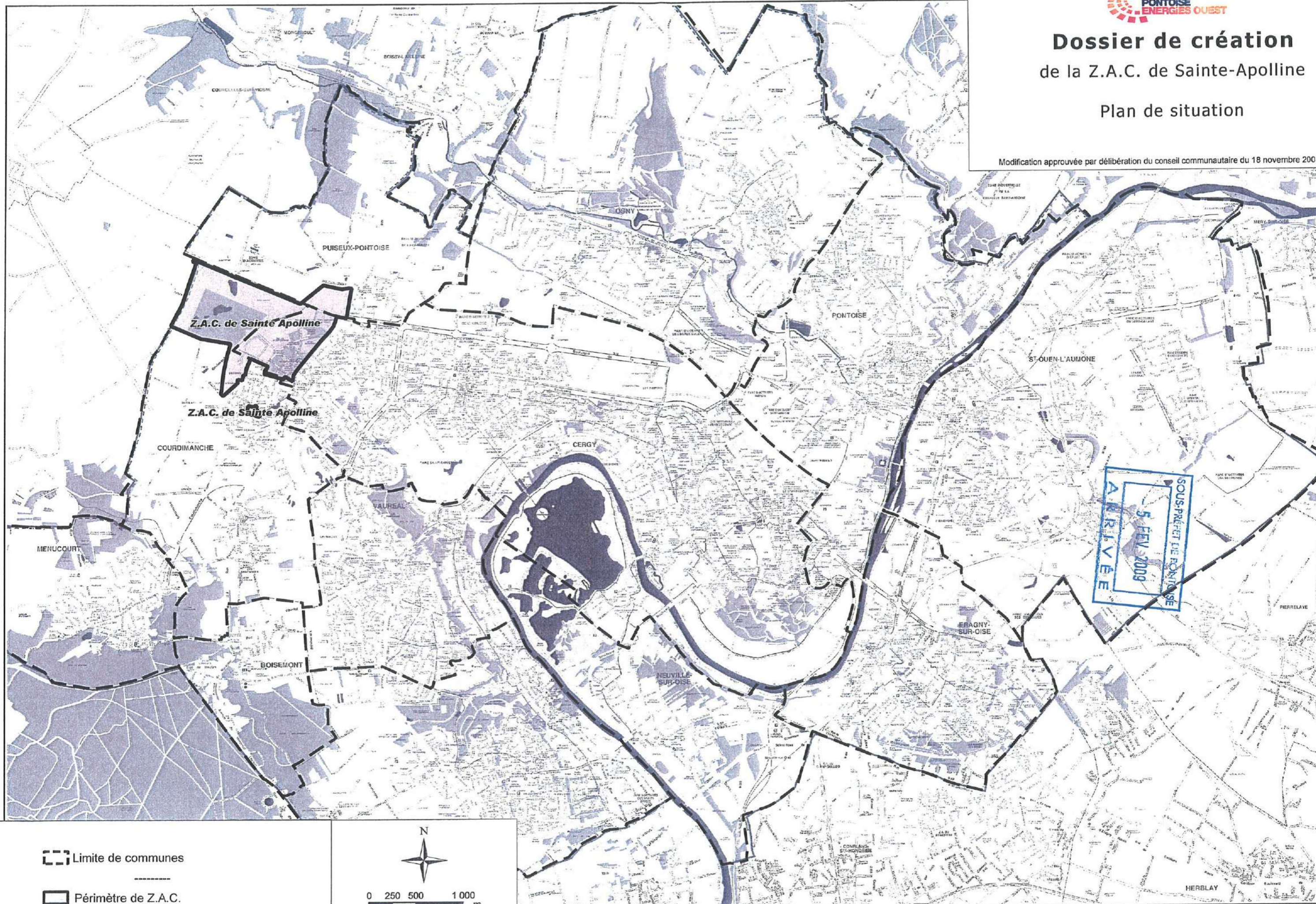



# Dossier de création de la Z.A.C. de Sainte-Apolline

## Plan de situation

Modification approuvée par délibération du conseil communautaire du 18 novembre 2008



 Limite de communes

 Périmètre de Z.A.C.



0 250 500 1 000  
m

1:36 000

HERBLAY



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

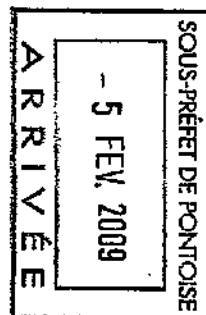
## PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE  
L'AMÉNAGEMENT ET  
DES COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

Cergy-Pontoise, le

Bureau de l'Aménagement  
du Territoire

SH 02-190



ARRETE

PORTANT MODIFICATION DE L'ACTE DE  
CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTÉ « SAINTE APOLLINE » SITUEE SUR  
LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CERGY,  
COURDIMANCHE ET PUISEUX-PONTOISE EN  
VUE DE SON TRANSFERT AU SYNDICAT  
D'AGGLOMERATION NOUVELLE DE CERGY-  
PONTOISE

LE PREFET DU VAL D'OISE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, ses articles L300.2, L311.1 et suivants, R 311.1 et suivants, et notamment l'article R.311.12 ;

VU le décret n° 69-358 du 16 avril 1969 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise modifié par le décret n° 85-795 du 26 juillet 1985 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1982 créant la zone d'aménagement concerté « SAINT APOLLINE », sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise ;

VU le Protocole de Sortie de l'Opération d'Intérêt National de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, signé par l'Etat, l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) et le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) le 26 avril 2002 ;

VU la délibération n° 1 du Comité Directeur du SAN du 2 juillet 2002 portant sur le transfert des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) au Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) et les procédures de concertation avec la population ;

... / ...

VU la délibération n° 01.3 du Comité Directeur du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) du 2 juillet 2002 demandant au Préfet la modification de l'acte de création de la ZAC « SAINTE APOLLINE » située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisieux-Pontoise conformément aux dispositions prévues par l'article R.311.12 du code de l'urbanisme et décidant l'ouverture de la concertation préalable avec la population ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise du 5 juillet 2002 qui a approuvé le transfert au SAN de l'initiative juridique de 17 ZAC, conformément à la demande formulée par délibération n° 1 du Comité Directeur du SAN du 2 juillet 2002 ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise du 4 novembre 2002 approuvant la liste modifiée des ZAC dont l'initiative sera transférée au SAN, conformément aux dispositions du protocole du 26 avril 2002 et autorisant le Directeur Général à engager la procédure de transfert des ZAC ;

VU la délibération du Comité Directeur du SAN du 5 novembre 2002 tirant le bilan de la procédure de concertation avec la population ;

CONSIDERANT la fin de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et la dissolution de l'Etablissement Public d'Aménagement au 31 décembre 2002 conduisant à transférer au SAN les ZAC créées à l'initiative de l'EPA.

CONSIDERANT que le principe de ce transfert a été fixé dans le protocole signé entre l'Etat, le SAN et l'EPA le 26 avril 2002 ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Les dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 9 décembre 1982 créant la zone d'aménagement concerté « SAINTE APOLLINE » située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisieux-Pontoise sont remplacés par : « L'aménagement et l'équipement de la zone sont transférés au SAN de Cergy-Pontoise ».

ARTICLE 2 : Les autres dispositions de l'arrêté du 9 décembre 1982 restent inchangées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au syndicat d'agglomération nouvelle de CERGY-PONTOISE, en mairies de Cergy, Courdimanche et Puisieux-Pontoise et fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

... / ...

**ARTICLE 4** : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,
  - M. le Sous-Préfet de Pontoise,
  - M. le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise
  - M. le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise,
  - M. le Maire de Cergy,
  - M. le Maire de Courdimanche,
  - M. le Maire de Puisieux-Pontoise,
  - Mme. la Directrice Départementale de l'Équipement,
- qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le **30 DEC. 2002**

**LE PREFET**



Pour ampliation

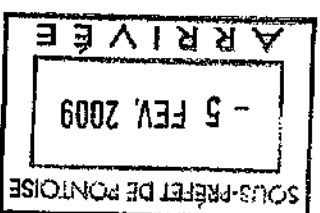
Le Préfet,

Pour le Préfet du Val d'Oise  
Le Chef de Bureau

Signé : Jean-Michel PONSARD

PREFECTURE DU VAL D'OISE  
DACT - AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

*M. C. JULAT*  
Marie-Cécile JULAT



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

181108-n°06.1

SEANCE DU :  
**18 NOVEMBRE 2008**

Date de convocation du Conseil :  
**12 novembre 2008**

L'an deux mille huit, le 18 novembre à 19 H 30, le Conseil de la Communauté, légalement convoqué le 12 novembre 2008, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Dominique LEFEBVRE,

**ETAIENT PRESENTS :**

Le nombre de délégués en exercice  
est de 64

Le Président de la  
Communauté d'Agglomération certifie que la  
présente délibération a été  
transmise en Sous-  
Préfecture le

**05 FEV. 2009**

et affichée à la porte de  
l'Hôtel d'agglomération le

**06 FEV. 2009**

David AIME, Anne-Marie BESNOUIN, Gérard URN, Flore CAIGNARD, Didier DAGUE, Chantal DARDELET, Maurice DESCAMPS, Christine ERARD, Marc FARGE, Laurent DUMOND, Jacques FEYTE, Christiane FRANCHETTE, Jean-Philippe GENTA, Christian GOURMELEN, Michel GRANGER, Roland GROS, Mehdi HADJAB, Sébastien HOPIN, Elvira JAOUEN, Pierre JANCOU, Michel JUMELET, Hussen KEBE, Raphaël LANTERI, Cédric LAPERTEAUX, Monique LEFEBVRE, Armelle LEGRAND-ROBERT, Nathalie LEPETIT, Marie-Joëlle LIEGES, Gilbert MARSAC, Françoise MARTIN, Mohamed Kassim MASTHAN, Bernard MORIN, Joël MOTYL, Jean-Pierre PARAY, Emmanuel PEZET, Denis PIERRE, Christophe PRAS, Eric PROFFIT-BRULFERT, Alain RICHARD, Jean-Claude RODHAIN, Jean-Marie ROLLET, Agnès ROUCHETTE, Bernard ROUSSEL, Rose-Marie SAINT-GERMES AKAR, Andrée SALGUES, Christophe SCAVO, Emmanuel SIOU, Sandrine THILIE, Thierry THOMASSIN, Jean-Claude WANNER

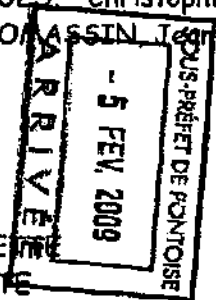
LE PRESIDENT

Dominique LEFEBVRE  
Président



**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :**

Lydia CHEVALIER qui a donné pouvoir à Bernard MORIN  
Françoise COURTIN qui a donné pouvoir à Agnès ROUCHE  
Gérard DALLEMAGNE qui a donné pouvoir à Jacques FEYTE  
Moussa DIARRA qui a donné pouvoir à Laurent DUMOND  
Cécile ESCOBAR qui a donné pouvoir à Joël MOTYL  
Francette GAUDIN qui a donné pouvoir à Roland GROS  
Philippe HOUILLON qui a donné pouvoir à Emmanuel PEZET  
Jean-Paul JEANDON qui a donné pouvoir à Dominique LEFEBVRE  
Sylvie LEMAITRE qui a donné pouvoir à Gilbert MARSAC  
Eric NICOLLET qui a donné pouvoir à Christine ERARD



**ABSENTS EXCUSES : André METZGER, Dominique GILLOT, Bruno STARY**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Didier DAGUE**

181108 n°06.1

**OBJET : AMENAGEMENT - ZAC DE SAINTE - APOLLINE : BILAN DE LA CONCERTATION ET  
REDUCTION DU PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE**

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-2, R. 311-1 et suivants, et R. 311-12,

**VU** le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle approuvé le 6 juillet 2000, modifié le 20 octobre 2006,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1982, modifié, portant création de la zone d'aménagement concerté de Sainte-Apolline,

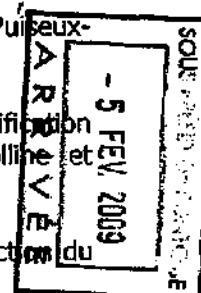
**VU** l'arrêté préfectoral en date du 25 février 1983, modifié, portant approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de Sainte-Apolline,

**VU** la concession d'aménagement à la SEM Cergy-Pontoise Aménagement en date du 28 juillet 2005,

**VU** les plan locaux d'urbanisme des communes de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise,

**VU** sa délibération n°05.2 du 24 juin 2008 prenant l'initiative de la procédure de modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sainte-Apolline et définissant les objectifs et les modalités de concertation correspondantes,

**VU** le rapport d'Eric PROFFIT – BRULFERT proposant de se prononcer sur la réduction du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Sainte - Apolline,



**CONSIDERANT** le périmètre et l'état d'achèvement de la ZAC de Sainte-Apolline, créée en 1982 sur une superficie de 236,5 hectares;

**CONSIDERANT** que l'achèvement des travaux d'équipement et d'aménagement de plusieurs secteurs majoritairement résidentiels de la ZAC de Sainte-Apolline ne justifie plus leur maintien dans son périmètre opérationnel et le régime dérogatoire du droit commun dans lequel ils se trouvent,

**CONSIDERANT** que l'aménagement de plusieurs secteurs reste actif avec des opérations qui sont projetées ou programmées mais qui restent à réaliser,

**CONSIDERANT** que le resserrement du périmètre de la ZAC sur ses secteurs actifs aura pour effet d'en exclure les quartiers achevés et de les régir par les seuls PLU, dans le cadre du droit commun,

**CONSIDERANT** que cette procédure doit faire l'objet d'une concertation afin d'en informer le public et prendre en compte ses observations pour la définition du nouveau périmètre de ZAC,

**CONSIDERANT** que la concertation s'est déroulée du 15 juillet au 18 septembre 2008, selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2008,

**CONSIDERANT** que, la SEM Cergy-Pontoise Aménagement, concessionnaire de l'aménagement partiel ou total des trois ZAC concernées, a été consultée par courrier en date du 10 septembre 2008, auquel elle a répondu le 19 septembre 2008,

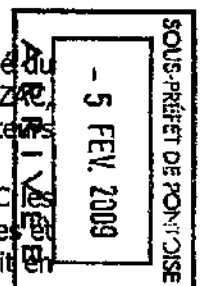
**CONSIDERANT** que, la SEM Cergy-Pontoise Aménagement n'a pas d'observation sur la réduction proposée du périmètre de la ZAC Sainte-Apolline.

**CONSIDERANT** que deux observations ont été déposées sur les six registres mis à disposition du public,

**CONSIDERANT** les observations déposées sur le registre mis à disposition en mairie de Courdimanche,

**CONSIDERANT :**

- que la proposition de périmètre soumise à la concertation a été calée sur le tracé du boulevard Sainte Apolline pour une meilleure lisibilité du périmètre au sud de la ZAC, mais qu'un découpage plus fin du périmètre est justifié pour en exclure les secteurs effectivement achevés,
- que la proposition de périmètre consiste à conserver dans le périmètre des ZAC les secteurs qui nécessitent soit des aménagements, soit des études complémentaires et ne sauraient être considérés comme achevés, y compris celui de Mirapolis, inscrit en tant que secteur de projet au schéma directeur de la ville nouvelle,
- que la réduction des périmètres de ZAC ne modifie pas les affectations budgétaires des travaux dans ces quartiers qui restent imputés au budget général des communes et de la Communauté d'Agglomération en fonction de leurs compétences respectives,
- qu'il n'y a pas de « discrimination » créée entre les habitants par l'assujettissement des nouvelles constructions à la taxe locale d'équipement (T.L.E.), mais au contraire régularisation d'une situation dérogatoire qui ne se justifie plus,
- que dans les parties de la ZAC exclues du périmètre opérationnel, les cahiers des charges de cession de terrain ne seront plus exigibles en tant que pièce obligatoire pour toute demande de permis de construire, ce qui constitue une simplification et une amélioration de la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme,
- que l'objectif de la concertation étant de soumettre à l'avis préalable de la population la réduction projetée du périmètre des ZAC, afin de permettre les ajustements qui pourraient apparaître nécessaires, il n'était pas justifié de soumettre l'ensemble des dossiers de création à la concertation,



**APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE**

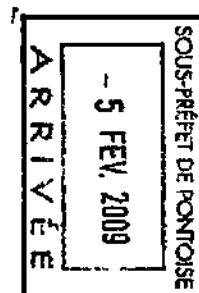
**1/ TIRE un bilan favorable** de la concertation et décide d'apporter la modification suggérée sur le registre mis à disposition en mairie de Courdimanche,

**2/ APPROUVE** la modification du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sainte-Apolline, telle que figurant en annexe,

**3/ DIT QUE** la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité définies à l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT**

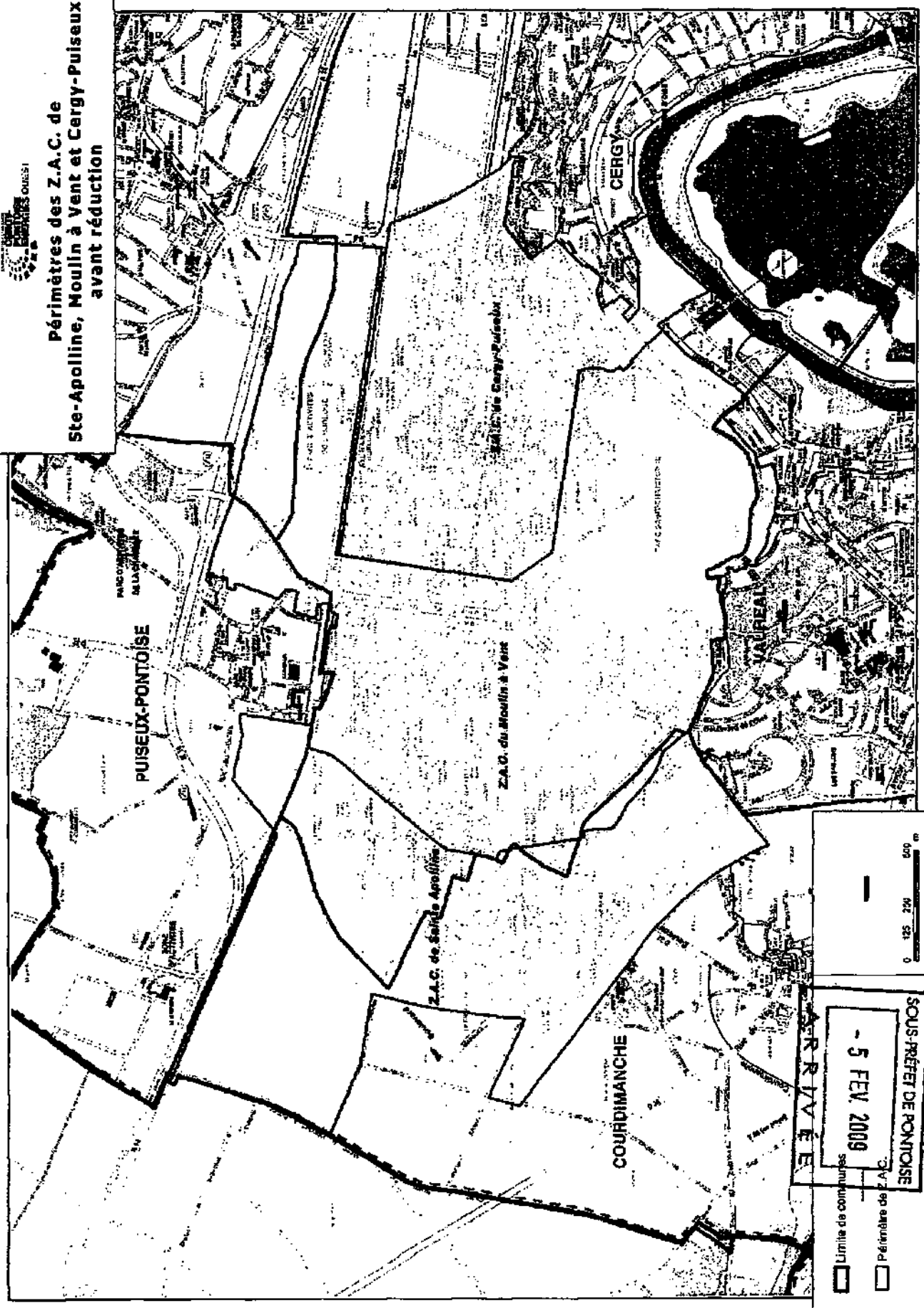
**Dominique LEFEBVRE**







**Périmètres des Z.A.C. de  
Ste-Apolline, Moulin à Vent et Cergy-Puiseux  
avant réduction**



SOUS-PRÉFET DE PONTOISE  
- 5 FEV. 2009

- Périmètre de Z.A.C.
- Périmètre de commune



Proposition de nouveau périmètre  
de la Z.A.C. Sainte-Apolline

PARC D'ACTIVITÉS  
DE LA CHAUSSEE

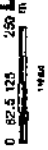
PUISEUX-PONTOISE

ZONE  
D'ACTIVITÉS

LEZ HAUTE  
DE-CEVOY

LEZ HAUTE  
DE-CEVOY

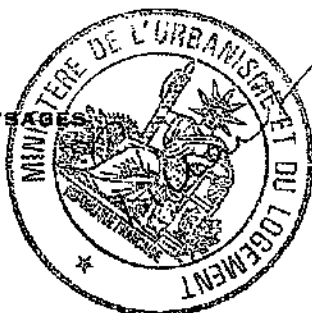
ARRIÈRE  
COU  
- 5 FEV. 2009  
BOUS-PRÉFET DE PONTISE



MINISTÈRE DE L'URBANISME  
ET DU LOGEMENT

DIRECTION  
DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

UP/VII



PARIS, LE

AVENUE DU PARC DE PASSY - PARIS (16<sup>e</sup>)  
CODE POSTAL 75778 PARIS CEDEX 16  
TÉLÉPHONE 503-91-02 - TELEX 610635 F

COPIE CONFORME  
Le Chef de Bureau,  
9 DEC. 1982

L'Administrateur Civil  
Chef du Bureau des  
Villes Nouvelles

ARRÊTÉ

Philippe PIERART

03 SEP. 2008

**COPIE  
Archives**

portant création d'une zone d'aménagement concerté, dite "zone d'aménagement concerté Sainte-Apolline", à Courdimanche et Puiseux-Pontoise (Val-d'Oise).

LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT,

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.123-7, L.311-1 à L.311-5, R.311-1 à R.311-8 et A.311-1-b ;
- VU le décret n° 66-614, du 10 août 1966, relatif à l'organisation des services de l'Etat dans la région parisienne et notamment son article 15 ;
- VU l'article 1585 C du code général des impôts, ensemble les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II du même code, relatifs à la taxe locale d'équipement ;
- VU le décret n° 77-1141, du 12 octobre 1977, pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629, du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature ;
- VU le décret n° 69-358, du 16 avril 1969, portant création, par application de l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation, d'un établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise ;
- VU la délibération, du 11 mai 1982, du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise demandant la création d'une zone d'aménagement concerté dénommée "Sainte-Apolline" et destinée à accueillir principalement de l'habitat et des activités et approuvant le dossier de création ;
- VU la délibération, du 28 juin 1982, du Syndicat communautaire d'aménagement de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise, approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Sainte-Apolline établi par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise ;
- VU l'arrêté n° 82/077, du Commissaire de la République du département du Val-d'Oise, du 26 août 1982, mettant le dossier à la disposition du public du 6 septembre au 6 novembre 1982 ;

VU les observations consignées dans les registres de mise à disposition du public clos et signés le 6 novembre 1982 par les maires de Courdimanche, Puiseux-Pontoise et le président du syndicat communautaire d'aménagement de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise ;

VU l'avis, du 24 novembre 1982, du Commissaire de la République du département du Val-d'Oise ;

VU l'avis, du 2 décembre 1982, du Commissaire de la République de la région d'Ile-de-France, Commissaire de la République du département de Paris,

## A R R E T E :

### Article 1er

Une zone d'aménagement concerté, ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la réalisation de constructions à usage principal d'habitation et d'activités, est créée sur les parties des territoires des communes de Courdimanche et Puiseux-Pontoise délimitées par un trait en pointillés de couleur noire sur le plan au 1/5000ème annexé au présent arrêté.

### Article 2

La zone ainsi créée est dénommée "zone d'aménagement concerté Sainte-Apolline".

### Article 3

En application de l'article R.311-4 (1°) du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par l'établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.

### Article 4

Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts.

### Article 5

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française. Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département du Val-d'Oise.

**COPIE**  
**Archives**

.../..

03 SEP. 2008

Une copie de cet arrêté et un exemplaire du plan annexé seront déposés en mairie des communes de Courdimanche et Puiseux-Pontoise ainsi qu'au siège du syndicat communautaire d'aménagement de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise à Cergy-Pontoise. Ce dépôt sera signalé par voie d'affichage.

Fait à Paris, le

9 DEC. 1982

le Ministre de l'Urbanisme et du  
Logement,



Roger QUILLIOT

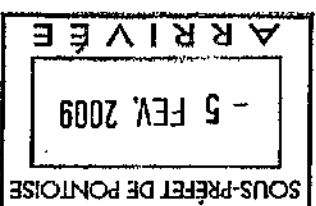
PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE  
L'AMÉNAGEMENT ET  
DES COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

Cergy-Pontoise, le

Bureau de l'Aménagement  
du Territoire

SH 02-190



ARRETE

PORTANT MODIFICATION DE L'ACTE DE  
CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTÉ « SAINTE APOLLINE » SITUÉE SUR  
LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CERGY,  
COURDIMANCHE ET PUISEUX-PONTOISE EN  
VUE DE SON TRANSFERT AU SYNDICAT  
D'AGGLOMERATION NOUVELLE DE CERGY-  
PONTOISE

LE PREFET DU VAL D'OISE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, ses articles L300.2, L311.1 et suivants, R 311.1 et suivants, et notamment l'article R.311.12 ;

VU le décret n° 69-358 du 16 avril 1969 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise modifié par le décret n° 85-795 du 26 juillet 1985 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1982 créant la zone d'aménagement concerté « SAINT APOLLINE », sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise ;

VU le Protocole de Sortie de l'Opération d'Intérêt National de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, signé par l'Etat, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) et le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) le 26 avril 2002 ;

VU la délibération n°1 du Comité Directeur du SAN du 2 juillet 2002 portant sur le transfert des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) au Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) et les procédures de concertation avec la population ;

... / ...

VU la délibération n° 01.3 du Comité Directeur du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) du 2 juillet 2002 demandant au Préfet la modification de l'acte de création de la ZAC « SAINTE APOLLINE » située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise conformément aux dispositions prévues par l'article R.311.12 du code de l'urbanisme et décidant l'ouverture de la concertation préalable avec la population ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise du 5 juillet 2002 qui a approuvé le transfert au SAN de l'initiative juridique de 17 ZAC, conformément à la demande formulée par délibération n° 1 du Comité Directeur du SAN du 2 juillet 2002 ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise du 4 novembre 2002 approuvant la liste modifiée des ZAC dont l'initiative sera transférée au SAN, conformément aux dispositions du protocole du 26 avril 2002 et autorisant le Directeur Général à engager la procédure de transfert des ZAC ;

VU la délibération du Comité Directeur du SAN du 5 novembre 2002 tirant le bilan de la procédure de concertation avec la population ;

CONSIDERANT la fin de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et la dissolution de l'Etablissement Public d'Aménagement au 31 décembre 2002 conduisant à transférer au SAN les ZAC créées à l'initiative de l'EPA.

CONSIDERANT que le principe de ce transfert a été fixé dans le protocole signé entre l'Etat, le SAN et l'EPA le 26 avril 2002 ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Les dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 9 décembre 1982 créant la zone d'aménagement concerté « SAINTE APOLLINE » située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise sont remplacés par : « L'aménagement et l'équipement de la zone sont transférés au SAN de Cergy-Pontoise ».

ARTICLE 2 : Les autres dispositions de l'arrêté du 9 décembre 1982 restent inchangées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au syndicat d'agglomération nouvelle de CERGY-PONTOISE, en mairies de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise et fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

... / ...

**ARTICLE 4** : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,
  - M. le Sous-Préfet de Pontoise,
  - M. le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise
  - M. le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise,
  - M. le Maire de Cergy,
  - M. le Maire de Courdimanche,
  - M. le Maire de Puisieux-Pontoise,
  - Mme. la Directrice Départementale de l'Équipement,
- qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le **30 DEC. 2002**

**LE PREFET**



Pour ampliation

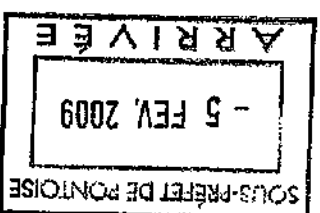
Le Préfet,

Pour le Préfet du Val d'Oise  
Le Chef de Bureau

Signé : Jean-Michel PONSARD

PREFECTURE DU VAL D'OISE  
DACT - AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

*M. C. JULAT*  
 Marie-Cécile JULAT







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE  
L'AMÉNAGEMENT ET  
DES COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

Cergy-Pontoise, le

Bureau de l'Aménagement  
du Territoire

SH 02-190

### ARRETE

**PORTANT MODIFICATION DE L'ACTE DE  
CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTÉ « SAINTE APOLLINE » SITUEE SUR  
LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CERGY,  
COURDIMANCHE ET PUISEUX-PONTOISE EN  
VUE DE SON TRANSFERT AU SYNDICAT  
D'AGGLOMERATION NOUVELLE DE CERGY-  
PONTOISE**

**LE PREFET DU VAL D'OISE**

**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme, ses articles L300.2, L311.1 et suivants, R 311.1 et suivants, et notamment l'article R.311.12 ;
- VU le décret n° 69-358 du 16 avril 1969 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise modifié par le décret n° 85-795 du 26 juillet 1985 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1982 créant la zone d'aménagement concerté « SAINT APOLLINE », sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisseux-Pontoise ;
- VU le Protocole de Sortie de l'Opération d'Intérêt National de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, signé par l'Etat, l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) et le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) le 26 avril 2002 ;
- VU la délibération n° 1 du Comité Directeur du SAN du 2 juillet 2002 portant sur le transfert des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) au Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) et les procédures de concertation avec la population ;

... / ...

VU la délibération n° 01.3 du Comité Directeur du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise (SAN) du 2 juillet 2002 demandant au Préfet la modification de l'acte de création de la ZAC « SAINTE APOLLINE » située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puiseux-Pontoise conformément aux dispositions prévues par l'article R.311.12 du code de l'urbanisme et décidant l'ouverture de la concertation préalable avec la population ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise du 5 juillet 2002 qui a approuvé le transfert au SAN de l'initiative juridique de 17 ZAC, conformément à la demande formulée par délibération n° 1 du Comité Directeur du SAN du 2 juillet 2002 ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise du 4 novembre 2002 approuvant la liste modifiée des ZAC dont l'initiative sera transférée au SAN, conformément aux dispositions du protocole du 26 avril 2002 et autorisant le Directeur Général à engager la procédure de transfert des ZAC ;

VU la délibération du Comité Directeur du SAN du 5 novembre 2002 tirant le bilan de la procédure de concertation avec la population ;

CONSIDERANT la fin de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et la dissolution de l'Etablissement Public d'Aménagement au 31 décembre 2002 conduisant à transférer au SAN les ZAC créées à l'initiative de l'EPA.

CONSIDERANT que le principe de ce transfert a été fixé dans le protocole signé entre l'Etat, le SAN et l'EPA le 26 avril 2002 ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise ;

## ARRETE

**ARTICLE 1er** : Les dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 9 décembre 1982 créant la zone d'aménagement concerté « SAINTE APOLLINE » située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puiseux-Pontoise sont remplacés par : « L'aménagement et l'équipement de la zone sont transférés au SAN de Cergy-Pontoise ».

**ARTICLE 2** : Les autres dispositions de l'arrêté du 9 décembre 1982 restent inchangées.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au syndicat d'agglomération nouvelle de CERGY-PONTOISE, en mairies de Cergy, Courdimanche et Puiseux-Pontoise et fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

**ARTICLE 4** : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,  
 M. le Sous-Préfet de Pontoise,  
 M. le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement  
 de Cergy-Pontoise  
 M. le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise,  
 M. le Maire de Cergy,  
 M. le Maire de Courdimanche,  
 M. le Maire de Puisseux-Pontoise,  
 Mme. la Directrice Départementale de l'Equipement,  
 qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le **30 DEC. 2002**

LE PREFET



Pour ampliation

Le Préfet,

Pour le Préfet du Val d'Oise  
 Le Chef de Bureau

Signé : Jean-Michel *[Signature]*

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE  
 DACT - AMÉNAGEMENT  
 DU TERRITOIRE

*[Signature]*  
 Marie-Cécile JULIAT

**ZAC DE SAINTE-APOLLINE : DOSSIER DE CREATION**

N°	DOCUMENTS TRANSMIS	N°	NBRE EX.	DESTINATAIRES
1	<p>DELIBERATION : <input checked="" type="checkbox"/> CONSEIL  <input type="checkbox"/> BUREAU</p> <p>DATE : 18 NOVEMBRE 2008</p> <p>AMENAGEMENT                      N° DELIBERATION : 06.1</p> <p>13 FEV. 2009</p> <p>CONTROLE DE LEGALITE : 05/02/2009</p>			<p><b>DIRECTION GENERALE</b>                      DIRECTEUR GENERAL AJOINT – LUC RAIMBAULT                      DIRECTEUR GENERAL ADJOINT – ANNE PIERQUIN                      SECRETARIAT GÉNÉRAL – REGINE SOULLEYS                      DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES – VINCENT LESCAILLEZ                      DIRECTION DE LA COMMUNICATION – VIRGINIE HIS                      VEILLE TERRITORIALE – BRUNO MARTIN                      MARKETING TERRITORIAL- THIERRY GERMAIN  <b>POLE RESSOURCES (POLER)</b>                      DIRECTEUR GENERAL ADJOINT – ANNE CLAIRE MIALOT                      FINANCES ACHATS – CHARLOTTE JOURDA  <b>FINANCES – JACQUELINE LARSONNIER</b>                      AFFAIRES JURIDIQUES – NATHALIE FRISON                      MARCHES PUBLICS – GAËLLE BONABE DE ROUGE                      D.S.I – JEAN ALAIN THIEBAUD                      LOGISTIQUE – JEAN JACQUES GUERIN</p>
		2	1	<p><b>ARCHIVES - CORINNE PERU LE BRIS</b>                      PATRIMOINE ET BATIMENTS -</p>
2	<p>DOCUMENT :</p> <p><input type="checkbox"/> CONVENTION <input checked="" type="checkbox"/> DOSSIER CREATION  <input type="checkbox"/> CONTRAT <input type="checkbox"/> AVANT PROJET  <input type="checkbox"/> AVENANT <input type="checkbox"/> MARCHÉ</p> <p>CONTROLE DE LEGALITE : 05 février 2009</p> <p>OBSERVATIONS EVENTUELLES :</p>	2	1	<p><b>POLES D'EXPERTISE (POLEX)</b>                      DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – OLIVIER DUBOSC                      DD, ENERGIE/FLUX/INFRA EN RESEAUX – SANDRA DI-BELLA                      PLANIFICATION URBAINE ET HABITAT – PIERRE RAMOND  <b>ANIMATION DU TERRITOIRE – GUILLAUME DOMY</b>  <b>OPERATIONS D'AMENAGEMENT – FREDERIC JOULIN</b>                      MOBILITES ET STATIONNEMENT – ANGELIQUE BOSQUET                      ORGANISATION ET L'ESPACE DU PAYSAGE – LAURENT GIQUEL  <b>POLE TERRITORIAUX (POTER)</b>                      POTER L'HAUTIL – PASCAL BOULLIOU                      POTER BORDS D'OISE – CELINE POIRIER                      POTER VIOSNE GRAND CENTRE – DJAMEL NEDJAR                      CELLULE RESSOURCES – DENIS FEVRIER</p>



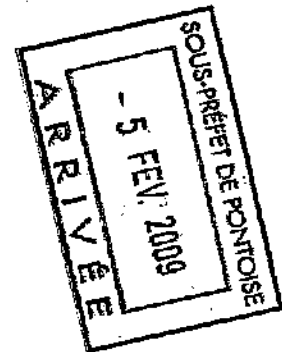
**CERGY PONTOISE  
VILLE NOUVELLE**

établissement public d'aménagement

CONSEIL D' ADMINISTRATION

Séance du 11 MAI 1982

DELIBERATION



Objet : CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE SAINTE APOLLINE

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, réuni en séance ordinaire le 11 Mai 1982 sous la présidence de M. Hubert RENAUD,

- VU le décret n° 69-358 du 16 avril 1969 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L-311 - 1 et R-311 - 1 et suivants,
- VU la loi du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la création d'agglomérations nouvelles,
- VU la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 et la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme et les textes qui les ont complétés,
- SUR LE RAPPORT présenté par M. Claude ROBERT, Directeur Général,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- 1°) DECIDE la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite de Sainte-Apolline dans la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, telle que délimitée sur le plan ci-joint,
- 2°) DEMANDE à M. le Préfet du Val d'Oise de procéder à la mise à disposition du public du dossier de création.

Fait à Cergy, le 11 mai 1982

  
H. RENAUD

# ZAC de SAINTE APOLLINE

---

## DOSSIER DE CREATION

**CERGY-PONTOISE**  
**VILLE-NOUVELLE**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
B.P. 47 95012 CERGY TEL 031.23 93

avril 1982

Vu, le 06 JUIN 1982

Le Président,

Pour le Président,

Le Vice-Président Délégué

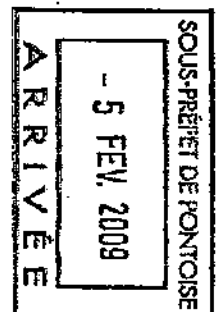


ETUDE D'IMPACT

---

RAPPORT

---



## I N T R O D U C T I O N

---

On se propose dans cette étude d'impact de passer en revue les conséquences sur l'environnement des réalisations prévues dans la Z A C Sainte-Apolline.

Ce quartier de la ville nouvelle, situé sur le plateau de Puiseux est administrativement réparti à l'intérieur des limites communales de :

Puiseux pour environ 76 hectares.

Courdimanche pour environ 155 hectares.

( Cf. plan n° 3 )



I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.

A) La situation.

Le terrain de la Z A C Sainte-Apolline se trouve sur un plateau qui s'étend entre les bordures du glacis au Nord du village de Courdimanche et la R.N. 14 à l'Ouest du village de Puiseux.

La topographie du terrain prend la forme d'un plateau dont l'altitude varie entre les cotes + 105 / 118 NGF, se relevant à ses extrémités vers Courdimanche à la cote + 125 et vers Puiseux à la cote + 122.

L'occupation actuelle est à vocation agricole. Le plateau offre des vues lointaines sur des villages du Vexin et vers l'Hautil.

B) Le Périmètre.

Plus précisément, le terrain d'une superficie d'environ 231 hectares est limité :

- à l'EST par le C D 22 et par la Z A C du Moulin à Vent en cours de réalisation.
- au NORD par une bordure du village de Puiseux et la R.N. 14.
- à l'OUEST par des terrains en exploitation agricole.
- au SUD par la bordure basse du glacis du village de Courdimanche et par l'ancien chemin de Pontoise à Meulan.

C) Le Relief.

La topographie de l'ensemble du quartier permet de distinguer plusieurs secteurs :

(Cf. plan n°4)

- a) une plaine entre la limite de Puiseux et le glacis de Courdimanche.
- b) un terrain s'étendant au Sud de la R.N. 14, parallèlement à celle-ci, incliné entre la butte de Puiseux et le lieudit Vallée des Grès à l'Ouest.
- c) une zone en pente qui suit la bordure Nord du glacis de Courdimanche.

.../...

D) - Le paysage. (Cf. plan n° 5)

Le terrain est caractérisé par de grandes surfaces d'exploitation agricole, et par quelques boisements clairsemés à proximité des villages de Puiseux et de Courdimanche.

D'autre part la trame agricole est façonnée par des chemins ruraux qui conduisent aux vieilles agglomérations avoisinantes : Courcelles, Eancourt, Vauréal, Puiseux et Courdimanche.

E) - Les cultures.

La majeure partie des sols a une vocation agricole avec une exploitation intensive, orientée notamment sur la production de betteraves sucrières avec alternance de cultures de type céréalière (maïs blé). Le parcellaire du plateau fait ressortir de grandes unités agricoles.

D'autre part quelques petites cultures fruitières sont présentes.

F) - Les bois.

Apparaissant comme une masse végétale compacte, les bois du Hazay sont composés de chênes, hêtres, bouleaux, chataigniers, robiniers et charmillles.

Ces bois sont le lieu de refuge des oiseaux sauvages et quelques gibiers migrants à plumes qui fréquentent la contrée.

G) - Le sol.

Contexte géotechnique :

La formation rigide des marno-calcaires de Saint-Ouen couverte partiellement de sable de Monceau assure l'ossature du plateau de Puiseux. Le sommet de ce support calcaire se présente sous la forme d'un sol limono-argileux brun foncé d'une épaisseur très variable (de 0m à 3m).

Les trois familles géotechniques sont :

- les limons et les argiles peu plastiques
- les sables de Fontainebleau
- les marno-calcaires de Saint-Ouen.

.../...

H) - CONSTRUCTIBILITE.

En attente de sondages plus complets on retiendra l'aptitude généralement positive des sols aux fondations courantes ; ceci néanmoins avec la précision de fondations spéciales pour les secteurs aux couches épaisses de limons.

Il est à noter l'absence sur la totalité du terrain de nappe phréatique permanente au dessus de la cote moyenne de + 50 N.G.F, du caractère essentiellement calcaire de la substructure.

I) - HYDREOLOGIE.

Précipitations moyennes par an : 584 mm d'eau.

Les terrains ne renferment pas de nappe, les sondages n'ont rencontré aucune venue d'eau.

Les nappes superficielles d'eau alluviale qui peuvent servir comme ressource aquifère sont enfermées dans le sable et calcaire du tertiaire (env. la cote 45 N.G.F).

Compte-tenu de la forte profondeur de la nappe, aucune précaution particulière n'est à prendre, en dehors du raccordement systématique des constructions au réseau d'assainissement.

J) - CLIMAT.

Il est à noter la nature exposée aux vents de l'ensemble du plateau par opposition aux sites qui s'étendent en bas des côteaux et dans la vallée de l'Oise.

# climatologie

Température moyenne annuelle : 10° 4 C

Journées de gel : 56

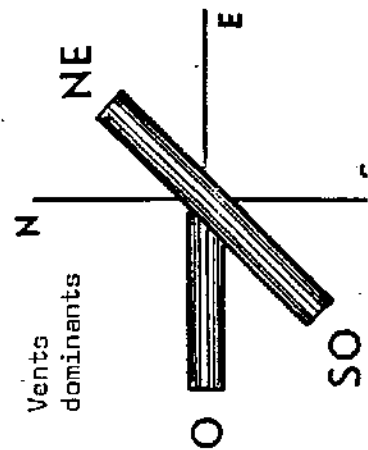
Journées de précipitations : 163

Journées de brouillard: 44

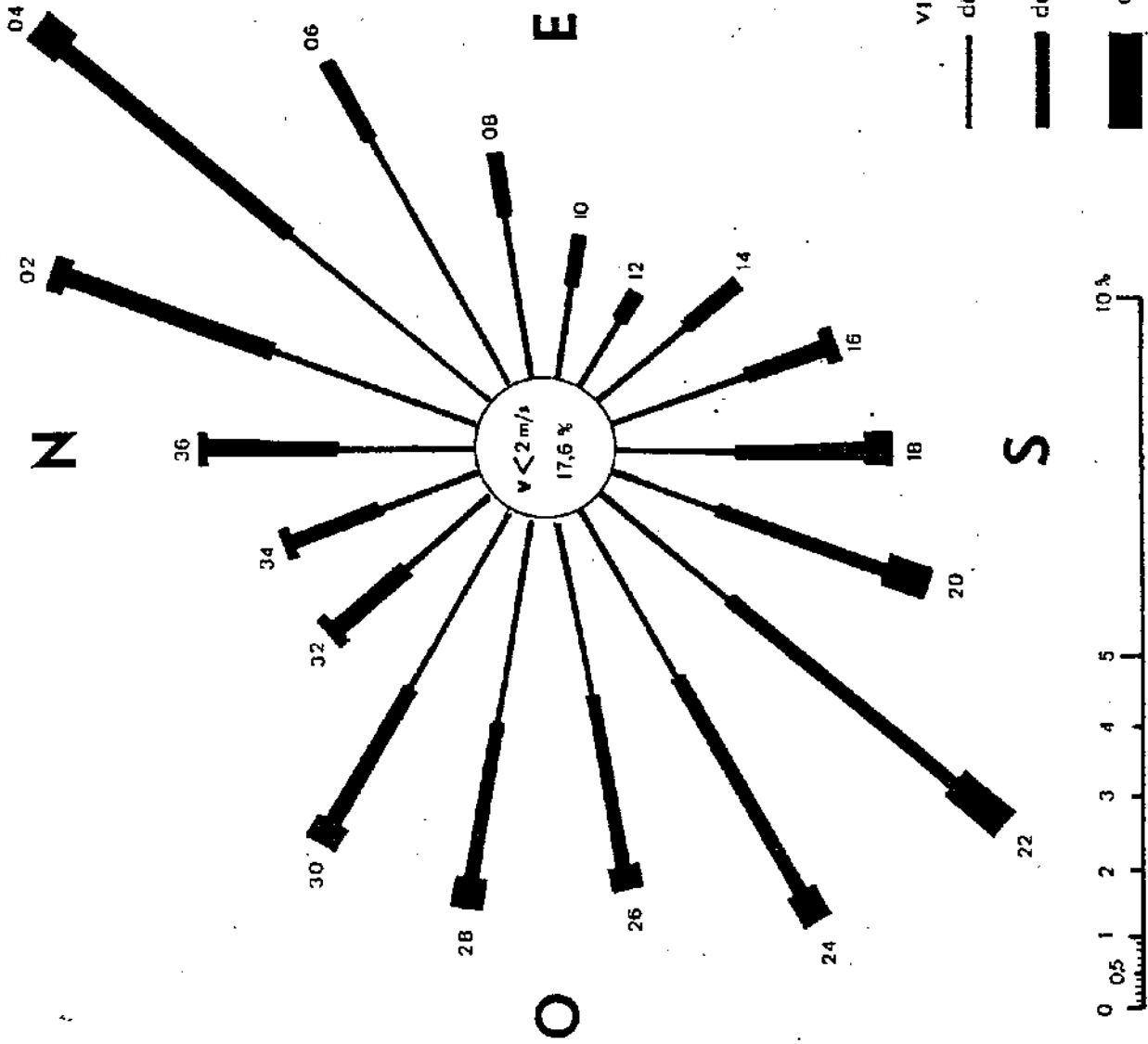
Vent :

Les vents les plus fréquents et les plus forts soufflent du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Nord-Est, les plus violents du Sud-Ouest et de l'Ouest.

- Sud-Ouest 80 jours
- Ouest 70 jours
- Nord-Est 84 jours



FREQUENCE EN POURCENTAGES DES VENTS PAR DIRECTIONS ET GROUPES DE VITESSES



## II - ANALYSE DES EFFETS DE L'URBANISATION ENVISAGEE.

L'effet de l'urbanisation envisagée portera essentiellement sur l'aspect du paysage. C'est donc à ce sujet que sera consacré essentiellement la deuxième partie de cette étude.

### A) - Examen des limites visuelles.

Les points d'observation qui offrent la vision des limites de la Z A C de Saint-Apolline ont été choisis à des distances appropriées pour permettre l'évaluation des capacités morphologiques des sites. (Cf. plan n° 6)

Les esquisses n° 1 à 4 illustrent les silhouettes perceptibles du quartier à réaliser.

(Cf. plans n° 7,8,9, 10)

Vue 1, orientée vers le Nord-Est, cette séquence du périmètre qui est visible depuis l'extrémité Nord du plateau de l'Hautil montre l'étendue du glacis du village de Courdimanche. L'horizon est délimité par le C D.22 et les bois de la Pointe du Hazay.

Vue 2, perçu en surplomb face à la plaine de Villeneuve en direction Nord, ce tronçon du périmètre se trouve entre les villages de Puiseux et de Courdimanche.

Vue 3, face au plateau de la Villeneuve en direction Ouest, cette partie du périmètre est marquée notamment par la présence de lignes à haute tension.

Vue 4, la limite Nord est parallèle à la voie R.N. 14 sur une longueur d'environ 1,2 Km.

Aux abords du village de Puiseux la limite de la future urbanisation est masquée par l'inclinaison du relief.

### B) - Choix du parti.

Le site concerné par l'aménagement est voisin du secteur en cours de réalisation de la Z A C du Moulin à Vent.

Dans l'ensemble des constructions denses suivent d'une manière continue le mouvement de la masse bâtie parallèlement à la voie R.N. 14 ; les orientations majeures s'appuyant sur la trame de voies essentielles en direction Ouest à partir de la 2ème gare du quartier Saint Christophe (située à l'Est du C D 22 au lieudit le Hazay).

L'urbanisation des secteurs résidentiels se termine à l'Ouest sur la plaine en bordure de l'emprise du couloir de lignes à haute tension et au Sud en bordure basse du glacis du village de Courdimanche en direction du plateau de l'Hautil.

.../...

A ce stade le problème des limites de secteurs constructibles sont étudiés à titre indicatif, il sera cerné d'une manière plus approfondie dans le dossier de réalisation de la Z A C de Sainte Apolline.

Vue n° 1 (plans n° 7 et 11)

L'aménagement futur s'appuie sur des masses boisées et s'y fonde partiellement.

Le volume de végétation existant se transforme en élément de composition urbaine. Les constructions ont une faible incidence, si les hauteurs appliquées restent inférieures à la taille des arbres soit environ 18 m.

Vue n° 2 (plans n° 8 et 12)

Justaposé au versant Nord du glacis du village de Courdimanche, le terrain du quartier à créer montre de faibles pentes. Les masses construites sont encadrées d'importantes plantations qui amorcent certains axes de composition et d'infrastructures.

En limite de l'espace agricole les constructions sont accompagnées d'allées vertes.

Vue n° 3 (plans n° 9 et 13).

Face et en bordure du lieudit le Murger Blanc limitant la plaine de la Villeneuve, l'urbanisation s'insère au milieu d'éléments importants de verdure.

On distingue :

- au Nord en avant plan du mamelon du village de Puiseux un secteur destiné aux activités de loisirs avec des constructions de hauteur moyenne.
- au centre, vers l'Est, un grand mouvement circulaire englobe la limite de l'agglomération résidentielle dense. Il est accompagné de création de bosquets en limite des terrains agricoles pour créer des zones à l'abri des vents dominants.
- à l'Ouest aux abords du glacis de Courdimanche un secteur résidentiel au caractère traditionnel est inséré dans d'importantes rideaux d'arbres.

Vue n° 4 (plans n° 10 et 14)

Les bâtiments destinés aux activités qui caractérisent ce secteur ont une faible hauteur moyenne. Leurs volumes ont une assise large. A proximité du village de Puiseux les limites sont marquées par des plantations libres.

.../...

CONCLUSIONS.

Les documents précédemment commentés permettent d'estimer les conséquences visuelles de l'urbanisation projetée sur l'ensemble du paysage.

Il en résulte que l'incidence des bâtiments restera faible si la silhouette générale est accompagnée de plantations à l'échelle du site concerné. Ceci signifie que les masses de verdure à composer sont constituées par un important pourcentage d'espèces de moyenne et haute futaie. On se conformera donc à cette règle autant que possible.

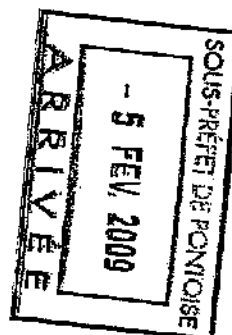
MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT.

En ce qui concerne en particulier le traitement par rapport aux zones d'exploitation agricole, soit entre le paysage urbain et le paysage libre, l'impression de masses bâties est à atténuer par l'emploi systématique de haies vives évitant tout aspect de barrière bâtie au niveau du sol.

L'intérêt de la végétation à créer devient primordial par rapport à la topographie de la Z A C à créer. En recherchant des harmonies naturelles par un choix coordonné de végétaux le caractère de secteurs distincts encadrés par des volumes verts est marqué distinctement.

Entre les villages de Puisieux et Courdimanche d'importants bosquets sont prévus pour rendre l'échelle du paysage plus intime. Ce réseau végétal sert comme lieu de promenade et de boisement. Il contribue à corriger le microclimat en atténuant la vigueur des vents dominants sur le plateau.

L'aspect des artères de circulation intense comme la R.N. 14, la C 12 et X 88 sera amélioré par des arbres d'alignement.



LEGENDE

Existant	En construction	Projet	
			Route principale
			Route secondaire
			Autre route
			Chemin de Fer
			Périmètre du syndicat communautaire d'aménagement
			Périmètre d'urbanisation nouvelle
			Limite de Commune
			Piste d'aérodrome
			Mairie Hôpital, clinique
			Château P et T
			Église Gare S.N.C.F.
			Chapelle Centre-information
			Enseignement primaire Parking

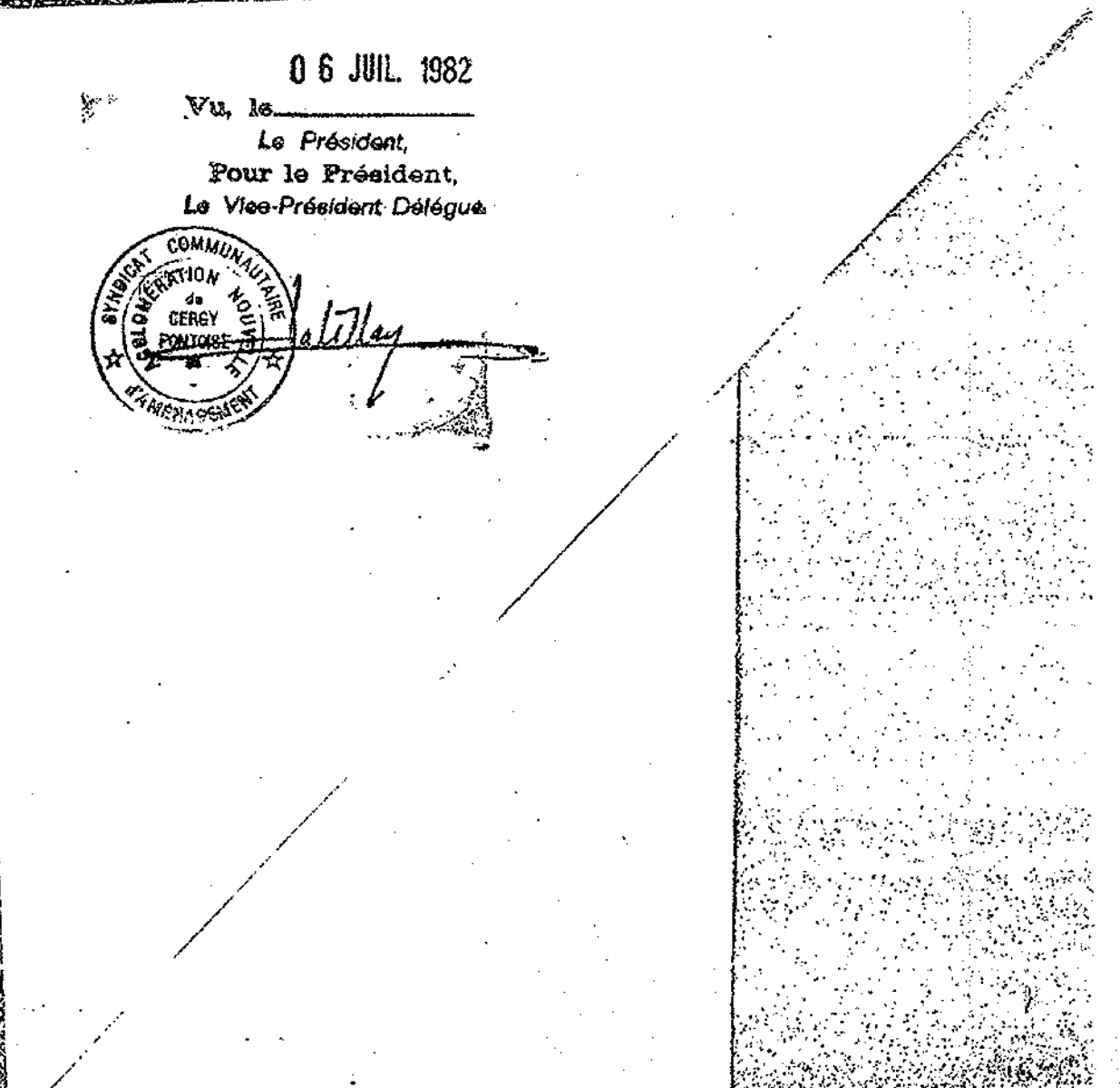


06 JUIL. 1982

Vu, le \_\_\_\_\_  
 Le Président,  
 Pour le Président,  
 Le Vice-Président Délégué



*atlay*





Z.A.C. de Sainte Apolline

Dossier de création

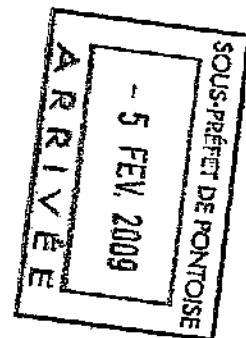
a). Rapport de présentation.

b). Plan de situation.  $1/25\ 000^e$ .

c). Plan de délimitation du périmètre de la ZAC.  $1/5000^e$ .

## ZAC Sainte Apolline

**Note de présentation de la modification du dossier de création  
Approuvée le 18 novembre 2008**



La ZAC de Sainte Apolline, située sur le territoire des communes de Cergy, Courdimanche et Puisieux-Pontoise, a été créée par arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1982. Elle a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2002.

Son périmètre initial couvrait une superficie totale d'environ 236 ha, délimité au nord par les terrains situés en limite ouest du village de Puisieux-Pontoise, à l'ouest par l'ancien parc de Mirapolis et au sud par le golf de Vauréal.

La Communauté d'Agglomération, en tant qu'aménageur, n'a vocation à intervenir que sur certains secteurs actifs ou de projets bien déterminés. Ceci a pour conséquence, pour les secteurs physiquement achevés, d'être soumis à un régime dérogatoire du droit commun de l'urbanisme (obligation de joindre le cahier des charges de cession de terrain pour tout dépôt de permis de construire, par exemple) qui ne se justifie plus.

Elle a donc décidé de réduire le périmètre de la ZAC au secteur opérationnel restant à aménager. Il couvre environ 166 ha sur la partie nord de la ZAC. Il s'agit du secteur en pleine activité des Hauts de Cergy, à cheval sur la ZAC du Moulin à Vent, d'un terrain de 12 ha à Puisieux-Pontoise et de tout le secteur de projet de l'ancien parc Mirapolis.

La réduction du périmètre marque son achèvement partiel par « resserrement » de l'opération d'origine autour de ses périmètres opérationnels sur lesquels les projets d'aménagement en cours légitiment son maintien en activité.

échelle : 1/25 000

0 500 1000 1500 2000m

### LEGENDE

- |  |   |  |                    |  |        |
|--|---|--|--------------------|--|--------|
|  | Existant  |  | En construction    |  | Projet |
|  |   |  |                    |  |        |
|  |   |  |                    |  |        |
|  |   |  |                    |  |        |
|  | Périmètre du syndicat communautaire d'aménagement |  |                    |  |        |
|  | Périmètre d'urbanisation nouvelle                 |  |                    |  |        |
|  | Limite de Commune                                 |  |                    |  |        |
|  | Piste d'aérodrome                                 |  |                    |  |        |
|  | Mairie  |  | Hôpital, clinique  |  |        |
|  | Château   |  | P et T             |  |        |
|  | Eglise  |  | Gare S.N.C.F.      |  |        |
|  | Chapelle  |  | Centre information |  |        |
|  | E Enseignement primaire                           |  | Parking            |  |        |



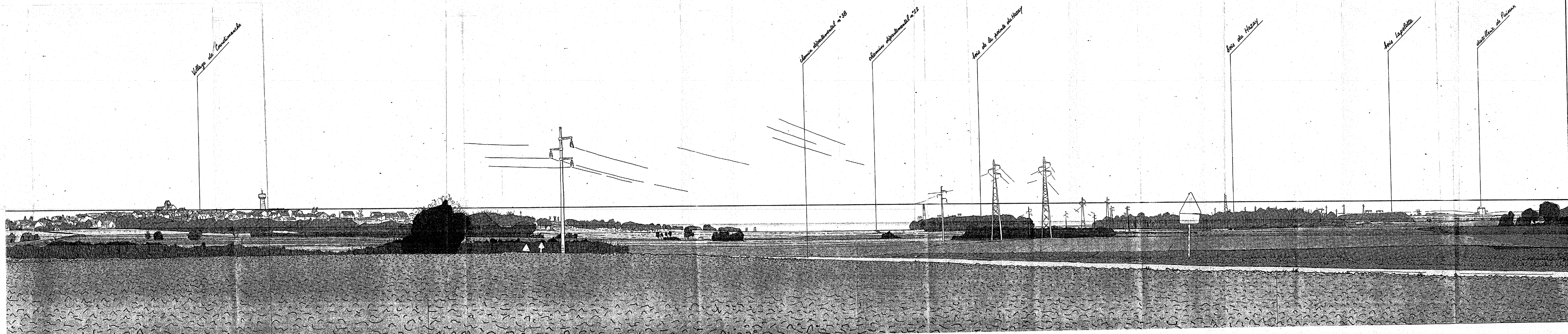
1/25000<sup>e</sup>

### PLAN DE SITUATION



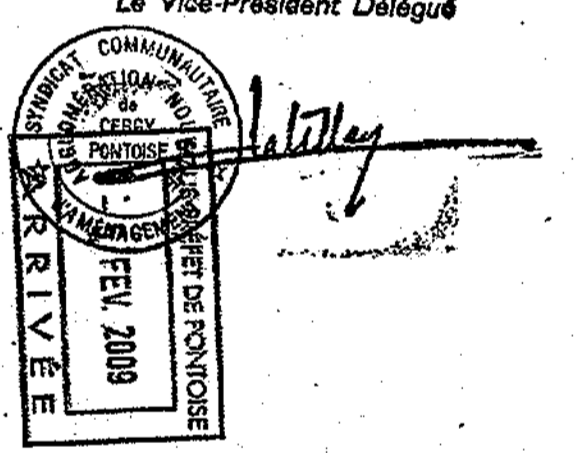
**CERGY-PONTOISE**  
**VILLE-NOUVELLE**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT  
R.P. 42, 92012 - CERGY - TEL. 01 31 23 00

ZAC de  
**Ste APOLLINE**  
 15/04/82 n°1



vue depuis les  
Versants de l'Hautil

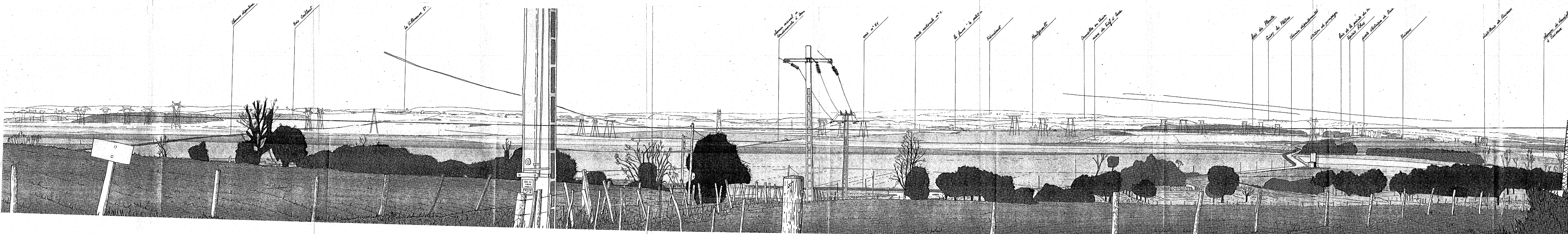
06 JUL. 1982  
Vu, le  
Le Président,  
Pour le Président,  
Le Vice-Président Délégué



ETAT  
INITIAL  
DU SITE

n° 7 15/04/82  
**vue n° 1** ngf 105m





Chemin de la Chapelle

Rue de la Chapelle

La Vallée St.

Chemin de la Chapelle

RD 51

RD national n° 4

Le Parc - la Vallée

Fédération

Montgault

Chemin de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Chemin de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

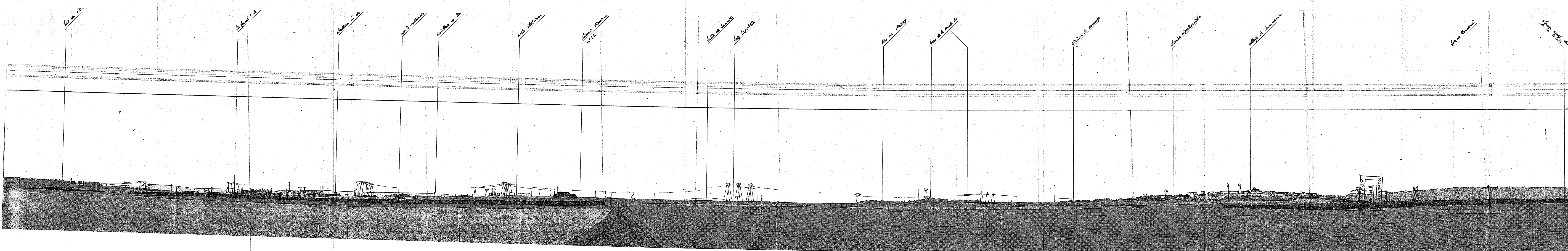
vue depuis Courdimanche

ARRIVEE  
- 5 FEB 2008

ETAT INITIAL DU SITE

n° 8 15/04/82  
vue n° 2 ngf 155m





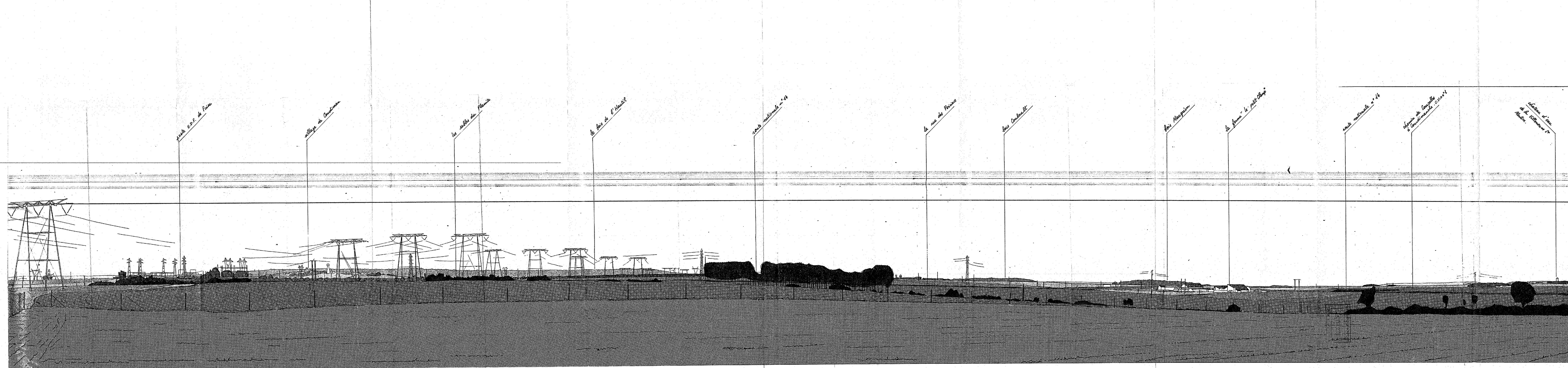
vue depuis la plaine de la Villeneuve

ETAT INITIAL DU SITE

n° 9 15/04/82

vue n°3 ngf 113m





Aude E.P.F. de Pains

village de Commanon

Les Nèbles du Planète

Le Bois de l'Hauteur

route nationale n°44

Le rue des Pains

Les Carreaux

Les Mauguins

La ferme "Le pré-Camp"

route nationale n°44

Chemin de Comaille à Commanon (D.V. n°4)

Séjour d'eau de la Vallée n°1

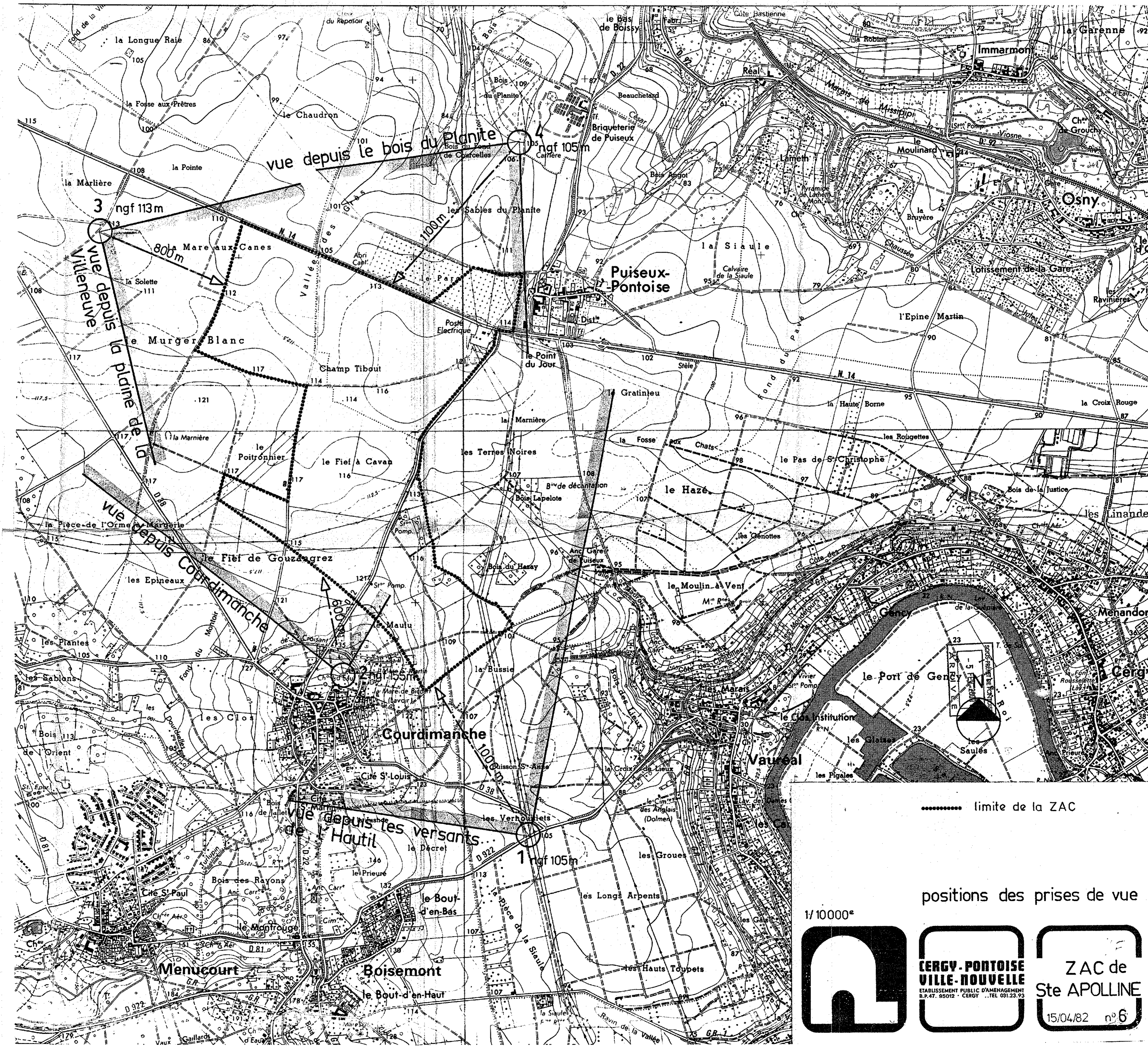
vue depuis le Bois du Planète

SCHEMATA DE CONSTRUCTION  
- 5 FEV. 2008  
ARRIVEE

ETAT INITIAL DU SITE

n°10 15/04/02  
vue n°4 ngf 105m

CENEV PORTOISE VILLE NOUVELLE  
ZAC de Site APOLLINE



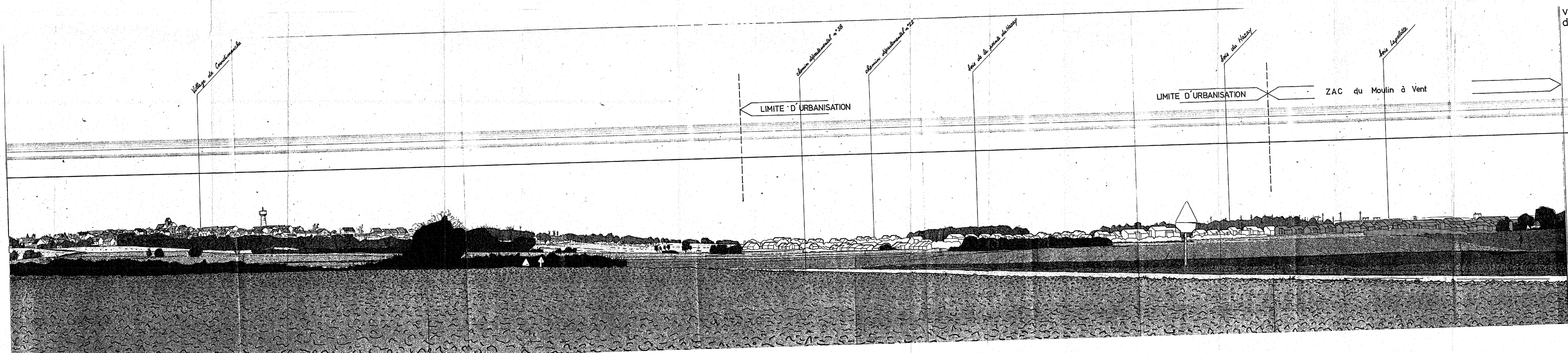
..... limite de la ZAC

positions des prises de vue

1/10000<sup>e</sup>







vue depuis le versant de l'hautil

SOUS-SECRET DE FONCTION  
ARRIVÉE  
- 5 FEN 2009

LIMITE D'URBANISATION

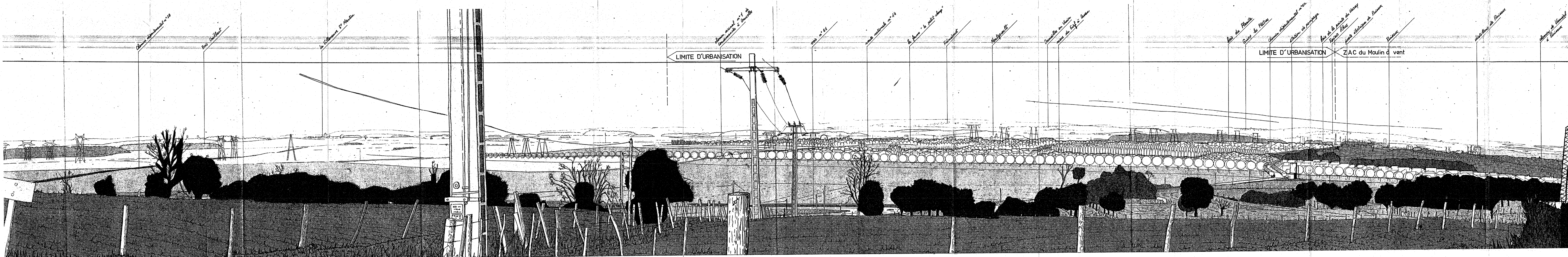
LIMITE D'URBANISATION

ZAC du Moulin à Vent

EFFETS DE L'URBANISATION

n°11 15/04/82  
vue n°1 ngf 105m





Chemin départemental n° 58

Des Gaillets

Le Village St Martin

LIMITE D'URBANISATION

Chemin communal n° 1 de Courdimanche à Courville

RD 61

Route nationale n° 14

La ferme "le petit colombier"

Fénelon

Neuquenne

Commune de Vieux  
maire de Lefebvre Courville

LIMITE D'URBANISATION

ZAC du Moulin à vent

Rue de Pleuche

Quartier du Pâtis

Chemin départemental n° 58

RD 61

Rue de la paroisse de Vieux  
Eglise Plus

Route départementale de Passau

Passau

Chemin de Passau

Chemin de Vieux  
à Courville

vue depuis  
Courdimanche

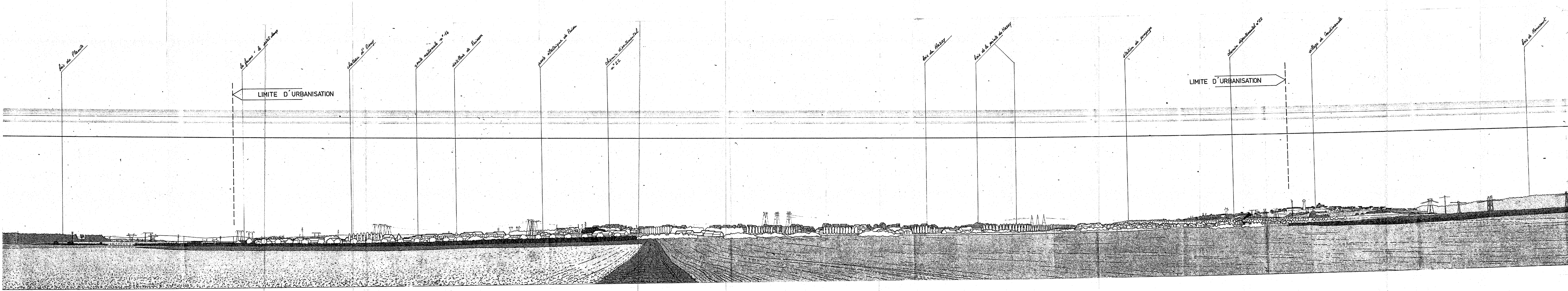
DATE DE LA CONSULTATION  
15 FEV 2000  
A R T I V E E

EFFETS DE  
L'URBANISATION

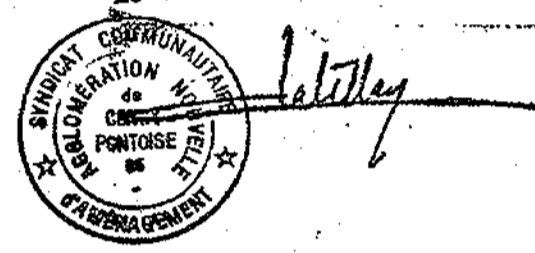
n° 12 15/04/82

vue n°2 ngf 155m

LENGY PORTOISE  
VILLE NOUVELLE  
ZAC de  
Ste APOLLINE



06 JUL 1982  
 Vu, le  
 Le Président,  
 Pour le Président,  
 Le Vice-Président Délégué

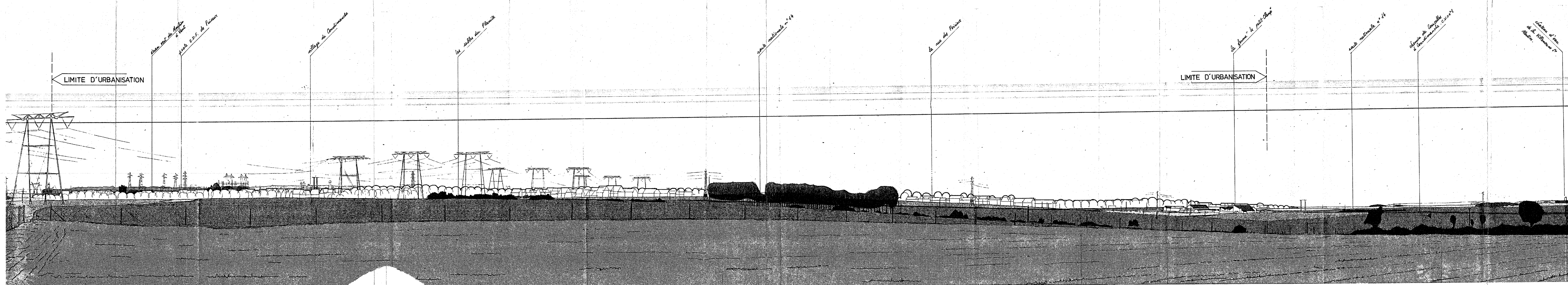


SCHEMATA DE CONSTRUCTION  
 - 3 FEU 2008  
 ARRIVÉE

EFFETS DE L'URBANISATION

n° 13 15/04/82  
**vue n° 3 ngt 113 m**





vue depuis  
le Bois du Planite

LIMITE D'URBANISATION

LIMITE D'URBANISATION

SCHEMATA DES CONTOURS  
- 5 FEV 2000  
ARRIVEE

EFFETS DE  
L'URBANISATION

n° 14 15/04/82

vue n°4 ngf105m

LENGV PONTOISE  
VILLE NOUVELLE  
ZAC de  
Ste APOLLINE