Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi Boucle Nord de Seine

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil de Territoire
du 26 juin 2025

7. Informations obligatoires

7.22 - Zone d'aménagement différé

ELABORATION

Approbation du PLUi

Argenteuil | Asnières-sur-Seine | Bois-Colombes
Clichy-la-Garenne | Colombes | Gennevilliers | Villeneuve-la-Garenne

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

ZAD
ARGENTEUIL

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n°2024-18057

Portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD)
sur le secteur de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine, sur la commune d'Argenteuil

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.212-1 et suivants, L 221-1, R 212-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret modifié n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté n°23-054 du 20 septembre 2023 donnant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre en date du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Argenteuil approuvé le 25 septembre 2007 et ses modifications successives en date du 12 décembre 2011, 8 avril 2013, 24 juin 2013, 29 septembre 2015, 7 juillet 2016, 28 février 2017, 22 juin 2017, 3 juillet 2018, 27 septembre 2018, 20 décembre 2018, 3 octobre 2019, 21 septembre 2023 et 1er février 2024 ;

Vu la délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 23 mai 2024, sollicitant auprès du préfet du Val-d'Oise, la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine à Argenteuil ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Argenteuil en date du 25 juin 2024 émettant un avis favorable sur la création de la zone d'aménagement différé ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Vu le Contrat d'Intérêt National d'Argenteuil signé le 24 novembre 2016 ;

Vu la convention d'intervention foncière signée le 17 février 2017 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la commune d'Argenteuil et l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine, et ses avenants en date du 16 novembre 2020 et du 11 décembre 2023 ;

Vu la convention-cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signée le 13 décembre 2020, ainsi que ses avenants successifs en date du 28 janvier 2022, du 19 octobre 2023, du 21 novembre 2023 et du 20 novembre 2024 ;

Vu la convention-quartier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signée le 9 décembre 2020, ainsi que son avenant en date du 7 février 2023 ;

Vu la signature du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) "Secteur Porte Saint-Germain – Berges de Seine" à Argenteuil le 18 mars 2021 ;

Considérant que le projet urbain de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine, porté par l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et la commune d'Argenteuil se situe à un emplacement stratégique, à l'interface de la petite et la grande couronne de l'agglomération parisienne, à 8 kilomètres du centre de Paris et dans la Métropole du Grand Paris ;

Considérant que le secteur concerné constitue une zone stratégique inscrite en périmètre d'étude au Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Argenteuil depuis 2014, étendue en 2016 le long des berges de la Seine dans le quartier du Val Notre-Dame ; que ce secteur bénéficie d'une localisation privilégiée entre deux pôles de mobilité structurants à l'échelle du territoire, à savoir le tramway T2 Pont de Bezons et la gare d'Argenteuil ;

Considérant que le secteur concerné se caractérise par un parc immobilier privé dégradé, voire insalubre, abritant une population très fragilisée dans des conditions précaires d'habitat ; que ce secteur a été identifié comme l'un des nouveaux quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville, sous la dénomination « quartier prioritaire Brigadières-Henri Barbusse » ;

Considérant que le projet de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine représente un potentiel majeur de renouvellement urbain, susceptible de bénéficier à l'ensemble de la ville d'Argenteuil ainsi qu'à l'Établissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine ; que ce projet vise à développer une offre urbaine diversifiée, à renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire, et à améliorer les équilibres sociaux et territoriaux ;

Considérant la dynamique forte de renouvellement urbain du site qui fait l'objet d'un contrat d'intérêt national, d'une convention-cadre et d'une convention-quartier au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), d'une convention opérationnelle au titre de la Stratégie Urbaine de Lutte contre l'Habitat Indigne (SULHI), d'une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF, d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) et d'une concession d'aménagement ;

Considérant qu'il est nécessaire de constituer une réserve foncière dans le secteur concerné afin de garantir la faisabilité d'un aménagement cohérent ; que cette démarche vise à prévenir une évolution foncière non maîtrisée susceptible de compromettre la réalisation des objectifs d'aménagement fixés pour ce secteur correspondant à l'ensemble du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine, soit environ 75 hectares ;

Considérant que l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a sollicité par délibération en date du 23 mai 2024 le préfet pour la création d'une Zone d'Aménagement Différé ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

ARRÊTE

Article 1 : **Création de la zone d'aménagement différé (ZAD)**

Il est créé une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, situé sur la commune d'Argenteuil, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

La zone ainsi créée est dénommée : "ZAD Porte Saint-Germain / Berges de Seine".

Article 2 : **Titulaire du droit de préemption**

L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est désigné comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 : **Publications légales et notifications**

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État.

Une copie de cet arrêté et des plans annexés sera déposée et affichée en mairie d'Argenteuil durant un mois. Un certificat attestant cet affichage sera établi par monsieur le maire d'Argenteuil et adressé au préfet.

Le présent arrêté sera inséré dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le président du conseil supérieur du notariat – 60 Boulevard de la Tour-Maubourg 75 007 PARIS
- Monsieur le président de la chambre interdépartementale des notaires des Yvelines et du Val-d'Oise – 40 avenue de Paris BP 832 78 008 VERSAILLES Cedex
- Monsieur le bâtonnier de l'ordre des avocats du Val-d'Oise – Maison de l'Avocat, 6 rue Taillepied 95 300 PONTOISE
- Greffe du Tribunal d'Instance de Pontoise – Cité judiciaire, 3 rue Victor Hugo BP 50 220, 95 302 CERGY-PONTOISE Cedex

Article 4 : **Durée des effets de la ZAD**

Conformément à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une période de six ans à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'article 3 ci-dessus. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Le renouvellement de la période est possible selon les modalités prévues à l'article L 212-2 du code de l'urbanisme.

Article 5 : **Voies de recours**

Les personnes concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Boulevard de l'Hautil, 95027 Cergy-Pontoise Cedex, d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication.

Elles peuvent également, au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme de deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr) ».

Article 6 : **Exécution du présent arrêté**

Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le maire d'Argenteuil, le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine, et le sous-préfet d'Argenteuil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

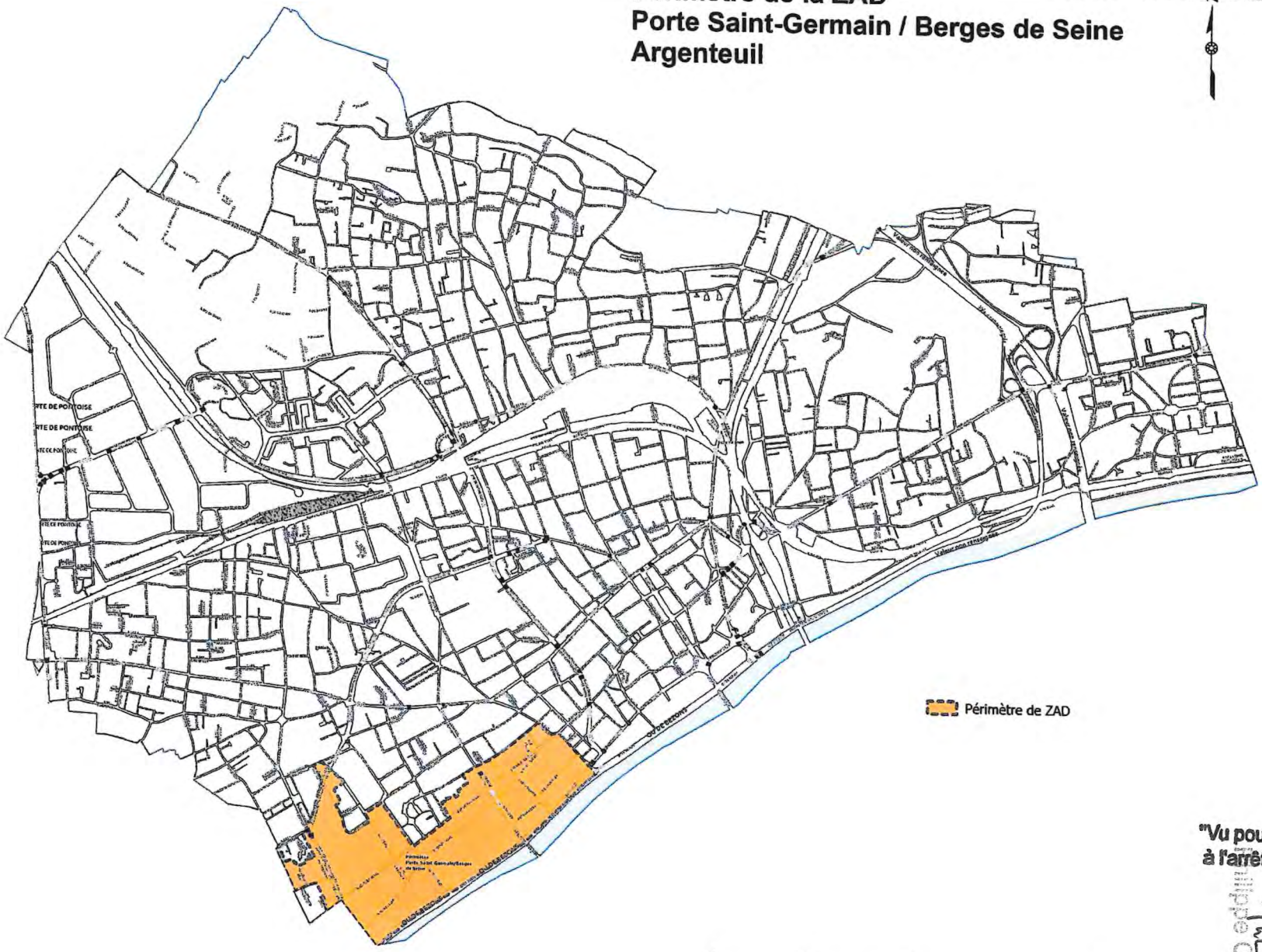
Cergy, le 10 FEV. 2025

Le préfet,

Philippe COURT

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20240523-2024-S03-024-DE
Date de télétransmission : 30/05/2024
Date de réception préfecture : 30/05/2024

Périmètre de la ZAD
Porte Saint-Germain / Berges de Seine
Argenteuil

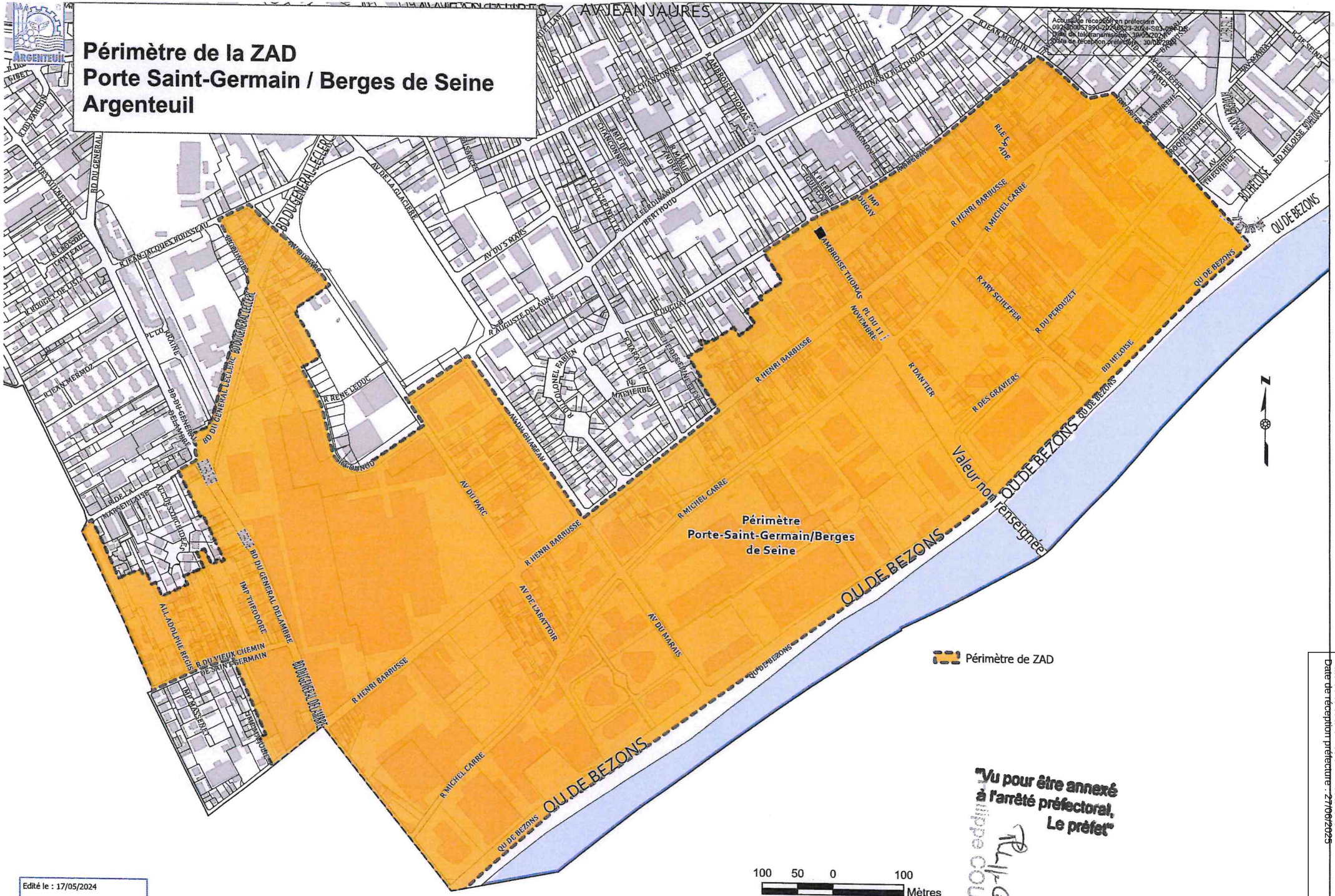


"Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral,
Le préfet"

Edité le : 16/05/2024

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Périmètre de la ZAD
Porte Saint-Germain / Berges de Seine
Argenteuil



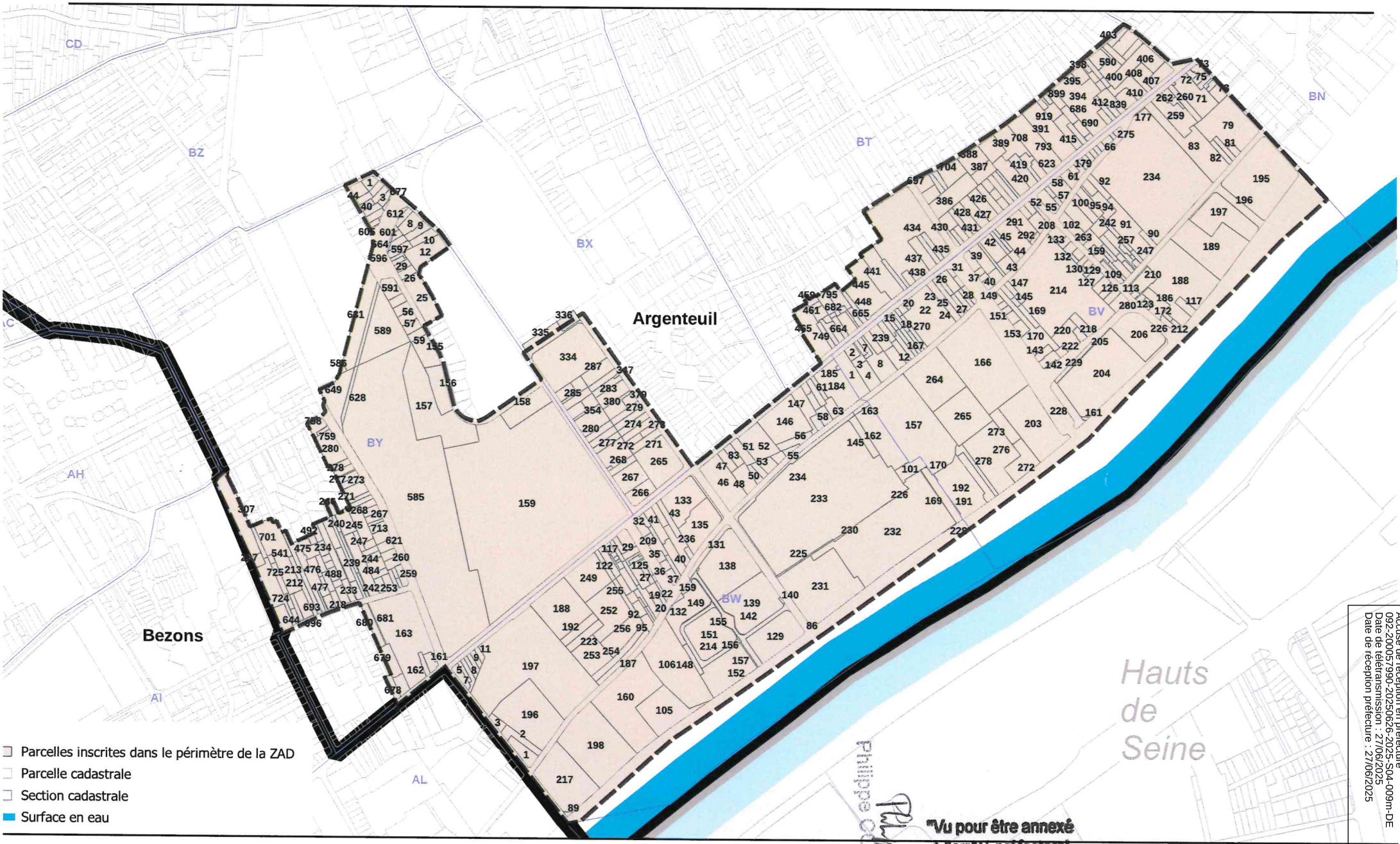
"Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral,
Le préfet"

Edité le : 17/05/2024

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Zone d'Aménagement Différé : secteur de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine - Commune d'Argenteuil
Parcelles cadastrales



- Parcelles inscrites dans le périmètre de la ZAD
- Parcelle cadastrale
- Section cadastrale
- Surface en eau

Sources : IGN-BD TOPO® version 3.3 de novembre 2023
Auteur : DDT95 - BVAT/PG
Date : 19 novembre 2024

0 0,2 0,4 km

"Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral,
Le préfet"
Philippe COURT

©Février 2023

N°24_09_4705
Collection

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

ZAD GENNEVILLIERS

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Unité départementale des Hauts-de-Seine

Arrêté DRIEAT IDF n° 2022-2-111 du 4 novembre 2022 portant prorogation de la durée de validité de la zone d'aménagement différé (ZAD) créée le 28 novembre 2012 prorogé le 28 novembre 2016 sur le territoire de la commune de Gennevilliers dans le secteur des Grésillons

Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.212-1, L.212-2, L.212-2-1, L.213-1 et suivants, R.212-1 et R.212-2-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) ;

Vu la loi n°210-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu l'arrêté DRIEA / UT 92 n°2010-100 du 6 décembre 2010 délimitant un périmètre provisoire de ZAD sur le territoire de la commune de Gennevilliers dans le secteur des Grésillons ;

Vu l'arrêté DRIEA IDF 2012-2-097 du 28 novembre 2012 portant création d'une ZAD sur le territoire de la commune de Gennevilliers dans le secteur des Grésillons ;

Vu l'arrêté DRIEA IDF 2016-2-495 du 28 novembre 2016 portant prorogation de la durée de validité de la ZAD créée le 28 novembre 2012 sur le territoire de la commune de Gennevilliers dans le secteur des Grésillons ;

Vu le contrat de développement territorial signé le 10 février 2014 entre l'État et les communes de Gennevilliers, Colombes, Asnières-sur-Seine et Bois-Colombes ;

Vu la stratégie territoriale approuvée par délibération n°2018/SO5/002 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 28 juin 2018 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Gennevilliers approuvé le 23 mars 2005 ;

Vu la délibération de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 22 septembre 2022 sollicitant la prorogation de la durée de validité de la ZAD créée le 28 novembre 2012 prorogée le 28 novembre 2016 sur le secteur des Grésillons ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers du 28 septembre 2022, émettant un avis favorable à la prorogation de la durée de validité de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) des Grésillons ;

Considérant les études en cours qui doivent conduire à une modification du programme de la ZAC Gare des Grésillons à vocation économique afin de mieux intégrer l'objectif de densification de diversité d'entreprises dans la continuité de la labellisation territoire d'industrie obtenue le 22 novembre 2018 ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Considérant les enjeux de développement liés à l'attractivité des terrains situés aux abords de la gare RER des Grésillons et de la future Gare du réseau du Grand Paris (ligne 15 Ouest) ;

Considérant la nécessité de constituer une réserve foncière dans ce secteur afin d'y préserver la possibilité d'un aménagement cohérent et à cette fin de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

Considérant que la ZAD des Grésillons sur le territoire de Gennevilliers prend fin le 28 novembre 2022 ;

Considérant que le conseil municipal du 28 septembre 2022 et le conseil des territoires de Boucle Nord-de-Seine du 22 septembre 2022 jugent nécessaire que l'établissement public territorial Boucle Nord-de-Seine dispose du droit de préemption ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La validité de la zone d'aménagement différé créée le 28 novembre 2012 prorogée le 28 novembre 2016 sur le secteur des Grésillons, est prorogée pour une durée de 6 ans à compter du 6 décembre 2022 sur la base du périmètre initial délimité par un trait rouge conformément au plan au 1/5 000 annexé au présent arrêté (1).

ARTICLE 2 : L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine est désigné comme titulaire du droit de préemption.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 4 : Une copie de l'arrêté sera déposée au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ainsi qu'en Mairie de Gennevilliers. Ce dépôt sera signalé par un avis affiché pendant un mois.

ARTICLE 5 : M. le secrétaire général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, M. le maire de Gennevilliers, Monsieur le Président de Boucle Nord de Seine, et M. le directeur de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à 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 ou de sa notification.

Nanterre, le 04 NOV. 2022

Le préfet

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Pascal GAUCI

(1) Le plan mentionné dans le présent arrêté peut être consulté à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Gennevilliers ainsi que sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine.

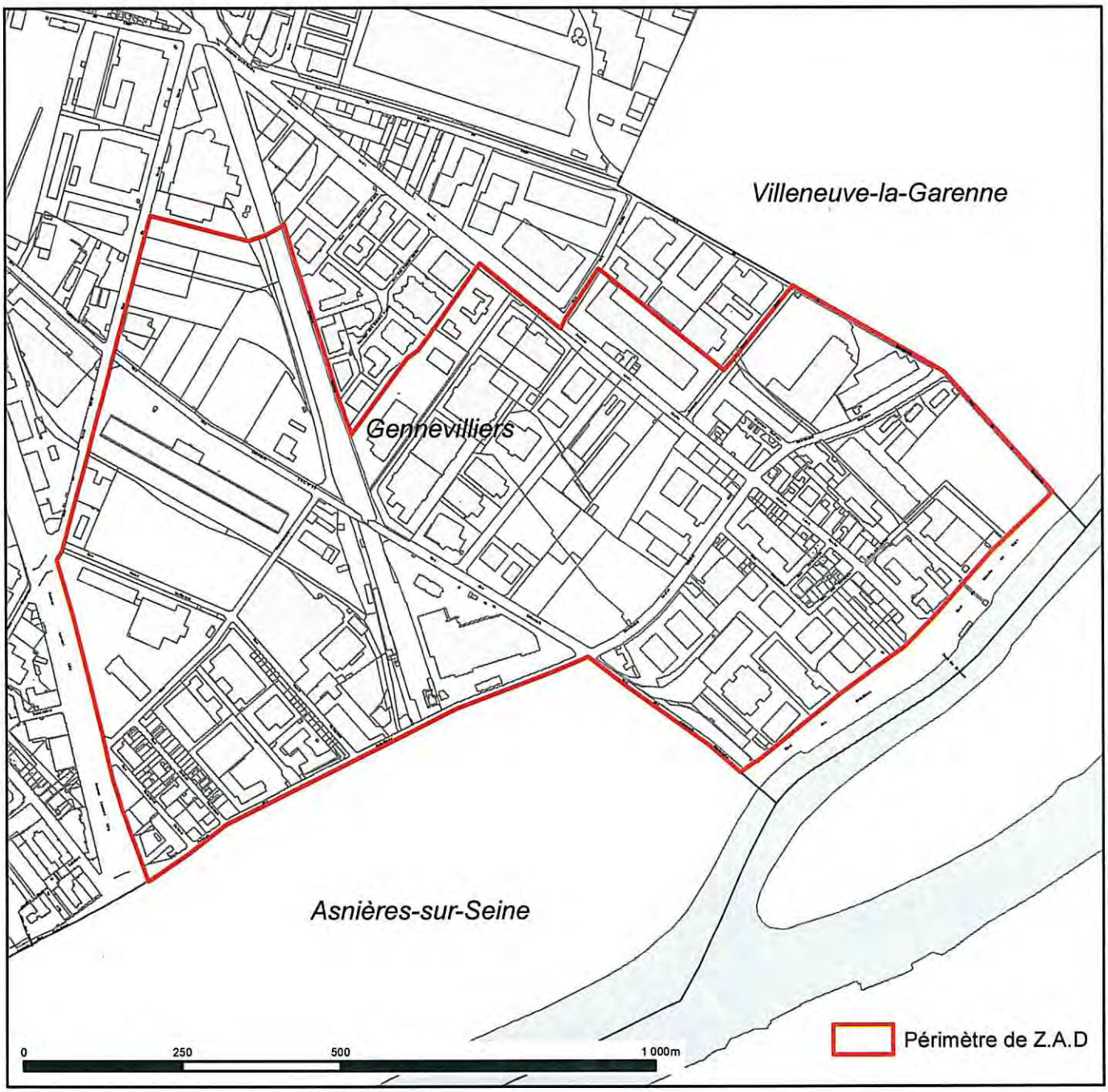
Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Boucle Nord de Seine
METROPOLE DU GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
« BOUCLE NORD DE SEINE »

Séance du Conseil Territorial
en date du 22 septembre 2022
pièce jointe à la délibération :

DEMANDE A MONSIEUR LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE DE PROROGER LA DUREE DE VALIDITE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) DES GRESILLONS.



Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20250626-2025-S04-009m-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025