



Arrêté n° 2021-16 236

Portant création de la zone d'aménagement concerté « du Village », située sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement.

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.300-1, L.311-1 et suivants, L.331-7 (5°), R.311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, ses articles L. 122-1 et suivants, R. 122-2 et R.122-3 ;

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

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié par décret n° 2017-777 du 5 mai 2017 relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement et abrogeant le décret n° 2002-623 du 25 avril 2002 relatif à l'Agence foncière et technique .

Vu le décret n° 2016-1915 du 27 décembre 2016 portant dissolution de l'Établissement public d'aménagement de la Plaine de France et transfert de ses droits et obligations à l'Établissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu la décision n°DRIEE-SDDTE – 2019-22 du 24 janvier 2019, dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du 28 novembre 2019 du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC du Village ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Villiers-le-Bel du 25 septembre 2020 donnant un avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Village ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2018 et modifié en date du 27 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 11 juin 2020 ;

Vu l'avis du Conseil départemental du Val d'Oise en date du 22 juin 2020 ;

Vu le dossier de création de la ZAC du Village comprenant les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- le régime applicable au regard de la part communale de la taxe d'aménagement
- la décision de dispense d'évaluation environnementale ;

Vu le courrier de Grand Paris Aménagement du 24 avril 2020, demandant au préfet de prendre les mesures nécessaires à la création de la ZAC ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du Village répond aux orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France approuvé par le conseil communautaire du 19 décembre 2019 et le Schéma directeur de la région Île-de-France approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013 ;

CONSIDERANT que le contrat de développement territorial (CDT) Val de Francé – Gonesse – Bonneuil-en-France signé le 27 février 2014, comprend les communes d'Arnouville, Bonneuil-en-France, Garges-les-Gonesse, Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel, regroupées au sein de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

CONSIDERANT qu'une partie du projet d'aménagement est situé dans le secteur dit du « Village » de l'avenant logement du CDT signé le 12 mars 2015, où la construction de 378 logements, dont 335 en offre nouvelle et 43 en reconstruction, est prévue en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Charles de Gaulle ;

CONSIDERANT que le Village connaît aujourd'hui des problématiques urbaines liées au vieillissement de ses espaces publics, à la dégradation d'une partie de son parc résidentiel ainsi qu'à une déprise commerciale de certaines cellules,

CONSIDERANT que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Village entre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) ;

CONSIDERANT que le programme d'aménagement de la ZAC comprend 4 objectifs majeurs :

- Renouveler et diversifier l'offre de logements ;
- Améliorer la qualité des services et équipements urbains ;
- Désenclaver les quartiers et améliorer l'articulation entre eux en recomposant le réseau de voirie et l'espace public ;
- Développer une ambition sociale et environnementale forte ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement conserve des espaces plantés remarquables en cœur d'îlot et que le réaménagement des espaces publics s'intègre dans un fonctionnement global des mobilités douces à l'échelle de la ville ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est créé, à l'initiative de Grand Paris Aménagement, sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel, la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Village » (ZAC).

Article 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une surface d'environ 8 hectares, pour une enveloppe globale d'environ 39 500 m² de surface de plancher dont 32 000 m² de logements neufs, 4 000 m² de logements réhabilités et 3 500 m² de commerces, services, activités et équipements d'intérêt collectif réhabilités ou neufs. Le périmètre est situé sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel et s'articule autour de 3 secteurs opérationnels :

- Îlot Mairie ;
- Pressoir Gambetta Ouest ;
- Pressoir Gambetta Est ;

Article 3 : La programmation prévisionnelle porte en partie sur la réhabilitation et restructuration des bâtiments anciens dégradés et de leurs logements insalubres, le développement d'une offre de logements collectifs en périphérie d'îlot et de logements individuels ou semi-individuels en cœur d'îlot.

Article 4 : La ZAC sera réalisée en régie directe par Grand Paris Aménagement.

Article 5 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 331-7 (5°) et R. 331-6 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Grand Paris Aménagement ainsi qu'en mairie de Villiers-le-Bel, et fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le directeur de Grand Paris Aménagement ainsi que par le maire de Villiers-le-Bel et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val-d'Oise et mis à disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Val-d'Oise pendant une durée d'au moins un an.

Chacune de ces formalités mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

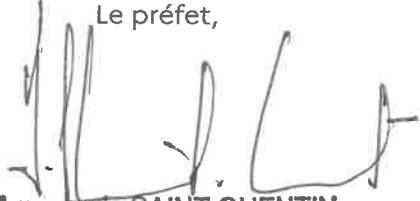
Le présent arrêté et le dossier de création seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Paris Aménagement, en mairie de Villiers-le-Bel, en sous-préfecture de Sarcelles et en préfecture du Val-d'Oise.

Article 7 : Les effets juridiques attachés à la création de la ZAC ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa du précédent article. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie et au siège de Grand Paris Aménagement est celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : En application des dispositions des articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

Article 9 : Le directeur départemental des territoires, le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de Grand Paris Aménagement et le maire de Villiers-le-Bel, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise,  8 MARS 2021

Le préfet,

Amaury de SAINT-QUENTIN