



**PREFECTURE  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°2026-064

PUBLIÉ LE 8 AVRIL 2026

# Sommaire

## **.Préfecture du Val-d'Oise / Direction de la citoyenneté et de la légalité**

95-2026-04-08-00001 - Arrêté portant agrément n° 06-95-2026 pour l'exercice de l'activité de domiciliation d'entreprises à la société SINEQUANONE CONSEIL sise 50 rue de Pontoise à 95870 BEZONS (2 pages)

Page 3

## **Direction départementale des territoires / Service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment**

95-2026-03-31-00012 - Arrêté préfectoral n° 18699 portant résiliation de la convention APL n° 95/1/2.1991/90.151/001 (2 pages)

Page 5

## **Direction départementale des territoires / Service urbanisme et aménagement durable**

95-2025-03-31-00031 - Arrêté n° 18719 Represcrivant l'élaboration d'un plan intercommunal de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain de la boucle de Moisson sur le territoire des communes de La Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil (3 pages)

Page 7

95-2026-04-07-00001 - Arrêté n°2026-18635 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil (95) (42 pages)

Page 10

95-2026-03-23-00019 - Arrêté n°2026-18702 prescrivant, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative au projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en oeuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel. (5 pages)

Page 52

## **Préfecture de police de Paris /**

95-2026-04-03-00002 - Arrêté 2026-00387 du 03 avril 2026 portant dérogation exceptionnelle temporaire en Île-de-France à l'interdiction de circulation à certaines périodes de véhicules de transport de marchandises de plus de 7,5 tonnes de poids total autorisé en charge (PTAC) pour le transport de carburants (3 pages)

Page 57



**ARRÊTÉ**  
**portant agrément n° 06-95-2026**  
**pour l'exercice de l'activité de domiciliation d'entreprises**  
**à la société SINEQUANONE CONSEIL sise 50 rue de Pontoise à 95870 BEZONS**

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

**Vu** la directive 2005/60/CE du parlement et du conseil du 26 octobre 2005 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme ;

**Vu** le code de commerce, notamment les articles L123-10 à L123-11-8 et R123-166-1 à R123-171 ;

**Vu** le code monétaire et financier, notamment les articles L561-2, L561-37 à L561-43 et R561-39 à R561-50 ;

**Vu** le décret du Président de la République en date du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 26-031 du 20 mars 2026 modifiant l'arrêté n° 26-028 du 5 mars 2026 donnant délégation de signature à Mme Stéphanie DECROZANT-BIZETTE, directrice de la citoyenneté et de la légalité ;

**Vu** le dossier de demande d'agrément déposé le 20 février 2026 et complété le 31 mars 2026, par la société SINEQUANONE CONSEIL dont le siège social se situe 50 rue de Pontoise à 95870 BEZONS ;

**Vu** les justificatifs produits pour l'exercice des prestations de domiciliation et pour l'honorabilité des dirigeants ainsi que des actionnaires ou associés détenant au moins 25 % des voix, des parts ou des droits de vote ;

**Considérant** que la société SINEQUANONE CONSEIL dispose d'un établissement principal sis 50 rue de Pontoise à 95870 BEZONS ;

**Considérant** que la société SINEQUANONE CONSEIL dispose en ses locaux, d'une pièce propre destinée à assurer la confidentialité nécessaire et la met à disposition des personnes domiciliées, pour leur permettre une réunion régulière des organes chargés de la direction, de l'administration ou de la surveillance de l'entreprise qui s'y domicilie ainsi que la tenue, la conservation et la consultation des livres, registres et documents prescrits par les lois et règlements, conformément notamment à l'article R123-168 du code de commerce ;

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** La société SINEQUANONE CONSEIL est agréée pour l'exercice de l'activité de domiciliation d'entreprises.

**Article 2 :** La société SINEQUANONE CONSEIL est autorisée à exercer l'activité de domiciliation pour l'établissement principal sis 50 rue de Pontoise à 95870 BEZONS.

**Article 3 :** Le présent agrément est délivré pour une durée de 6 ans à compter du 8 avril 2026, soit jusqu'au 8 avril 2032.

**Article 4 :** Tout changement substantiel, dans les indications prévues à l'article R123-166-2 du code du commerce et toute création d'établissement secondaire par l'entreprise de domiciliation, sera porté à la connaissance du préfet, dans les conditions prévues à l'article R123-166-4 du même code.

**Article 5 :** Dès lors que les conditions prévues aux 3° et 4° de l'article R123-166-2 du code du commerce ne seront plus respectées, l'agrément sera suspendu ou retiré.

**Article 6 :** La secrétaire générale de la préfecture est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la société SINEQUANONE CONSEIL et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Cergy, le 8 avril 2026

le préfet

Pour le préfet,

La directrice,

  
Stéphanie DECROZANT-BIZETTE



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté préfectoral n° 18699  
portant résiliation de la convention APL  
n° 95/1/2.1991/90.151/001**

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

**Vu** la loi n°77-1 du 3 janvier 1977, portant réforme de l'aide au logement, codifiée aux articles L. 351-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

**Vu** les articles L. 353-1 à L. 353-21 et en particulier l'article L. 353-12 et les articles R. 353-4 et R. 353-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) fixant les principes fondamentaux du régime juridique des logements locatifs conventionnés ;

**Vu** le décret du Président de la République en date du 9 mars 2022 nommant Monsieur Philippe COURT en qualité de Préfet du Val-d'Oise hors classe ;

**Vu** le décret du Président de la République en date du 6 mars 2025 nommant Madame Hélène GIRARDOT en qualité de Secrétaire Générale de la Préfecture du Val d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

**Vu** la convention APL n° 95/1/2.1991/90.151/001 conclue entre l'État et l'association SOLIDARITOIT en date du 8 février 1991 ;

**Vu** l'avenant signé le 6 juin 2006 relatif au transfert d'actif partiel de l'association SOLIDARITOIT à la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME ;

**Vu** l'acte notarié du 29 décembre 2022 par lequel maître Hélène DUNANT-LAINE – huissier de justice au sein de la SAS Waterlot et associés Versailles – a informé le représentant de l'État de la décision de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME de mettre fin à la convention APL n° 95/1/2.1991/90.151/001 au 30 juin 2023, soit six mois avant la date d'échéance de la convention ;

**Considérant**, en conséquence, que la convention APL devient sans objet ;

**Sur proposition** du Directeur départemental des territoires :

## ARRÊTE

**Article 1 :** La convention APL n° 95/1/2.1991/90.151/001 conclue le 8 février 1991 est résiliée.

**Article 2 :** La secrétaire générale de la préfecture et le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et de la notification du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 31 MARS 2026

Le préfet



Philippe COURT

### Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet du Val d'Oise. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

### **Arrêté n° 18719**

Represcrivant l'élaboration d'un plan intercommunal de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain de la boucle de Moisson sur le territoire des communes de La Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil

Le préfet du Val-d'Oise  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8-1 et R.562-1 à R.562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43 et R.151-53 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 1987 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain liés à des anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, sur le territoire des communes de Haute-Isle, La Roche-Guyon et Vétheuil ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan intercommunal de prévention des risques naturels de mouvements de terrain liés aux boves et aux falaises et au retrait-gonflement des argiles de la boucle de Moisson située sur le territoire des communes de Haute-Isle, La Roche-Guyon et Vétheuil ;

**Vu** la nouvelle réglementation relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) mise en place par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, sous la dénomination d'aléa de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

**Vu** le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement ;

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

**Vu** l'arrêté du Premier ministre 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 ;

Direction départementale des territoires, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable,  
5 avenue Bernard Hirsch - CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 25 24 73 - télécopie : 01 34 25 25 41 – courriel : [ddt-suad@val-doise.gouv.fr](mailto:ddt-suad@val-doise.gouv.fr) – site internet : <http://www.val-doise.gouv.fr/>

**Considérant** que les communes de la boucle de Moisson connaissent des désordres liés à des chutes de bloc de pierres depuis les falaises de craie, à des instabilités de boves mais également à des glissements de terrain ;

**Considérant** que les études conduites par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema), par l'Inspection générale des carrières des Yvelines et par le bureau d'études ALP'Géorisques ont permis de confirmer l'existence de ces phénomènes de mouvements de terrain ;

**Considérant** qu'il n'y a plus lieu réglementairement de traiter dans un PPRN-MT l'aléa RGA mentionné dans l'arrêté de prescription du 23 décembre 2009 ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires ;

## **ARRÊTE**

**Article 1** : L'arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan intercommunal de prévention des risques naturels de mouvements de terrain liés aux boves et aux falaises et au retrait-gonflement des argiles de la boucle de Moisson située sur le territoire des communes de La Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil est annulé.

**Article 2** : Un nouveau plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain multirisques (chutes de bloc rocheux ou instabilités de falaises, effondrements de cavités ou instabilités de boves et glissements de terrain) est prescrit sur le territoire des communes de La Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil.

**Article 3** : Le périmètre d'étude, proposé sur le plan annexé au présent arrêté couvre l'ensemble des aléas « Falaises », « Boves » et « Glissements de terrain » à l'exception des terrains rendus inconstructibles au titre des PPRI de la Seine aval et de l'Epte.

**Article 4** : La direction départementale des territoires est le service instructeur du projet de PPRN-MT.

**Article 5** : La concertation pourra prendre la forme de réunions publiques organisées dans les communes et fera l'objet de réunions entre les services de l'État, les trois communes concernées, la communauté de communes Vexin Val de Seine, le conseil départemental, Île-de-France Nature et le parc naturel régional du Vexin français.

En outre, les documents successifs relatifs à l'élaboration du plan seront à la disposition du public sur le site internet de la préfecture (<http://www.val-doise.gouv.fr>).

**Article 6** : A l'issue de la phase d'élaboration, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale émettent un avis sur le projet, qui sera soumis à l'enquête publique selon les modalités prévues aux articles R.562-8, L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le projet éventuellement modifié à l'issue de l'enquête sera ensuite approuvé par le préfet.

**Article 7 :** La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et les maires des trois communes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise, inséré sur son site internet et affiché pendant un mois dans les trois mairies tel que mentionné dans un journal diffusé dans le département.

Cergy, **31 MARS 2026**

Le préfet



Philippe COURT

**Arrêté n°2026-18635**

déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil (95)

**Le préfet du Val-d'Oise**

Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Chevalier de la Légion d'honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de justice administrative ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et 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 Président de la République du 09 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

**Vu** le décret du Président de la République du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

**Vu** l'arrêté du Premier ministre 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° 25-043 du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté préfectoral n°25-011 du 28 mars 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°26-011 du 27 janvier 2026 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2026-18631 du 03 février 2026 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

**Vu** le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

**Vu** la convention d'intervention foncière conclue le 17 février 2017 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) et la commune d'Argenteuil ;

**Vu** la délibération n°2021/S08/034 du conseil de territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 09 décembre 2021 confiant à la société Paris Sud Aménagement la concession d'aménagement multisite des îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf dans le quartier Porte Saint-Germain/Berges de Seine à Argenteuil ;

**Vu** le traité de concession d'aménagement signé le 18 janvier 2022 et ses avenants du 05 janvier 2023 et du 23 décembre 2024 ;

**Vu** la délibération n°2019/S09/053 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 16 décembre 2019, approuvant le bilan de la concertation préalable portant sur le projet de renouvellement urbain du secteur Porte Saint-Germain/Berges de Seine à Argenteuil ;

**Vu** la délibération n°2024/S04/008 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 27 juin 2024, décidant d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU d'Argenteuil relative aux îlots de la concession d'aménagement multisite dans le secteur Porte Saint-Germain/Berges de Seine, et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération n°2024/S06/035 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 12 décembre 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable sur la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique sur les îlots de la concession d'aménagement multisite Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf ;

**Vu** la délibération n°2025/S01/020 de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 06 février 2025, approuvant le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur les îlots de la concession d'aménagement multisite « Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf », et demandant l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU d'Argenteuil et de l'enquête parcellaire ;

**Vu** l'arrêté n°2024-18057 en date du 10 février 2025, portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur de la Porte Saint-Germain/Berges de Seine à Argenteuil ;

**Vu** le courrier de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 28 mars 2025, sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU d'Argenteuil et à la cessibilité au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) des parcelles nécessaires au projet d'aménagement des îlots de la concession multisite « Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf » à Argenteuil (95) ;

**Vu** la décision n°DRIEAT-SCDD-2024-200 du 05 décembre 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale ;

**Vu** le courrier de saisine de la MRAe en date du 14 avril 2025, et sollicitant son avis dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.122-27 du code de l'environnement ;

**Vu** le courrier de saisine des collectivités intéressées en date du 14 avril 2025 ;

**Vu** la délibération n°2025/S04/009 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 26 juin 2025, approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Boucle Nord de Seine ;

**Vu** le courrier de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) du 30 juin 2025 demandant le retrait du volet mise en compatibilité du PLU d'Argenteuil à la suite de l'approbation du PLUi de Boucle Nord de Seine, avec lequel l'opération d'aménagement est compatible ;

**Vu** la délibération n°2025/85 de la commune d'Argenteuil en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025, émettant un avis favorable sur la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement des îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil ;

**Vu** les délibérations du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) n°2025/S07/033 en date du 11 décembre 2025 et du Conseil Municipal de la Ville d'Argenteuil n°25-133 en date du 16 décembre 2025 portant approbation de la Convention d'Intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France se substituant aux conventions des 17 février 2017 et 29 octobre 2021 et leurs avenants ;

**Vu** l'avis de la MRAe n°ACIF-2025-007 émis le 16 juillet 2025 ;

**Vu** le mémoire en réponse produit par le maître d'ouvrage en date du 22 septembre 2025 sur l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France n°ACIF-2025-007, émis le 16 juillet 2025 ;

**Vu** le dossier d'enquête préalable à la DUP composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprenant, notamment, une étude d'impact ;

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** la décision n°E25000066/95 du 19 août 2025 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur François DURAND en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Albert DUBOIS en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2025-18452 en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025, prescrivant, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et relatives au projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil (95) ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, favorables et sans réserve, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025 ;

**Vu** la délibération n°2025/S07/034 du Conseil de Territoire en date du 11 décembre 2025, approuvant la déclaration de projet portant sur l'utilité publique de l'opération d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil ;

**Vu** le courrier du président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) en date du 12 février 2026, demandant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil ;

**Considérant** que le projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf à Argenteuil s'inscrit dans le programme de renouvellement urbain de la commune, qu'il a pour objectif d'améliorer le cadre de vie, de renforcer la mixité sociale, de dynamiser l'activité économique locale et de prendre en compte les enjeux environnementaux et sanitaires dans la requalification du territoire. Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet présente un caractère d'utilité publique au sens du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme, comme indiqué dans l'annexe 2 du présent arrêté ;

**Considérant** que le projet d'aménagement fait l'objet de mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) présentées dans l'annexe 3 du présent arrêté ;

**Considérant** les pièces attestant que les formalités de publicité collective ont été effectuées conformément aux dispositions de l'article R.131-6 et suivants du code de l'expropriation et de l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

**Considérant** le dossier et le registre d'enquête déposés en mairie d'Argenteuil du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 31 octobre 2025 inclus ;

**Considérant** le registre dématérialisé ouvert et tenu à disposition du public du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 31 octobre 2025 inclus ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau et Barbusse/Pont-Neuf, sur le territoire de la commune d'Argenteuil, délimité conformément au plan de situation et au périmètre figurant en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2 :** Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement sont exposés dans l'annexe 2 du présent arrêté, conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation.

**Article 3 :** En application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets éventuels n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pas pu être évités, ni suffisamment réduits, sont présentées en annexe 3 du présent arrêté. Elles sont mises à la charge de Paris Sud Aménagement. L'annexe 3 du présent arrêté précise également les modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

En application de l'article R.122-13 du code de l'environnement et afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures prescrites dans l'annexe 3 du présent arrêté, le maître d'ouvrage Paris Sud Aménagement transmettra au préfet :

- pendant toute la durée des travaux, un suivi des mesures mises en œuvre permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts temporaires du projet, réalisé tous les ans, sur les phases en cours d'aménagement ;
- à l'issue des travaux d'une phase d'aménagement, un bilan des actions mises en œuvre permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts permanents du projet dans l'année suivant la fin des travaux.

**Article 4 :** L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement comprises dans le périmètre figurant en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 5 :** La durée de validité de la déclaration d'utilité publique est fixée à 5 ans à compter de la publication du présent arrêté. Ce délai pourra être prorogé dans les conditions prévues par l'article L. 121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie d'Argenteuil ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département du Val-d'Oise, ainsi que dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine. Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le maire d'Argenteuil, ainsi que par le président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

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

Chacune de ces formalités mentionnera les lieux où le présent arrêté, y compris ses annexes, peut être consulté.

Le présent arrêté, y compris ses annexes, sera tenu à la disposition du public au siège de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), en mairie d'Argenteuil, au siège de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) et en préfecture du Val-d'Oise.

**Article 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif 2-4 Boulevard de l'Hautil, 95 000 Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

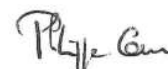
Le tribunal administratif peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut aussi faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux adressé au préfet ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. 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 saisie vaut rejet implicite.

**Article 8 :** Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture, le directeur général de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le maire de la commune d'Argenteuil, le président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) et le président de Paris Sud Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy, le **07 AVR. 2026**

Le préfet,



**Philippe COURT**

## **ANNEXES :**

**Annexe 1 : Plan de situation et périmètre du projet d'aménagement**

**Annexe 2 : Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement**

**Annexe 3 : Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et modalités de suivi associées (mesures ERC)**

## **ANNEXE 1**

### **PLAN DE SITUATION ET PÉRIMÈTRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

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

**VILLE D'ARGENTEUIL**  
EPT boucle nord de Seine



**Périmètre de concession  
d'aménagement incluant  
les espaces publics Ilot Mirabeau**



Sources de données: ville

Direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable  
Service Planification et Etudes urbaines  
Marjolaine Sella-argenteuil.fr

Date d'exportation : 19/12/2024 14:34  
Dossier : Z:\1\_POSTGIS\APRX\_projet\_par\_theme\NPNRU\



## **ANNEXE 2**

### **MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT LE CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

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

# Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet

(Article L 122-1 dernier alinéa du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Projet d'aménagement multisite sur les îlots "Mirabeau et Barbusse /  
Pont-Neuf" à Argenteuil (95).

Le présent document relève des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui prévoit que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité ».

## PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les îlots Barbusse / Pont-Neuf et Mirabeau à Argenteuil, qui présentent des caractéristiques similaires (présence de friches, d'un habitat dégradé, peu dense) et bénéficient d'un positionnement stratégique au sein du quartier Porte Saint-Germain / Berges de Seine, ont été identifiés comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement multisite.

### 1. Déroulement de la procédure

Cette opération s'inscrit dans un cadre contractuel dense.

Sa réalisation a été confiée par l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine à l'aménageur Paris Sud Aménagement par une concession signé le 18 janvier 2022.

L'EPFIF assure la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à l'opération.

A l'issue de l'enquête publique préalable à la DUP, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable sans réserve à la DUP le 1<sup>er</sup> décembre 2025.

Enfin, le Conseil de Territoire de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine, par une délibération n°2025/S07/034 du 11 décembre 2025, a approuvé la déclaration de projet portant sur l'utilité publique de cette opération.

### 2. Rappel de l'objet de l'opération

Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement portant sur les îlots de la concession d'aménagement sont de :

- Accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements dont une part significative de logement social, résorber l'habitat dégradé et les friches ;
- Encourager l'implantation de commerces, services et équipements répondant aux besoins des habitants, des entreprises et de leurs salariés, et offrir de nouveaux lieux de vie pour tous les usagers ;
- Faciliter l'accès au quartier et améliorer son fonctionnement en minimisant le trafic de transit et en donnant une place prioritaire aux piétons et aux transports ;
- Offrir de nouveaux espaces publics et privés à vivre et à partager pour créer une vraie vie de quartier ;
- Promouvoir de nouvelles constructions durables et respectueuses de l'environnement, du quartier et de son histoire.

Le projet est principalement à vocation résidentielle. Des services et commerces seront implantés en rez-de-chaussée et plus fortement sur l'îlot Barbusse / Pont-Neuf, ceci dans l'objectif de dynamiser la centralité de quartier de la Place du 11 Novembre.

La réalisation du projet prévoit la démolition des bâtiments existants, qui ne peuvent être conservés au vu de leur état (habitat dégradé voire insalubre, biens inoccupés, bâtiments d'activités partiellement désaffectés).

L'opération d'aménagement prévoit en lieu et place, en plus de commerces et de services en pied d'immeuble, la construction d'environ 700 logements neufs au statut diversifié répartis comme suit :

- Sur l'îlot Mirabeau : 75% de logement en accession et 25% de logement social,
- Sur l'îlot Barbusse / Pont-Neuf : 55% de logement en accession, 25% de logement social et 20% de logement locatif intermédiaire).

La démolition des bâtiments existants et la construction du programme neuf s'inscriront dans une

démarche environnementale autour de quatre grandes orientations :

- Réduire et maîtriser l'impact carbone des opérations : recourir aux énergies décarbonées, améliorer l'efficacité énergétique, encourager des changements comportementaux chez les futurs usagers, recourir à des matériaux biosourcés ou issus de l'économie circulaire ;
- Adopter une approche bioclimatique dans la conception des projets : désimperméabiliser les sols par rapport à la situation actuelle, implanter les bâtiments de façon à garantir l'ensoleillement, un éclairage naturel et un confort acoustique, favoriser les logements traversants ou à minima bi-orientés ;
- Développer des procédés constructifs vertueux : par exemple en réduisant l'usage du béton à son strict nécessaire ;
- Mettre en place une économie circulaire à l'échelle du quartier : réemployer des matériaux et terres issus des démolitions dans le quartier, recourir au transport fluvial pour l'acheminement des matériaux et pour l'évacuation des déchets de construction.

Le programme comprend également la réalisation d'espaces publics :

- Sur l'îlot 1 Mirabeau : la requalification de l'avenue de l'Abattoir (renommée rue de la Laïcité depuis le Conseil municipal du 07 octobre 2025) et la réalisation d'une venelle Nord-Sud longeant l'îlot (en limite avec le site Pirelli) ainsi que l'aménagement des abords de l'îlot ;
- Sur l'îlot 2 Barbusse / Pont-Neuf : la restructuration de la place du 11 Novembre et son prolongement ainsi que l'aménagement des abords de l'îlot ;
- Sur les deux îlots, la viabilisation et la desserte des opérations de construction par les réseaux nécessaires.

Les principes d'intervention sur les espaces publics seront guidés par un objectif d'apaisement de la voirie, sa désimperméabilisation et sa végétalisation. Exemple majeur à l'échelle du projet, l'actuelle « place » du 11 novembre sera élargie et deviendra une véritable « Place » en élargissant les espaces dédiés aux piétons et plus largement aux mobilités douces, en créant un mail piéton végétalisé en plus de la voie routière.

Enfin, le projet est compatible avec le futur Bus Entre Seine, projet de transport en site propre porté par Ile de France Mobilités, qui doit desservir d'ici 2029 le territoire des communes de Sartrouville, d'Argenteuil et de Corneilles en Paris, visant à relier les différentes lignes présentes sur le territoire, et qui impactera en partie chacun des îlots.

### 3. Avis de l'autorité environnementale et la commune d'implantation

L'étude d'impact du projet a donné lieu à un avis de la MRAe n°ACIF-2025-007 du 16 juillet 2025, indiquant que le document est « globalement de bonne qualité » et formulant des recommandations auxquelles il a été répondu dans un mémoire en réponse, joint au dossier d'enquête publique préalable à la DUP du projet d'aménagement.

La ville d'Argenteuil a émis un avis favorable sur la procédure par une délibération n°2025-85 du 1er juillet 2025.

### 4. Observations formulées par le Commissaire enquêteur

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire conjointes, prescrite par la Préfecture du Val-d'Oise par arrêté n°2025-18452 du 1<sup>er</sup> septembre 2025, se sont tenues du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 31 octobre 2025. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie d'Argenteuil.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public en version papier à la mairie d'Argenteuil et au siège de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine à Gennevilliers, et en version numérique sur les sites internet du ministère de l'écologie, de la Préfecture du Val-d'Oise, de la ville d'Argenteuil et de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine ainsi que sur le site dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-numérique.fr/concession-aménagement-multisite>

Au total, 14 contributions écrites (registre papier et courriels) et 10 observations orales ont été recueillies par le Commissaire enquêteur. Il indique dans ses conclusions que selon lui, l'enquête s'était déroulée « sans incident et dans de bonnes conditions ».

Suite aux réponses au PV d'enquête apportées par les porteurs du projet d'aménagement, le Commissaire enquêteur a remis à la Préfecture du Val d'Oise son rapport et ses conclusions le 2 décembre 2025.

Il émet un avis FAVORABLE sans réserve à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de concession d'aménagement multisite des îlots "Mirabeau et Barbusse / Pont-Neuf" à Argenteuil.

Il émet également un avis FAVORABLE sans réserve à la reconnaissance de cessibilité des parcelles composant l'emprise du projet de concession d'aménagement multisite des îlots "Mirabeau et Barbusse / Pont-Neuf" à Argenteuil.

Le Commissaire enquêteur a conclu son rapport en indiquant :

« *Sur l'intérêt général*

- *Le projet semble globalement créateur d'emplois.*
- *Le projet répond à la demande de logements en Ile-de-France et pour le territoire de l'EPT BNS.*
- *Le projet prévoit le développement des activités commerciales et la requalification des espaces publics. La création du projet va permettre d'introduire de nombreux espaces verts ombragés et ainsi créer des îlots de fraîcheur à l'échelle du périmètre.*
- *Les îlots du projet seront particulièrement bien desservis par les transports en commun.*
- *Les trois îlots se distinguent par un habitat dégradé et des friches avec des sols pollués mais sont situés dans un emplacement stratégique disposant d'un potentiel de renouvellement urbain.*
- *J'estime donc que le projet présente indéniablement un caractère d'intérêt général.*

*Sur la nécessité des expropriations*

- *La maîtrise foncière est « largement engagée ».*
- *Le projet tel que décrit dans le dossier soumis à enquête occupe l'ensemble de l'emprise, exception faite de l'emprise du projet bus en site propre (TSCP) « Entre Seine » déjà objet d'une DUP.*
- *Ainsi constatant que l'emprise concernée doit être utilisée dans sa totalité je considère que le périmètre concerné est pertinent et proportionné par rapport à l'opération. L'expropriation est nécessaire pour atteindre le but poursuivi.*

*Sur le bilan avantages-inconvénients*

- *Toutes les parcelles citées doivent être acquises pour la réalisation du projet. Cela représente une atteinte à la propriété privée qui porte sur 11 habitations et 7 locaux d'activités.*
- *Le coût financier de l'opération me semble sincère et réaliste.*
- *J'estime que les inconvénients sociaux sont limités du fait des mesures de relogement ou d'accompagnement qui sont prévues, notamment pour les personnes vulnérables.*
- *Le projet est favorable à la santé humaine.*
- *Le projet semble compatible avec les documents d'urbanisme approuvés à ce jour.*

*En résumé j'estime que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social que comporte le projet ne sont pas excessifs par rapport à l'intérêt qu'il présente.*

*Je conclus qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. En conséquence les avantages de ce projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère ; le solde avantages/inconvénients incline en faveur de la déclaration d'utilité publique de sa réalisation. L'utilité publique me semble donc avérée. ».*

## SECONDE PARTIE : CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

### 1. Intérêt général poursuivi par le projet

Le projet d'aménagement des îlots "Mirabeau et Barbusse / Pont-Neuf" à Argenteuil présente un intérêt majeur pour le territoire et les habitants.

Tout d'abord, le projet va apporter une **nouvelle offre de logements** dans le secteur et ainsi, répondre à l'effort de logements nécessaire en Ile-de-France. Au-delà d'une offre quantitative, par la création de près de 700 logements, cette offre va aussi être qualitative et permettre la résorption d'un habitat urbain très dégradé et de friches. Ces logements vont **garantir une mixité sociale en comprenant environ 25% de logements sociaux**, une part de logements locatifs intermédiaires et des logements en accession. De plus, ils seront pensés pour répondre à la diversité des parcours résidentiels des Argenteuillais. Ils permettront de pallier le déficit de logements sociaux dans le quartier (6% contre 33% sur la commune).

Le projet prévoit la **requalification des espaces publics** en faveur de la « Ville Parc ». Ils seront élargis et végétalisés, donnant ainsi une place majeure aux piétons et aux mobilités douces. Le projet a été conçu en lien avec la création du Bus entre Seine porté par Ile-de-France Mobilités. Il traversera les îlots via la rue Michel Carré, nécessitant un élargissement des voies et des trottoirs. Une trame végétale sera développée afin de permettre le retour de la nature en Ville en lien avec la Seine. Les cœurs d'îlots privés seront végétalisés, permettant ainsi des lieux de respiration et de rencontre pour les habitants. Le projet transformera ainsi les usages et l'image du quartier en faveur du cadre de vie et de la nature en ville, permettant le retour de la biodiversité.

Un des objectifs du projet est celui de **consolider le potentiel de développement économique de ce secteur stratégique d'entrée de Ville**. Cela passera par la création d'une nouvelle offre commerciale variée et de services en rez-de-chaussée, notamment autour de la place du 11 Novembre qui a pour vocation de devenir un véritable pôle économique qualitatif pour le quartier.

Enfin, le projet s'inscrit dans une **démarche vertueuse pour l'environnement et la santé des habitants**. L'état très dégradé du bâti existant (structures fragilisées, façades abîmées, installations obsolètes...) mais également la présence d'amiante et de métaux lourds dans les bâtiments rendent impossible la réhabilitation des bâtiments. La démolition apparaît donc comme la solution la plus responsable, permettant de reconstruire des bâtiments modernes, sobres en énergie et adaptés aux exigences de durabilité.

Le processus de construction prévu est durable et respectueux de l'environnement avec notamment l'utilisation de la filière sèche et de matériaux biosourcés. La programmation prévoit **un minimum de 20% de pleine terre** sur ce secteur aujourd'hui très imperméabilisé, ce qui permet de remplir l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), et de **réintroduire la nature en ville**. La démarche se poursuit dans la configuration des logements qui seront en majorité traversants ou *a minima* bi-orientés pour offrir un cadre de vie apaisé. Les nouveaux immeubles seront alimentés par le réseau de chaleur urbain. Le chantier respectera la Charte Chantier à Faibles Nuisances de la Ville d'Argenteuil. Tout ceci est associé à une réduction du trafic routier, conséquence d'une requalification des espaces publics et du développement des mobilités douces, et à une dépollution des sols. Cela entraînera une réduction du bruit, de la pollution atmosphérique et du stress ambiant pour les habitants.

En ce sens et selon ce qui a été exposé ci-dessus, le projet d'aménagement des îlots de la concession "Mirabeau et Barbusse / Pont-Neuf" à Argenteuil présente un bilan très positif et l'intérêt général de l'opération est pleinement justifié et démontré.

## 2. Nécessité d'un recours à l'expropriation

La mise en œuvre du projet nécessite de poursuivre l'acquisition de plusieurs emprises foncières menées à l'amiable par l'EPFIF depuis plusieurs années dans le cadre de la Convention d'intervention foncière du 17 février 2017 modifiée.

Au moment de l'enquête publique conjointe, les parcelles sous maîtrise publique représentaient 68% environ du périmètre inscrit dans la DUP (hors emprises de voirie actuelles non cadastrées), l'EPFIF poursuivant les acquisitions foncières jusqu'à leurs termes de la totalité des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'Opération.

Une forte proportion des biens est désormais sous maîtrise publique, avec un taux de vacance important. Les négociations amiables entre l'EPFIF et les propriétaires n'ont pas toujours permis d'aboutir à un accord sur la globalité du foncier à maîtriser, compte tenu notamment du nombre important de parcelles à acquérir, plusieurs d'entre-elles appartenant à des propriétaires privés divers, dont des successions, indivisions et des copropriétés. La maîtrise totale des biens suppose également des évictions commerciales, et le relogement des ménages occupant les logements.

Le projet d'aménagement arrive dans une phase opérationnelle et doit pouvoir être conduit. La maîtrise foncière n'étant pas achevée, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique est nécessaire. Cette procédure n'enlève pas la possibilité de poursuivre la recherche d'accords amiables avec les propriétaires privés.

Afin d'accompagner au mieux les propriétaires et occupants des parcelles nécessaires au projet, l'EPT a mis en place depuis juillet 2020 une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), assurée par l'association Soliha, pour organiser le relogement des habitants des îlots faisant l'objet de la concession d'aménagement en partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire, Action Logement Services, l'Etat et la ville d'Argenteuil.

Dans le cadre d'une Charte partenariale de relogement, l'EPT prend en charge la mission d'accompagnement par Soliha, les déménagements sur demande des ménages et des travaux complémentaires dans le logement en fonction des besoins.

## 3. Estimation sommaire des dépenses

Le coût total du projet, estimé à 46 820 000 euros HT, se justifie au regard des bénéfices attendus de l'opération, en matière de construction de logements, de requalification des espaces publics, de renforcement de l'offre commerciale ainsi que de l'amélioration de la qualité de vie de secteur pour les habitants.

L'opération bénéficie d'environ 12 millions d'euros de subventions versées par l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la Région Ile-de-France. Une subvention d'équilibre pourra être versée par l'EPT Boucle Nord de Seine, au titre de concédant de l'opération,

#### 4. Bilan avantage/inconvénient positif

Avantages	Inconvénients
<p>Accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements (près de 700 nouveaux logements dont 25% de logements sociaux) et ainsi résorber l'habitat dégradé et les friches.</p> <p>Offrir de nouveaux espaces publics et privés végétalisés à vivre et à partager pour créer une vraie vie de quartier, et favoriser le retour de la biodiversité en ville.</p> <p>Promouvoir de nouvelles constructions durables et respectueuses de l'environnement adaptées aux usages actuels et futurs, permettant le changement paysager du quartier et d'éliminer les logements dégradés actuels.</p> <p>Faciliter l'accès au quartier et d'améliorer son fonctionnement en minimisant le trafic de transit et en donnant une place prioritaire aux piétons et aux transports en commun.</p> <p>Encourager l'implantation de commerces, services et équipements répondant aux besoins des habitants, des entreprises et de leurs salariés, et offrir de nouveaux lieux de vie pour tous les usagers.</p> <p>Favoriser la mixité fonctionnelle, consolider le potentiel de développement économique et commercial du quartier (développement de l'offre de services et de commerces à destination des habitants actuels et futurs).</p> <p>Désimperméabiliser et dépolluer les sols pour permettre une requalification environnementale, afin d'offrir un meilleur cadre de vie aux habitants.</p> <p>Créer une offre de soin projetée place du 11 novembre permettant de répondre aux besoins du secteur.</p>	<p>Recours à l'expropriation, circonscrite et permettant le renouvellement de la ville sur elle-même.</p> <p>Relogements nécessaires : sur 76 ménages, 18 restent à reloger au moment de l'enquête publique (parmi les ménages déjà en accompagnement par Soliha).</p> <p>Nuisances liées aux travaux mais mise en place d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances ainsi qu'au recours aux filières sèches (durée de chantier réduite et ainsi moins impactant).</p> <p>Coût financier pour la collectivité, compensé pour partie par l'inscription dans le projet NPNRU (subvention ANRU) et autres subventions.</p> <p>Démolitions : la dégradation des constructions actuelles et la nécessité de changer l'aménagement paysager imposent la démolition des constructions actuelles (<i>éléments détaillés dans le mémoire en réponse</i>).</p> <p>Les incidences du projet sur l'environnement font l'objet de mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et de mesures de suivi détaillées dans l'annexe décidée.</p>

Ainsi, au regard des éléments développés précédemment et succinctement rappelés ci-dessus, le bilan avantages / inconvénients du projet est donc jugé comme positif.

En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments présentés, le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement des îlots "Mirabeau et Barbusse / Pont-Neuf" à Argenteuil (95) est démontré.

### **ANNEXE 3**

**MESURES DESTINÉES À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS  
NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTÉ HUMAINE ET  
MODALITÉS DE SUIVI ASSOCIÉES (MESURES ERC)**

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

# PARIS SUD AMENAGEMENT

Projet d'aménagement des îlots Barbusse, Pont Neuf et Mirabeau - Quartier Porte Saint-Germain/berges de Seine à Argenteuil (95)

## Tableau de synthèse des impacts / mesures

Rapport

Réf : IF1600088

EMB / ISZ

25/02/2026















## PARIS SUD AMENAGEMENT PARIS SUD AMENAGEMENT PARIS SUD AMENAGEMENT

Projet d'aménagement « îlots Barbusse - Pont Neuf et Mirabeau » - Quartier Porte Saint-Germain/berges de Seine à Argenteuil (95)

Tableau de synthèse des impacts / mesures Tableau de synthèse des impacts / mesures Résumé non technique de l'étude d'impact environnementale

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	29/01/2025	01	E. BURON 	I. ZETTI 	I. ZETTI 
Rapport	17/02/2025	02	E. BURON 		
Rapport	24/02/2025	03	E. BURON 		
Rapport	03/03/2025	04	E. BURON 		
Rapport	12/03/2025	05	E. BURON 	I. ZETTI 	I. ZETTI 
Rapport	02/04/2025	06	E. BURON 	I. ZETTI 	I. ZETTI 

GINGER BURGEAP Agence Île-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux  
Cedex • Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : IF1600088 Réf : IF1600088 Réf : IF1600088
Numéro d'affaire :	A56777
Domaine technique :	DR01



Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>						
<b>Climat</b>		T	En phase chantier, le trafic des engins et des camions de livraison engendrera des émissions de gaz à effet de serre.	(R) Les véhicules du chantier respecteront les normes d'émissions en vigueur. Les véhicules seront entretenus.	-	-
		T	Les consommations énergétiques du chantier engendreront des émissions de gaz à effet de serre.	(R) Mesures relatives à la réduction des besoins énergétiques du chantier. Cf. Charte Chantier Faibles Nuisances.	-	-
		P	Le projet peut entraîner des modifications du bilan thermique au voisinage du sol, la construction de bâtiments modifiant le couloir des vents, induisant une baisse de l'ensoleillement de l'espace public ou participant à l'effet d'îlot de chaleur.	(R) La végétation prévue jouera le rôle de régulateur thermique et contribuera à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. En termes de réduction des besoins énergétiques, le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain.	-	-
		P	Le projet engendrera des émissions de GES liées aux besoins énergétiques du projet.	(R) L'utilisation des modes actifs sera favorisée au profit de l'usage de la voiture (nombreux stationnement vélos proposés).	-	-
<b>Topographie</b>		T/P	La phase chantier pourra affecter temporairement et localement la topographie des îlots.	-	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
<b>Sol et sous-sol</b>		<p>Le projet participera à modifier très localement la structure du sous-sol.</p> <p>Les aléas géotechniques suivants doivent être pris en compte :</p> <p>La présence de la nappe à faible profondeur par rapport au niveau du projet,</p> <p>La forte sensibilité de l'îlot Pont-Neuf vis-à-vis du phénomène de submersion par crue de la Seine,</p> <p>La présence d'ouvrages mitoyens de caractéristiques inconnues (niveau d'assise, géométrie de fondations, ...).</p>	<p>(E)</p> <p>Le projet va transformer le sol et le sous-sol conformément aux plans masses. Les solutions constructives adaptées décrites dans les études géotechniques seront mises en œuvre. Le projet permettra également la dépollution du sol (chapitre Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée).</p>	-	Contrôles des fondations réalisés conformément aux normes applicables	Le coût d'une étude géotechnique G1 est d'environ 10 000 € et le coût d'une étude G2 AVP se situe entre 25 000 € et 40 000 €.
<b>MILIEU AQUATIQUE</b>						
<b>Eaux superficielles</b>		<p>Les travaux pourront localement impacter les débits ruisselés.</p> <p>Les travaux sont susceptibles d'impacter qualitativement et quantitativement les cours d'eau : décapage et compactage des sols, modification des ruissellements, utilisation et stockage de produits potentiellement polluants.</p> <p>Le chantier pourra être source de pollutions accidentelles des eaux superficielles.</p>	<p>(E) et (R)</p> <p>Des ouvrages de régulation temporaire des ruissellements seront mis en place. Les produits chimiques liquides, les huiles et hydrocarbures seront stockés sur des rétentions étanches.</p> <p>Des mesures seront mises en place pour réduire le risque de pollutions accidentelles.</p>	-	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		<p>P</p> <p>Le projet prévoit l'imperméabilisation de surfaces pour la création de bâtiments et de voiries. Les eaux pluviales ruisselant sur ces surfaces sont susceptibles d'impacter le réseau hydrographique local en s'accumulant ou ruisselant selon la topographie locale.</p> <p>Cette imperméabilisation sera contrebalancée par la végétalisation importante de l'espace public et des cœurs d'îlots qui permettront une infiltration des eaux superficielles.</p>	<p>(E) et (R)</p> <p>Deux notices de gestion des eaux pluviales ont été réalisées par GINGER BURGEAP le 05/02/2025.</p> <p>Les deux îlots respecteront la réglementation en termes de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Afin d'évaluer la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales au droit du projet, GINGER BURGEAP va réaliser au cours de l'année 2025 des essais d'infiltrations sur les îlots Barbusse et Pont Neuf.</p> <p>Au sein de l'îlot Mirabeau, le volume à gérer pour une pluie trentennale est d'environ 142 m3. Du fait d'une gestion des eaux pluviales par la seule infiltration, aucun rejet au réseau n'aura lieu pour la pluie de 10 mm. L'abattement total à la parcelle de la pluie de 10 mm est donc respecté.</p> <p>Dans l'îlot Barbusse, le volume à gérer pour une pluie trentennale est d'environ 115 m3. Du fait d'une gestion des eaux pluviales par la seule infiltration à la parcelle de la totalité des petites pluies, aucun rejet au réseau public n'aura lieu pour la pluie de 10 mm pour l'îlot Barbusse. L'abattement totale à la parcelle de la pluie de 10 mm est donc respecté.</p> <p>Dans l'îlot Pont Neuf, le volume à gérer pour une pluie trentennale est de 65 m3. Du fait d'une gestion des eaux pluviales par la seule infiltration à la parcelle de la totalité des petites pluies, aucun rejet au réseau public n'aura lieu pour la pluie de 10 mm pour l'îlot Pont Neuf. L'abattement totale à la parcelle de la pluie de 10 mm est donc respecté.</p>	Positif	Le contrôle des dispositifs de gestion des eaux pluviales sera assuré périodiquement.	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
Eaux souterraines		T	L'étude hydrogéologique réalisée par GINGER BURGEAP le 05/02/2025 estime qu'étant donné la présence de la nappe alluviale située entre 24,5 et 25,5 m NGF au droit des îlots (période hors crue de la Seine), et globalement selon les données disponibles, des arrivées doivent être prévues lors des travaux de fouilles, en particulier pour la création d'un 2ème niveau de sous-sol comme envisagé au droit des îlots Barbusse et Pont-Neuf et quelques soient les conditions hydrogéologiques (étiage et crue de la Seine).	(E) Les solutions constructives adaptées seront mises en œuvre aussi bien en phase chantier qu'en phase définitive en fonction des niveaux caractéristiques de nappe retenus. La mise en place d'un dispositif de rabattement de nappe en phase chantier sera réalisé. Un Dossier Loi sur l'Eau sera réalisé pour le rabattement de la nappe. Pour cela, une étude des niveaux des plus hautes eaux souterraines au droit de chacun des deux îlots sera réalisée, intégrant la réalisation d'un suivi piézométrique de longue durée (12 mois).	-	Un suivi piézométrique automatisé de longue durée (un an minimum) sera réalisé.	Le coût de rabattement de nappe en phase chantier peut aller jusqu'à 840 000 €.
		P	Au débit le plus bas, les niveaux de nappe s'établiraient entre 25,5 et 24,5 m NGF au droit des îlots. Un à deux niveaux de sous-sol sont prévus dans le cadre du projet. En phase définitive, le potentiel risque d'interaction entre les eaux souterraines et le niveau bas du projet est jugé comme fort.	(E) Une étude des niveaux des plus hautes eaux souterraines visant à déterminer les niveaux maximums que pourrait atteindre la nappe au droit des îlots sera réalisée. En phase définitive, des mesures seront mises en place afin d'éviter toute infiltration d'eau dans les infrastructures du projet.	-	Le contrôle des dispositifs de gestion des eaux souterraines sera assuré périodiquement.	-
Gestion et usages de l'eau		T	Le chantier entraînera une consommation inévitable en eau potable.	(R) Utilisation de l'eau en quantité raisonnable et en veillant à la bonne fermeture des robinets. L'alimentation sera coupée en cas de fuite constatée.	-	Suivi des consommations	Une installation de compteurs pour la consommation d'eau du chantier coûte entre 1 à 5 € au m <sup>3</sup> d'eau potable.

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		P Les îlots ne s'inscrivent pas au sein de périmètre de protection de captage ou de prise d'eau destinée à l'alimentation en eau potable. La consommation d'eau potable va cependant augmenter avec l'apport de la nouvelle population.	(R) Le Maître d'Ouvrage s'assurera, en concertation avec le concessionnaire du réseau, que celui-ci dispose de la capacité résiduelle nécessaire pour alimenter le projet.	Faible	-	-
<b>MILIEU NATUREL</b>						
<b>Inventaire des protections et autres zonages</b>		T/P Aucun zonage réglementaire du patrimoine naturel ni d'inventaire écologique n'intercepte le périmètre du projet.	-	-	-	-
<b>Continuités écologiques</b>		T/P Aucun lien fonctionnel direct avec les corridors écologiques les plus proches identifiés au niveau régional (SRCE).	-	-	-	-
<b>Biodiversité</b>		T Les risques en phases chantier est la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats ainsi que la propagation d'espèces exotiques envahissantes.	(E) et (R) Une étude faune flore 4 saisons a été réalisée par TRANSFAIRE afin d'identifier la biodiversité sur site et définir les mesures adaptées pour la phase chantier.	Grâce aux mesures d'évitement et de réduction préconisées, aucune demande de dérogation n'est requise et il n'a pas été nécessaire d'établir des mesures de compensation.	Il sera maintenu un suivi environnemental adapté pour vérifier la bonne application de ces mesures et assurer la pérennité de la biodiversité locale.	Les mesures de suivi en phase chantier est d'environ 3 000 à 5 000€ par an.
		P Le projet d'aménagement, une fois réalisé, va permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement des continuités écologiques et des milieux naturels.</li> <li>- Le maintien et renforcement de la strate arborée et arbustive.</li> <li>- La plantation d'une palette végétale locale à valeur écologique.</li> <li>- La diminution de la surface imperméabilisée.</li> </ul> Les incidences négatives seront :	(E) et (R) Les mesures décrites dans l'étude faune flore seront intégrées au projet. Le projet vient créer de nouveaux espaces verts que ce soit dans les espaces publics ou en cœur d'îlot. La valeur écologique de ces nouveaux habitats sera plus importante par rapport à l'état initial. Chaque îlot prévoit la constitution d'un îlot de biodiversité en cœur d'aménagement, visant à créer un habitat favorable aux espèces, au regard des inventaires réalisés.			

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de dégradation des habitats lors des opérations d'entretien.</li> <li>- Dérangement de la faune liée à la pollution lumineuse.</li> </ul>				
<b>Zones humides</b>		T/P Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur les îlots que ce soit d'après le critère floristique ou le critère pédologique. Le projet n'a pas d'impact sur les zones humides.	-	-	-	-
<b>Espaces agricoles et forestiers</b>		T/P Un diagnostic phytosanitaire a été réalisé afin d'identifier les arbres à enjeux. Le projet nécessite de supprimer plusieurs arbres incompatibles avec le réaménagement des espaces publics et particulièrement la mise à niveau de la rue Dantier et le dévoiement des réseaux indispensables aux habitations.	(E) (R) et (C) Dans le cadre de la concession d'aménagement, la préservation des arbres remarquables existants fera l'objet d'une attention particulière et conforme aux préconisations du diagnostic phytosanitaire. Toutefois, plusieurs arbres seront supprimés dans le cadre du projet, pour raisons phytosanitaires ou de projet. Ces destructions seront compensées par de nouvelles plantations en cœur d'îlots et sur les espaces publics, avec un minimum de 2 arbres plantés pour un arbre abattu. Le projet en cours de conception inclus même davantage de plantations d'arbres mais également des espaces verts type fourrés. L'ensemble des essences des arbres seront choisis pour être en adéquation avec le contexte.	-	-	-

**PATRIMOINE**

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
Inventaire des protections réglementaires		T En phase chantier, les travaux sont susceptibles de dégrader temporairement le paysage des îlots et les alentours immédiats. L'élément de patrimoine le plus proche est le « l'usine élévatrice des eaux de Colombes », situé à 500 m de l'autre côté de la Seine. Des immeubles séparent également le monument des îlots.	-	-	-	-
		P L'îlot Pont-Neuf est partiellement compris dans le périmètre de protection de l'usine élévatrice des eaux de Colombes située à 500 m de l'autre côté de la Seine. Les immeubles construits pourront aller jusqu'à R+15 sur l'îlot Pont-Neuf. La hauteur pourra entraîner une covisibilité entre le projet et le monument inscrit partiellement aux Monuments historiques.	(E) et (R) Avant travaux, l'architecte des bâtiments de France sera sollicité sur la base des études en cours.	-	-	-
Paysage		T Les travaux dégraderont le paysage des îlots (localement et temporairement). L'élément de patrimoine le plus proche est le « l'usine élévatrice des eaux de Colombes », situé à 500 m de l'autre côté de la Seine. Des immeubles séparent également le monument des îlots. Aucune covisibilité n'est attendue.	(R) L'impact visuel sera minimisé (optimisation de la base vie et des aires de stockage, palissades de protection homogènes, propreté). Il est ici précisé qu'il n'existe aucune co-visibilité au niveau du sol entre l'îlot Pont Neuf et l'usine élévatrice des eaux de Colombes.	-	-	Le coût de la mise en place d'une palissade est d'environ 20€ par mètre.
		P L'aspect des îlots sera transformé, puisque le projet comprend la démolition des bâtiments actuels et la construction de logements avec commerces en rez-de-chaussée. Le projet présente un enjeu d'intégration dans un contexte très fortement urbanisé. Les bâtiments auront également une hauteur importante.	(E) et (R) Il est possible de considérer que le projet, qui a pour ambition de renouveler l'image des îlots actuels et d'en améliorer l'attractivité, aura un impact globalement positif sur le paysage des îlots. Cf. « Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée » et « Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée ».	Positifs	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
Patrimoine archéologique		T	Le risque de trouver des vestiges archéologiques s'avère faible sur le périmètre, les îlots étant déjà urbanisés. L'avis de la DRAC (Annexe 16) juge que le projet n'impactera pas le patrimoine archéologique.	(E) Toutes découvertes fortuites de vestiges archéologiques feront l'objet d'une déclaration auprès de l'Administration. De plus, la DRAC a été consultée dans le cadre du projet. L'avis rendu au titre de l'archéologie préventive, dispense le projet de toute prescription d'archéologie préventive	-	-	-
		P	Aucune incidence en phase définitive.	-	-	-	
<b>OCCUPATION DU SOL</b>							
Occupation du sol		T	La phase travaux comprendra la démolition de plusieurs immeubles et la construction d'un ensemble d'immeubles à usages de logements et commerces en rez-de-chaussée.	(R) Des mesures de sécurité seront maintenues tout au long de la phase travaux lors des travaux de démolition et de la vie du projet.	-	-	-
		P	La mise en œuvre du projet entraîne un changement d'occupation du sol, les îlots sont actuellement occupés par des bâtiments à usage de logements, plusieurs locaux d'activités industrielles et des espaces de parking. Les locaux d'activités industrielles seront supprimés au profit de bâtiments à usage de logements et la place du stationnement sur l'espace public sera réduit au profit de piste cyclable et d'espaces végétalisés.	-	Positifs	Suivi de l'évolution du Mode d'Occupation des Sols (MOS) via les cartes de l'Institut Paris Région.	-
Documents de planification		P	Le conseil de territoire de Boucle Nord de Seine a arrêté le 27 juin 2024 le bilan de la concertation et son projet de PLUi. Le projet doit encore faire l'objet d'une Enquête Publique, puis il sera validé, à horizon printemps 2025. Ce PLUi intégrera le	Le projet permettra de répondre aux besoins quotidiens des habitants actuels comme des futurs usagers du quartier.	-	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		<p>projet de renouvellement urbain du secteur Porte Saint Germain / Berges de Seine.</p> <p>Dans ce cadre, le plan de zonage au droit des ilots sera modifié en faveur d'un zonage UPAR2 et UPAR03, supportant l'opération : usage de logements avec commerces en rez-de-chaussée. Un objectif ambitieux de 20% de pleine terre devra être respecté.</p> <p>L'opération sera conforme en tout point au règlement du nouveau PLUi : traité dans le cadre des demandes de Permis de Construire à prévoir en phase projet.</p>				
<b>Servitudes d'Utilités Publique (SUP)</b>		<p>Parmi les 5 servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servitude de type i4 (relative au transport d'énergie électrique) ;</li> <li>• Périmètre de protection des monuments historiques (AC1) ;</li> <li>• Plan de prévention du risque Inondation du PPRI (PM1) ;</li> <li>• Servitude PT2 (faisceau hertzien)</li> <li>• Périmètre de protection aux abords d'une installation classée de type PM2</li> </ul> <p>Le projet sera en conformité.</p>	<p>(E)</p> <p>Pour la servitude i4, des échanges avec le concessionnaire détenant la servitude sont en cours afin d'organiser le dévoiement des réseaux.</p> <p>Le projet respectera les prescriptions des servitudes d'utilité publique s'appliquant à la zone.</p> <p>Avant travaux, l'architecte des bâtiments de France sera sollicité sur la base des études en cours pour l'îlot Pont-Neuf.</p>	-	-	-
<b>Réseaux</b>		<p>Les travaux pourront accidentellement toucher des réseaux enterrés, ce qui peut comporter des accidents pour les travailleurs ou bien affecter l'intégrité de ces éléments.</p>	<p>(E)</p> <p>Repérage sur plan des réseaux enterrés (DICT) et le cas échéant réalisation de fouilles exploratoires. Des inspections complémentaires (géodétection) ont d'ores et déjà été effectuées pour classer tous les réseaux sensibles en catégorie A</p>	-	Le suivi du chantier mis en œuvre par les promoteurs comprend a le contrôle des DICT.	-

Tableau de synthèse des impacts / mesures © Tableau de synthèse des impacts / mesures Tableau de synthèse des impacts / mesures  
 Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
			Prises en compte des prescriptions associées aux servitudes des réseaux. Mesures de sécurité maintenues tout au long de la phase travaux et de la vie du projet.			
		P Le projet va permettre l'identification, la localisation et l'examen de l'état de l'ensemble des réseaux. Plusieurs réseaux seront déviés et renforcés pour les nouveaux besoins et le projet permettra le raccordement du réseau de chaleur urbain aux nouveaux logements	(E) et (R) Le maître d'ouvrage vérifiera auprès de la ville et des concessionnaires que la capacité des réseaux est suffisante pour permettre le raccordement du projet. Une convention de raccord devra être établie entre le Maître d'Ouvrage et les concessionnaires.	Positif	-	-

**RISQUES**

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
Risques naturels		<p>Le projet de réaménagement des espaces publics va permettre une meilleure infiltration des eaux et par conséquent réduire le principal risque naturel de ce périmètre, le risque d'inondation.</p> <p>Le site d'étude est en cuvette et n'est pas inondable dans son état actuel. En effet, il est entouré par plusieurs rues situées à des altitudes supérieures à la cote des PHEC et qui jouent un rôle de barrière contre les inondations.</p> <p>D'un point de vue hydraulique, le projet n'aura pas d'impact sur les vitesses d'écoulement car il se situe dans une non inondable et ne modifie pas les conditions d'écoulements</p>	<p>(E)</p> <p>Concernant les risques climatiques, les principes constructifs retenus, la performance énergétique des bâtiments assureront la résistance des bâtiments et la protection des futurs résidents. En cas de phénomènes climatiques extrêmes, toutes les mesures seront prises pour assurer la protection des travailleurs.</p> <p>(E) et (R)</p> <p>Une note de conformité au PPRI a été réalisée par GINGER BURGEAP le 04/02/2025.</p> <p>Les aménagements prévus sur l'ilot Pont-Neuf seront conformes aux prescriptions du PPRI</p> <p>Au niveau de l'ilot Pont-Neuf, les ouvrages de gestion des eaux pluviales serviront également à la gestion du risque d'inondations.</p> <p>Les volumes d'eaux de ruissellement correspondants seront pris en compte dans la notice hydraulique de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.</p>	-	Un suivi du niveau de la nappe en phase travaux sera réalisé pour prévenir le risque d'inondation.	-
Risques technologiques		<p>Le projet conduit à supprimer et à dépolluer plusieurs sites et anciens sites industriels et à supprimer, retirer le réseau de réseau de gaz qui ne sera plus nécessaire en raison du raccordement au chauffage urbain. Ainsi, il conduit à réduire directement les risques technologiques du quartier. Cependant les risques liés au transport de matières dangereuses resteront présents</p>	<p>(E)</p> <p>Une procédure permettra d'informer les intervenants sur chantier des mesures de protection à prendre en cas d'accidents liés au TMD. Les obligations légales appliquées afin de faire face aux accidents (plan d'évacuation, notice de sécurité Incendie, ...) permettront de gérer d'éventuelles situations dangereuses liées au transport</p>	-	Le suivi du chantier réalisé par le Maître d'Ouvrage comprendra le contrôle et l'application du plan de circulation pendant toute la	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
			de matières dangereuses ou aux usines situées à proximité.		durée des travaux.	
		P Les îlots sont concernés par le transport de matières dangereuses via le transport routier et le transport fluvial (via la Seine). Une canalisation de gaz naturel se situe également à environ 70m des îlots. Il existe un risque faible de collisions entre les camions accédant au chantier et des camions de transport de matières dangereuses.	(E) et (R) Le projet conduit à retirer le réseau de gaz qui ne sera plus nécessaire en raison du raccordement au chauffage urbain. Ainsi, il conduit à réduire directement les risques technologiques du quartier. Cependant les risques liés au transport de matières dangereuses resteront présents. Une procédure permettra d'informer les occupants des îlots des mesures de protection à prendre en cas d'accidents liés au TMD.	Positif	-	-
<b>POLLUTIONS</b>						
<b>Pollution du sol et du sous-sol et de l'eau</b>		T Le projet d'aménagement prévoit la démolition de l'existant et la construction d'immeubles. Le chantier est susceptible de produire des effluents pollués, ainsi que des eaux usées liées aux travaux. La gestion des déblais et des eaux exhaure constituent également un enjeu.	(E) et (R) Une charte chantier à faibles nuisances a été réalisée et permettra d'éviter au maximum le risque de pollution des sols.	Des mesures de gestions seront prises en compte dans le cadre du plan de gestion réalisé avant le dépôt du permis de construire.	-	-
		P Le projet qui a vocation à créer du logement et des espaces publics de qualité nécessite de mettre en état les sols pour un usage de	(E) et (R)	Positif	Un suivi sera réalisé des	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
		logement. Ainsi, les sols et sous-sols qui devront être dépollués le seront	<p>Une note de synthèse des études pollutions réalisées au droit des îlots entre 2019 et 2021 a été rédigée par GINGER BURGEAP le 16/01/2025.</p> <p>Dans le cadre des études de conception des projets d'aménagement, la Maitrise d'ouvrage s'engage à faire réaliser par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués de nouvelles études dans l'emprise de chaque îlot afin d'assurer la compatibilité sanitaire de l'environnement avec le projet.</p> <p>Toutes les études et EQRS nécessaires seront réalisées notamment pour les pôles santé et petite enfance de l'îlot Barbusse.</p>		polluants et de leur teneurs résiduels.		
Pollution de l'air		T	La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire des engins de travaux dans le secteur, générant des envolées de poussières et des émissions de polluants atmosphériques.	<p>(R)</p> <p>Arrosage des pistes par temps sec et venteux.</p> <p>Les véhicules utilisés respecteront les normes d'émissions en vigueur.</p>	Faible	-	Le coût d'arrosage des sols pour limiter la pollution de l'air sont de 1-5€ par m3.
		P	<p>Aria Technologies a réalisé une étude Air et Santé liée à l'aménagement des îlots Mirabeau et Barbusse – Pont-Neuf.</p> <p>Afin de déterminer les effets du projet sur la qualité de l'air, trois situations sont étudiées : état actuel, état futur sans projet et état futur avec projet.</p> <p>A l'horizon futur 2029, les émissions de polluants gazeux augmentent en moyenne d'environ 13 % conformément à l'évolution du trafic routier dans la zone d'étude entre la situation avec projet et la situation de référence.</p>	<p>(E) et (R)</p> <p>En situation future, des mesures seront mises en place pour réduire l'exposition des populations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des modes de transports doux et encourager le report modal vers les transports en commun</li> <li>- Implantation de zones tampon végétalisées</li> <li>- Protection dans les logements contre la pollution extérieure</li> </ul>	-	Des contrôles de la qualité de l'air pendant l'occupation des bâtiments en phase exploitation seront réalisés.	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		<p>Au niveau de l'îlot Mirabeau, les concentrations restent légèrement supérieures à la nouvelle valeur limite européenne en façade de la rue Michel Carré sur les 3 premiers mètres.</p> <p>Au niveau de l'îlot Pont Neuf, les concentrations restent inférieures à la nouvelle valeur limite européenne et restent proches du niveau de fond.</p> <p>Au niveau de l'îlot Barbusse, les concentrations restent légèrement supérieures à la nouvelle valeur limite européenne sur quelques façades en rez-de-chaussée (sur les 3 premiers mètres).</p> <p>En conclusion, l'impact du projet sur l'Indice Pollution-Population reste faible en comparaison à la situation de référence.</p>				
<b>Pollution lumineuse</b>		<p>Pas d'incidence notable, car le contexte du projet est déjà fortement urbanisé.</p> <p>L'éclairage actuel des 2 secteurs est assuré par un dispositif fonctionnel très routier. Les mâts de 9 à 10m de haut, équipés de crose courbe simple ou double et de source à décharge en blanc froid, éclairent de manière égale l'ensemble des espaces. La lumière est de qualité moyenne - l'IRC (indice de rendu des couleurs) est faible - et les puissances installées sont élevées, les sources étant d'ancienne génération.</p>	<p>(R)</p> <p>Le projet lumière en cours propose de hiérarchiser les espaces en fonction des usages pour apporter une réponse adaptée en termes de quantité et de qualité de lumière. La norme européenne EN13201 définit les objectifs d'éclairage, et l'arrêté de 2018 "relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses" est respecté. Le choix des matériels, (source, hauteur, optique), optimise les puissances installées pour éclairer précisément les surfaces définies, les flux lumineux sont rabattus vers le sol, et la température de couleur privilégiée est le 2700k, pour une ambiance plus chaleureuse et moins impactante pour la biodiversité. Un abaissement de puissance est également prévu en cours de nuit.</p>	Positif	-	-

Tableau de synthèse des impacts / mesures © Tableau de synthèse des impacts / mesures Tableau de synthèse des impacts / mesures  
 Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
<b>MILIEU HUMAIN</b>							
Population		T	Le chantier est susceptible d'engendrer quelques incidences temporaires sur les riverains, en termes de santé, cadre de vie et nuisances.	(R) Le Maître d'Ouvrage devra tenir informés les riverains du déroulement du chantier.	Faible	Les réclamations des riverains ainsi que leurs traitements permettront un suivi du chantier et une amélioration de la « performance environnementale » de ce dernier.	-
		P	La construction de nouveaux logements va permettre de répondre à la très forte demande de logements sur la commune d'Argenteuil et plus largement en Île-de-France. Au-delà de répondre à des besoins de futurs habitants, le projet permet de reloger des personnes qui vivaient dans des habitats dégradés. Il permet également de réaménager, végétaliser et créer une polarité commerciale et de services au sein du quartier.	-	Positif	Suivi du nombre d'habitants (INSEE)	-
Économie		T	Le chantier aura un effet positif en termes d'emploi de main-d'œuvre pour la réalisation des travaux.		-	Suivi du nombre d'emplois (INSEE)	-
			Possible impact négatif sur l'accessibilité des établissements aux alentours des îlots.	(R) Les mesures mises en place en phase travaux afin de réduire les impacts sur la circulation et le stationnement, permettront	-	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
			également de limiter les impacts sur les commerces et leurs usagers.			
		P L'apport d'une nouvelle population et commerces permettra de dynamiser le tissu économique local.	-	Positif	-	-
Équipements		T Différents équipements sont présents à moins de 300 m du projet.	(R) Arrosage des pistes par temps sec et venteux. Les véhicules utilisés respecteront les normes d'émissions en vigueur. Communication avec les riverains.	Faible	-	-
		P Le projet permettra de mettre en valeur les équipements existants et récents	-	-	-	-


### MILIEU FONCTIONNEL

Mobilité et réseau de transport		T Possible perturbation de la circulation aux abords des îlots pendant le chantier.	(E) et (R) Diverses dispositions afin de réduire le dérangement des voitures, vélos et piétons aux abords du chantier et d'assurer la sécurité des déplacements des riverains.	Faible	Contrôle du plan de circulation.	-
		P Le projet d'aménagement va permettre la création de pistes cyclables sécurisées et visibles. Il est également traversé par le projet d'IDFM de Transport en Commun en Site Propre, ainsi une articulation est prévue avec celui-ci afin de créer un espace public agréable et fonctionnel. L'objectif est d'inciter les habitants présents et futurs à utiliser le plus aisément possible les mobilités durables.	(R) Le projet incitera les usagers à utiliser les modes actifs de déplacement pour rejoindre les réseaux de bus alentour ainsi que la mobilité douce.	Positif	-	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
Stationnement		T	En phase travaux, plusieurs engins et véhicules seront amenés à se rendre sur les îlots. La circulation et le stationnement sur les autres voies de desserte locale pourront être gênés par le passage d'engins de chantiers. Ainsi, de possibles conflits d'usages pourraient surgir, entre les besoins en stationnement du chantier et ceux des riverains.	(R) Les besoins en stationnement liés aux travaux seront pris en compte, dans la mesure du possible, par la création de places de stationnement au sein de l'emprise des chantiers de construction. Le planning du chantier sera optimisé de manière à limiter le report des besoins en stationnement aux abords du chantier.	-	-	-
		P	Le projet va créer des places de stationnement nécessaires aux futurs habitants. Le projet réduira le nombre actuel de places de stationnement au profit d'espaces végétalisés et d'espaces dédiés aux mobilités durables (vélos et piétons).	(R) Des espaces de stationnement privatifs seront situés dans un niveau de sous-sol sous les nouveaux bâtiments (1 niveau pour les îlots Mirabeau et Pont Neuf et 1 ou 2 niveaux pour l'îlot Barbusse) et les stationnements à l'air libre seront quasiment supprimés au profit des mobilités douces.	-	-	-
<b>SANTÉ</b>							
Bruit		T	Les travaux sont susceptibles de causer des nuisances pour les riverains, et équipements situés à proximité.	(R) Diverses dispositions permettront de réduire les nuisances sonores en phase chantier : entretien des engins, respect d'horaires pour les travaux bruyants, ...	Faible	Contrôles des niveaux de bruit.	Le coût d'une paire de talkies walkies pour limiter le bruit est entre 100€ et 200€.
		P	En situation future, la comparaison des modélisations avec et sans projet dans le cadre de la concession d'aménagement donne des écarts de niveaux sonores en façade des bâtiments existants de l'ordre de 0 dBA à +3,0	(R) Les bâtiments seront isolés en conformité avec la réglementation en termes de bruit dans l'environnement.	-	Contrôle acoustique avant livraison.	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		dBA. Ainsi le projet aura un impact très légèrement à la hausse sur le niveau sonore.	Les mesures recommandées dans l'étude acoustique seront mises en place.			
Déchets		T Production de déchets en phase chantier, notamment liée à la démolition des bâtiments.	(R) De bonnes pratiques en matière de gestion des déchets seront mises en œuvre (interdiction de brûler les déchets, de les enfouir, identifier les déchets, valorisation, etc.). Un diagnostic PEMD sera réalisé. L'entreprise privilégiera les solutions de valorisation des déchets comprenant le réemploi, la réutilisation, le recyclage, la régénération ou l'utilisation en énergie de ceux-ci, qui lui seront présentés.	-	Suivi de gestion des déchets durant la phase travaux.	-
		P Le fonctionnement du projet générera des déchets supplémentaires (déchets ménagers). Il a été estimé une production de déchets d'environ 875 t/an d'ordure ménagère par le projet. Outre cela, les îlots produiront des déchets végétaux dus à l'entretien des espaces verts traités en parties communes.	(R) Les déchets produits suivront les filières de collecte et de traitement existantes dans la commune, décrites dans le chapitre correspondant de l'état initial Des locaux de tri et de stockage seront prévus dans les bâtiments et seront facilement accessibles depuis les espaces extérieurs. Les locaux déchets seront ventilés. Ils n'occasionneront pas de gêne pour les occupants. Actuellement de nombreux déchets sont directement jetés sur les voies publiques. La requalification et l'amélioration des espaces publics et le renouvellement du mobilier (poubelles publiques) vont inciter les habitants à ne plus les jeter.	-	Suivi de l'évolution des déchets produits.	-

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût	
BEGES		T/P	<p>Un bilan des émissions de GES a été réalisé par TRANSFAIRE le 15/01/2025.</p> <p>Le bilan carbone global du projet présente un impact total de 2 209 366,39 kg éq. CO2/an, soit 818 283,84 kg éq. CO2/an/ha, bien supérieure à la moyenne communale d'Argenteuil (173 022 kg éq. CO2/an/ha), avec un delta de +645 261,84 kg éq. CO2/an/ha. Ce différentiel illustre l'intensité des activités et infrastructures dans les deux îlots par rapport au reste de la commune, en raison de leur densité fonctionnelle et de leur complexité technique.</p>	<p>(R)</p> <p>Des mesures seront mises en place afin de réduire l'impact carbone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de matériaux biosourcés.</li> <li>- Amélioration de la performance thermique des bâtiments ;</li> <li>- Introduction du compostage de quartier ;</li> <li>- Installation de panneaux photovoltaïques</li> <li>- Raccordement au réseau de Chaleur urbain Dalkia.</li> </ul> <p>Les mesures d'optimisation à mettre en place offrent un potentiel significatif de réduction de l'impact carbone, d'environ 11,7% pour l'îlot Barbusse – Pont-Neuf et près de 11,4 % pour l'îlot Mirabeau.</p>	Faible.	-	-
		Energie		T	<p>Une consommation énergétique peut être liée au déplacement des camions et engins de chantier.</p>	<p>(R)</p> <p>Les déplacements des véhicules du chantier seront optimisés. Les véhicules utilisés respecteront les normes d'émission en vigueur en matière de rejets atmosphériques.</p> <p>Les conditions de maintenance et d'entretien des véhicules seront contrôlées régulièrement.</p>	Faible
		P	<p>Dans le cadre de l'étude ENR&amp;R réalisée par VIZEA le 21/01/2025, les besoins énergétiques du projet ont été simulés. L'ensemble des</p>	<p>(R)</p> <p>Le projet va permettre aux habitants d'utiliser des énergies renouvelables. Il est,</p>	Positif	-	-

Tableau de synthèse des impacts / mesures  Tableau de synthèse des impacts / mesures Tableau de synthèse des impacts / mesures  
 Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée

Thématique	Enjeu	Impacts du projet	Mesures adoptées	Effet résiduel	Suivi	Coût
		consommations projetées à l'état final s'élève à 3 572 MWh/an.	en effet, prévu, le raccordement de l'ensemble des constructions au réseau de chaleur urbain et l'installation de panneaux photovoltaïques sur certaines toitures.			
<b>Ilot de Chaleur Urbain (ICU)</b>		<p>L'étude ICU réalisée par TRANSFAIRE en janvier 2025 a mis en évidence que les secteurs d'étude à l'état initial sont peu arborés, en friches ou artificialisés, donc fortement sensibles aux épisodes de chaleur. La création du projet va permettre d'introduire de nombreux espaces verts ombragés et ainsi créer des îlots de fraîcheur à l'échelle du périmètre.</p> <p>Avec une modélisation des températures en 2100, la mise en place du projet de l'îlot Barbusse – Pont-Neuf permet une baisse des températures de près de -6,4°C en moyenne sur la journée et -5°C pour l'îlot Mirabeau.</p> <p>La création du projet va permettre d'introduire de nombreux espaces verts ombragés et ainsi créer des îlots de fraîcheur à l'échelle du périmètre.</p>	<p>(R)</p> <p>L'étude ICU présentée dans ce rapport permet de dégager un certain nombre de pistes d'amélioration du projet afin de limiter la sensibilité des espaces extérieurs à l'effet d'îlot de chaleur urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les types de surfaces seront suffisamment clairs pour augmenter l'albédo ;</li> <li>- Préservation au maximum les arbres et espaces verts ombragés existants ;</li> <li>- Choix de la végétation avec des essences rafraîchissantes avec un fort potentiel d'évapotranspiration.</li> <li>- Mise en place des espaces ombragés ;</li> <li>- Gestion des espaces verts adaptée avec une tonte raisonnée et différenciée.</li> </ul>	Positif	-	-

Tableau de synthèse des impacts / mesures  
mesures Tableau de synthèse des impacts / mesures Tableau de synthèse des impacts /  
mesures  
Erreur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée Err  
eur : source de la référence non trouvée Erreur : source de la référence non trouvée

**Arrêté n°2026-18702**

prescrivant, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative au projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel.

Le préfet du Val-d'Oise

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

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, 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°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;

**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 Président de la République en date du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

**Vu** le décret du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

**Vu** l'arrêté n°17320 du 26 mai 2023 relatif à l'organisation de la direction départementale des territoires du Val-d'Oise ;

**Vu** l'arrêté du Premier ministre 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°25-043 du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté préfectoral n°25-011 du 28 mars 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°26-011 du 27 janvier 2026 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°18631 en date du 3 février 2026 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

**Vu** la délibération du 26 novembre 2021 par laquelle le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) demande l'ouverture à son profit des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain sur le site dit « du Village », mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2024-17825 en date du 03 octobre 2024 déclarant d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), le projet de renouvellement urbain sur site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC), emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel (95) ;

**Vu** le courrier de Grand Paris Aménagement (GPA) en date du 8 janvier 2026, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire du projet de renouvellement urbain sur le site dit « du Village », mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel, auprès du préfet du Val d'Oise ;

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** la liste départementale des commissaires-enquêteurs pour l'année 2026 ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires,

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

Il sera procédé du **jeudi 09 avril 2026 à 08h00 au jeudi 23 avril 2026 à 17h30 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), à une **enquête parcellaire** complémentaire relative au projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel.

### **Article 2 :**

Le siège de l'enquête publique est fixé à **l'hôtel de ville de Villiers-le-Bel, 32 rue de la République, 95400 Villiers-le-Bel**.

### **Article 3 :**

Monsieur Christian POIRET est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Mme Anais SOKIL est désignée commissaire-enquêtrice suppléante.

### **Article 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments et la liste des propriétaires, ainsi que le registre d'enquête sera déposé à l'hôtel de ville de Villiers-le-Bel aux jours et horaires suivants :

- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 08h00-12h00 / 13h30-17h30,
- Mardi : 13h30-17h30,
- Samedi : 9h – 12h (permanence d'état civil)
- Fermeture les jours fériés.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à l'hôtel de ville de Villiers-le-Bel, à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur. Ces observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.

**Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête le jeudi 23 avril 2026 à 17h30 ne seront pas pris en compte.**

**Article 5 :**

Pendant 2 permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public dans l'hôtel de ville de Villiers-le-Bel aux jours et heures suivants :

- lundi 13 avril 2026 de 08h00 à 12h00 ;
- jeudi 23 avril 2026 de 13h30 à 17h30.

**Article 6 :**

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête, seront consultables au siège de l'enquête. Les observations formulées par écrit sur le registre sont, quant à elles, consultables dans le registre d'enquête déposé à la mairie où elles ont été consignées.

**Article 7 :**

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans un journal diffusé dans le département du Val d'Oise. Cette formalité est réalisée, au frais de GPA, qui transmet au préfet un exemplaire des parutions du journal dans lequel l'avis a été publié. L'avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Villiers-le-Bel aux lieux habituels d'affichage administratif. L'accomplissement de cette mesure incombera au maire de Villiers-le-Bel qui devra le certifier au terme de l'enquête. Grand Paris Aménagement (GPA) procède également, dans les mêmes conditions de délai et de durée, à l'affichage de l'avis au voisinage de l'opération.

**Article 8 :**

La notification individuelle du dépôt du dossier à l'hôtel de ville de Villiers-le-Bel sera faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

**Ces notifications individuelles doivent parvenir à leurs destinataires au moins 15 jours avant la fin de l'enquête parcellaire.**

**Article 9 :**

Les propriétaires auxquels la notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 04 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive,
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les propriétaires et usufruitiers sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

**Article 10 :**

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Cette notification précisera que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par la publicité collective du présent arrêté et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tout droit à l'indemnité.

**Article 11 :**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la Maire, qui assure la transmission au commissaire-enquêteur. Celle-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir consulté toutes personnes susceptibles de l'éclairer, et transmettra ensuite ce procès verbal au préfet, accompagné du registre d'enquête et du dossier d'enquête parcellaire.

Toutes ces opérations devront être terminées dans un délai d'un mois maximum suivant la clôture de l'enquête.

**Article 12 :**

Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du procès verbal du commissaire-enquêteur au président de GPA et au maire de Villiers-le-Bel pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture du Val d'Oise.

Le procès-verbal et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à Grand Paris Aménagement, à la mairie de Villiers-le-Bel, 32 rue de la République, 95400 Villiers-le-Bel et à la préfecture du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel).

**Article 13 :**

Les frais d'affichage, de publication et tous les autres frais liés à cette enquête ainsi que l'indemnité allouée au commissaire-enquêteur seront à la charge de l'expropriant.

**Article 14 :**

Le projet de renouvellement urbain sur le site dit du Village, mis en œuvre dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du Village (ZAC) à Villiers-le-Bel pourra faire l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet du Val-d'Oise, au bénéfice de GPA.

**Article 15 :**

Toute information sur le projet pourra être demandée à Grand Paris Aménagement à l'adresse suivante :

Bât 33 Parc du Pont de Flandre  
11 rue de Cambrai CS 10 052  
75 945 Paris cedex 19  
Tél : 01 40 04 66 00  
[villiers-village@grandparisamenagement.fr](mailto:villiers-village@grandparisamenagement.fr)

**Article 16 :**

Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le président de GPA, la maire de Villiers-le-Bel et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le **23 MARS 2026**



Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas FONTAINE

Arrêté n° **2026/00387**

Portant dérogation exceptionnelle temporaire en Île-de-France à l'interdiction de circulation à certaines périodes de véhicules de transport de marchandises de plus de 7,5 tonnes de poids total autorisé en charge (PTAC) pour le transport de carburants

Le préfet de Police,

Préfet de la zone de défense et de sécurité de Paris,

**Vu** le code de la défense ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de la sécurité intérieure, notamment les articles L. 122-4, R.\* 122-4 ; R.\* 122-8 et R.\* 122-39 ;

**Vu** le code de la route, notamment son article R. 411-18 ;

**Vu** le code de la voirie routière ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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° 2010-224 du 4 mars 2010 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de zone de défense et de sécurité ;

**Vu** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de la préfète, secrétaire générale de la zone de défense et de sécurité de Paris – Mme STEFFAN (Béatrice) ;

**Vu** le décret du 22 octobre 2025 portant nomination du préfet de police – M. FAURE (Patrice) ;

**Vu** le décret du 22 octobre 2025 portant nomination du préfet, directeur de cabinet du préfet de police – M. ROLLAND (Baptiste) ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 23 juin 2010 modifié fixant la liste des routes de la région d'Île-de-France relevant de la compétence du préfet de Police ;

**Vu** l'arrêté interministériel du 16 avril 2021 relatif à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes, notamment les articles 3 et 5 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-00653 du 12 juin 2023 relatif aux missions et à l'organisation du secrétariat général de la zone de défense et de sécurité de Paris ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2025-01600 du 27 novembre 2025 accordant délégation de la signature préfectorale au sein du cabinet du préfet de police ;

**2026/00387**

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article R. 122-8 du code de la sécurité intérieure, le préfet de zone de défense et de sécurité prend les mesures de coordination et les mesures de police administrative nécessaires, lorsqu'intervient une situation de crise ou que se développent des événements d'une particulière gravité, quelle qu'en soit l'origine, de nature à menacer des vies humaines, à compromettre la sécurité ou la libre circulation des personnes et des biens ou à porter atteinte à l'environnement, et que cette situation ou ces événements peuvent avoir des effets dépassant ou susceptibles de dépasser le cadre d'un département ;

**Considérant** qu'en application de l'article 5 de l'arrêté interministériel du 16 avril 2021 susvisé, des dérogations préfectorales exceptionnelles à titre temporaire aux interdictions prévues aux articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3 de l'arrêté interministériel précité peuvent être accordées pour permettre les déplacements de véhicules qui assurent des transports indispensables et urgents pour répondre à une situation de crise ou à des événements d'une particulière gravité, quelle qu'en soit l'origine, de nature à menacer des vies humaines, à compromettre la sécurité ou la libre circulation des personnes et des biens ou à porter atteinte à l'environnement ; que sont concernés les véhicules qui assurent un transport de marchandises en vue de faire face aux conséquences, y compris économiques, de la situation de crise ou des événements précités ; que ces dérogations sont accordées par le préfet de zone de défense et de sécurité, lorsque ces événements ou ces dérogations peuvent avoir des effets dépassant ou susceptibles de dépasser le cadre d'un département ;

**Considérant** la perturbation des marchés d'hydrocarbures en raison de la crise au Moyen-Orient qui provoque des tensions et difficultés dans l'approvisionnement des stations-services en carburant dans les départements de la zone de défense et de sécurité de Paris ;

**Considérant** le caractère stratégique et urgent pour les déplacements des personnes et pour l'économie nationale de l'approvisionnement des points de distribution et des utilisateurs professionnels en produits d'hydrocarbures ;

**Sur proposition** de la préfète, secrétaire générale de la zone de défense et de sécurité de Paris,

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

I – Par dérogation aux articles 1, 2 et 3 de l'arrêté interministériel du 16 avril 2021 relatifs aux interdictions de circulation générale des véhicules de transport de marchandises de plus de 7,5 tonnes de PTAC, les véhicules desservant les terminaux de transport combinés dans le cadre du pré ou post acheminement sont autorisés à circuler en charge ou en retour à vide, sur l'ensemble du réseau routier et autoroutier de la région Île-de-France pour la période du dimanche 05 avril à 23h59 jusqu'au lundi 06 avril à 23h59.

### **Article 2**

Le conducteur du véhicule doit pouvoir justifier, en cas de contrôle, auprès des agents de l'autorité compétente, de la conformité du transport effectué au regard des dispositions de la présente dérogation.

Une copie du présent arrêté doit se trouver à bord du véhicule ou être immédiatement accessible s'il est dématérialisé.

**2026/00387**

### **Article 3**

Toute infraction constatée aux dispositions du présent arrêté sera poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

### **Article 4**

La préfète, secrétaire générale de la zone de défense et de sécurité de Paris, les préfets des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines, le directeur des transports et de la protection du public, le directeur de l'ordre public et de la circulation, le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, les directeurs départementaux des territoires, le commandement de la région de gendarmerie Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures des départements de la zone de défense et de sécurité de Paris et à celui du département de Paris ou affiché aux portes de la préfecture de police, consultable sur le site internet de la préfecture de Police ([www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr](http://www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr)).

Fait à Paris, le **03 avril 2026**

Pour le préfet de Police,  
Préfet de la Zone de défense et de sécurité de Paris et par délégation,  
Le directeur de cabinet,

**Signé**

Baptiste ROLLAND

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Paris. Le tribunal administratif de Paris peut être saisi par l'application Télérecours accessible par le site <https://www.telerecours.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de zone. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

**2026/00387**