



**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
DU VAL D'OISE
(R.A.A)**

ARRETES DE LA PRESIDENTE

DU MOIS DE AOUT 2025

N° 14

Publié le 04/09/2025

SOMMAIRE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE CHARGEE DE LA SOLIDARITE

Direction de l'Offre Médico-Sociale

- **Secteur Personnes Agées et Domicile**

-Arrêté n°2025-295 portant autorisation d'extension de capacité de la résidence autonomie HELENE MOUTET gérée par l'association ARPAVIE - Domont	1
--	---

DIRECTION GENERALE ADJOINTE CHARGEE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- **Direction de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Agriculture**

-Décision n°2025-ENV-02 droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.....	3
-Annexe de la Décision n°2025-ENV-02 Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron - Vallangoujard	6
-Décision n°2025-ENV-03 droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.....	18
-Annexe de la Décision n°2025-ENV-03 Bois du Chesnay - Vétheuil.....	21
-Décision n°2025-ENV-05 droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles - Révision de prix.....	27
-Annexe de la Décision n°2025-ENV-05 Bois et Marais du Gouy - Luzarches	30
-Arrêté n°2025-ENV-06 portant sur la création de la zone de préemption Espace Naturel Sensible Départemental du Moulin Clochard - Chars.....	38
-Annexe de l'Arrêté n°2025-ENV-06 localisation zone de préemption Espace Naturel Sensible du Moulin Clochard - Chars	40
-Annexe de l'Arrêté n°2025-ENV-06 état foncier zone de préemption Espace Naturel Sensible du Moulin Clochard - Chars	41
-Arrêté n°2025-ENV-07 portant extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible Départemental des marais et bois humides de la Vallée du Sausseron - Labbeville.....	42
-Annexe de l'Arrêté n°2025-ENV-07 extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible de la Vallée du Sausseron - Labbeville	44
-Annexe de l'Arrêté n°2025-07 zone de préemption Espace Naturel Sensible de la Vallée du Sausseron - Labbeville	45
-Arrêté n°2025-ENV-08 portant extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible Local des Vergers et Coteaux - Saint-Prix.....	46
-Annexe de l'Arrêté n°2025-ENV-08 localisation zone de préemption Espace Naturel Sensible Local des Vergers et Coteaux - Saint-Prix	48
-Annexe de l'Arrêté n°2025-ENV-08 état foncier zone de préemption Espace Naturel Sensible Local des Vergers et Coteaux - Saint-Prix	49

LA PRESIDENTE

ARRETE N°2025-295

portant autorisation d'extension de capacité de la résidence autonomie Hélène Moutet gérée par
l'association Arpavie et située à Domont

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles L. 312-1 et suivants ;

VU la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

VU la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et notamment ses articles 46 à 48 ;

VU le décret du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie ;

VU le décret du 7 février 2025 relatif aux seuils applicables aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et aux résidences autonomie ;

VU l'arrêté n°2023-298 du Département portant régularisation de la situation administrative de la résidence autonomie Hélène Moutet située au 2 voie de la résidence Hélène Moutet à Domont ;

VU la demande d'extension en date du 16 juillet 2025 adressée par le gestionnaire Arpavie pour la résidence autonomie Hélène Moutet située au 2 voie de la résidence Hélène Moutet à Domont ;

CONSIDERANT que toute extension d'autorisation d'un établissement ou service médico-social visée par l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles doit faire l'objet d'un accord de l'autorité compétente, en vertu des dispositions de l'article L.313-1 ;

CONSIDERANT que le projet répond à un besoin identifié sur le département ;

SUR la proposition de la Direction de l'Offre et des Moyens dédiés à la Solidarité ;

ARRETE

Article 1 : La résidence autonomie Hélène Moutet est autorisée à étendre sa capacité de 14 places au sein de 14 logements F2 sans modification du nombre de logements.
L'autorisation visée à l'article L.313-1 du CASF est donc accordée pour la capacité globale de 100 places réparties au sein de 80 logements, comme suit :

- 60 places au sein de 60 F1bis ;
- 40 places au sein de 20 F2.

Article 2 : Les caractéristiques de l'établissement sont répertoriées dans le Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) comme suit :

Identification du gestionnaire : ARPAVIE

Numéro FINESS : 920030186

Adresse complète : 8 rue Rouget de Lisle 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Statut juridique : 60 - Association Loi 1901 non Reconnue d'Utilité Publique

Identification de l'établissement : Résidence autonomie HELENE MOUTET

FINESS : 950808865

Adresse complète : 2 voie de la résidence Hélène Moutet 95330 DOMONT

Numéro SIRET : 81779709500269

Catégorie de l'établissement : 202 – Résidence autonomie

Mode de fixation des tarifs (MFT) : 01 - Etablissement Tarif Libre

Discipline			Clientèle		Mode de fonctionnement		Capacité autorisée
code	libellé	nombre	code	libellé	code	libellé	
927	F1bis	60	701	Personnes âgées autonomes	11	Hébergement complet	60 places
926	F2	20	701	Personnes âgées autonomes	11	Hébergement complet	40 places

Article 3 : L'extension non importante de capacité ne donnant pas lieu à une visite de conformité, le gestionnaire s'engage à transmettre avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée à l'autorité compétente une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 313-1.

Article 4 : Les autres dispositions de l'arrêté n°2023-298 demeurent applicables.

Article 5 : Un recours contentieux contre le présent arrêté peut être formé devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6 : Le Directeur général des services départementaux est chargé de l'exécution du présent arrêté, publié aux recueils des actes administratifs du Département du Val d'Oise.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-229501275-20250804-DOMS2025080401-AU

Accusé certifié exécutoire

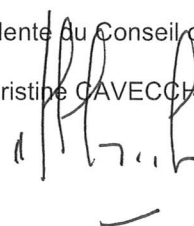
Réception par le préfet : 04/08/2025

Fait à Cergy, le

04 AOUT 2025

La Présidente du Conseil départemental,

Marie-Christine CAVECCHI



La Présidente

DÉCISION 2025-ENV-02

Objet : Droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 113-8, prévoyant que le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 113-14, disposant que pour mettre en œuvre la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, le Département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies aux articles L 215-1 et aux articles R 215-1 à R 215-3 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 215-4, disposant qu'à l'intérieur des zones de protection créées, le Département dispose d'un droit de préemption ;

Vu les délibérations du Conseil départemental du Val d'Oise n°3-03 du 25 février 2000, n°3-05 du 14 mars 2003 et n°3-09 du 12 avril 2013 instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la délibération du Conseil départemental du Val d'Oise n°4-08 du 30 mars 2018 créant une zone de préemption "Espace Naturel Sensible" de niveau départemental, sur les communes d'Epiais-Rhus et de Vallangoujard ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 215-14 à L 215-24 et R 215-12 à R 215-16 relatifs à l'exercice du droit de préemption du Département, au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 3221-12 indiquant que la Présidente du Conseil départemental peut, par délégation du Conseil départemental, être chargée d'exercer, au nom du Département, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire en application du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale n°5-01 en date du 24 septembre 2021, par laquelle ladite Assemblée a délégué à la Présidente du Conseil départemental, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) reçue le 3 février 2025, à l'Hôtel du département, par laquelle Maître Violaine GOUDAL, Notaire, 10 rue Victor Roussin, Maen Roch (35460), informait de la volonté de Madame BRUNET de vendre deux parcelles d'une contenance totale de 1 595 m², cadastrées section AB numéro 216 et 224, sises sur le territoire de la commune de Vallangoujard, au lieu-dit "La Prairie Vers Rhus" et ce pour le prix de MILLE CENT EUROS (1 100 Euros) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1311-10 prévoyant la saisine de France Domaine par exercice du droit de préemption sur des immeubles ou parties d'immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à un montant fixé par l'autorité administrative compétente ;

Vu l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le montant à 180 000 € ;

Vu les dernières ventes réalisées dans le secteur ;

Considérant l'intérêt que présente cet immeuble, ainsi que développé dans le rapport d'analyse technique ci-annexé ;

ARTICLE PREMIER :

Ce site est recensé comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, à forte valeur écologique, notamment pour la présence de milieux patrimoniaux tels que les aulnaies frênaies, aulnaies saulaies, prairies méso hygrophiles, roselières et mégaphorbiaies, ainsi que la présence d'espèces végétales rares ou protégées comme la Fougère des marais, la Cardamine amère et la Grande prêle.

L'acquisition par le Département a pour objectif de construire une unité de gestion cohérente et suffisamment importante pour pouvoir programmer des travaux de restauration d'ampleur (préservation des arbres-habitats, réouverture de zones humides), et le maintien de la faune de xylophages.

Ces éléments justifient que le Département du Val d'Oise décide d'exercer son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, dit "Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron", sur les parcelles cadastrées section AB numéro 216 (789 m²) et 224 (806 m²), sur la commune de Vallangoujard, appartenant à Madame BRUNET, au prix de MILLE CENT EUROS (1 100 €).

ARTICLE 2 :

La dépense résultant de cette acquisition par le Département, augmentée des frais annexes, sera imputée sur les crédits du programme « ENS départementaux », ligne 2117//738 (acquisitions de terrains boisés).

ARTICLE 3 :

En application de l'article 1594-0 G du Code général des impôts, cette acquisition est exonérée de taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement.

ARTICLE 4 :

A défaut d'acceptation par le propriétaire de l'offre proposée, la Présidente du Conseil départemental pourra saisir la juridiction compétente afin de procéder à la fixation judiciaire du prix.

ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un rendu compte à l'Assemblée départementale.

ARTICLE 6 :

Le Directeur Général des Services et Madame le Payeur départemental, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera notifiée à l'office notarial de Maen Roch, Maître Violaine GOUDAL, désignée dans la D.I.A., et publiée au recueil des actes administratifs du Département.

Fait à Cergy, le 31 MARS 2025

Marie-Christine CAVECCHI



Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron

Commune de Vallangoujard

Enjeux et principes de gestion et de valorisation



**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'AGRICULTURE - Service Espaces Naturels**

1 – Intérêts des Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron

Le site des Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron est situé sur les communes d'Epiais-Rhus et Vallangoujard.

Dans le cadre de sa politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), l'Assemblée départementale a créé une zone de préemption sur ce périmètre constitué de marais boisés et zones humides, recensés comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, en tant que sites à forte valeur écologique, notamment pour la présence de milieux patrimoniaux tels que les aulnaies frênaies, aulnaies saulaies, prairies méso hygrophiles, roselières et mégaphorbiaies, ainsi que la présence d'espèces végétales rares ou protégées comme la Fougère des marais, la Cardamine amère et la Grande prêlé.

Ce secteur présente divers intérêts qui justifient une intervention de notre collectivité pour valoriser ainsi cet Espace Naturel Sensible :

- protéger et restaurer le patrimoine écologique de ces marais boisés et humides par la reconversion des peupleraies en zone ouverte et par la lutte contre les espèces invasives ;
- organiser et canaliser la fréquentation du public sur les marais boisés et zones humides, notamment à partir du réseau de chemins ruraux (ancienne voie de chemin de fer et les berges du ru de Theuville) ;
- valoriser le site, au niveau pédagogique et touristique, par l'organisation d'animations grand public et scolaires, et par la création de chemins de découverte.

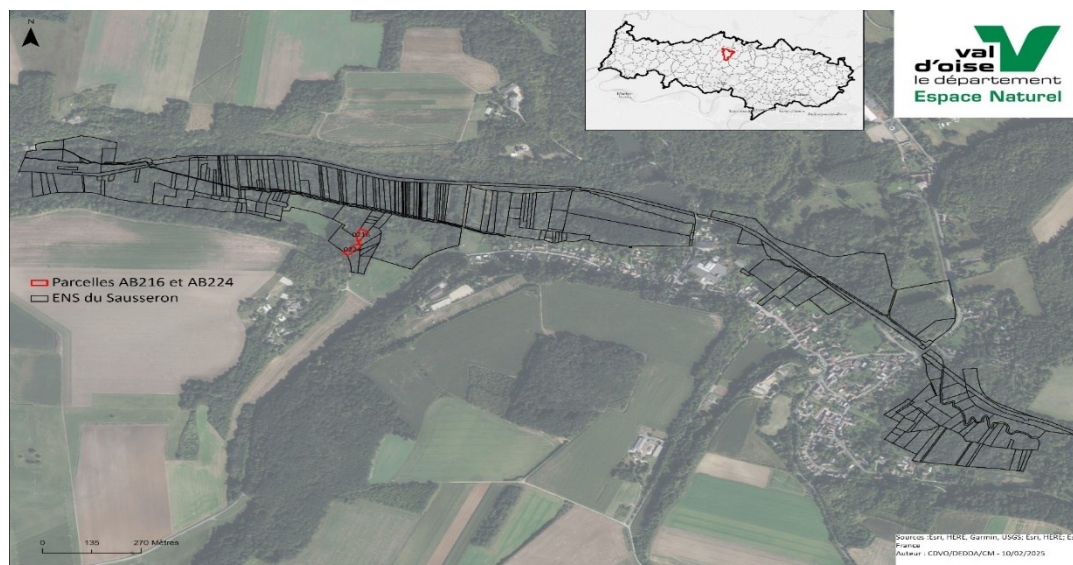
2- La zone de préemption E.N.S.

Par délibération n°4-08 du 30 mars 2018, l'Assemblée départementale a créé une zone de préemption d'intérêt départemental sur l'Espace Naturel Sensible des "Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron" sur les communes d'Epiais-Rhus et de Vallangoujard.

3- Objectifs à long terme pour ce site

Les principaux objectifs pour le Conseil départemental sur ce site sont de mettre en place des actions de préservation et restauration des milieux, une gestion favorisant la protection des habitats naturels, le maintien et l'amélioration de la flore et de la faune en accompagnement d'une valorisation pédagogique légère, à partir des chemins existants en majorité.

4- Carte de situation



5-

Analyse de la parcelle soumise à DIA

➤ **Eléments administratifs :**

Date de réception de la DIA : **03/02/2025**

Date limite de réponse au notaire : **03/04/2025**

Zone de préemption concernée (date délibération CD) : **30 mars 2018**

Numéro DIA au registre : **D21-04**

Lieu : **Vallangoujard**

Référence(s) cadastrale(s) de(s) la parcelle(s) : **AB 216, AB 224**

Surface totale : **1 595 m²**

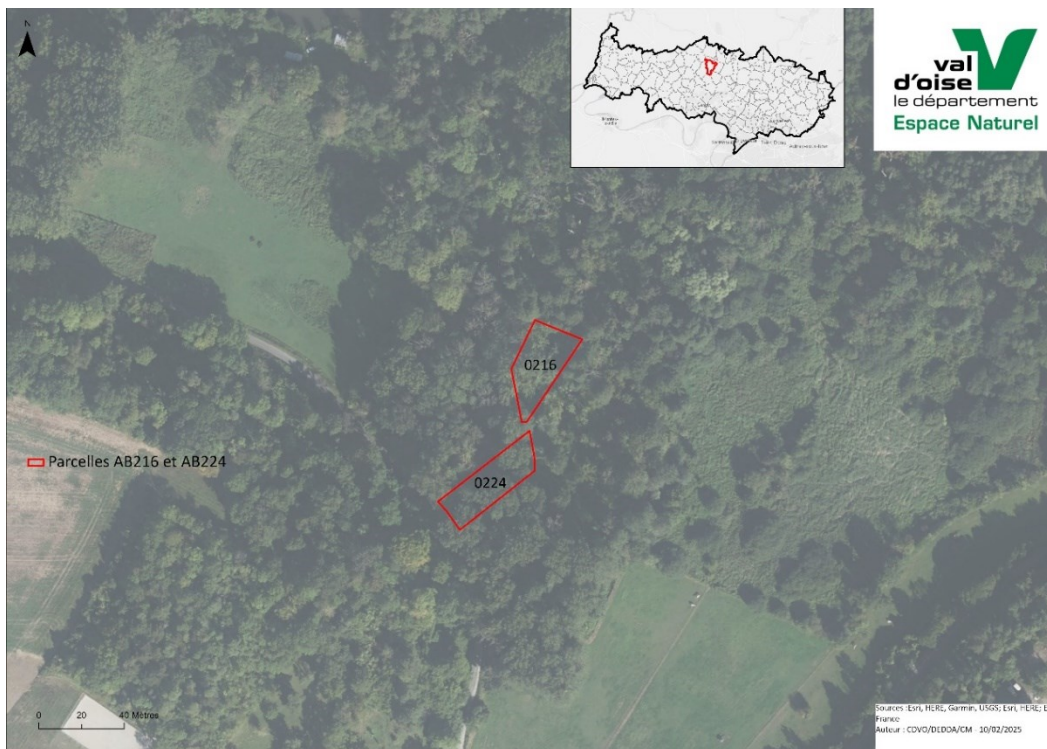
Prix de vente : **MILLE CENT EUROS (1 100 €)**, hors frais de notaire

➤ **Éléments techniques de visite :**

Date de visite de(s) la parcelle(s) : **07/02/2025**

1. Localisation et contexte des parcelles concernées par la prospection

Les parcelles AB216 et AB224 sont situées sur la commune de Vallangoujard et situées dans la zone de préemption de « l'ENS des marais boisés et zones humides de la vallée du Sausseron ».

**Contexte des parcelles AB216 et AB224****> Au Nord :**

- Parcelle AB216 : La parcelle est en contact avec une autre parcelle privée dont la nature semble similaire.
- Parcelle AB224 : La parcelle AB224 est en délimitée au nord par un drain probablement aménagé pour évacuer l'eau des parcelles attenantes. La parcelle est également bordée par un cheminement créé pour circuler entre les parcelles.

> Au Sud :

- Parcelle AB216 : La parcelle est délimitée par le drain, le cheminement et également par une partie de la parcelle AB215, appartenant à la commune et faisant partie de l'ENS.
- Parcelle AB224 : La parcelle est en contact direct avec la rue Saint-Jean par le biais du cheminement qui traverse la zone.

> A l'Ouest :

- Parcelle AB216 : La parcelle est bordée par le drain et également par des piquets installés pour figurer les limites cadastrales.

- Parcelle AB224 : La parcelle est bordée par un cheminement créé par un apport de matériaux extérieurs constituant de fait un remblai en milieu naturel. Ce chemin est à cheval entre cette parcelle et la parcelle AB215 appartenant à la commune de Vallangoujard.

> A l'Est :

- Parcelle AB216 : La parcelle est en contact avec une autre parcelle privée dont la nature semble similaire.

- Parcelle AB224 : La parcelle est bordée par le drain qui court entre les différentes parcelles citées dans ce document.

2. Description du milieu naturel et analyse des enjeux en présence

L'observation de photos aériennes est un indice précieux et permet de certifier la présence de paysages humides ouverts au milieu du 20^{ème} siècle. La dynamique de colonisation de ces milieux sans entretien (notamment par pâturage) tend vers une fermeture avec le développement d'un couvert arboré. Cette colonisation par les ligneux est également renforcée par la plantation de peupliers dans le bas-marais.

Les premières photographies aériennes disponibles (1933) montrent ainsi jeune boisement nouvellement planté, probablement constitué de peupliers.



Photographie aérienne des parcelles AB216 et AB224 en 1933

Les photographies aériennes d'autres époques montrent que ce boisement n'a pas évolué et n'a pas subi de coupe rase d'entretien. Cela semble cohérent avec l'état sanitaire actuel de certains arbres, de grande hauteur et dépérissants.



Photographie aérienne des parcelles AB216 et AB224 en 1955



Photographie aérienne des parcelles AB216 et AB224 en 1989



Photographie aérienne actuelle des parcelles AB216 et AB224

2.1 – Analyse de la parcelle AB216

Un fossé, aménagé lors de la plantation des peupliers pour évacuer une partie de l'eau du site, continue de s'écouler en direction du ru de Theuville (vers le nord). Ce drain est de faible profondeur.

Quelques arbres sont encore présents sur cette parcelle, essentiellement du peuplier et du frêne. Ces arbres sont pour la grande majorité en mauvais état sanitaire (colonisation par le lierre et le gui, dépérissement...).

Les arbres présents dans le cœur de la parcelle sont essentiellement des noisetiers, dont les sujets sont adultes et de petit diamètre. La circonférence de ces arbres peut s'expliquer par la présence pendant plusieurs décennies de peupliers, en concurrence avec ces arbres pour la ressource en eau et la lumière.



Arbres présents sur la parcelle AB216

Il n'y a pas de strate arbustive.

Il y a peu de végétation herbacée mais cette donnée doit être vérifiée sur d'autres saisons. Quelques patches de végétation hygrophile (genre *Juncus*) sont observables le long du drain, témoins d'une certaine humidité du sol.

Quelques souches ont été laissées sur place lors de l'exploitation de certains peupliers et peuvent représenter un intérêt pour la faune xylophage.

Des planches ont été aménagées le long de la parcelle afin de prolonger le cheminement créé sur la parcelle AB224. Des piquets délimitent cette parcelle et les parcelles alentour.

Des cartouches de chasse ont été retrouvées sur site, ce qui coïncide avec la présence de plusieurs panneaux indiquant la chasse sur ces parcelles.

Du bois coupé récemment, en quantité importante, a été laissé sur place après exploitation des sujets de haute taille sur cette parcelle. Le couvert forestier est ainsi moins important que celui montré sur la photographie aérienne la plus récente.



Remblai permettant la création du cheminement sur la parcelle AB216

2.2 – Analyse de la parcelle AB224

La parcelle AB224 présente des caractéristiques semblables à celles de la parcelle AB216 en ce qui concerne la nature de sa flore. Plusieurs sujets de peupliers, en très mauvais état sanitaire (et très dangereux) sont présents sur la parcelle, accompagnés de frênes et de noisetiers en quantité plus restreinte. Cette parcelle est davantage ouverte, ce qui s'explique par des coupes récentes (dépôt de bois coupé en très grande quantité). A l'image de la parcelle AB216, la parcelle AB224 ne présente pas ou peu de végétation herbacée.



Résidus de coupe présents sur la parcelle AB224

Comme indiqué précédemment, la parcelle est bordée sur sa partie sud par la rue Saint-Jean. La présence d'arbres dangereux induit une opération de sécurisation immédiatement après acquisition pour les sujets en bordure de route.



Arbres dangereux présents sur la parcelle AB224

La parcelle possède un accès à la route à la suite de la création d'un cheminement anthropique par remblais. Ce cheminement et sa composition (tuiles, béton, déchets plastiques) induisent une forte pollution du site, ainsi qu'une modification de la nature du sol et de son fonctionnement. L'acquisition de la parcelle impliquera également un important travail de retrait de ces déchets.



Remblai utilisé pour la création du cheminement



De nombreux autres déchets d'origine anthropique (pneus, brouette, tôle, plastiques, bouteilles en verre) sont aussi présents sur cette parcelle et participent à la dégradation du site. L'accès à la Rue Saint-Jean peut également conduire au dépôt de déchets par des automobilistes et doit être pris en compte dans la gestion de la parcelle.



Déchets diffus présents sur la parcelle AB224

Cet accès à la rue Saint-Jean représente néanmoins un avantage pour une éventuelle valorisation des parcelles AB216, AB224 et AB215 (déjà acquise) auprès du grand public.

La parcelle AB224 est concernée sur sa partie nord par le passage du drain. Des résurgences de plantes hygrophiles sont observables à proximité de ce drain, ce qui démontre un probable caractère humide de la parcelle si l'eau peut y être stockée.

Pour la parcelle AB224, comme pour la parcelle AB216, aucune espèce exotique envahissante (EEE) n'a été observée. Cependant, la période de visite ne correspond pas à la période de développement des principales EEE (Renouée du Japon, Solidages du Canada, Asters américains). De plus, l'apport de remblais peut conduire à l'apport de terre contaminée par des EEE. Une grande vigilance doit être apportée en cas d'acquisition des parcelles sur ce sujet, surtout à proximité de cours d'eau tel que le Ru de Theuville.

Comme évoqué précédemment, les deux parcelles concernées par la DIA semblent être chassées. L'achat éventuel de ces parcelles nécessite de vérifier auprès du propriétaire actuel le détenteur du bail, pour plusieurs raisons :

- Le site est actuellement très mal entretenu et l'action de chasse ne doit pas conduire à la dégradation du milieu, notamment par sa pollution ;
- Un panneau de chasse et un agrainoir ont également été installés sur la parcelle AB215, propriété de la commune de Vallangoujard et en gestion départementale. Aucune action de chasse n'ayant été déclarée sur cette parcelle, cela représente un risque réel pour la sécurité des usagers.



Panneau montrant l'usage du site pour la chasse

En résumé :

Les parcelles AB216 et AB224, intégrées au périmètre ENS, sont actuellement dans un état dégradé du fait de leur mauvaise exploitation. La gestion du patrimoine arboré de ces parcelles montre un objectif économique, sans prise en compte des enjeux de sécurisation et de préservation écologique.

L'exploitation de ces parcelles pour la chasse et les coupes forestières a également conduit à une pollution importante du milieu par apport de matériaux extérieurs.

Ces problématiques nécessitent une intervention rapide du propriétaire actuel ou futur, induisant de fait des coûts importants.

La proximité de ces parcelles avec la parcelle AB215, appartenant à la commune, permet d'envisager une gestion globale et une éventuelle valorisation par leur proximité directe avec la rue Saint-Jean. Cet accès direct à la rue Saint-Jean représente néanmoins un risque de dépôts sauvages.

L'absence d'espèces exotiques envahissantes appelle à la vigilance des futurs gestionnaires, qui devront veiller à l'introduction de cette menace.

Intérêt foncier : Les biens sont situés dans une zone d'intervention prioritaire ciblée par le Département au titre de la politique ENS

Intérêt écologique : La future gestion par le Département assurera une préservation écologique, la sécurisation de la Rue Saint et une dépollution du site.

Décision proposée : Prémption du bien au prix de MILLE CENT EUROS (1 100 €), hors frais de notaire.

15 AVR. 2025

La Présidente

DÉCISION 2025-ENV-03

Objet : Droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 113-8, prévoyant que le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 113-14, disposant que pour mettre en œuvre la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, le Département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies aux articles L 215-1 et aux articles R 215-1 à R 215-3 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 215-4, disposant qu'à l'intérieur des zones de protection créées, le Département dispose d'un droit de préemption ;

Vu les délibérations du Conseil départemental du Val d'Oise n°3-03 du 25 février 2000, n°3-05 du 14 mars 2003 et n°3-09 du 12 avril 2013 instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles ;

Vu les délibérations du Conseil départemental du Val d'Oise n°3-06 du 19 février 1999, n°3-15 du 12 juillet 2002 et n°4-16 du 24 mai 2019 instaurant une zone de préemption "Espace Naturel Sensible" d'intérêt départemental, le Bois du Chesnay, sur la commune de Vétheuil ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 215-14 à L 215-24 et R 215-12 à R 215-16 relatifs à l'exercice du droit de préemption du Département, au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 3221-12 indiquant que la Présidente du Conseil départemental peut, par délégation du Conseil départemental, être chargée d'exercer, au nom du Département, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire en application du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale n°5-01 en date du 24 septembre 2021, par laquelle ladite Assemblée a délégué à la Présidente du Conseil départemental, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) reçue le 18 février 2025, à l'Hôtel du département, par laquelle Maître Vanessa LACOUT-BARBIER, Notaire, 2 rue des frères Rousse, La Roche Guyon (95780), informait de la volonté de Monsieur PIQUET de vendre une parcelle d'une contenance totale de 910 m², cadastrée section C numéro 276, sise sur le territoire de la commune de Vétheuil, au lieu-dit "Les Emiards" et ce pour le prix de CINQ CENT EUROS (500 Euros) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1311-10 prévoyant la saisine de France Domaine par exercice du droit de préemption sur des immeubles ou parties d'immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à un montant fixé par l'autorité administrative compétente ;

Vu l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le montant à 180 000 € ;

Vu les dernières ventes réalisées dans le secteur ;

Considérant l'intérêt que présente cet immeuble, ainsi que développé dans le rapport d'analyse technique ci-annexé ;

ARTICLE PREMIER :

L'Espace Naturel Sensible du Bois du Chesnay présente divers intérêts qui justifient une intervention de notre collectivité :

- Il est compris dans une zone Natura 2000 (reconnaissance au niveau européen) ainsi que dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou « ZNIEFF » (reconnaissance au niveau national).
- Son caractère exceptionnel tient en grande partie à son originalité géologique unique dans ce secteur. Il se situe sur des terrasses alluviales sablo-calcaires qui ont pour conséquence la présence de milieux calcicoles et calcifuges. De nombreuses espèces végétales rares y ont été répertoriées.

La parcelle sise sur la commune de Vétheuil et cadastrée section C numéro 276 est localisée dans la zone de préemption, en contexte boisé, en pente, d'exposition Nord-Ouest, à proximité de fonds de jardin. Ces conditions stationnelles ont favorisé la présence de nombreux hêtres de belles dimensions, qu'il est indispensable de préserver sur le site (fonctions écologiques et paysagères majeures sur le massif forestier).

A cet endroit, le sol est très riche en calcaire avec la présence d'affleurements et de gros blocs disséminés dans la parcelle, abritant une faune et une flore spécifiques, intéressantes d'un point de vue écologique et fonctionnel.

Ces éléments justifient que le Département du Val d'Oise décide d'exercer son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, sur la parcelle cadastrée section C numéro 276 d'une superficie de 910 m², sur la commune de Vétheuil, appartenant à Monsieur PIQUET, au prix de CINQ CENT EUROS (500 €).

ARTICLE 2 :

La dépense résultant de cette acquisition par le Département, augmentée des frais annexes, sera imputée sur les crédits du programme « ENS départementaux », ligne 2117//738 (acquisitions de terrains boisés).

ARTICLE 3 :

En application de l'article 1594-0 G du Code général des impôts, cette acquisition est exonérée de taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement.

ARTICLE 4 :

A défaut d'acceptation par le propriétaire de l'offre proposée, la Présidente du Conseil départemental pourra saisir la juridiction compétente afin de procéder à la fixation judiciaire du prix.

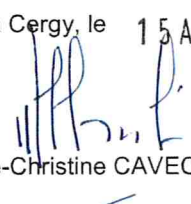
ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un rendu compte à l'Assemblée départementale.

ARTICLE 6 :

Le Directeur Général des Services et Madame le Payeur départemental, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera notifiée à l'office notarial de La Roche-Guyon, Maître Vanessa LACOUT-BARBIER, désignée dans la D.I.A., et publiée au recueil des actes administratifs du Département.

Fait à Cergy, le 15 AVR. 2025



Marie-Christine CAVECCHI

Le Bois du Chesnay

Commune de Vétheuil

Zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS)
Validée le 19 février 1999, le 12 juillet 2002 et le 24 mai 2019

Enjeux et principes de gestion et de valorisation



2025

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'AGRICULTURE - Service Espaces Naturels**

1 – Zone de préemption au titre des ENS du Bois du Chesnay

Dans le cadre de sa politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS), l'Assemblée départementale a classé le Bois du Chesnay, sur la commune de Vétheuil, en zone de préemption par délibérations n°3-06 du 19 février 1999 et n°3-15 du 12 juillet 2002, puis étendu son périmètre par délibération n°4-16 du 24 mai 2019.

La zone de préemption comprend 153,11 ha de terrains dont 121,51 ha ont d'ores et déjà été acquis par le Conseil départemental.

Ce site est reconnu pour son intérêt écologique remarquable qui justifie une intervention de notre collectivité :

- Il est compris dans une zone Natura 2000 (reconnaissance au niveau européen) ainsi que dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou « ZNIEFF » (reconnaissance au niveau national).
- Son caractère exceptionnel tient en grande partie à son originalité géologique unique dans ce secteur. Il se situe sur des terrasses alluviales sablo-calcaires qui ont pour conséquence la présence de milieux calcicoles et calcifuges. De nombreuses espèces végétales rares y ont été répertoriées.

Les principaux objectifs pour le Conseil départemental sur ce site sont :

- Conserver le patrimoine naturel du site et ses spécificités liées à l'influence des grands domaines biogéographiques ;
- Conserver le patrimoine paysager du site et sa relation aux grands paysages des boucles de la Seine et de la Vallée des rus du Roy ;
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager du site ;
- Assurer la maîtrise foncière de zones écologiquement intéressantes (fourrés calcicoles, sources tufeuses, zones humides) ;
- Mettre en valeur les paysages des boucles de la Seine, par la création de points d'observation ;
- Faciliter l'accès au site au grand public et aux scolaires en créant des itinéraires depuis le bourg.

2 - Analyse des parcelles soumises à DIA

➤ Éléments administratifs :

Commune : **Vétheuil**

Zone de préemption concernée : **Espace Naturel Sensible (ENS) du Bois du Chesnay**

Délibérations de l'Assemblée départementale : **N°3-06 du 19 février 1999, N°3-15 du 12 juillet 2002 et N°4-16 du 24 mai 2019**

Numéro de DIA au registre de l'ENS : **D01-14**

Date de réception de la DIA : **18 février 2025**

Références cadastrales de parcelle : **C n°276**

Superficie totale : **910 m²**

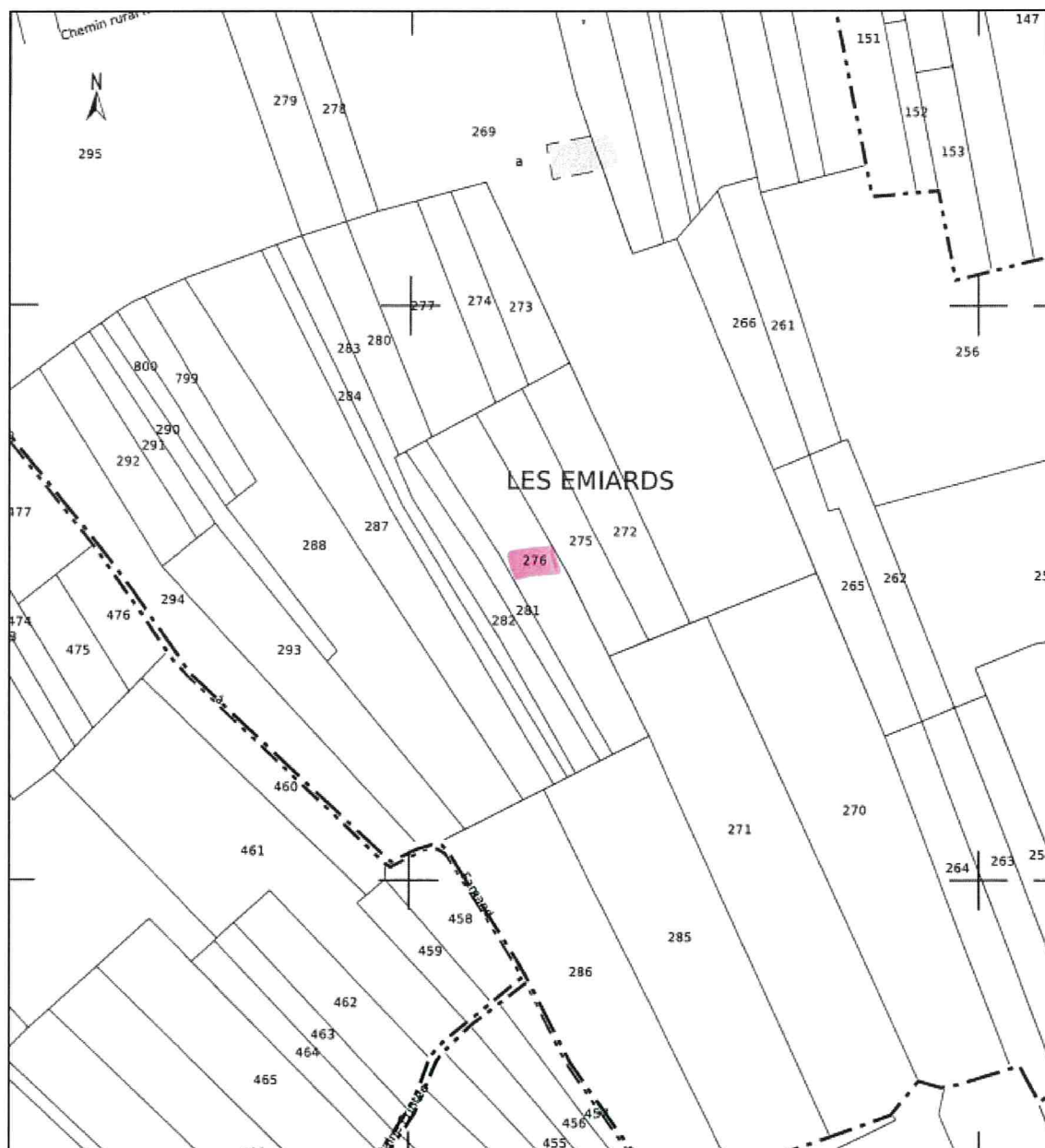
Prix de vente : **montant total de 500,00 € (CINQ CENT EUROS) hors frais de notaire**

Estimation de la division des missions domaniales : **NON**

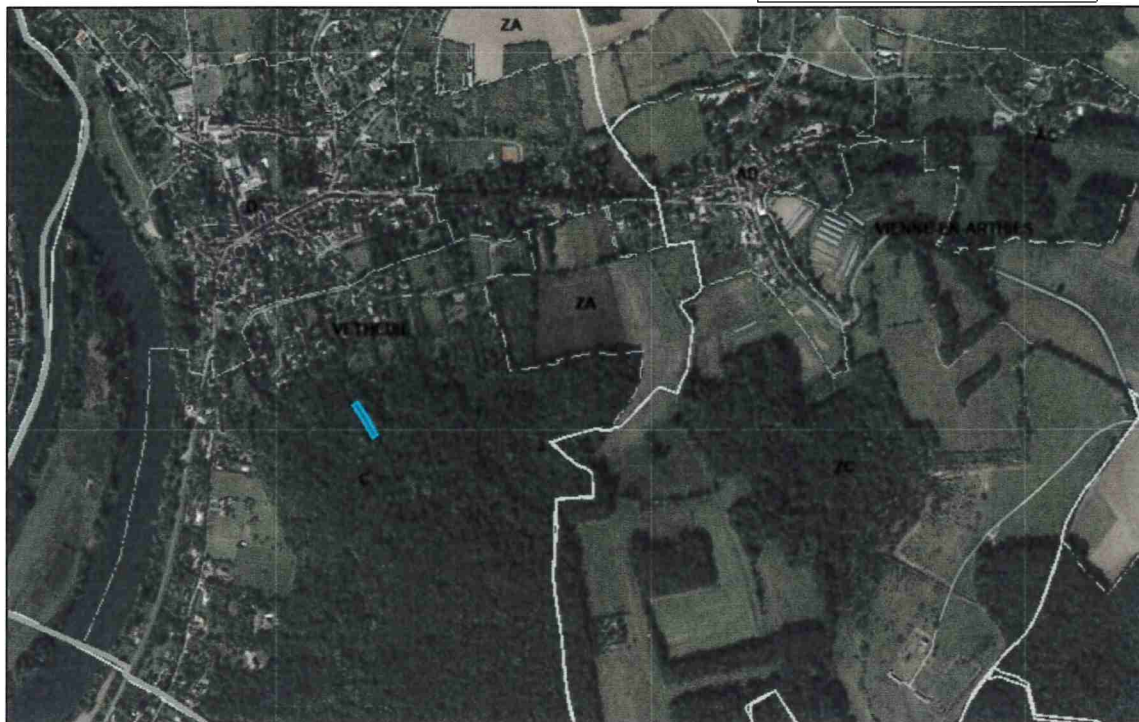
Détail :

Commune	Parcelle	Superficie	Prix de vente
VETHEUIL	C 276	910 m ²	500,00 €
TOTAL			

3- Cartes de situation



Extrait du plan cadastral – Parcelle C 276 Lieu-Dit « LES EMIARDS »



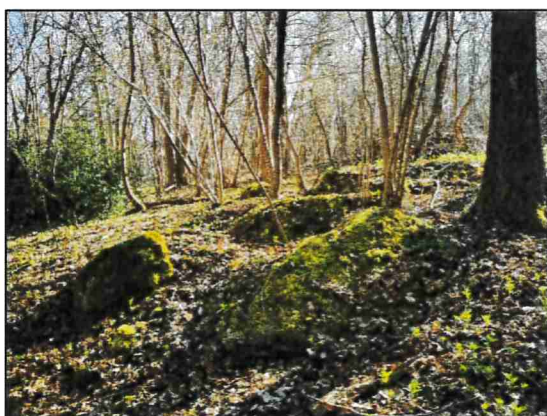
Vue aérienne de la parcelle C 276

➤ Éléments techniques :

La parcelle C 276 est localisée dans un contexte boisé, en pente, d'exposition Nord-Ouest, à proximité de fonds de jardin (commune de Vétheuil). Cette situation particulière plutôt fraîche et ombragée assure la présence de nombreux hêtres de belles dimensions (gros bois/très gros bois) qu'il est indispensable de préserver sur le site (fonctions écologiques et paysagères majeures et essentielles sur le massif).

A cet endroit, le sol est très riche en calcaire avec la présence de d'affleurements et de gros blocs disséminés dans la parcelle. En abritant une faune et une flore spécifiques, ces structures sont particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique et fonctionnel (NB : à proximité de la parcelle C 276 on remarque tous les blocs et affleurements rocheux au sein de la hêtraie calcicole).

D'un point de vue général, cette parcelle symbolise le dépérissement progressif des frênes (chalarose) et de certains sujets d'érable sycomore touchés par la maladie de la suie. La régénération est visible mais exclusivement représentée par ces deux mêmes espèces qui n'ont visiblement que peu d'avenir au sein du peuplement forestier.



Vue des blocs/affleurements calcaires



Trouée forestière en cours de régénération

Peuplement forestier observé :

> Strate arborée :

- Frêne
- Chêne pubescent
- Erable sycomore



Suie sur érable sycomore



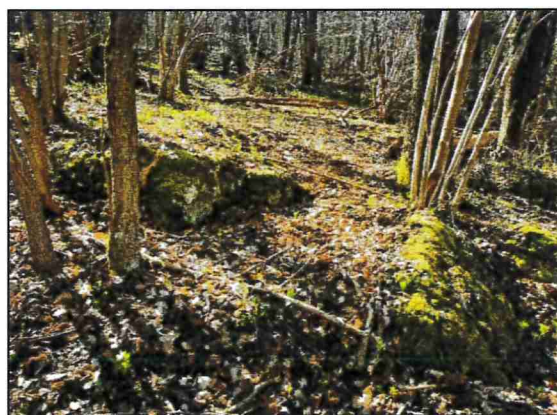
Frêne au sol (chalarose)

> Strate arbustive :

- Troène
- Houx
- Aubépine
- Noisetier ++



Sous-étage de noisetiers



Aubépines/noisetiers proches des affleurements

La végétation au sol est largement représentée par un tapis de Mercuriale, du lierre ainsi que par des briophytes présents sur les affleurements calcaires.

Au niveau du bois mort, du fait des éléments déjà précités, il est largement présent au sol et participe à la riche biodiversité présente sur ce secteur.



Gros bois morts au sol



Aperçu général de la parcelle / compartiment bois mort

PARCELLE A ACQUERIR

Décision proposée : Préemption du bien au prix de la DIA de CINQ CENT EUROS (500,00 €), hors frais de notaire.

25 JUIL. 2025



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-229501275-20250725-2025-ENV-05-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/07/2025

Publication : 25/07/2025

La Présidente

DÉCISION 2025-ENV-05

Objet : Droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles – Révision de prix

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 113-8, prévoyant que le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 113-14, disposant que pour mettre en œuvre la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles, le Département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies aux articles L 215-1 et aux articles R 215-1 à R 215-3 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 215-4, disposant qu'à l'intérieur des zones de protection créées, le Département dispose d'un droit de préemption ;

Vu les délibérations du Conseil départemental du Val d'Oise n°3-03 du 25 février 2000, n°3-05 du 14 mars 2003 et n°3-09 du 12 avril 2013 instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la délibération du Conseil départemental du Val d'Oise n°3-06 du 22 février 2008 créant une zone de préemption "Espace Naturel Sensible" de niveau départemental, dénommé "Bois et Marais du Gouy", sur la commune de Luzarches ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 215-14 à L 215-24 et R 215-12 à R 215-16 relatifs à l'exercice du droit de préemption du Département, au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 3221-12 indiquant que la Présidente du Conseil départemental peut, par délégation du Conseil départemental, être chargée d'exercer, au nom du Département, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire en application du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale n°5-01 en date du 24 septembre 2021, par laquelle ladite Assemblée a délégué à la Présidente du Conseil départemental, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) reçue le 13 juin 2025, à l'Hôtel du département, par laquelle Maître Eric BABUT, Notaire, 8 ter avenue du Président Wilson, Beaumont-sur-Oise (95260), informait de la volonté de Monsieur MULLER de vendre la parcelle d'une contenance totale de 660 m², cadastrée section F numéro 903, bâtie, sise sur le territoire de la commune de Luzarches, au lieu-dit "Le Gouy" et ce pour le prix de HUIT MILLE CINQ CENT EUROS (8 500 Euros), et une commission de 2 500 Euros TTC ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1311-10 prévoyant la saisine de France Domaine par exercice du droit de préemption sur des immeubles ou parties d'immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à un montant fixé par l'autorité administrative compétente ;

Vu l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le montant à 180 000 € ;

Vu les dernières ventes réalisées dans le secteur ;

Considérant l'intérêt que présente cet immeuble, ainsi que développé dans le rapport d'analyse technique ci-annexé ;

ARTICLE PREMIER :

L'Espace Naturel Sensible des Bois et Marais du Gouy présente divers intérêts qui justifient une intervention de notre collectivité :

- Le site couvre essentiellement des boisements assez humides ou frais mais aussi des sources, des ruisseaux, deux marais avec roselières, des mares forestières, des prairies pâturées par des chevaux, des restes de coteaux autour de l'abbaye d'Hérivaux, et quelques étangs ;
- Il présente un potentiel pédagogique (patrimoine naturel, paysager).

Les objectifs du classement sont de mettre en place des actions de restauration et de préservation des habitats existants ou de les recréer.

La parcelle sise sur la commune de Luzarches et cadastrée section F numéro 903 (660 m²) est localisée dans la zone de préemption et son acquisition permettra grâce à des travaux de sécuriser le chemin et la clôture vis-à-vis des chutes d'arbres (frênes en mauvais état phytosanitaire), de préserver le caractère boisé de la parcelle (beaux sujets de hêtres) et de lutter contre la cabanisation (présence d'une construction à démolir).

Ces éléments justifient que le Département du Val d'Oise décide d'exercer son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, sur la parcelle cadastrée section F numéro 903 (660 m²), sur la commune de Luzarches, appartenant à Monsieur MULLER, au prix de DEUX MILLE EUROS (2 000 €).

ARTICLE 2 :

La dépense résultant de cette acquisition par le Département, augmentée des frais annexes, sera imputée sur les crédits du programme « ENS départementaux », ligne 2117//738 (acquisitions de terrains boisés).

ARTICLE 3 :

En application de l'article 1594-0 G du Code général des impôts, cette acquisition est exonérée de taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement.

ARTICLE 4 :

A défaut d'acceptation par le propriétaire de l'offre proposée, la Présidente du Conseil départemental pourra saisir la juridiction compétente afin de procéder à la fixation judiciaire du prix.

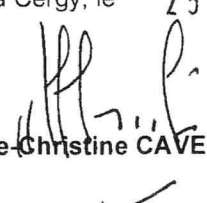
ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un rendu compte à l'Assemblée départementale.

ARTICLE 6 :

Le Directeur Général des Services et Madame le Payeur départemental, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera notifiée à l'office notarial de Beaumont-sur-Oise, Maître Eric BABUT, désigné dans la D.I.A., et publiée au recueil des actes administratifs du Département.

Fait à Cergy, le 25 JUL. 2025



Marie-Christine CAVECCHI

Bois et Marais du Gouy

Commune de LUZARCHES

Zone de préemption Espace Naturel Sensible validée le 22 février
2008

Enjeux et principes de gestion et de valorisation



visite du 27 juin 2025

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'AGRICULTURE - Service Espaces Naturels

1 – Intérêts des Bois et Marais du Gouy

Le bois et le marais du Gouy se situent au nord-est du très vaste territoire communal de Luzarches.

D'environ 197 ha, ce bois est situé en limite de la forêt de Coye (Oise), gérée par l'Office National des Forêts de Picardie. Il assure la continuité écologique forestière depuis les trois forêts picardes jusqu'à la forêt de Carnelle.

D'une altitude variant de 50 à 120 m, ce bois abrite de nombreux ruisseaux et sources, quelques secteurs de marais et roselières, des étangs. Autour de ce bois, de nombreuses prairies pâturées par des chevaux agrémentent le paysage, qui présente encore les restes d'une structure bocagère.

Ce secteur présente divers intérêts qui a justifié une intervention de notre collectivité pour valoriser ainsi cet Espace Naturel Sensible et la mise en place de cette zone de veille foncière.

Ce périmètre de veille foncière couvre essentiellement des boisements assez humides ou frais mais aussi des sources, des ruisseaux, deux marais avec roselières, des mares forestières, des prairies pâturées par des chevaux, des restes de coteaux autour de l'abbaye d'Hérivaux, et quelques étangs.

Au niveau des paysages, ce secteur permet des vues paysagères sur la vallée de l'Ysieux, le hameau de Thimécourt, le coteau de Chaumontel et l'abbaye d'Hérivaux.

2- La zone de préemption E.N.S.

Une zone de préemption Espace Naturel Sensible, de niveau départemental, d'une surface de 197 ha, a été instaurée lors de l'Assemblée départementale du 22 février 2008 (délibération n°3-06) sur la commune de Luzarches.

3- Objectifs à long terme pour ce site

Les principaux objectifs pour le Conseil départemental sur ce site sont :

- de lutter contre le morcellement foncier, le début de cabanisation le long des chemins trop largement ouverts à la circulation motorisée, et les dépôts sauvages ;
- des actions de restauration et de préservation des peuplements forestiers et des marais ;
- de favoriser une gestion extensive des prairies, soumises actuellement à une forte pression de pâturage équin, en raison de la proximité de Chantilly et de ses centres d'entraînement équestres.

4- Carte de situation



5- Analyse de la parcelle soumise à DIA

Eléments administratifs :

Date de réception de la DIA : **13/06/2025**

Date saisine Domaines : sans objet

Zone de préemption concernée (date délibération CD) : 22/02/2008

Numéro DIA au registre : **D 06-23**

Lieu : **LUZARCHES**

Référence(s) cadastrale(s) de(s) la parcelle(s) : F numéro 903

Surface totale : 660 m²

Prix de vente : **HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS** (8 500 €), commission de 2 500 €, hors frais de notaire

Eléments techniques :

Date de visite de(s) la parcelle(s) : **27/06/25**

Estimation des Domaines : sans objet

1. Localisation et contexte de la parcelle

La parcelle F numéro **903** est située sur la commune de Luzarches et située dans la zone de préemption de l'ENS des Bois et Marais du Gouy.

Analyse parcelle F903

> Au Nord : La parcelle **F903** est en contact avec la parcelle **F904**, appartenant à une propriétaire privée et dont la nature du sol/occupation semble similaire. Au-delà de la parcelle **F904** (d'une surface de 660m², comme la parcelle **F903**), deux parcelles boisées appartiennent au Département.

> Au Sud : La parcelle est séparée de la parcelle **F568** par une clôture, limitant l'accès aux chevaux. Cette parcelle, appartenant à un refuge pour animaux, est effectivement utilisée pour un pâturage équin.



Vue de la parcelle F903 depuis la pâture

> A l'Ouest : La parcelle **F903** est en contact avec la parcelle **F568**, mais la nature d'occupation du sol est différente du sud (partie boisée).

> A l'Est : La parcelle **F903** est bordée par la route dite de la Tête de Gouy, permettant de rejoindre la route d'Hérivaux.



Vue de la route et d'un frêne

Il est à noter que la parcelle **F903** présente une topographie particulière, avec un dénivelé négatif important allant de la route vers la parcelle, ainsi que de la prairie pâturée vers la parcelle. Ces pentes importantes peuvent être la cause de ruissellements depuis la route et la pâture vers la parcelle **F903**, induisant une concentration potentielle de polluants.

2. Description du milieu naturel et analyse des enjeux en présence

L'observation de photos aériennes est un indice précieux et permet de montrer la présence continue d'un boisement au moins depuis les années 1960 sur la parcelle **F903**. La nature des essences observées confirme le caractère naturel de cette parcelle. De même, les dimensions importantes de certains sujets impliquent une installation depuis plusieurs décennies.

La strate herbacée est composée de plantes inféodées aux milieux boisés.

Muguet (*Convallaria majalis*)

Les espèces ou groupes d'espèces suivants sont ainsi observés :

- Mercuriale vivace (*Mercurialis perennis*)
- Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*)
- Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*)
- Muguet (*Convallaria majalis*), sur quelques dizaines de m²)

Ces 4 espèces représentent 95% du recouvrement, en particulier le brachypode des bois et le lierre terrestre. Une litière importante recouvre le sol, limitant de fait l'expression d'autres espèces.

La strate arbustive se compose quant à elle des espèces suivantes :

- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Noyer commun (*Juglans regia*), sous forme de rejets.
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Noisetier (*Corylus avellana*) en bordure de la prairie pâturée
- Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)



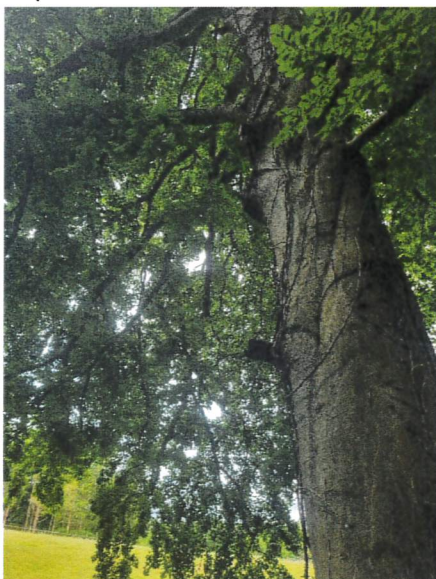
Noyer commun (*Juglans regia*)

La strate arbustive est assez peu développée car la strate arborée présente un couvert foliaire très marqué.

Enfin, concernant la strate arborée, plusieurs essences sont observées, parmi lesquelles :

- Le charme (*Carpinus betulus*), dont au moins deux sujets ont été observés
- Le frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), représentés par plusieurs sujets de haute taille
- Le hêtre commun (*Fagus sylvatica*), avec un diamètre supérieur au mètre, une hauteur supérieure à 25m, dont deux sujets ont été notés

Les hêtres observés sont en bon état sanitaire. Leur taille/circonférence suggère un âge supérieur à 30 ans.



Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)

Concernant les frênes, ceux-ci sont de taille importante (supérieure à 20m) et pour plusieurs d'entre-eux en mauvais état sanitaire. Ce mauvais état sanitaire laisse craindre des potentielles casses et donc des opérations de sécurisation à prévoir dès l'acquisition, en priorité le long de la route. De nombreux morceaux de bois coupés sont présents dans la parcelle, suggérant des coupes récentes de sécurisation de la route et de la prairie. Des dégâts sont notamment visibles sur la clôture de la prairie, indiquant la chute d'un ou plusieurs sujets.

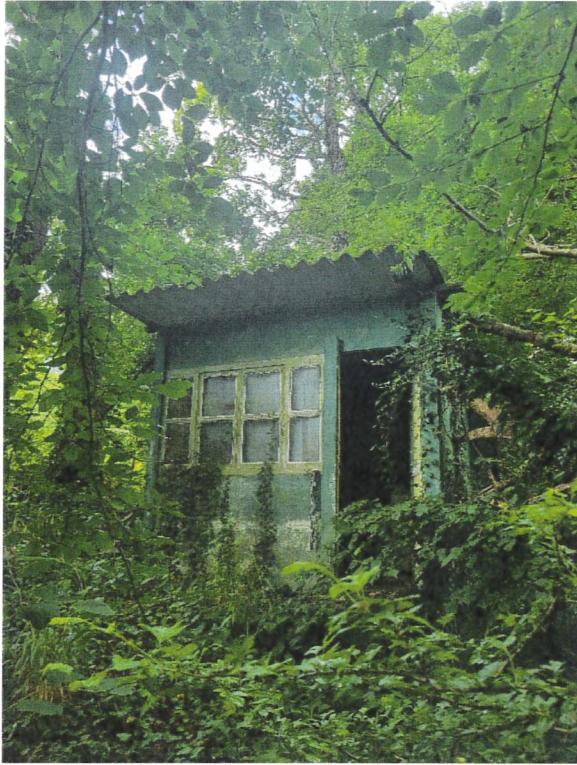


Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)

L'assemblage de ces différentes espèces semble suggérer une association de type *Ulmo minoris-Fraxinetalia excelsioris*, caractérisée par une hydromorphie importante des sols.

Aucune espèce exotique envahissante n'a été observée lors de la visite, mais la proximité de la route est propice à l'introduction de ces espèces. La surveillance de l'introduction d'EEE sur site est donc à prévoir pour endiguer rapidement leur développement.

Une construction de quelques mètres carrés en béton est présente à l'extrémité nord-ouest de la parcelle. Cette construction est un abri de stockage pour du matériel, dont une partie est également disposée en dehors de l'abri. La physionomie de cet abri, notamment son toit, laisse suggérer que des plaques d'amiante peuvent s'y trouver, impliquant de fait un travail de retrait spécialisé.



Construction observée sur la parcelle F903



Matériel situé à proximité de la construction

La faible superficie de la parcelle ne permet pas d'envisager une valorisation dans l'immédiat.

Intérêt foncier : Le bien est situé dans une zone d'intervention prioritaire ciblée par le Département au titre de la politique ENS.

Décision proposée : préemption du bien au prix de 2 000 Euros, bâti compris.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
AFFICHE LE

La Présidente

18 AOUT 2025

ARRETE N° 2025-ENV-06

**PORTANT SUR LA CREATION DE LA ZONE DE PREEMPTION ESPACE NATUREL
SENSIBLE DEPARTEMENTAL DU MOULIN CLOCHARD
COMMUNE DE CHARS**

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

***VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 113-8 à L 113-14, L 215-1 à L 215-24 et R 215-1 à R 215-3,*

***VU** les délibérations n° 3-03 du 25 février 2000 et n° 3-03 du 22 mars 2002 du Conseil départemental du Val d'Oise instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles,*

***VU** la délibération n° 4-29 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 novembre 2015, validant le Schéma départemental et la liste complémentaire de sites potentiels pour une intervention départementale ou régionale,*

***VU** la délibération n° 32-2024 du Conseil Municipal de Chars du 15 octobre 2024,*

***VU** la délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, instaurant le classement en zone de préemption Espace Naturel Sensible de niveau départemental, le Moulin Clochard,*

ARTICLE PREMIER :

Il est créé une zone de préemption Espace Naturel Sensible de niveau départemental, dénommée « Moulin Clochard », sur la commune de Chars, d'une surface de 34,83 ha, pour sa complémentarité avec un ENS déjà classé par le département de l'Oise, l'attractivité des cavités et des milieux humides pour les chiroptères (chauves-souris), notamment le Grand murin (*Myotis myotis*) et le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), tous deux rares et protégés, la difficulté d'accès d'une partie du site qui garantit la quiétude de la faune sauvage, le gradient topographique permettant l'expression d'une végétation diversifiée, la qualité de la ressource en eau à proximité de la source de la Viosne et les potentialités de valorisation à partir des chemins existants.

La zone de préemption est représentée sur les plans de situation et de délimitation.
Ces plans sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, ainsi que le présent arrêté, les plans de situation et de délimitation, seront tenus à la disposition du public :

- à la mairie de Chars, aux heures d'ouverture au public habituelles,
- au Conseil départemental du Val d'Oise, Direction de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Agriculture, Hôtel du Département, 2 avenue du Parc, à Cergy (95000), du lundi au vendredi de chaque semaine, aux heures d'ouverture des bureaux (9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 17 h 00).

ARTICLE 3 :

La délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, ainsi que le présent arrêté, seront publiés au recueil des actes administratifs du Département.

En outre, une mention sera publiée dans les journaux ci-après désignés : L'ECHO LE REGIONAL et LA GAZETTE.

L'avis du dépôt de la délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025 et des plans seront affichés, pendant une période d'au moins un mois, à la mairie de Chars.

La copie de la délibération créant la zone de préemption accompagnée des plans sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Interdépartementale des Notaires et à l'Ordre des Avocats.

ARTICLE 4 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Cergy, le 13 AOUT 2025

 La Présidente du Conseil départemental du Val d'Oise

Par délégation


Marie-Christine CAVECCHI

 Vincent ROËDEC
Vice-président du Val d'Oise

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-229501275-20250818-I25-DEDDA-0533-A

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/08/2025

Publication : 18/08/2025



OISE

Chars

- Limite communale
- Zone de préemption de l'ENS Départemental
- Propriétaires fonciers
- Commune
- Privé

0 100 200 500 Mètres

Sources : IGN ®
Carte réalisée par le SIG Départemental
Reproduction interdite
Auteurs : CDVO / DEDDA / LM - 04/08/2025

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
AFFICHE LE

18 AOUT 2025

La Présidente

ARRETE N° 2025-ENV-07

**PORTANT EXTENSION DE LA ZONE DE PREEMPTION ESPACE NATUREL
SENSIBLE DEPARTEMENTAL DES MARAIS ET BOIS HUMIDES DE LA VALLEE DU
SAUSSERON
COMMUNE DE LABBEVILLE**

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 113-8 à L 113-14, L 215-1 à L 215-24 et R 215-1 à R 215-3,

VU les délibérations n° 3-03 du 25 février 2000 et n° 3-03 du 22 mars 2002 du Conseil départemental du Val d'Oise instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles,

VU la délibération n° 4-29 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 novembre 2015, validant le Schéma départemental et la liste complémentaire de sites potentiels pour une intervention départementale ou régionale,

VU la délibération n° 4-08 du Conseil départemental du Val d'Oise du 30 mars 2018, portant création d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS) départemental les Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron,

VU la délibération n° 47-2024 du Conseil Municipal de Labbeville du 03 octobre 2024,

VU la délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, validant l'extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible de niveau départemental les Marais et Bois Humides de la vallée du Sausseron,

ARTICLE PREMIER :

Il est validé une extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible de niveau départemental, dénommée « Marais et Bois Humides de la Vallée du Sausseron », sur la commune de Labbeville, de 21,99 ha, en raison de ses habitats naturels riches et diversifiés, ses espèces végétales rares, voire protégées, telles que la fougère des marais, et la diversité en chiroptères.

Les principaux objectifs sont de protéger et de restaurer le patrimoine écologique de ces marais boisés et ouverts, de lutter contre les espèces invasives et de faciliter l'accueil du public et l'organisation d'actions pédagogiques, à partir des chemins existants.

La zone de préemption est représentée sur les plans de situation et de délimitation.
Ces plans sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, ainsi que le présent arrêté, les plans de situation et de délimitation, seront tenus à la disposition du public ..

- a) à la mairie de Labbeville, aux heures d'ouverture au public habituelles,
- b) au Conseil départemental du Val d'Oise, Direction de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Agriculture, Hôtel du Département, 2 avenue du Parc, CS 20201 CERGY à Cergy, du lundi au vendredi de chaque semaine, aux heures d'ouverture des bureaux (9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00).

ARTICLE 3 :

La délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, ainsi que le présent arrêté, seront publiés au recueil des actes administratifs du Département.

En outre, une mention sera publiée dans les journaux ci-après désignés : L'ECHO LE REGIONAL et LA GAZETTE.

L'avis du dépôt de la délibération n° 5-25 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025 et des plans seront affichés, pendant une période d'au moins un mois, à la mairie de Labbeville.

La copie de la délibération étendant la zone de préemption accompagnée des plans sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Interdépartementale des Notaires et à l'Ordre des Avocats.

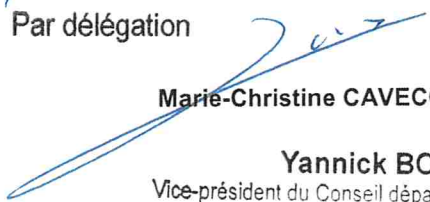
ARTICLE 4 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Cergy, le 13 AOUT 2025

 La Présidente du Conseil départemental du Val d'Oise

Par délégation


Marie-Christine CAVECCHI

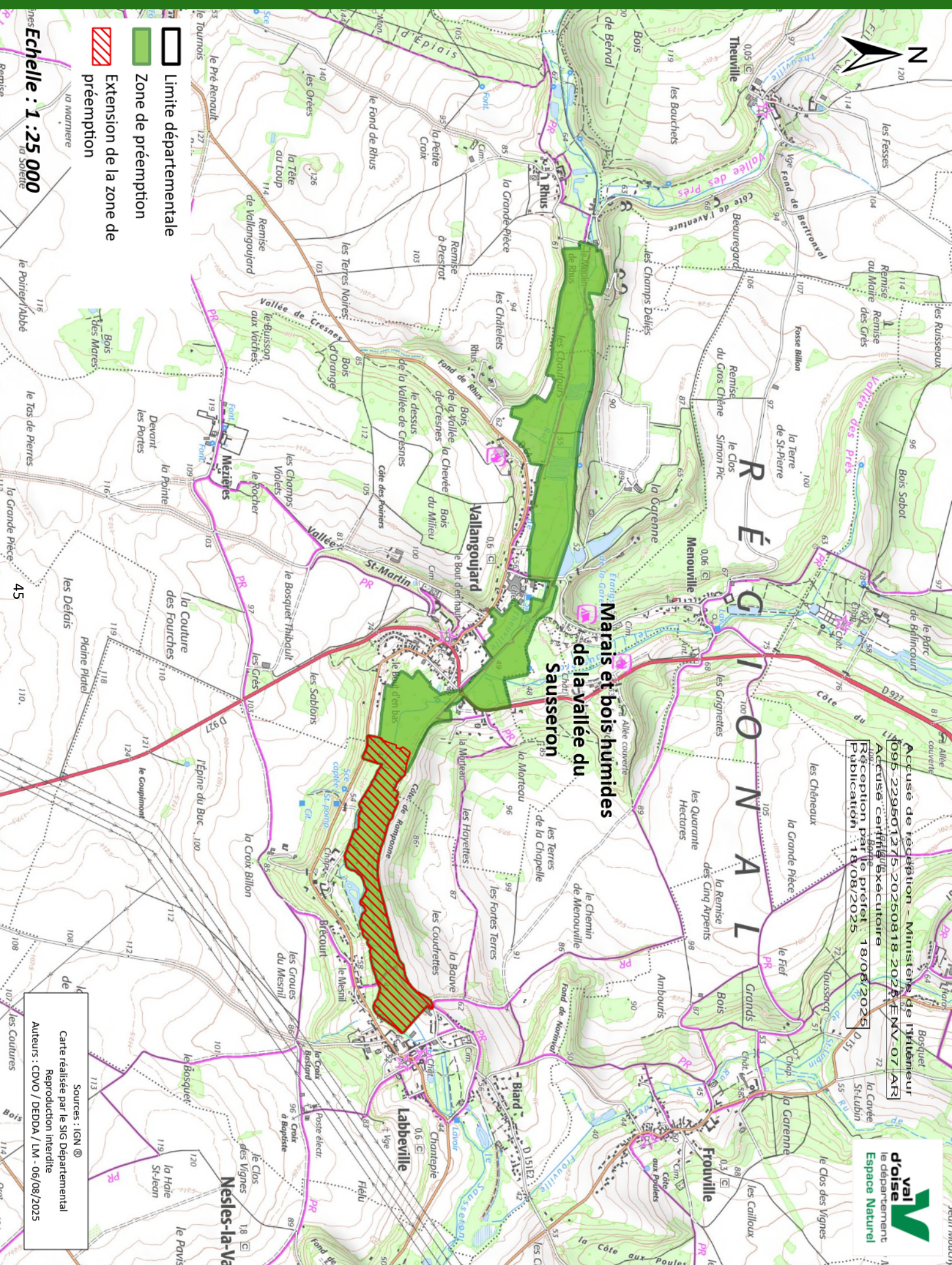
Yannick BOËDEC
Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise

ENS Départemental : Marais et bois humides de la vallée du Sausseron



ZONE DE PRÉEMPTION

ENS Départemental : Marais et bois humides de la vallée du Sausseron



DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
AFFICHE LE

La Présidente

18 AOUT 2025

ARRETE N° 2025-ENV-08

**PORTANT EXTENSION DE LA ZONE DE PREEMPTION ESPACE NATUREL
SENSIBLE LOCAL DES VERGERS ET COTEAUX DE SAINT-PRIX
COMMUNE DE SAINT-PRIX**

LA PRESIDENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

***VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 113-8 à L 113-14, L 215-1 à L 215-24 et R 215-1 à R 215-3,*

***VU** les délibérations n°3-03 du 25 février 2000 et n°3-03 du 22 mars 2002 du Conseil départemental du Val d'Oise instaurant les principes et objectifs de la politique Espaces Naturels Sensibles,*

***VU** la délibération n°3-02 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 janvier 2003, portant création d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS) local les Vergers et coteaux de Saint-Prix,*

***VU** la délibération n°DEL-2024-097 du Conseil Municipal de Saint-Prix du 12 décembre 2024,*

***VU** la délibération n°5-26 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, validant l'extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible de niveau local les Vergers et coteaux de Saint-Prix,*

ARTICLE PREMIER :

Il est validé une extension de la zone de préemption Espace Naturel Sensible de niveau local, dénommée « Vergers et coteaux de Saint-Prix », sur la commune de Saint-Prix, de 4,06 ha, en raison de l'intérêt écologique des parcelles boisées entre la zone urbanisée et la forêt domaniale de Montmorency, l'intérêt paysager de l'alignement arboré entre le portail et le château de la Terrasse et les potentialités de valorisation des chemins existants notamment le chemin de procession de Saint-Marc.

Les principaux objectifs sont de préserver et améliorer la biodiversité, de poursuivre la gestion adaptée à la conservation du patrimoine naturel et des paysages, encadrer l'accueil du public et l'organisation d'actions pédagogiques, à partir des chemins existants, pour une sensibilisation aux enjeux de l'environnement et du développement durable.

La zone de préemption est représentée sur les plans de situation et de délimitation. Ces plans sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La délibération n° 5-26 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, ainsi que le présent arrêté, les plans de situation et de délimitation, seront tenus à la disposition du public. :

- a) à la mairie de Saint-Prix, aux heures d'ouverture au public habituelles ;
- b) au Conseil départemental du Val d'Oise, Direction de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Agriculture, Hôtel du Département, 2 avenue du Parc, CS 20201 CERGY à Cergy, du lundi au vendredi de chaque semaine, aux heures d'ouverture des bureaux (9 h 00 — 12 h 00 / 14h00 - 17 h00).

ARTICLE 3 :

La délibération n° 5-26 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025, ainsi que le présent arrêté, seront publiés au recueil des actes administratifs du Département.

En outre, une mention sera publiée dans les journaux ci-après désignés : L'ECHO LE REGIONAL et LA GAZETTE.

L'avis du dépôt de la délibération n° 5-26 du Conseil départemental du Val d'Oise du 27 juin 2025 et des plans seront affichés, pendant une période d'au moins un mois, à la mairie de Saint-Prix.

La copie de la délibération étendant la zone de préemption accompagnée des plans sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Interdépartementale des Notaires et à l'Ordre des Avocats.

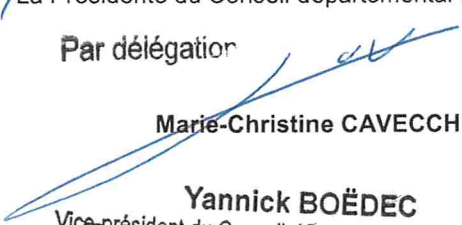
ARTICLE 4 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Cergy, le 13 AOUT 2025

 La Présidente du Conseil départemental du Val d'Oise

Par délégation

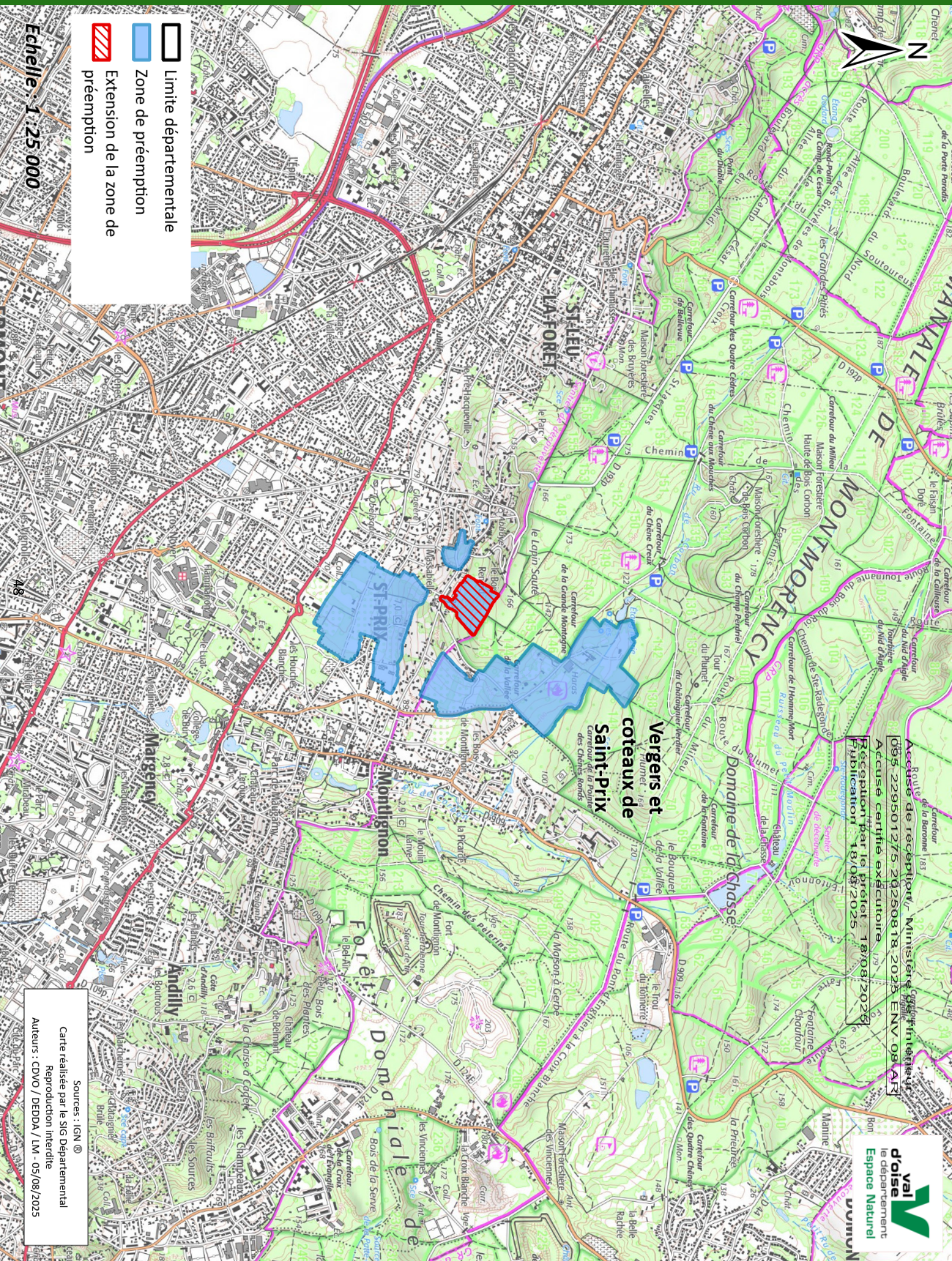

Marie-Christine CAVECCHI

Yannick BOËDEC

Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise

ZONE DE PRÉEMPTION

Espace Naturel Sensible local : Vergers et coteaux de Saint-Prix





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-229501275-20250818-2025-ENV-08-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/08/2025
Publication : 18/08/2025

- Limite communale
- Zone de préemption de l'ENS Local
- Extension de la zone de préemption
- Propriétaires fonciers
- Commune
- Etat
- Privé



Sources : IGN ®
Carte réalisée par le SIG Départemental
Reproduction interdite
Auteurs : CDVO / DEDDA / LM - 05/08/2025

*Ce recueil ne contient pas la totalité des actes du Département.
L'intégralité des délibérations du Conseil départemental et
de la Commission Permanente
peut être consultée
à l'Accueil principal du Conseil départemental
Bâtiment A*

2 AVENUE DU Parc

CS 20201

95032 CERGY PONTOISE CEDEX

**POUR COPIE CONFORME AUX ORIGINAUX DEPOSES
AU BUREAU DU COURRIER DES SERVICES DEPARTEMENTAUX**

Pour la Présidente et par délégation,

Le Directeur Général des Services

Patrick BOUCHARDON

IMPRIMERIE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

