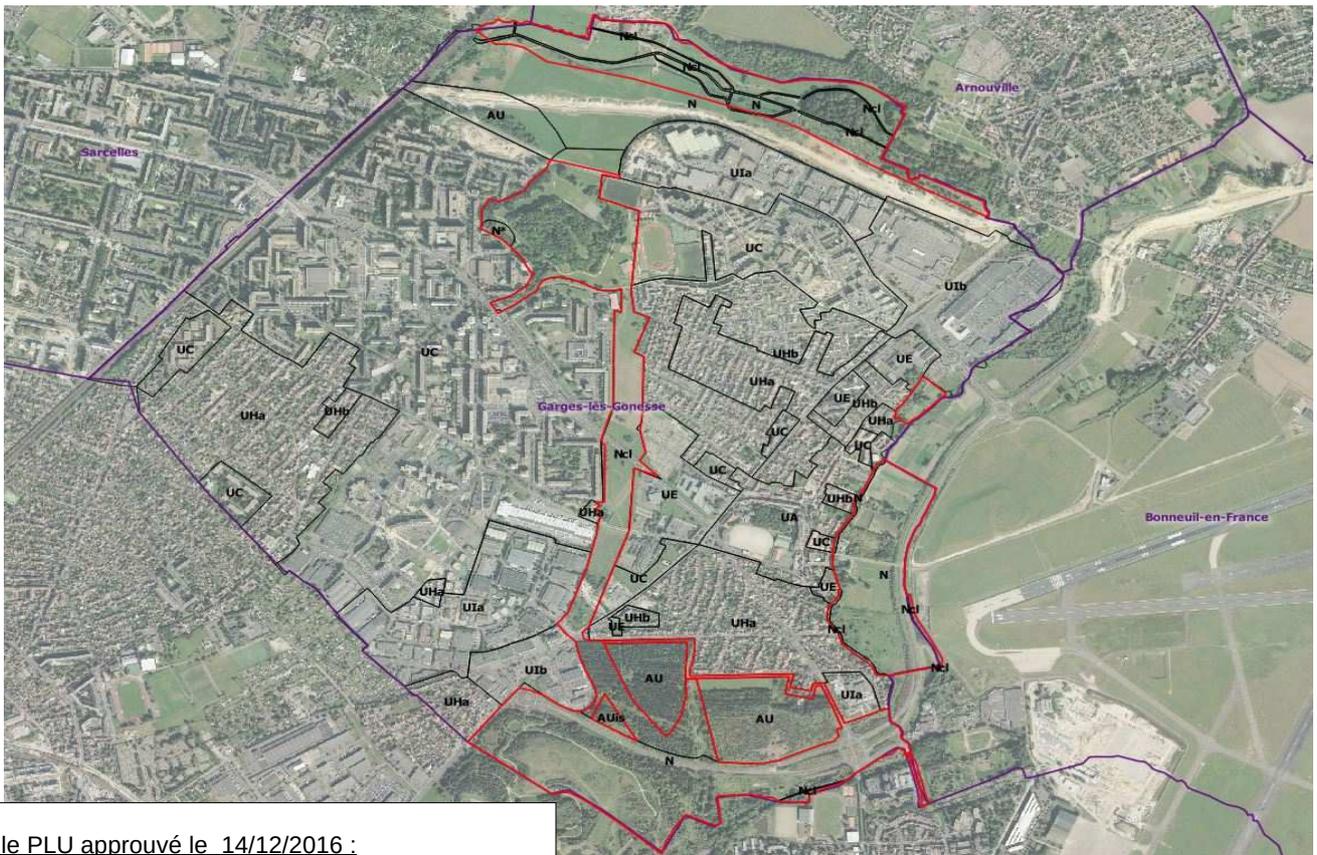
Selon le PLU approuvé le 17/12/2015 :
AUp : zone à urbaniser – en zone rouge du PPRI
AU : zone à urbaniser
UAa : zone résidentielle de type « village-rue »
UAb : zone résidentielle type « village »
UBa : zone résidentielle type « Ville nouvelle »

GARGES-LES-GONESSE

Nom de la ZAD multi-sites
Surface en Ha 109
N° création A.P. n°15-12466
Date de création 10/07/2015
Date de caducité 10/07/2021
Droit de Préemption
Titulaire du DP COMMUNE
Motivations



Mise en valeur des espaces naturels des secteurs du petit Rosne et du fort de Stains et aménagement d'une coulée verte avec création d'un pôle artistique et culturel
L'arrêté du 06/07/2018 a modifié le périmètre de la ZAD tel que délimité sur les cartes de la présente fiche.

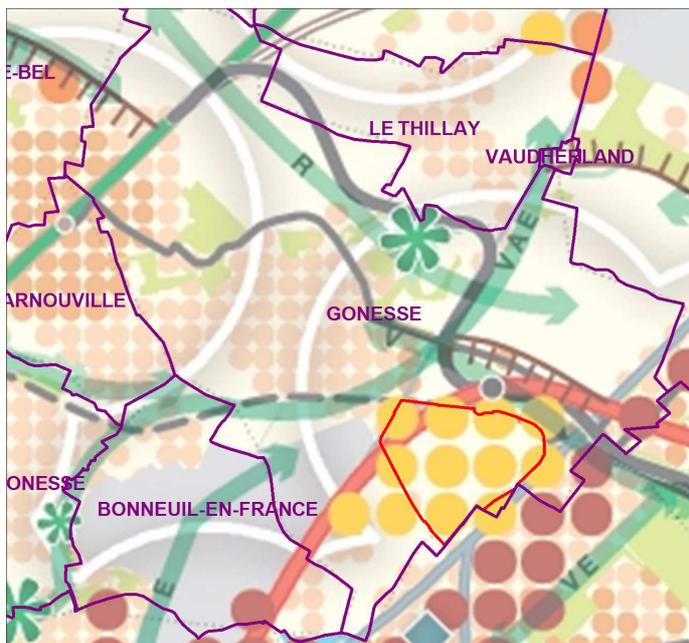


Selon le PLU approuvé le 14/12/2016 :

N : espaces naturels devant être préservés de toute urbanisation (couvre la vallée du Petit Rosne, la vallée du Croult et le parc Georges Valbon)

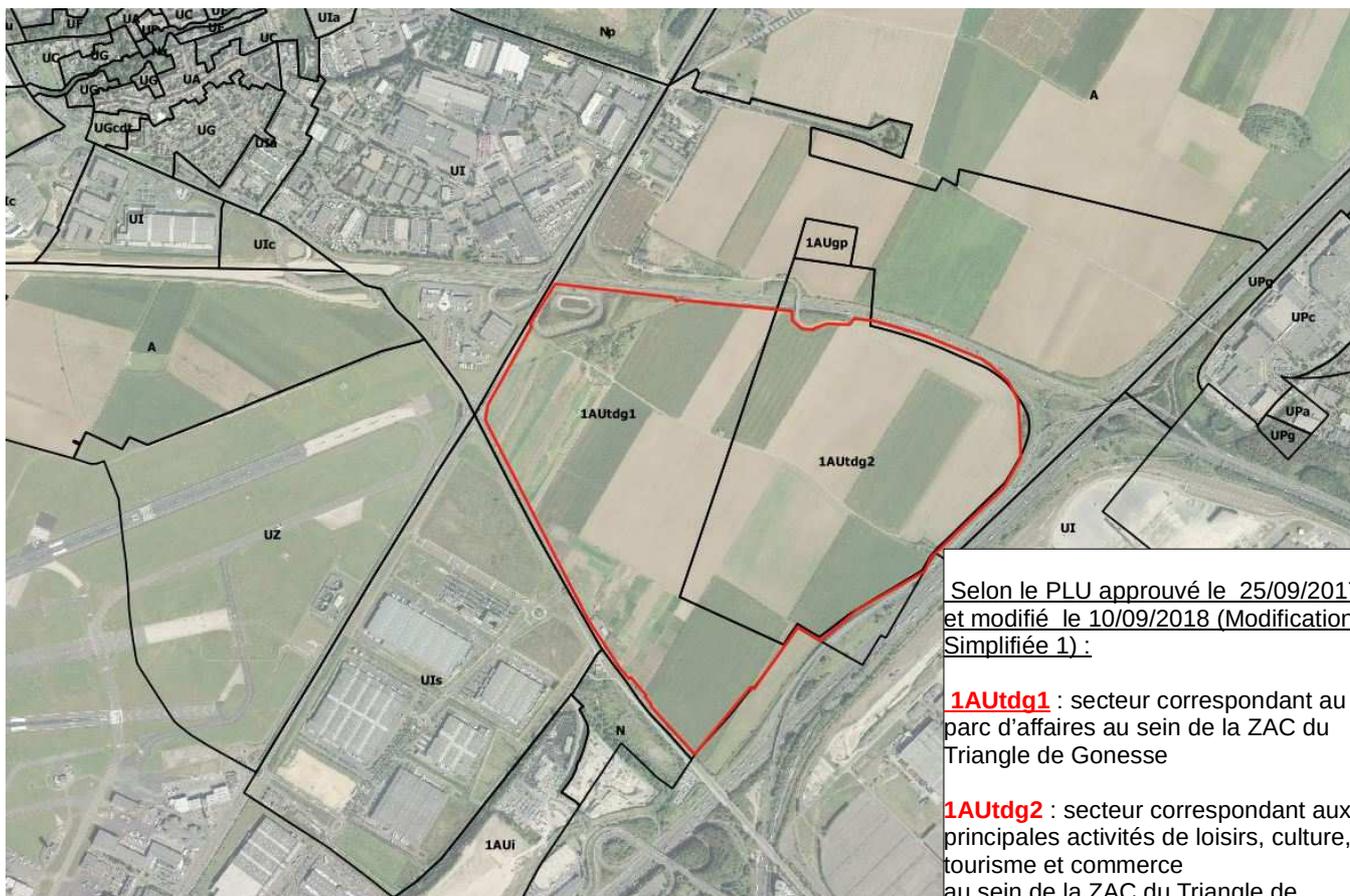
NcI : couvre l'emprise de la coulée verte

Nom de la ZAD Coeur Sud
Surface en Ha 155
N° création A.P. n°15-12471
Date de création 06/07/2015
Date de caducité 06/07/2021
Droit de Préemption
Titulaire du DP Établissement Public Foncier
 du Val-d'Oise (devenu l'EPFIF)



Motivations

Nécessité de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent de l'ensemble des terrains se situant dans le pôle d'excellence du Triangle de Gonesse, Territoire d'Intérêt Métropolitain, inscrit comme tel au Schéma Directeur d'Ile-de-France.



Selon le PLU approuvé le 25/09/2017 et modifié le 10/09/2018 (Modification Simplifiée 1) :

1AUtdg1 : secteur correspondant au parc d'affaires au sein de la ZAC du Triangle de Gonesse

1AUtdg2 : secteur correspondant aux principales activités de loisirs, culture, tourisme et commerce au sein de la ZAC du Triangle de Gonesse

Nom de la ZAD Secteur de la zone d'activités des Primevères

Surface en Ha 19,9

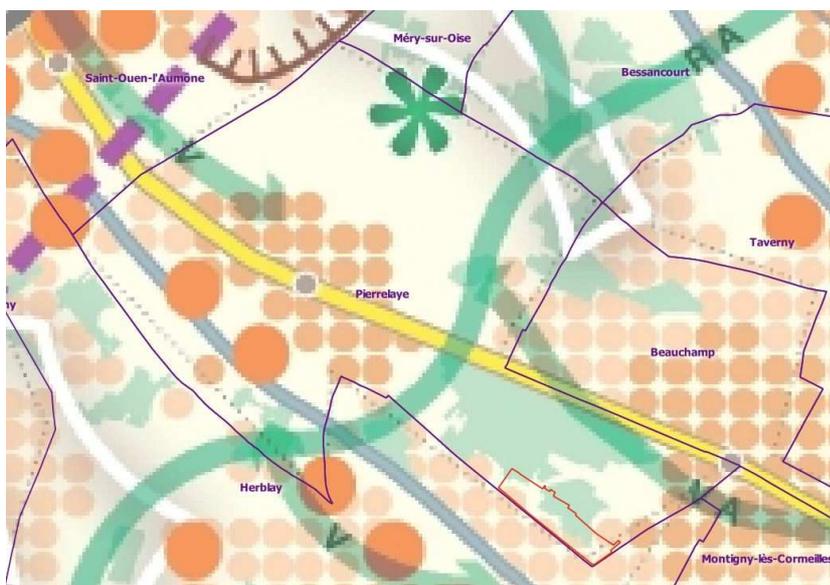
N° création A.P. n°19-15143

Date de création 02/05/2019

Date de caducité 02/05/2025

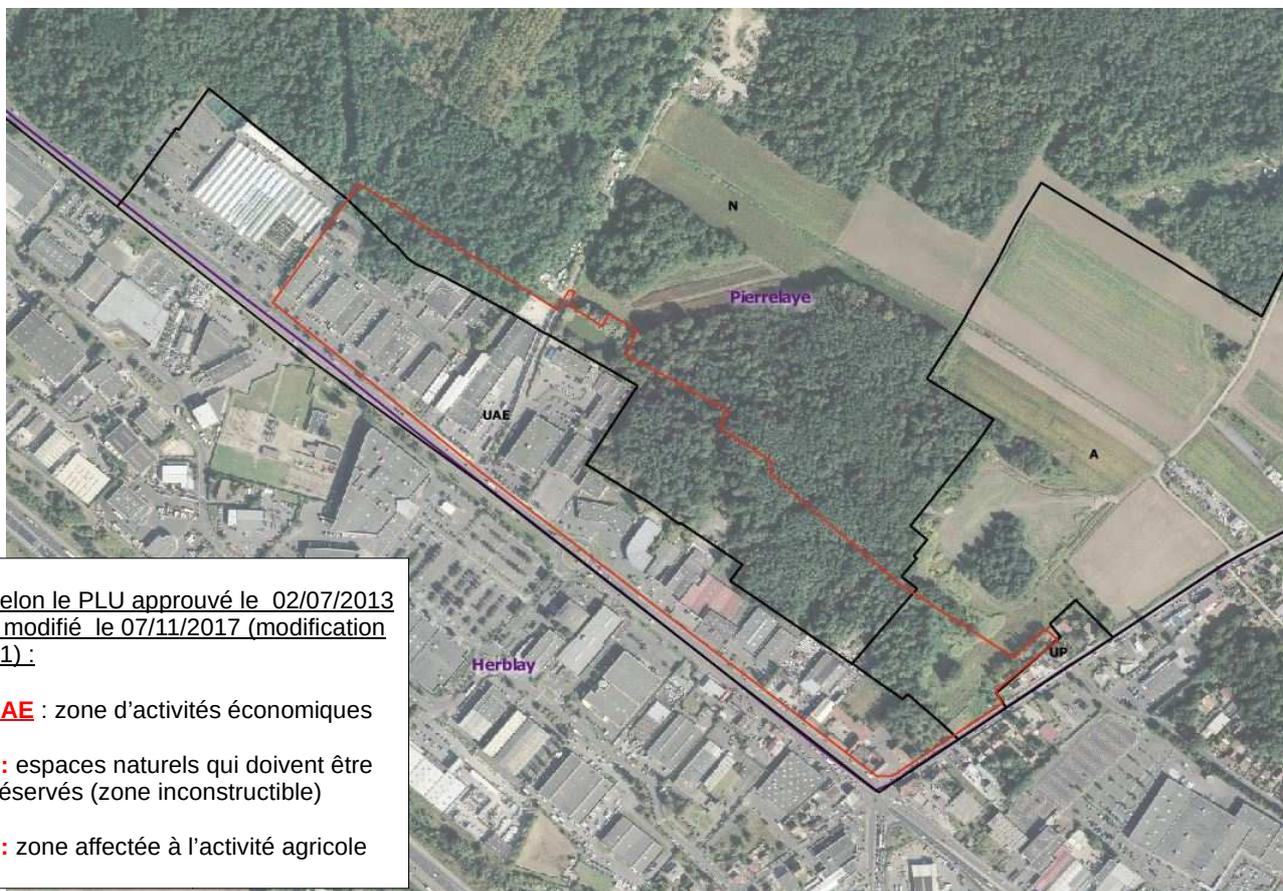
Droit de Préemption

Titulaire du DP Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)



Motivations

- Recomposition commerciale et urbaine complète du parc commercial des Primevères, axée sur la compacité des espaces et la requalification du bâti, sur le développement des déplacements doux et des transports en commun, sur le développement d'une offre commerciale attractive de qualité complémentaire à la dimension touristique et de loisirs de la future forêt de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt, sur le traitement harmonieux des espaces situés en frange de la forêt et l'aménagement des perspectives paysagères ;
- le périmètre de la ZAD d'une superficie de 199 025 m² correspond au périmètre d'intervention foncière de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France et comprend une zone d'activités existante classée en zone urbaine de 114 798 m², un secteur d'extension de 18 482 m² d'espaces agricoles et de 65 745 m² d'espaces naturels



Selon le PLU approuvé le 02/07/2013 et modifié le 07/11/2017 (modification n°1) :

- UAE** : zone d'activités économiques
- N** : espaces naturels qui doivent être préservés (zone inconstructible)
- A** : zone affectée à l'activité agricole

Nom de la ZAD multi-sites Mont Griffard élargi et le Puisard

Surface en Ha 41

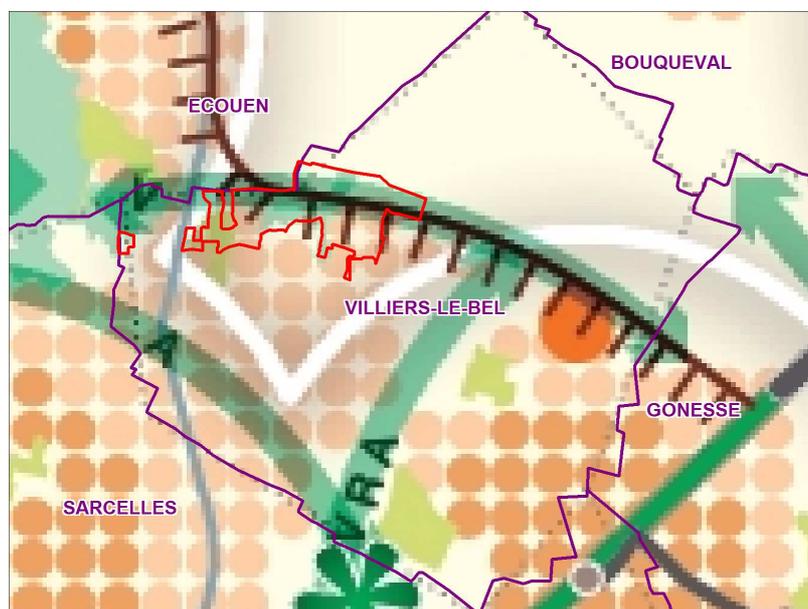
N° création A.P. n°2017-14336

Date de création 25/10/2017

Date de caducité 25/10/2023

Droit de Préemption

Titulaire du DP COMMUNE puis la CARPF à partir du 29/04/2019



Motivations

Projet de réalisation d'un parc urbain inscrit dans le PLU approuvé le 29/06/2006 et dans le PADD du projet de révision du PLU arrêté le 23/05/2017. Le PADD prévoit de promouvoir un cadre de vie privilégié à la lisière d'espaces agricoles et naturels, en tirant parti du Mont-Griffard comme lieu de promenade et de loisirs ouvert à tous, et d'aménager des perspectives paysagères.

Par arrêté du 29/04/2019, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est substituée à la commune en tant que titulaire du droit de préemption (une DUP Réserve foncière sur ce secteur a été lancée par la CARPF).



Selon le PLU approuvé le 02/02/2018 :

N : zone naturelle
Plusieurs EBC sont inscrits dans le périmètre de la ZAD