



Séance du Conseil Municipal du vendredi 2 février 2024

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 2 février 2024

N°13/Urbanisme

Demande auprès du Préfet du Val d'Oise pour la création de la Zone d'Aménagement Différé multi-sites aux abords du site du Mont Griffard

Le vendredi 2 février 2024, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 25 janvier 2024, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Géraldine MEDDA

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDEHADJELA, M. Maurice BONNARD, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, M. Pierre LALISSE, Mme Carmen BOGHOSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Mohamed ANAJJAR, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : M. Gourta KECHIT par M. Jean-Louis MARSAC, Mme Sabrina MORENO par Mme Myriam KASSA, M. Hervé ZILBER par M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Virginie SALIBA par Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Bankaly KABA par M. Sori DEMBELE

Absent excusé :

Absent :

M. le Maire expose que le site du Mont Griffard a fait l'objet de différentes procédures réglementaires afin de le préserver en tant qu'espace naturel de qualité. La dernière étant l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire conjointe du projet de réhabilitation paysagère et environnementale du Mont Griffard sur les communes de Villiers-le-Bel et Ecouen diligentée par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France qui s'est achevée le 23 octobre 2023.

M. le Maire informe que l'étude paysagère et de reconquête du site du Mont Griffard a permis de définir le contour du projet de réhabilitation paysagère et environnementale et d'identifier les emprises foncières nécessaires à sa réalisation. C'est dans ce cadre qu'a été organisée l'enquête publique citée.

M le Maire explique que le périmètre de DUP proposé à l'enquête publique est circonscrit dans les limites définies par ledit projet qui exclut les franges nord et sud du site. Or, celles-ci participent à sa mise en valeur paysagère et sa pérennisation sur le long terme.

M. le Maire ajoute que le Mont Griffard offre des perspectives visuelles intéressantes et bénéficie d'un réseau important de chemins piétonniers et de sentiers qui permettent de le relier aux quartiers adjacents et notamment au quartier du Village. Aussi, afin de permettre un aménagement cohérent et protéger ce territoire constitutif de la trame verte tout en renforçant les fonctionnalités écologiques et de sauvegarde de la biodiversité et le prémunir des convoitises peu en rapport avec ces exigences environnementales, il est essentiel d'établir une stratégie de reconquête des parcelles en lisière voire le long des sentiers, souvent non entretenues, afin de dessiner une transition entre l'espace naturel et la ville.

M. le Maire indique que la maîtrise foncière des franges bordant cet espace boisé (Zone N au PLU en vigueur dans la commune) est un préalable indispensable qui vient conforter le projet de renaturation du secteur. À cet effet, la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) est un outil qui permettra de freiner les risques d'aménagement diffus et opportunistes et de lutter contre la spéculation.

M. le Maire précise que la ZAD, dont la création relève de la compétence de l'Etat, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. Le droit de préemption en ZAD est porté à six ans depuis l'instauration de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

A cet égard, l'arrêté préfectoral numéro 2017-336 du 25 octobre 2017 créant la ZAD multi-sites pour l'aménagement du parc urbain du Mont Griffard est par conséquent devenu caduc.

M. le Maire indique que de ce fait, il est nécessaire de délimiter un nouveau périmètre de ZAD et ce au regard des acquisitions foncières effectuées depuis 2017, par la Ville de Villiers-le-Bel et la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, et en complémentarité de la DUP de la CARPF, pour sauvegarder ce territoire.

M. le Maire propose de créer une ZAD multi-sites comprenant ainsi différents périmètres suivant les plans annexés à la présente délibération.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à saisir M. le Préfet du Val d'Oise en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Différé multi-sites dénommée « ZAD des abords du site du Mont Griffard ».

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.212-1, L.212-2 et R.212-1, R.212-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel en vigueur,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Habitat - Développement durable du 18 janvier 2024,

DEMANDE au Préfet du Val d'Oise de créer au bénéfice de la commune de Villiers-le-Bel, une Zone d'Aménagement Différé multi-sites dénommée « ZAD des abords du site du Mont Griffard » suivant les plans joints à la présente et d'une durée de 6 ans à compter de la date de

l'arrêté préfectoral portant création de la Zone d'Aménagement Différé multi-sites.

DEMANDE au préfet de désigner la commune de Villiers-le-Bel comme titulaire du droit de préemption sur les périmètres définis.

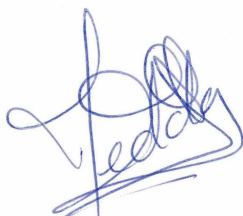
DIT que l'arrêté préfectoral portant création de la Zone d'Aménagement Différé et le plan qui précise son périmètre feront l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département du Val d'Oise, d'un affichage en mairie et d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

DIT qu'une copie de cet arrêté accompagné du plan précisant le champ d'application de la Zone d'Aménagement Différé sera transmise aux services publics et organismes professionnels désignés par l'article R212-2 du Code de l'Urbanisme.

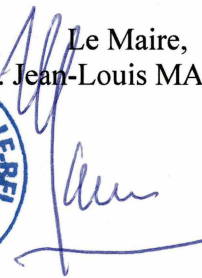
AUTORISE M. le Maire ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 35 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Géraldine MEDDA



Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC



Publication le : **12 FEV. 2024**
Transmission en Sous-préfecture le : **12 FEV. 2024**

Zone d'Aménagement Différé aux abords du site du Mont Griffard sur la Commune de Villiers-le-Bel

Zoom sur la section AB

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du

- 2 FEV. 2024

Le Maire de Villiers-le-Bel,

M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC



Écouen

Écouen

Section AB

Section AB

Section AB

Section AB

Section AB

ZAD multi-sites aux abords du site du Mont Griffard :

Parcelles comprises dans la Zone d'Aménagement Différé

Zone N du PLU

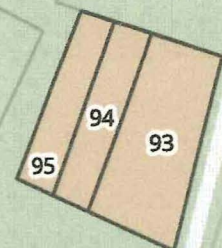
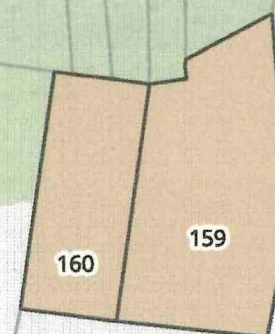
0 25 50 m

Open Street Map

Zone d'Aménagement Différé aux abords du site du Mont Griffard sur la Commune de Villiers-le-Bel

Zoom sur la section AC

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du
- 2 FEV. 2024
Le Maire de Villiers-le-Bel,
M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC



ZAD multi-sites aux abords du site du Mont Griffard :

Parcelles comprises dans la Zone d'Aménagement Différé

Zone N du PLU

0 50 100 m

Open Street Map

Zone d'Aménagement Différé aux abords du site du Mont Griffard sur la Commune de Villiers-le-Bel

Zoom sur la section AD

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du
2 FEV. 2024
Le Maire de Villiers-le-Bel,
M. Le Maire
Jean-Louis MARSAG

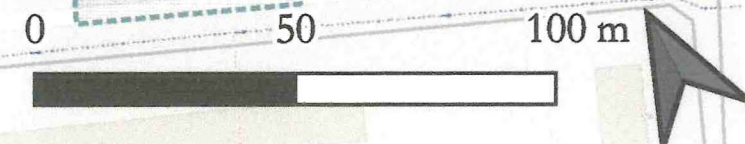


[Signature]

ZAD multi-sites aux abords du site du Mont Griffard :

 Parcelles comprises dans la Zone d'Aménagement Différé

 Zone N du PLU



Zone d'Aménagement Différé aux abords du site du Mont Griffard sur la Commune de Villiers-le-Bel
Zoom sur les sections AH et ZB

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du
- 2 FEV. 2024
Le Maire de Villiers-le-Bel,
M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC



ZAD multi-sites aux abords du site du Mont Griffard :

Parcelles comprises dans la Zone d'Aménagement Différé

Zone N du PLU

0 75 150 m

Open Street Map