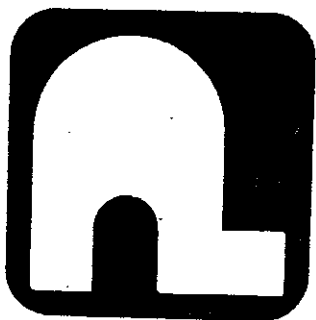
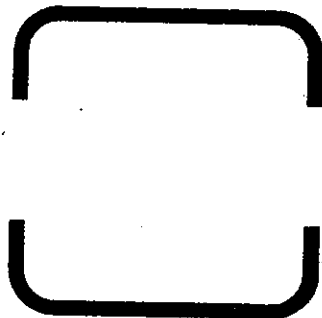


**ZAC DE  
SAINTE APOLLINE  
DOSSIER DE  
REALISATION**



**CERGY-PONTOISE  
VILLE-NOUVELLE**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
8 P 47 95012 CERGY TEL 031 23 93





- LEGENDE:**
- limite de ZAC
  - ..... chemins piétons
  - voirie secondaire

**ZAC de Ste Apolline**

**DOSSIER DE REALISATION**

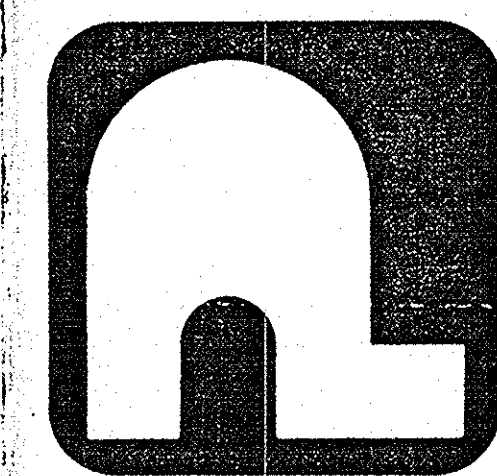
SCHEMA des V.R.D.

VOIRIES - CHEMINS PIETONS



25 Fevr. 1983

**OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES**



**CERGY-PONTOISE VILLE-NOUVELLE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 8 P 47 95012 CERGY TEL 01 23 23

infra 1254  
 Septembre 82  
 1 / 5000

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL**

181207-n°18

SEANCE DU :  
**18 DECEMBRE 2007**

Date de convocation du Conseil :  
**11 décembre 2007**

L'an deux mille sept, le 18 décembre 2007 à 20 H 30, le Conseil de la Communauté, légalement convoqué le 11 décembre 2007, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Dominique LEFEBVRE,

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

Le nombre de délégués en exercice  
est de 61

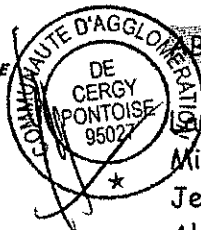
Le Président de la  
Communauté d'Agglomération certifie que la  
présente délibération a été  
transmise en Sous-  
Préfecture le **23 JAN. 2008**

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

**24 JAN. 2008**  
LE PRÉSIDENT

David AIME, Pierre-Jean ALBRECHT, Christian BABOY, Jackie BRETON, Jean BONNEFOY, Daniel BOUSSON, Gérard BURN, François BORDIER, Nadia COURTY, Marc DENIS, Sami DJABBOUR, Marc FARGE, Gérard DALLEMAGNE, Marie-Christine DIÉVART, Guy DUBUC, Jacques FEYTE, Jean-Louis FONSAGRIVES, Christiane FRANCHETTE, Francette GAUDIN, Régis GENET, Christine GIACOBI, Dominique GILLOT, Christian GOURMELEN, Monique HERVÉ, Philippe HOUILLON, Pierre JANCOU, Jean-Louis JACQUET, Jean-Paul JEANDON, Gabriel LAINE, Danielle LANCELLE, Françoise LAROCHE, Gérard MADRAY, Bernard MORIN, Roger MORITZ, Jean-Paul NOWAK, Louis PENE, Emmanuel PEZET, Jean-Claude PINQUET, Alain RICHARD, Didier ROCA, Agnès ROUCHETTE, Bernard ROUSSEL, Andrée SALGUES, Rose-Marie SAINT-GERMES, Gérard SMILEVITCH, Jean-Paul VOINET, Jean-Claude WANNER

Dominique LEFEBVRE

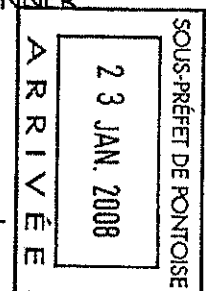


**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNÉ POUVOIR**

Surent DUMOND qui a donné pouvoir à Gérard BURN  
Michel JUMELET qui a donné pouvoir à Bernard MORIN  
Jean-Pierre PARAY qui a donné pouvoir à Dominique GILLOT  
Alain PLATIER qui a donné pouvoir à Agnès ROUCHETTE  
Guy LEDRAPPIER qui a donné pouvoir à Roger MORITZ  
Alain LAHAYE qui a donné pouvoir à Régis GENET  
Stéphanie VON EUW qui a donné pouvoir à Christiane FRANCHETTE  
Eric PROFFIT-BRULFERT qui a donné pouvoir à Gérard SMILEVITCH

**ABSENTS** : Thierry THOMASSIN, , Nadine COINTE, Patrick VARAUT,  
Jean-Gérard THOMASSIN, Marc BEVERAGGI,

**SECRETARE DE SEANCE** : Marc FARGE



181207 n° 18

**OBJET : ZAC STE APOLLINE – QUARTIER DES HAUTS DE CERGY : MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 311-8 et R.311-5,

**VU** le schéma directeur de la Ville Nouvelle approuvé le 6 juillet 2000,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du le 9 décembre 1982, modifié le 30 décembre 2002, portant création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ste Apolline,

**VU** l'arrêté préfectoral du 25 février 1983, modifié le 3 décembre 1986, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Ste Apolline,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2002 transférant l'initiative de la ZAC Ste Apolline au Syndicat d'agglomération Nouvelle (SAN) de Cergy-Pontoise,

**VU** la concession d'aménagement de la ZAC Ste Apolline attribuée à la SEM Cergy-Pontoise Aménagement par délibération du Conseil communautaire du 28 juin 2005,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du le 8 mai 1981, modifié le 30 décembre 2002, portant création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Moulin à Vent,

**VU** l'arrêté préfectoral du 18 novembre 1981, modifié le 24 décembre 1984, le 3 décembre 1986 et le 25 septembre 2003, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Moulin à Vent,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2002 transférant l'initiative de la ZAC du Moulin à Vent au Syndicat d'agglomération Nouvelle (SAN) de Cergy-Pontoise,

**VU** la concession d'aménagement de la ZAC du Moulin à Vent attribuée à la SEM Cergy-Pontoise Aménagement par délibération du Conseil de la communauté du 28 juin 2005,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2003-483 du 5 décembre 2003 autorisant la transformation du SAN de Cergy-Pontoise en Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,

**VU** le rapport de Bernard MORIN :

- proposant, pour prendre en compte l'évolution du contexte d'aménagement du quartier dont les dispositions datent des années 1980, de se prononcer sur une modification du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Ste Apolline,

- indiquant que la modification du programme des équipements publics consiste à le compléter d'une aire de jeux pour petite enfance, d'une aire de jeux pour adolescents, d'une crèche, d'un parc de stationnement relais, et d'un pôle sportif,

- précisant que ces équipements, tels que la crèche, les aires de jeux et le pôle sportif, relevant des besoins des résidents du quartier des Hauts de Cergy couvert par la ZAC Ste Apolline et la ZAC du Moulin à Vent, les participations à la réalisation de ces équipements seront réparties entre les deux ZAC,

- précisant que le bilan financier de la ZAC Sainte Apolline prendra partiellement en charge le pôle sportif et le parc de stationnement relais dont les besoins dépassent le périmètre de la ZAC,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de modifier le programme des équipements publics de la ZAC Ste Apolline, pour adapter l'aménagement du quartier en fonction des besoins des résidents et des usagers du quartier,

**CONSIDERANT** le tableau financier joint en annexe 1, qui précise la répartition des différents financements des équipements complémentaires entre les deux ZAC,

**CONSIDERANT** qu'une partie des excédents financiers prévisionnels à terme de l'opération peut financer les équipements complémentaires nécessaires,

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

**1/APPROUVE** la modification du programme des équipements publics de la ZAC Ste Apolline, telle qu'exposée en annexe,

**2/DIT** que la modification du programme des équipements publics fera l'objet de modalités de publicité particulières édictées par l'article R:311-5 du Code de l'urbanisme,

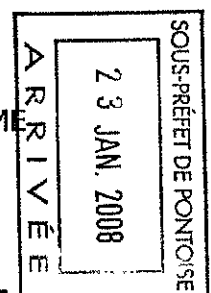
**3/ ENREGISTRE** que la modification des équipements publics de la ZAC Ste Apolline nécessitera l'approbation par le conseil communautaire d'un avenant à la concession d'aménagement.



POUR EXTRAIT CONFORME  
**Le PRESIDENT,**

**Dominique LEFEBVRE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dominique Lefebvre".





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

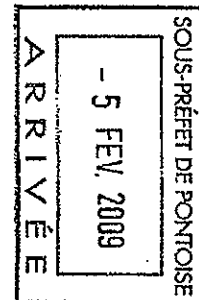
## PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

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

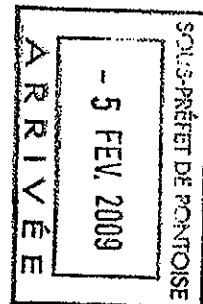
Le Préfet,

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





SERVICE DE LA COORDINATION  
ET DE L'ACTION ÉCONOMIQUE

S.C.A.E./4ème Bureau

ARRETE PORTANT APPROBATION  
DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE  
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTE "SAINTE APOLLINE" DANS LA  
VILLE NOUVELLE DE CERGY-PONTOISE.4

n° 83 - 023 -

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 311.1 à L. 311.6  
et R. 311.10 à R. 311.16,

VU le Code Général des Impôts en particulier l'article 1585 C et les  
articles 317 quater et quinquies de l'annexe II relatifs à la Taxe Locale  
d'Équipement,

VU le Décret n° 69.358 du 16 Avril 1969 portant création d'un Etablissement  
Public chargé de l'aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE,

VU le Décret du 11 août 1972 portant création de l'Agglomération Nouvelle  
de CERGY-PONTOISE,

VU l'arrêté de M. le Ministre de l'Intérieur en date du 18 Décembre 1972  
autorisant la création du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération  
Nouvelle de CERGY-PONTOISE,

VU l'arrêté ministériel du 9 Décembre 1982 portant création de la Zone  
d'Aménagement Concerté "SAINTE APOLLINE",

VU l'avis émis par le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération  
Nouvelle de CERGY-PONTOISE par délibération en date du 13 Décembre 1982,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public  
d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE en date du 30 Septembre 1982,

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 Novembre 1982 prescrivant l'enquête  
publique sur le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté  
"SAINTE APOLLINE",

VU les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 Novembre  
au 4 Décembre 1982 et en particulier l'avis favorable de M. le Commissaire  
Enquêteur,

VU l'avis de M. le Préfet, Commissaire de la République de la Région  
ILE DE FRANCE en date du 27 AOUT 1982,

VU l'avis de M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie  
Interdépartementale et l'avis de M. le Président de la Chambre des Métiers,

VU les services consultés,

VU le rapport de M. le Directeur Départemental de l'Equipement complété par sa lettre du 22 Février 1983,

SUR proposition de Mme le Secrétaire Général du VAL D'OISE,

ARRÊTE :

ARTICLE 1er - Le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté "SAINTE APOLLINE" est approuvé conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Le Plan d'Aménagement de Zone comprend :

- . le plan de la zone,
- . le règlement d'urbanisme,
- . le plan des servitudes.

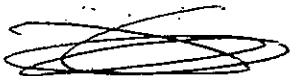
ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au Bulletin d'Informations Administratives du Département du VAL D'OISE. Il fera l'objet d'une insertion dans deux journaux mis en vente dans le Département.

Copies de l'arrêté et de ses annexes seront déposées au Siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE où ce dépôt sera signalé par affichage, à l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE, à la Direction Départementale de l'Equipement et à la Préfecture du VAL D'OISE.

ARTICLE 3 - Mme le Secrétaire Général du VAL D'OISE,  
M. le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE,  
M. le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE,  
M. le Directeur Départemental de l'Equipement,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A CERGY-PONTOISE, le 25 Février 1983  
LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE,

POUR AMPLIATION  
Pour le Préfet,  
Commissaire de la République  
L'Attaché, Chef de Bureau délégué

  
Jean Chevalier.



JOURDAN

SERVICE DE LA COORDINATION  
ET DE L'ACTION ÉCONOMIQUE

S.C.A.E/4ème Bureau

ARRETE PORTANT APPROBATION  
DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE  
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTÉ "SAINTE APOLLINE" DANS LA  
VILLE NOUVELLE DE CERGY-PONTOISE.4

n° 83.023 -

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 311.1 à L. 311.6  
et R. 311.10 à R. 311.16,

VU le Code Général des Impôts en particulier l'article 1585 C et les  
articles 317 quater et quinquies de l'annexe II relatifs à la Taxe Locale  
d'Equipement,

VU le Décret n° 69.358 du 16 Avril 1969 portant création d'un Etablissement  
Public chargé de l'aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE,

VU le Décret du 11 août 1972 portant création de l'Agglomération Nouvelle  
de CERGY-PONTOISE,

VU l'arrêté de M. le Ministre de l'Intérieur en date du 18 Décembre 1972  
autorisant la création du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération  
Nouvelle de CERGY-PONTOISE,

VU l'arrêté ministériel du 9 Décembre 1982 portant création de la Zone  
d'Aménagement Concerté "SAINTE APOLLINE",

VU l'avis émis par le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération  
Nouvelle de CERGY-PONTOISE par délibération en date du 13 Décembre 1982,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public  
d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE en date du 30 Septembre 1982,

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 Novembre 1982 prescrivant l'enquête  
publique sur le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté  
"SAINTE APOLLINE",

VU les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 Novembre  
au 4 Décembre 1982 et en particulier l'avis favorable de M. le Commissaire  
Enquêteur,

VU l'avis de M. le Préfet, Commissaire de la République de la Région  
ILE DE FRANCE en date du 27 AOUT 1982,

VU l'avis de M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie  
Interdépartementale et l'avis de M. le Président de la Chambre des Métiers,

VU les services consultés,

VU le rapport de M. le Directeur Départemental de l'Equipement complété par sa lettre du 22 Février 1983,

SUR-proposition de Mme le Secrétaire Général du VAL D'OISE,

17 A R R E T E :

ARTICLE 1er - Le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté "SAINTE APOLLINE" est approuvé conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Le Plan d'Aménagement de Zone comprend :

- . le plan de la zone,
- . le règlement d'urbanisme,
- . le plan des servitudes.

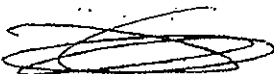
ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au Bulletin d'Informations Administratives du Département du VAL D'OISE. Il fera l'objet d'une insertion dans deux journaux mis en vente dans le Département.

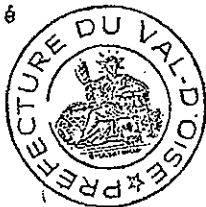
Copies de l'arrêté et de ses annexes seront déposées au Siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE où ce dépôt sera signalé par affichage, à l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE, à la Direction Départementale de l'Equipement et à la Préfecture du VAL D'OISE.

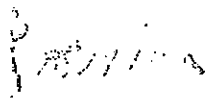
ARTICLE 3 - Mme le Secrétaire Général du VAL D'OISE,  
M. le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE,  
M. le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE,  
M. le Directeur Départemental de l'Equipement,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A CERGY-PONTOISE, le 25 Février 1983  
LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE,

POUR AMPLIATION  
Pour le Préfet,  
Commissaire de la République  
L'Attaché, Chef de Bureau délégué

  
Jean Chevalier



  
MURBAN

SERVICE DE LA COORDINATION  
ET DE L'ACTION ÉCONOMIQUE

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRETE PORTANT APPROBATION  
DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS  
DE LA ZAC "STE APOLLINE" DANS LA  
VILLE NOUVELLE DE CERGY-PONTOISE--4--

- CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR -

83.024.

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 311.1.- 2 - 3  
4 - 6 et R 311-10-11-13 ;
- VU le Code Général des Impôts, en particulier l'article 1 585 c et  
les articles 317 quater et quinquies de l'annexe II relatifs à la Taxe locale  
d'équipement ;
- VU le décret n°69358 du 16 avril 1969 portant création d'Etablissement  
Public chargé de l'aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE ;
- VU l'arrêté de M. le Ministre de l'Intérieur en date du 18 décembre  
1972 autorisant la création du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomé-  
ration Nouvelle de CERGY-PONTOISE ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 décembre 1982 portant création de la  
zone d'aménagement concerté "Sainte-Apolline".;
- VU l'avis émis par le Syndicat Communautaire d'Aménagement de  
l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE par délibération en date du 13 décem-  
bre 1982 ;
- VU la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement  
Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE en date du 30 Septembr  
1982 ;
- VU l'avis de M. le Préfet, Commissaire de la République de la Région  
d'Ile de France en date du 27 Août 1982 ;
- VU les services consultés ;
- VU le rapport de M. le Directeur Départemental de l'Equipement  
complété par la lettre du 22 Février 1983 ;
- SUR proposition de Mme le Secrétaire Général du VAL D'OISE.

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le Programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée "Sainte-Apolline" est approuvé conformément aux documents annexés au présent arrêté.


ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au Bulletin d'Informations Administratives du Département du VAL D'OISE.

Copie de l'arrêté et de ses annexes seront déposés au siège du S.C.A.A.N. de CERGY-PONTOISE où ce dépôt sera signalé par affichage, à l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE, à la Direction Départementale de l'Équipement et à la PREFECTURE DU VAL D'OISE.

ARTICLE 3 : - Mme le Secrétaire Général du VAL D'OISE ;  
 - M. le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE ;  
 - M. le Président du S.C.A.A.N. de CERGY-PONTOISE ;  
 - M. le Directeur Départemental de l'Équipement.

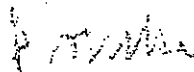
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

POUR AMPLIATION  
 Pour le Préfet,  
 Commissaire de la République  
 L'Attaché, Chef de Bureau délégué

  
 Jean Chevalier



CERGY-PONTOISE, le 25 Février 1983  
 LE PREFET,



Pierre JOURDAN

Cergy-Pontoise, le

Arrêté portant approbation du  
Plan d'Aménagement de Zone et  
du Programme des Equipements  
Publics modificatifs de la  
Zone d'Aménagement Concerté  
"Sainte Apolline" dans la Ville  
Nouvelle de CERGY-PONTOISE.

86.279

LE PREFET

COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311-1  
à L.311-6 et R.311-10 à R.311-16 ;

VU le Code Général des Impôts, en particulier l'article 1585 C  
et les articles 317 quater et quinques de l'annexe II relatifs à la Taxe  
Locale d'Equipement ;

VU le décret n° 69-358 du 16 avril 1969 portant création d'un  
établissement public chargé de l'aménagement de la Ville Nouvelle de  
CERGY-PONTOISE ;

VU la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du  
statut des agglomérations nouvelles ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 1983 portant modifica-  
tion de la liste des Communes de l'agglomération nouvelle de CERGY-PONTOISE  
et révision des limites territoriales des Communes et du périmètre d'urbani-  
sation ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 6 juillet 1984 autorisant la  
création du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE ;

VU l'arrêté ministériel du 9 décembre 1982 portant création  
de la Zone d'Aménagement Concerté "Sainte Apolline" ;

VU les arrêtés préfectoraux du 25 février 1983 approuvant le  
Plan d'Aménagement de Zone et le programme des équipements publics  
de la Z.A.C. "Sainte Apolline" ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablis-  
sment Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE en  
date du 24 avril 1986 adoptant le dossier modificatif ;

... / ...

VU l'avis émis par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE par délibération en date du 7 octobre 1986 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 mai 1986 prescrivant l'enquête publique sur le Plan d'Aménagement de Zone modificatif de la Z.A.C. "Sainte Apolline" ;

Vu les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 juin au 9 juillet 1986 et en particulier l'avis favorable de M. le Commissaire Enquêteur ;

VU le rapport de M. le Directeur Départemental de l'Equipement ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général du VAL D'OISE ;

## A R R E T E

**ARTICLE 1** - Le Plan d'Aménagement de Zone ainsi que le programme des équipements publics modificatifs de la Zone d'Aménagement Concerté "Sainte Apolline" sont approuvés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Le Plan d'Aménagement de Zone comprend :

- le plan de la zone,
- le règlement d'urbanisme,
- le plan des servitudes.

**ARTICLE 2** - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département. Il fera l'objet d'une insertion dans deux journaux mis en vente dans le Département.

Copies de l'arrêté et de ses annexes seront déposées au Siège du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE, en Mairie de CERGY et en Mairie de COURDIMANCHE, où ce dépôt sera signalé par affichage, à l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE, à la Direction Départementale de l'Equipement et à la Préfecture du VAL D'OISE.

**ARTICLE 3** - M. le Secrétaire Général du VAL D'OISE,  
M. le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE,  
M. le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE,  
MM. les Maires de CERGY et de COURDIMANCHE,  
M. le Directeur Départemental de l'Equipement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

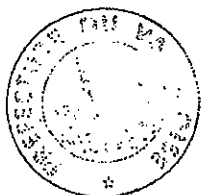
FAIT à CERGY-PONTOISE, le - 3 DEC. 1986

LE PREFET,  
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Pierre BLONDEL

POUR AMPLIATION  
Pour le Secrétaire Général  
l'Attaché Chef de Bureau Délégué

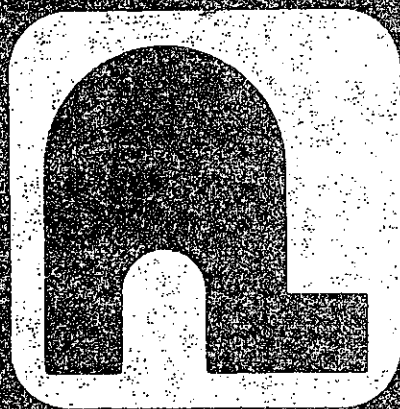
  
Jean CHEVALIER





# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION

## OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES



CERGY-PONTOISE  
VILLE-NOUVELLE

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
R.P. 47 95012 CERGY TEL 01 31 73 42

septembre 1982

**CERGY PONTOISE  
VILLE NOUVELLE**

établissement public d'aménagement

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 30 SEPTEMBRE 1982

DELIBERATION

Objet : Dossier de réalisation de la ZAC de SAINTE-APOLLINE

Le Conseil d'Administration,

- Réuni en séance ordinaire le 30 septembre 1982,
- Vu le décret n° 69-358 du 16 avril 1969 portant création de l'Etablissement Public,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.311.10 (1, 2 et 3) et R.311.11,
- Vu sa délibération du 11 mai 1982 adoptant le dossier de création de la ZAC de Sainte-Apolline,
- Sur le rapport de M. Claude ROBERT, Directeur Général,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- 1.- ADOPTE le dossier de réalisation de la ZAC de Sainte-Apolline,
- 2.- DEMANDE à M. le Préfet, Commissaire de la République du Département du Val d'Oise, de faire bénéficier ce dossier de réalisation des nouvelles dispositions préconisées par M. le Premier Ministre par sa circulaire du 31 juillet 1982 en matière d'enquête publique.

Fait à Cergy-Pontoise, le 30 septembre 1982

H. REMAURY  
Conseiller Régional d'Ile de France

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent soixante deux le neuf Octobre  
le Conseil municipal de la Commune de COURDIMANCHE  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous  
la présidence de M. GUILLOTIN Raymond Maire.

OBJET :

Z A C de Ste Apolline.

Nombre de conseillers municipaux en exercice :

Date de convocation du Conseil municipal :

PRÉSENTS : MM. VILLER, LHONNE, NIQUET, LEROUK, LHARDY  
MAYRE, BOUSSAINT, CARPENTIER, MICHAUX

ABSENTS : MM. BALAVOINE (pouvoir N. VILLER)  
HUGUET (pouvoir N. NIQUET)  
M. LHONNE

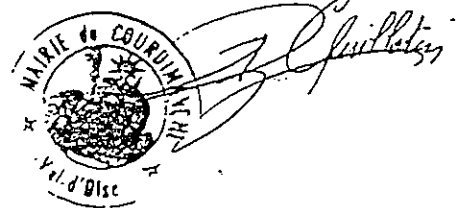
a été élu secrétaire.

Le Conseil Municipal de Courdimanche réuni en  
séance plénière, ce jour, et après en avoir délibéré  
réitère, à l'unanimité, son refus à la Z A C de Sainte  
Apolline, et mandate ses deux délégués au S C A, pour  
voter contre le dossier de réalisation de cette Z A C  
lors de sa présentation.

Cet extrait conforme

Courdimanche Le 13 Octobre 1962

Le Maire,



Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE

---

Dossier de réalisation

Liste des documents

I P.A.Z.

- I.1 - Rapport de présentation du P.A.Z.  
Plan n°5 de topographie et voies futures au 1/2000ème
- I.2 - P.A.Z. - Plan n° 21 au 1/2000ème
- I.3 - Règlement du P.A.Z.
- I.4 - Plan des servitudes et emprises publiques n°23

II Options économiques et financières

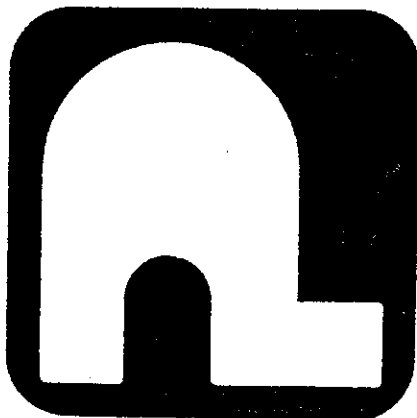
- II.1 - Programme des équipements publics d'infrastructures
  - notices explicatives et techniques
  - plan de voirie primaire INFRA au 1/5000è
  - plan d'assainissement primaire INFRA au 1/5000è
- II.2 - Programme des équipements publics de superstructure
  - Programme
  - Note explicative
  - Echancier prévisionnel de réalisation physique
  - Echancier prévisionnel de financement
  - Modalités prévisionnelles de financement
  - Plan des équipements publics de superstructure n°22 au 1/2000 è
- II.3 - Description des opérations d'aménagement et modalités prévisionnelles de financement
- II.4 - Schéma des V.R.D.
  - Plan de voirie et des chemins piétons INFRA 1254 au 1/5000è
  - Plan d'adduction d'eau INFRA 1256 au 1/5000è
  - Plan d'assainissement INFRA 1255 au 1/5000è
- II.5 - Les responsabilités de la collectivité publique

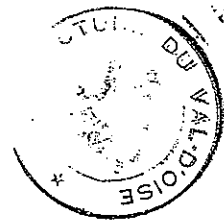
# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION



**P.A.Z.**

**I.1 rapport de présentation**





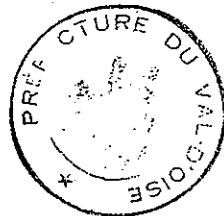
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

SAINTE-APOLLINE

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

RAPPORT DE PRESENTATION

P.J. Annexe : note de présentation du projet MARIANNE



## I - Généralités

L'urbanisation du quartier de Cergy Saint-Christophe est prévue dans la première phase du S.D.A.U. et doit permettre la réalisation de 14 000 logements environ, de zones d'activités industrielles, de bureaux, de commerces et d'équipements.

En s'ajoutant à celles de la Z.A.C. de Cergy-Puiseux Sébille et du Moulin à Vent, la capacité de la Z.A.C. de Sainte-Apolline permet d'atteindre ces objectifs et de terminer la réalisation du quartier de Cergy Saint-Christophe.

La Z.A.C. de Sainte-Apolline a été créée par arrêté en date du \_\_\_\_\_

## II - Programme

La superficie de la Z.A.C. de Sainte-Apolline est de 231 ha se décomposant en deux secteurs :

- un secteur résidentiel de 129 ha en partie Est de la Z.A.C.
- un secteur d'activités de 102 ha en partie Ouest de la Z.A.C.

L'affectation des surfaces de terrain est la suivante :

- 71 ha pour les logements et les commerces
- 106 ha pour les activités
- 15 ha pour les équipements publics
- 25 ha pour les voiries primaires et secondaires, et les cheminements piétons
- 10 ha pour les espaces verts
- 4 ha pour la station E.D.F.

### Logements

Il est prévu la construction de 3500 logements répartis en 2350 collectifs et 1150 individuels, avec 45 à 50% d'accession et 50% à 55% de locatifs environ dont 80% en financement aidé par l'Etat (P.A.P. et P.L.A.), les 20% restant correspondant à des financements prêts conventionnés ou du locatif libre.

### Commerces

Il est prévu 2500 m<sup>2</sup> environ de commerces localisés pour la plus grande partie près de la future gare S.N.C.F. de la Z.A.C. du MOULIN A VENT.

### Activités

Le P.A.Z. prévoit 62 ha cessibles d'activités notamment de loisirs au Sud de la RN 14 et à l'Ouest de l'emprise de la C13 et 40 ha à l'Est de la C 13 sous les lignes hautes tensions.

En outre le P.A.Z. permet l'implantation d'équipements et d'activités tertiaires de type bureaux ou artisanales dans toutes les zones UA, UC et UF du secteur d'habitation et notamment dans le secteur près de la future gare de la Z.A.C. du MOULIN A VENT.

### Equipements publics de superstructures

Leur programme a été étudié en tenant compte de ce que cette Z.A.C. fait partie d'un quartier de 14.000 logements et se trouve mitoyenne de la Z.A.C. du Moulin à Vent.



### III - Données justifiant le programme retenu

Le SDAU prévoit une répartition d'environ 60% de collectifs et 40% d'individuels sur l'ensemble de la Ville Nouvelle avec une dominante d'individuels sur l'Hautil et une dominante de collectifs sur le quartier de CERGY ST-CHRISTOPHE.

Les logements lancés annuellement compte tenu des besoins se répartissent d'une part entre 45% à 50% de locatif et 50 à 55% d'accession et d'autre part entre 60% de collectifs et 40% d'individuels environ.

Les besoins en logements locatifs portent surtout sur de petits logements donc des collectifs d'où la forte proportion de ce type de financement sur CERGY ST-CHRISTOPHE et la Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE par rapport à l'Hautil.

L'importance des logements collectifs se justifie en outre du fait de la desserte de ce quartier par la voie ferrée venant de Saint-Lazare avec la mise en service de la 1ère Gare avant fin 1984.

Le type de financement prévu s'adresse à des revenus modestes ou moyens qui correspond à la demande actuelle. Toutefois, cette répartition s'adaptera à l'évolution de cette demande.

La surface commerciale de 2500 m2 environ a été déterminée en tenant compte du centre principal de CERGY ST-CHRISTOPHE implanté près de la première gare de ce quartier et qui par son importance rayonnera sur une grande partie du quartier.

Un centre de moindre importance se situera autour de la 2ème gare et comprendra environ 4.000 m2 de surface commerciale dont une grande partie dans la Z.A.C. du Moulin à Vent et le reste dans la Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE.

Deux centres de proximité de 800 m2 environ seront implantés dans les zones Sud et Ouest de la Z.O.H.

Le parc d'activités d'une 60 ha non compris les surfaces sous les lignes de hautes tensions prévoit de 2500 à 3000 emplois. Les activités orientées vers les loisirs ont deux particularités. Elles connaissent un recrutement saisonnier important qui touche un personnel ne nécessitant pas une haute qualification professionnelle. Ce sont donc des caractéristiques favorables à l'emploi local.

Par ailleurs, elles induisent des activités annexes tel qu'entretien du matériel et des espaces verts, hôtellerie, transports. Les retombées économiques non négligeables n'ont pas été incluses dans les prévisions d'emplois et de recettes propres à cette zone d'activités. Ce sont des effets indirects dont l'ensemble de CERGY-PONTOISE bénéficiera.

### IV - Dispositions juridiques réglementaires et techniques

#### 1. Acquisitions foncières

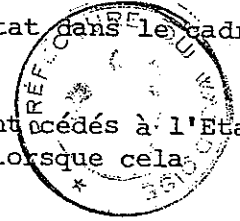
Plus de 75% des terrains de la Z.A.C. sont actuellement propriété de l'Etat (l'Etablissement Public n'en possédant que 6 ha).

Ces terrains ont été acquis dans le cadre de la D.U.P. dite centre de Puiseux-Pontoise en date du 22 Juin 1973 reconduite le 20 Avril 1978 pour une durée de cinq ans.



Les terrains non acquis actuellement le seront par l'Etat dans le cadre de la D.U.P. susvisée.

Les terrains de cette Z.A.C. appartenant à l'Etat seront cédés à l'Etat-  
blissement Public d'Aménagement à la demande de ce dernier lorsque cela  
s'avèrera nécessaire.



## 2. Agriculture et milieu rural

La Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE n'empiète pas sur les périmètres des zones agricoles définitives figurées au S.D.A.U.

## 3. Servitudes

Les études d'aménagement de la Z.A.C. prennent en compte les diverses servitudes précisées au S.D.A.U.

- les voies rapides A 15 - C 13 et X 88
- le pipe-line Le Havre - Paris
- les puits d'eau potable
- le poste électrique de Puiseux situé sur la limite Nord-Est
- le couloir des lignes électriques T.H.T.

## 4. Infrastructures

a) Voie ferrée - Le P.A.Z. prévoit conformément au S.D.A.U. l'emprise du prolongement de la ligne S.N.C.F. dans le quartier de l'Hautil (Vauréal et Jouy-le-Moutier).

b) Routières - Les principales dessertes routières de cette Z.A.C. seront assurées dans la première phase du S.D.A.U. par :

- la R.N.14 en direction de Magny-en-Vexin et comme voie de desserte urbaine vers Pontoise,
- l'autoroute A.15 vers les zones d'activités d'Eragny et St-Ouen l'Aumône et vers Paris,
- les voies de dessertes urbaines V.65 et V.33 vers le quartier de l'Hautil et V.63 vers le quartier Préfecture,

Le réseau de transport en commun de la R.A.T.P. desservant actuellement les quartiers urbanisés de la Ville Nouvelle sera étendu à cette Z.A.C.

c) Réseaux - Les dessertes de cette Z.A.C. en assainissement, eau potable, énergie seront assurées dans les conditions définies aux annexes jointes au P.A.Z. en conformité avec les principes et schémas du S.D.A.U.

## 5. Ordures ménagères

La Z.A.C. de Sainte-Apolline s'intégrera dans le système de collecte des ordures ménagères mis en place sur les quartiers actuellement habités de la Ville Nouvelle.

## V - Principales options d'urbanisme

### 1. Préface

Suivant les options générales de l'aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise l'ensemble de la Z.A.C. de Sainte-Apolline constitue un quartier qui prolonge l'urbanisation du plateau de Cergy-Puiseux vers l'Ouest.

Le quartier de Sainte-Apolline se groupe en deux secteurs principaux, l'un à vocation résidentielle, l'autre à destination d'activités. La zone résidentielle comporte environ un tiers de maisons individuelles et deux tiers de logements collectifs, ceci prévu en constructions de hauteur moyenne et d'aspect de volumes généralement linéaire.

La zone d'activités est appelée à accueillir des activités secondaires et tertiaires.

### 2. Le Site

Les terrains de la Z.A.C. de Sainte-Apolline sont situés sur le plateau qui s'étend entre les villages de Courdimanche et de Puiseux. Ils sont limités à l'Est par des bois existants et par le C.D.22 et à l'Ouest par les chemins ruraux de Courcelles et du Murger blanc (plan N° 1

La topographie du plateau est caractérisée par un terrain en très faible pente, situé généralement à la cote moyenne de + 115 NGF sur le glacis de Courdimanche, le terrain est incliné de 5% vers l'Est et autour du tertre de Puiseux la pente est de 3%.

Le site se trouve en moyenne à + 90 m au dessus de l'Oise.

Le parcellaire est très large conformément à un mode d'exploitation agricole à grande échelle en plaine.

Le plan du relief met en évidence, l'unité topographique existante par les structures du paysage et les liaisons ancestrales. (plan N° 5 ).

### 3. Le Tracé

Le dessin de synthèse, le tracé régulateur schéma de composition de l'armature urbaine, tient compte des caractéristiques du paysage, suit les orientations majeures et s'appuie sur la trame de voies essentielles (plan N° 24 ).

Il représente la grille géométrique de l'ensemble du quartier compte tenu aussi des données du terrain de support. Le tracé est le cadre de l'implantation de repères, des éléments de jalonnement, des correspondances et de dominantes et indique les relations visuelles principales. Les intersections des lignes de force sont les lieux préférentiels d'implantation des espaces publics.

### 4. Composition Urbaine

a) Répartition. (plan N° 25 )

.../...

L'aménagement du quartier de Sainte-Apolline se poursuivra par la réalisation de secteurs comme ci-après :



#### I - LA CEINTURE

Ce secteur se trouve en prolongement direct du futur centre des quartiers à composer autour de la deuxième gare du quartier de Saint-Christophe. Il est orienté vers le Sud-Ouest et est adossé à une coulée verte circulaire.

#### II - LES GRES

En limite du village de Puiseux et juxtaposé au secteur précédent, cette partie à aménager est orientée vers le Nord-Est et vers le paysage du Vexin. Son aménagement tiendra compte des voies RN 14, C.13 et de la station E.D.F.

#### III - LA MARE AUX CANES.

Ce secteur bordé par la RN 14 au Nord et par la Voie C 13 au Sud-Ouest est situé en bordure de terrains agricoles de la plaine de la Villeneuve-St-Martin. Il est dans son ensemble très faiblement incliné vers le Nord-Est (0,7%).

#### IV - LE CHAMP D'ARTHUR

Situé au Nord du village de Puiseux, sur un terrain plat, ce secteur est bordé par la voie X88, des champs agricoles à l'Ouest et est accompagné d'une coulée verte jusqu'au tracé du R.E.R. à l'Est.

#### V - LE GLACIS

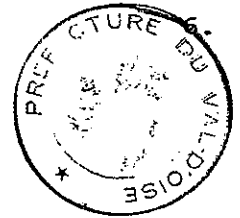
Protégé aux vents dominants par la butte du village de Courdimanche ce secteur est orienté vers l'Ouest sur d'importantes masses boisées existantes.

### 4.2 Organisation du quartier

L'ensemble de la Z.A.C. de Sainte-Apolline se trouve dans le rayon d'attraction de la deuxième gare de Cerov Saint-Christophe et des équipements qui y sont installés.

Les ensembles à densité élevée sont principalement répartis au voisinage de la gare future (lieu dit : LA CEINTURE). Les îlots à faible densité se trouvent pour l'essentiel dans la moitié Sud de la Z.A.C. de Sainte-Apolline suivant l'itinéraire des voies C.13 et X.88 et forment une transition entre le tissu dense et le paysage agricole.

Dans la Z.O.H les tissus résidentiels sont organisés suivant un mouvement général en ceinture, qui relie les quartiers aménagés du plateau de Puiseux et de l'Hautil. Un des éléments structurants essentiels de ce tissu est formé par une vaste coulée verte sur laquelle sont greffés des équipements.



#### 4.3 Aménagement

Les particularités des secteurs, qui doivent avoir une certaine autonomie sont à affirmer en gardant en vue leur appartenance à un ensemble cohérent.

Le secteur I - dans son ensemble en forme de demi-lune suit dans sa partie centrale l'ordonnance orthogonale de l'axe principal de la Z.A.C. du Moulin à Vent, s'appuyant avec ses deux segments latéraux sur le vaste mouvement de la coulée verte. Cette coulée verte prend son origine dès le tertre de Puiseux et rejoint par son tracé circulaire les bois du Hazay. Ce secteur est à vocation résidentielle dense.

Le secteur II - est déterminé par la proximité des voies C.13 et RN 14; il s'appuie sur la coulée verte principale et accueillera des activités, des équipements sportifs et des logements.

Le secteur III - où s'exerceront des activités notamment de loisirs devra être bordé par un écran boisé formant une trame verte qui assurera une transition entre le Vexin et le secteur d'habitation. Des mouvements de terre contribueront à renforcer cet écran.

Par ailleurs, des coulées vertes seront prévues entre les différents îlots bâtis et un soin particulier sera recherché dans la réalisation des voiries et des parkings qui seront bordés de plantations prolongeant en épi la coulée verte principale.

Le secteur IV - est organisé en juxtaposition par de vastes rayons sur le mouvement de la coulée verte. Destiné à accueillir des équipements scolaires et sportifs il est à vocation résidentielle. Sur sa jonction avec le secteur I à proximité de la CD.22 est prévu l'installation d'un centre de voisinage avec des commerces.

Le secteur V - offre de multiples situations intéressantes par ses qualités du relief et par aménagement autour des espaces verts à vocation résidentielle, il reçoit des équipements scolaires et constitue la transition vers le quartier de l'Hautil au Sud-Est.

#### 4.4 Les Eléments Constitutifs à créer

##### a) Les espaces extérieurs

La configuration des espaces verts, complément essentiel des superstructures, comme les voies, les chemins piétons et les places contribuent fondamentalement à composer une forme lisible de la ville.

Ces éléments sont le lieu de l'insertion du bâti, leur traitement reflète la continuité des volumes construits.

##### b) Les constructions

Pour l'expression architecturale, les règles d'implantation sont des règles d'alignement, de gabarit, d'accents de matériaux que chaque maître d'oeuvre interprétera selon sa sensibilité propre dans le souci d'intégration à un esprit général. Le domaine bâti doit vraiment délimiter des espaces.

Chaque immeuble participe à un ensemble d'immeubles successifs qui assurent des continuités urbaines propres à chaque secteur. Les bâtiments doivent par conséquent ne pas être perçus comme des juxtapositions d'immeubles disparates, mais assurer ensemble un tissu urbain cohérent.

c) Façades

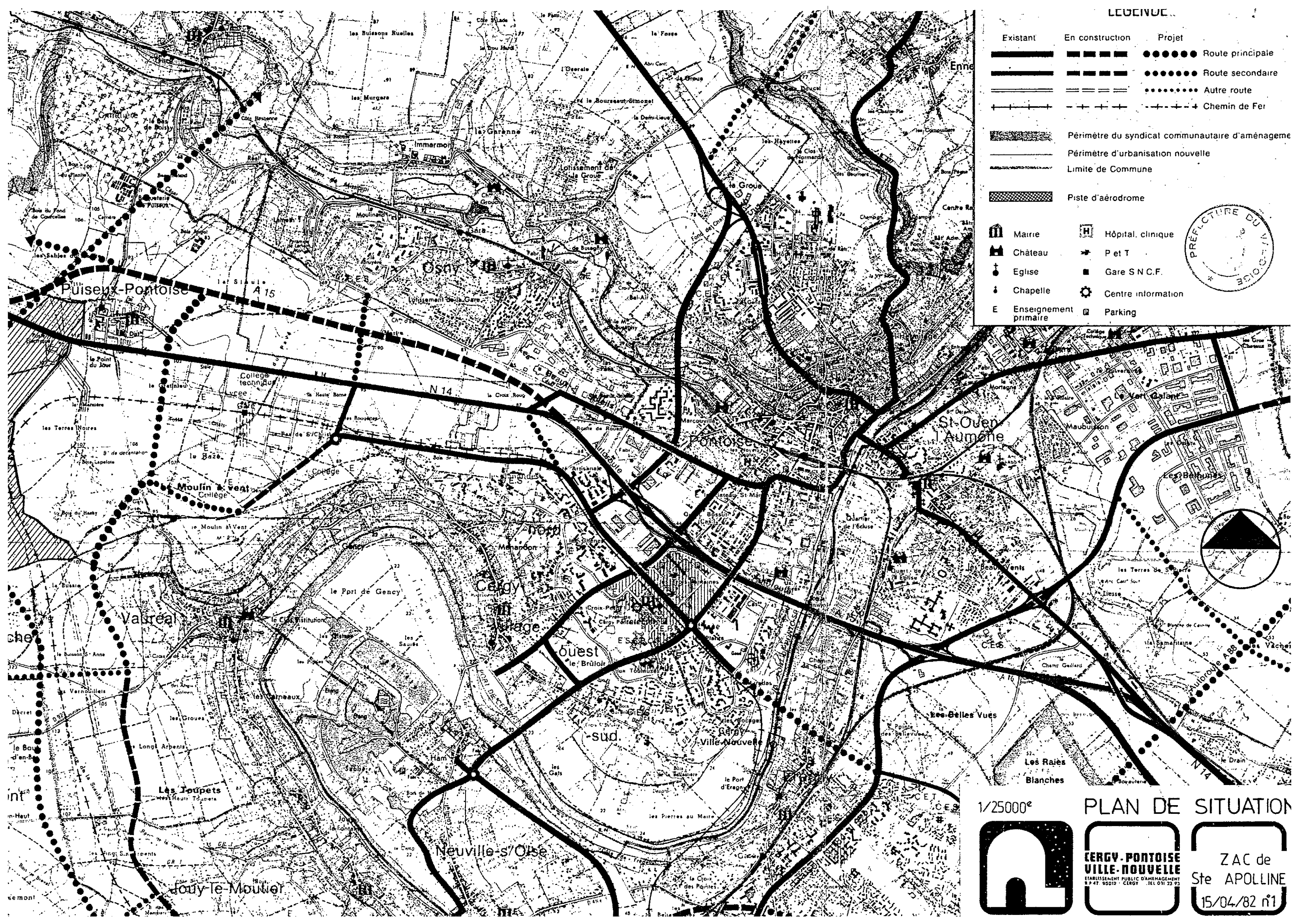
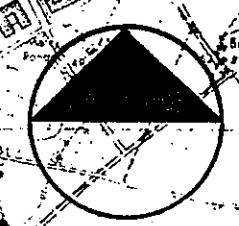
7.

Le traitement des façades fera l'objet d'un effort tout particulier par un choix cohérent des matériaux mis en oeuvre et par leur modulation géométrique soulignant différemment ses composants hiérarchiques :

- le soubassement, qui peut être le rez-de-chaussée, situé dans le champ normal du piéton, sera spécialement étudié, en particulier les portails, entrées, portiques, emmarchements, rampes.... ;
- les étages courants seront plus particulièrement singularisés par la mise en valeur des ouvertures, accentuées par l'utilisation de reliefs et d'encadrements ;
- le couronnement, constitué par le dernier niveau et la toiture des bâtiments, fera l'objet d'une recherche architecturale spécifique.

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             |  |                  |
|  | Eglise  |  | Gare S.N.C.F.      |  |                  |
|  | Chapelle  |  | Centre information |  |                  |
|  | E Enseignement primaire                           |  | Parking            |  |                  |



1/25000<sup>e</sup>

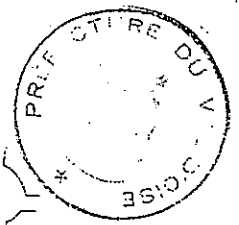
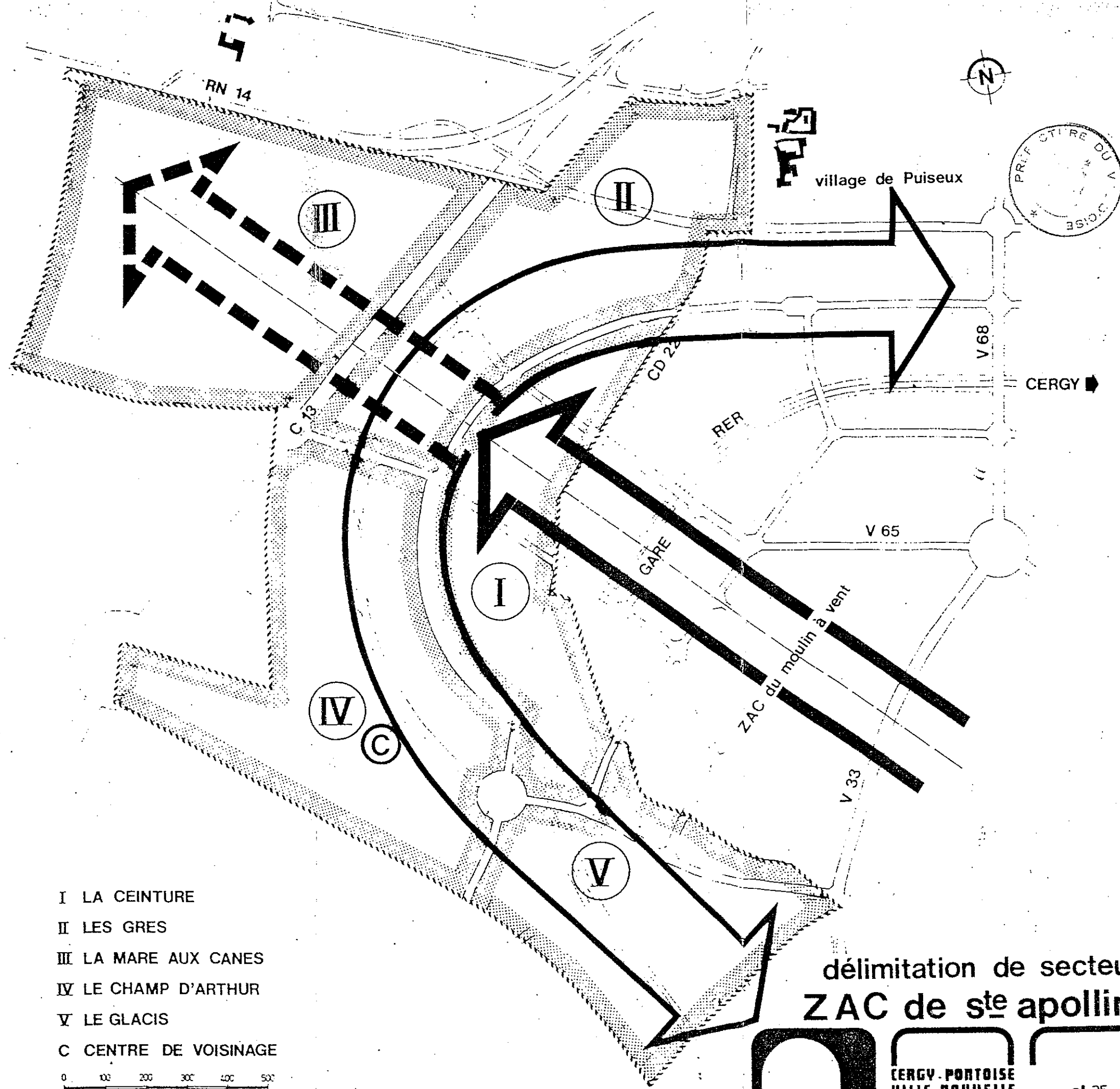
**PLAN DE SITUATION**

**CERGY-PONTOISE**  
VILLE-NOUVELLE  
ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
R.P. 47. 95012 - CERGY - TEL. 01 31 23 93

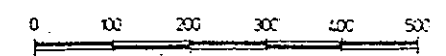
ZAC de  
Ste APOLLINE  
15/04/82 n°1





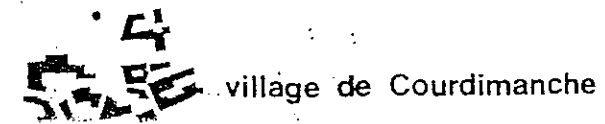


- I LA CEINTURE
- II LES GRES
- III LA MARE AUX CANES
- IV LE CHAMP D'ARTHUR
- V LE GLACIS
- C CENTRE DE VOISINAGE



1/10 000e

délimitation de secteurs  
**ZAC de ste apolline**

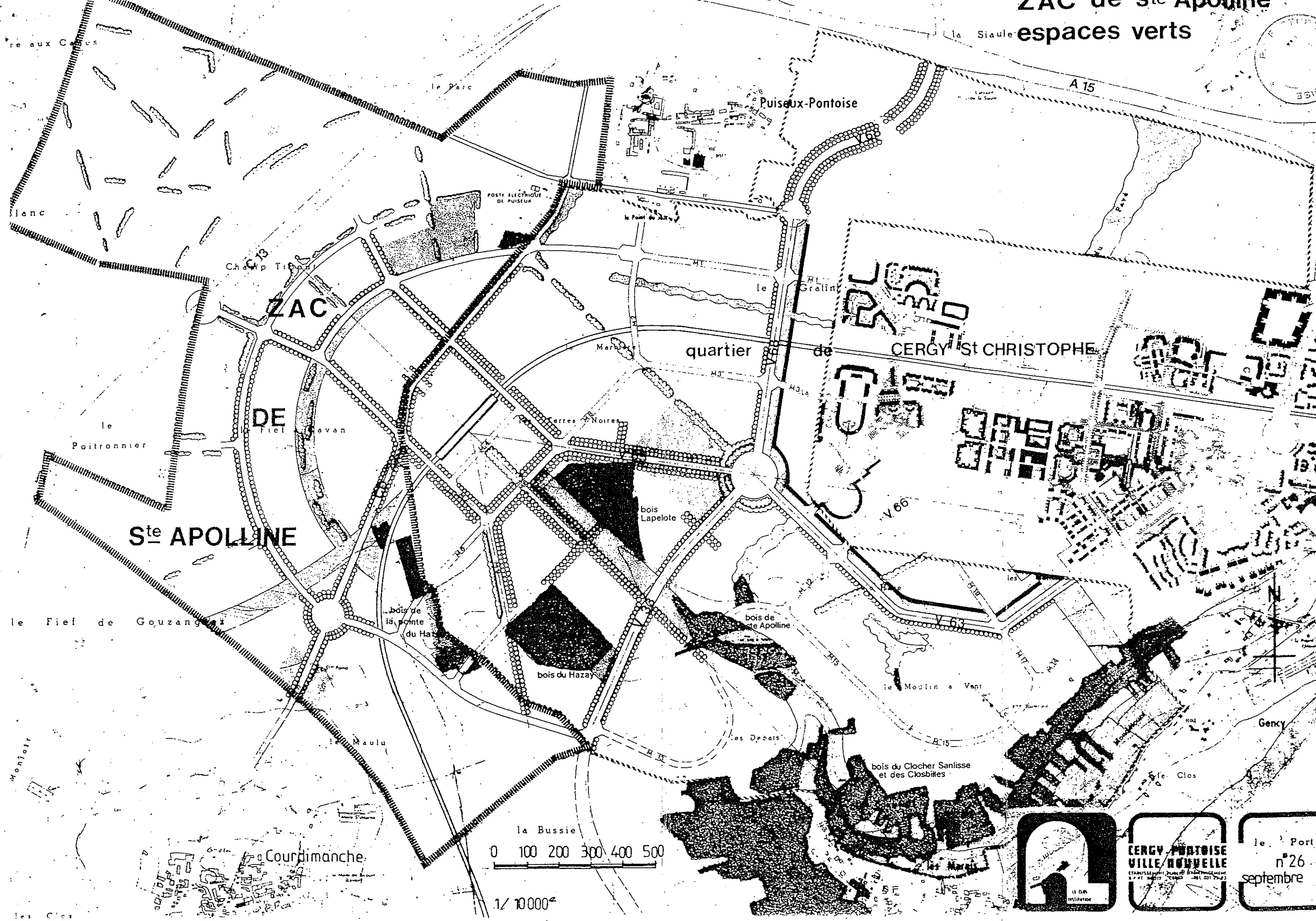


	<b>CERISY-PORTOISE</b> <b>VILLE-NOUVELLE</b> <small>ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT</small> <small>LE 07 94012 CERISY TEL 031 33 73</small>	n° 25 SEPTEMBRE 82
--	---	-----------------------



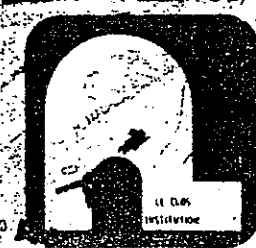
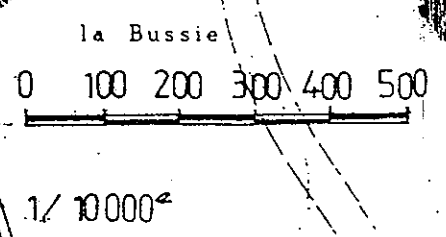
# ZAC DE St APOLLINE

## espaces verts



**ZAC**  
**DE**  
**St APOLLINE**

quartier de **CERGY St CHRISTOPHE**



**CERGY-POINTEAUX**  
**VILLE NOUVELLE**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'INTERCOMMUNALITÉ  
S.P. 41 94070 CERGY - Tél. 01 1 39 23

le Port  
n° 26  
septembre 8



AC/AD

# CERGY PONTOISE VILLE NOUVELLE

établissement public d'aménagement

10 Janvier 1983



Division Emplois-Logements

## PARC MARIANNE

Activités = Parc de loisirs et de détente comprenant une cinquantaine d'animations et d'attractions basées sur le thème "la France et ses régions". Le parc réserve également une dizaine d'emplacements pour les sociétés françaises en vue de montrer les techniques d'avenir.

Ce type de parc n'existe pas, pour l'instant, en France.

Il serait ouvert de mi-Avril à fin Octobre durant les premières années et toute l'année ensuite.

Surface = Etabli sur une surface d'environ 100 hectares, dont 20 ha de plan d'eau et 40 hectares de parkings. Les surfaces construites seraient de l'ordre de 35 000 m<sup>2</sup>.

Capacité = Le nombre de visiteurs annuel évoluerait de 4 000 000 visiteurs par an la première année pour atteindre 7 000 000 environ au bout de la 7ème année.

La capacité théorique du parc est de 65 000 personnes maximum.

Circulations internes = Les circulations internes se feront par train à pneus entre les parkings paysagés et l'entrée. 5 ha seront réservés à des voies piétonnes.

Des bateaux électriques sur les canaux et une voie ferrée périphériques permettront des déplacements à l'intérieur du parc.

Environnement = Le parc Marianne est un lieu de détente et non une fête foraine, le niveau sonore sera réduit. Les bruits de foule seront absorbés par les arbres et les jardins.

Il est prévu un écran boisé en limite du parc côté "Vexin".

...../

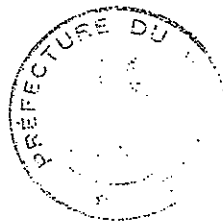


Emploi = Le parc offrira 300 emplois à temps complet et 900 saisonniers. A cela, il faut ajouter les emplois induits, en particulier dans l'hôtellerie qui devra être développée dans la périphérie du parc.

Circulation externe = Une étude sera menée en liaison avec la SODETEG, qui assure l'ingénierie du parc, l'Etablissement Public et la Direction Départementale de l'Equipement, afin de déterminer les capacités d'absorption sur le réseau général.

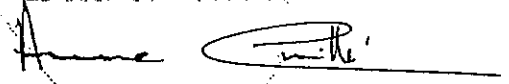
\*\* \*\* \* \*\* \*\*

# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION

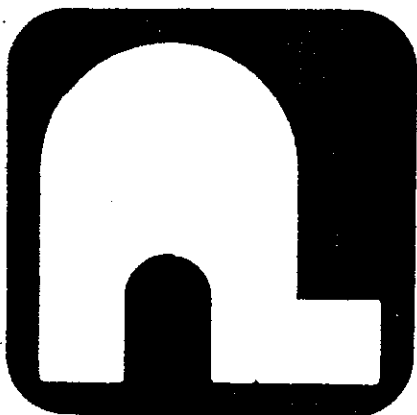


VU et APPROUVÉ  
Conformément à mon arrêté  
de ce jour. 25 SEP. 1982

Pour le Préfet,  
Commissaire de l'Équipement  
et du Développement Rural,  
Le Secrétaire Général

  
Anne COLLET

**P.A.Z.**  
**I.3 règlement**



SEPTEMBRE 1982

ETABLISSEMENT PUBLIC  
VILLE NOUVELLE DE CERCY-PONTOISE



REGLEMENT

du

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE  
de la Z.A.C. de STE-APOLLINE

\*  
\* \*



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES



## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la zone d'aménagement concertée (Z.A.C.) de STE-APOLLINE, créée par arrêté ministériel du dans le cadre de la réalisation de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, en application des articles L.311-1 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des règles générales d'urbanisme applicables aux secteurs géographiques non couverts par un document d'urbanisme.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :
  - . Article L.421-4 relatif à l'exécution des travaux publics
  - . Article L.421-5 relatif à l'autorisation de construire lorsque les réseaux publics n'existent pas. (eau-électricité-assainissement)
  - . Article R.111-15 relatif aux directives d'aménagement régional et national.
3. S'ajoutent aux règles fixées aux titres II et III du présent règlement les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées sur le document graphique "plan des servitudes". (Plan n°23).

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. est divisé en zones urbaines et zones naturelles.

A l'intérieur de ces zones sont précisés :

- . Les équipements publics figurés sous forme de pastilles dont les emplacements sont indicatifs et susceptibles de subir quelques légers déplacements.
- . Les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- . Les voiries et les cheminements piétons qui devront être créés.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II sont les suivantes :

- . Les zones d'habitation et d'activités U.A, U.C, indiquées sur le plan par les indices U.A, U.C,
- . Les zones d'activités orientées vers les loisirs UL, indiquées sur le plan par l'indice UL et comprenant un seul secteur ULa.

.../....



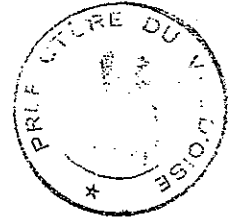
Les dispositions du titre III s'appliquent à la zone naturelle indiquée au plan par l'indice N.D.

Les tracés des voiries secondaires, limites de parc, chemins piétons pourront recevoir des modifications de détail.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application des règles 1 à 13 des titres II - III - IV font l'objet d'un avis motivé de l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise ou de tout autre organisme qui lui serait substitué dans ses prérogatives.



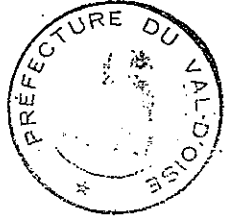


TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES UA, UC, : ZONES D'HABITATION ET D'ACTIVITES

/ I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL /



ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- . les établissements et installations soumis à autorisation
- . les établissements et installations soumis à déclaration pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage
- . les établissements industriels et les dépôts non visés, ci-dessus, ainsi que les entrepôts occupant une superficie de plancher hors oeuvre supérieure à 500 m<sup>2</sup>.
- . l'ouverture de toute carrière
- . l'aménagement de terrain pour le camping et le stationnement des caravanes (sauf pendant la durée des chantiers)
- . constructions temporaires, légères ou provisoires occupant le terrain plus de trois mois (sauf celles liées aux chantiers)
- . les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction, de voirie, ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- . les défrichements et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisées à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation :

- . les garages destinés au stationnement et à la réparation des véhicules dits de tourisme ou aux véhicules à usage commercial de type comparable
- . les dépôts d'hydrocarbures compléments des postes distributeurs d'essence à condition qu'ils soient enterrés conformément aux prescriptions réglementaires .
- . certains établissements et installations soumis à déclaration, à condition que l'activité susceptible d'apporter une gêne soit : une activité commerciale ou artisanale principale.
- . les installations liées au chauffage du quartier.

En matière de protection contre le bruit, la voie ferrée, les voies A.15, RN1 et C.13. sont de catégorie 1. Dans une bande de 200 m. de part et d'autre de la voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 6/10/78 et de ses textes d'application.



II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Véhicules

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès ainsi que des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

b) Chemins piétonniers

La continuité des chemins piétonniers principaux figurant au plan des secteurs de règlement doit être assurée.

L'accès des véhicules peut être assuré par ces chemins piétonniers ; le caractère piétonnier doit toutefois rester prédominant et l'aménagement tel que les véhicules soient contraints d'y rouler lentement.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Raccordement aux réseaux

Le raccordement aux réseaux publics d'énergie, d'eau potable, d'assainissement (de type séparatif), de télédistribution et de téléphone est obligatoire. Les constructeurs sont tenus de fournir un local adéquat, en harmonie avec l'architecture de l'flot pour recevoir les postes de transformations électriques ou autres locaux de service.

Chauffage

Le mode de chauffage autorisé dans la zone est soit le gaz, soit l'électricité, (ou tout autre moyen innovant tel le chauffage solaire).



Eclairage public

Outre l'éclairage de sécurité des voies et l'éclairage de signalisation l'éclairage public d'ambiance doit être prévu, éventuellement intégré aux précédents.

Ordures ménagères

Les installations nécessaires à la collecte des ordures ménagères sont obligatoires pour chaque ensemble ou immeuble et devront être traitées en harmonie avec l'architecture des constructions.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 20,00 m dans la zone UA
- 15,00 m dans les zones UC,

Cette hauteur est mesurée du sol (terrain naturel) à l'égout du toit ou au nu de la terrasse.



Le dépassement ponctuel des hauteurs est autorisé de manière à marquer des points singuliers.

#### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

La façade principale est tournée vers l'espace public : voie, parc, trottoirs piétons, espaces verts, place, lorsque la construction jouxte l'un de ces espaces.

Les clôtures sont simples et en harmonie avec les constructions voisines.

Dans un groupe d'immeubles ou unité d'habitation, ou pour les alignements d'une voie ou d'un espace public, les clôtures devront être traitées de façon relativement homogène.

Les annexes techniques (boîtes et postes d'électricité et de gaz, boîtes aux lettres) doivent être intégrées dans la mesure du possible, à l'architecture, soit dans des clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros-oeuvre du bâtiment.

Les garages et autres annexes sont d'aspect similaire aux constructions principales.

#### ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la limite de la partie de chaussée réservée à la circulation. Le stationnement aménagé en bordure de chaussée peut être autorisé.

L'utilisation de mêmes aires de stationnement par plusieurs ensembles de fonctions différentes est possible sur justification.

Le nombre de places de stationnement correspond aux dispositions minimales ci-dessous :

##### Logements :

2 places par logement pour les logements individuels à partir du F.4.

1,5 place par logement individuel < F.4.

1 place par logement Collectif F.1. ou F.2.

1,2 place par logement Collectif F.3.

1,5 place par logement Collectif à partir de F.4. et au dessus.

Les programmes P.L.A. doivent comprendre au moins 0,5 place couverte par logement. Ce chiffre est porté à 1 place couverte par logement pour les autres catégories de financement, à l'exception des logements F.1 et F.2 en programme P.A.P. , pour lequel ce chiffre est ramené à 0,5.



Etablissements commerciaux

30 places pour 1.000 m2 hors oeuvre de plancher, pour les commerces .

Bureaux

25 places pour 1.000 m2 hors oeuvre de plancher. Ce nombre pourra être réduit à titre exceptionnel dans des cas dont le caractère particulier le justifierait, après avis motivé de l'E.P.A. ou de tout organisme qui lui serait substitué dans ses prérogatives.

Etablissements industriels

1 place pour 50 m2 d'ateliers

1 place pour 100 m2 d'entrepôts.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les projets d'utilisation du sol doivent comporter un projet détaillé de traitement et d'aménagement des espaces non construits ayant notamment pour objet l'intégration des constructions ou des installations dans le site, le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à construire. Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées dans la mesure du possible.

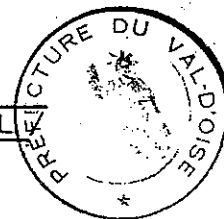
Des haies ou des mouvements de terre, ou des murs sont à aménager autour des parkings importants.

Les voies d'accès et parkings situés à proximité des limites parcellaires doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écrans.

Les arbres auront des caractéristiques de taille suivantes :

- . 10 % sont des arbres en bac de circonférence 30/35 à 1 m du sol
- . 40 % sont des arbres en tige de circonférence 14/16 à 1 m du sol
- . 50 % des baliveaux de 2 m de hauteur minimum.

.../....



ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE

Conformément à l'article R 311.10.3b du Code de l'Urbanisme la surface de plancher développée hors oeuvre nette autorisée dans chaque secteur défini au P.A.Z. est fixée à

280 000 m<sup>2</sup> dans le secteur "La Ceinture"

40 000 m<sup>2</sup> dans le secteur "Les Grés"

200 000 m<sup>2</sup> dans le secteur "Le Champ d'Arthur"

180 000 m<sup>2</sup> dans le secteur "Le Glacis".

Ces chiffres ne prennent pas en compte la surface de plancher développée hors oeuvre nette des équipements publics d'infrastructures et de superstructures qui seront construits dans la Z.A.C.

La surface de ces équipements découlera du programme qui aura été approuvé pour chacun d'eux.

ZONE ULa: ZONE D'ACTIVITES A DOMINANTE TERTIAIRE



Elle comprend :

le secteur ULa où sont prévus des terrains réservés à des activités diverses essentiellement à caractère tertiaire.

- . à des services communs peuvent regrouper :
  - \* hôtelleries, restaurants, loisirs, jeux, sports...
  - \* médico-sociaux, dispensaires,
  - \* pompiers, vigiles, services de sécurité.
  - \* services publics (P & T - sécurité sociale...)
  - \* divers (banques, services comptabilité...)
  - \* éducation, formation...
  - \* services commerciaux d'intérêt local ou régional.

/ I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL /

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Des dispositions destinées à protéger les habitants et usagers contre les nuisances peuvent être exigées

Sont notamment formellement exclues, les installations susceptibles de polluer l'atmosphère ou de perturber le réseau d'assainissement.

Sont notamment interdits :

dans l'ensemble de la zone :

- . l'ouverture de toute carrière.
- . l'aménagement de terrain pour le camping et le stationnement des caravanes.
- . les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- . les défrichements et abattages d'arbres dans les espaces boisés.
- . décharges et dépôts de toutes natures, notamment les vieux véhicules.
- . constructions temporaires légères ou provisoires occupant le terrain plus de trois mois (sauf celles liées aux chantiers).

.../....





## ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. Nonobstant les dispositions du paragraphe 2 de l'article précédent, peuvent être autorisés dans le secteur UIa, à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation :
  - les garages destinés au stationnement et à la réparation des véhicules de tourisme ou aux véhicules à usage commercial de type comparable,
  - les dépôts d'hydrocarbures compléments des postes distributeurs d'essence à condition qu'ils soient enterrés conformément aux prescriptions réglementaires.
2. Les équipements privés d'hébergement et de restauration (hôtels, motels etc...) sont autorisés.
3. Les bâtiments à usage d'habitation ne seront autorisés qu'en solution d'accompagnement (gardiennage, logement de fonction, foyer ou hôtel etc...).

En matière de lutte contre le bruit, les voies RN 14, la voie ferrée, les voies A 15 et C 13 sont de catégorie 1. Dans une bande de 200m. de part et d'autre de la voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 6/10/78 et de ses textes d'application.

## /II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL /

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Tout établissement doit être en relation avec le réseau général de circulation par des voies dont les caractéristiques sont étudiées pour répondre aux besoins de l'établissement considéré.
2. Toute construction doit être accessible d'une voie carrossable en bon état de viabilité et de caractéristiques suffisantes pour assurer le trafic supplémentaire que peut apporter l'édifice projeté. Toutefois aucun accès direct à la RN 14 n'est possible à l'Ouest du raccordement de celle-ci avec sa déviation au droit de Puiseux-Pontoise.
3. Tout accès public ou particulier doit permettre aux véhicules desservant l'établissement considéré de joindre ou de quitter chaque voie sans manoeuvre et avec une bonne visibilité.
4. Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie selon les prescriptions de l'Inspection Départementale des Services d'Incendie et de Sécurité s'appliquant au type dudit bâtiment.
5. Chemins piétonniers : la continuité des chemins piétonniers principaux figurant au plan des secteurs de règlement et leur homogénéité doivent être assurées.

Les chemins piétonniers secondaires doivent être traités de façon à pouvoir être distingués des chemins principaux. L'accès des véhicules peut être assuré par ces chemins piétonniers : le caractère piétonnier doit toutefois rester prédominant et l'aménagement tel que les véhicules soient contraints d'y rouler lentement.



#### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque lot cédé doit être obligatoirement raccordé aux réseaux publics d'assainissement, d'eau potable, d'électricité et de téléphone.

Ces raccordements doivent s'effectuer aux emplacements fixés par l'aménageur, de telle façon que la capacité de chacun des réseaux ne soit en aucun cas dépassée, compte-tenu des établissements desservis ou dont la desserte est prévue.

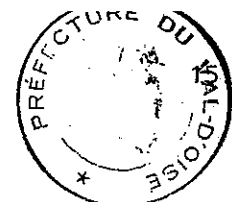
Le raccordement au réseau de chauffage urbain est obligatoire pour les grands lots situés en bordure de son tracé, sauf dérogation accordée par l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise.

#### ARTICLE 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

- 1) Le parcellaire nouveau des ensembles pourra être déterminé soit pour une affectation individuelle du sol, soit pour la copropriété d'ensembles.

Toute parcelle devra être de forme régulière et de superficie suffisante pour que les constructions à y édifier soient conformes en tous points aux dispositions du présent règlement.

- 2) Les divisions de propriétés et modifications ou adjonctions aux constructions pourront être autorisées dans la mesure où les constructions à édifier ou les propriétés résultant des divisions restent conformes au présent règlement et aux cahiers des charges de première réalisation.



ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a/ Autoroute C.13 - Servitude de reculement

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 40 mètres de l'axe de l'autoroute.

b/ Voies de distribution - RN 14

Des servitudes de reculement de 10 mètres à compter de la limite de la plate-forme sont instituées de part et d'autre des voies.

c/ Autres voies (de quartier ou de desserte)

Le recul sur les autres voies sera au minimum de 5 m, à compter de la limite de la plate-forme.

d/ Chemins piétons, cyclistes, cavaliers et espaces publics)

Les constructions pourront être implantées en limite des chemins piétons, cyclistes, cavaliers ou des espaces publics.

La construction au dessus des voies ou espaces publics ou privés peut être autorisée.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

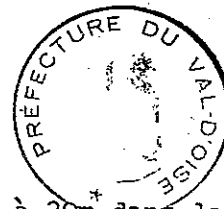
Le recul sur limites séparatives est supérieur ou égal à la demi-hauteur des constructions ou au minimum égal à 6 m mesurée à l'acrotère. La mitoyenneté des constructions et des adaptations mineures pourront être obtenues après accord de l'aménageur en cas de projets collectifs ou similaires.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Entre deux constructions non jointes, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des bâtiments ne pourra être supérieur à 60% de la surface brute totale du lot sauf dans le cas où l'acquéreur réalise des parkings nécessaires en souterrains ou en silos, ce qui de porter à 80 % la constructibilité du terrain.



## ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20m dans la zone UIa .

Cette hauteur est mesurée du sol (terrain naturel) au faitage de la construction.

Le dépassement ponctuel des hauteurs est autorisé de manière à marquer des points singuliers.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains adjacents doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propriété et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- 1) Les projets d'architecte sont étudiés en étroite collaboration avec les services de l'aménageur : plan masse, plan d'espaces verts, nature et couleurs des matériaux, façades, clôtures et enseignes seront soumis à l'approbation de l'aménageur.
- 2) La publicité par affiche, panneau réclames ou dispositifs quelconques est interdite sur le territoire de la Z.A.C. Des autorisations particulières pourront exceptionnellement être accordées et sont subordonnées à des conditions spéciales, notamment de durée, d'emplacement et de disposition.

La forme, les dimensions, le nombre, l'emplacement et le caractère des dispositifs constituant de simples enseignes sont règlementés selon la nature de la zone, de la section de zone ou du quartier intéressé ; les cahiers des charges de ces dispositions pour chaque ensemble.

## ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. La réalisation des installations destinées à assurer, hors des voies publiques, le stationnement des véhicules est obligatoire et devra permettre de satisfaire les besoins de l'établissement.
2. Le stationnement sur la voie étant interdit, l'acquéreur s'engage à réaliser les installations à cet usage sur le lot à construire.
3. En conséquence, les établissements devront assurer sur leur terrain les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique, ainsi que le stationnement des véhicules de tous les employés, clients ou visiteurs. Ils doivent pouvoir tourner à l'intérieur de l'établissement.



4. Le nombre des places de stationnement correspond aux dispositions minimales suivantes :
  - 1 place pour 50 m<sup>2</sup> H.O. de bureaux
  - 1 place pour 100 m<sup>2</sup> H.O. d'ateliers ou de surface vente
  - 1 place pour 200 m<sup>2</sup> H.O. d'entrepôts ou de halls de stockage.
5. L'utilisation de mêmes aires de stationnement par plusieurs ensembles de fonctions différentes est possible sur justification.

### ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1. Les projets d'aménagement paysager précisent , en cas de parti végétal, la nature et la densité des plantations à effectuer. Celles-ci sont à l'échelle des volumes bâtis et se présente de préférence par masses, dans lesquelles on évite la multiplication des essences. Les espaces ainsi aménagés doivent être conservés et entretenus.
2. D'une façon générale, les espaces non bâtis, publics ou privés, qui ne sont pas affectés à la circulation des véhicules, tels que marges de reculement ou d'isolation sont traitées en pelouses ou plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ; les aires de stationnement des véhicules sont, notamment, à implanter à raison d'une pièce par 100 mètres carrés au minimum.
3. Dans le secteur ULa  
Des écrans boisés, mouvements de terre, murs sont à aménager autour des parkings de plus de 500 m<sup>2</sup>.  
Les voies d'accès et parkings situés à proximité des limites d'îlot de propriété doivent être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.
4. Les espaces verts sur lots sont égaux ou supérieurs à 15 % de la surface de la parcelle dans le secteur ULa.

L'aménageur précisera à l'acquéreur la nature des plantations à conserver ou à créer et celles qu'il s'engage lui-même à réaliser dans le cadre de subventions et autres modes de financement.



III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE

Conformément à l'article R 311.10.3b du Code de l'Urbanisme la surface de plancher développée hors oeuvre nette autorisée dans le secteur ULa est fixée à 600.000 m<sup>2</sup>.

Ce chiffre ne prend pas en compte la surface de plancher développée hors oeuvre nette des équipements publics d'infrastructures et de superstructures qui seront construits dans la Z.A.C.

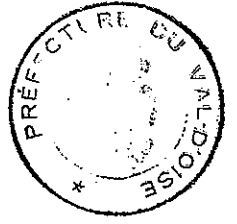
La surface de ces équipements découlera du programme qui aura été approuvé pour chacun d'eux.

ARTICLE 15 -

Des modifications mineures des règles portant sur les conditions d'occupation du sol peuvent être accordées par le Préfet, après avis du représentant de l'autorité ayant délibéré sur le plan d'aménagement de la zone, à savoir :

- Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise ou par toute personne morale qui lui serait substituée dans l'exercice de ses fonctions;
- Le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise.

Elles ne pourront être accordées que sur la vue de justifications techniques détaillées.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

## ZONE ND : ZONE NATURELLE

I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- . les constructions de toute nature sauf celles prévues à l'article 2
- . les lotissements
- . les installations classées ou non
- . les constructions temporaires, légères ou provisoires occupant le terrain plus de trois mois (sauf celles liées aux chantiers)
- . les carrières, les affouillements et exhaussements du sol,
- . les défrichements et abattages d'arbres (dans les espaces boisés classés).

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article 1, peuvent être autorisés :

1. La construction d'équipements à usage scolaire, sportif, culturel, sanitaire, social ou de loisirs et les logements nécessaires au fonctionnement de ces équipements ; cette disposition est strictement limitée aux équipements publics.
2. Les extensions limitées des constructions existantes.



II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL



ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés à une forme d'occupation du sol autorisée en application des articles 1 et 2 doivent avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La continuité des chemins piétonniers principaux figurant au plan des secteurs de règlement doit être assurée.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Raccordement aux réseaux

Le raccordement aux réseaux publics d'énergie, d'eau potable, d'assainissement (de type séparatif), de télédistribution et de téléphone est obligatoire si ces réseaux existent. Les constructeurs sont tenus de fournir un local adéquat, intégré aux constructions de l'îlot pour recevoir les postes de transformations électriques ou autres locaux de service.

Chauffage

Tout mode de chauffage est autorisé.

Éclairage public

Outre l'éclairage de sécurité des voies et l'éclairage de signalisation, l'éclairage public d'ambiance doit être prévu, éventuellement intégré aux précédents.

Ordures ménagères

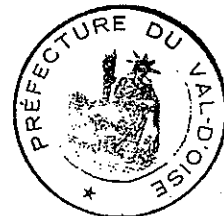
Les installations nécessaires à la collecte des ordures ménagères sont obligatoires pour chaque ensemble ou immeuble sous une forme intégrée aux constructions ou aux clôtures.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.



ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la limite de chaussée réservée à la circulation.

L'utilisation de mêmes aires de stationnement par plusieurs ensembles de fonctions différentes est possible sur justification.

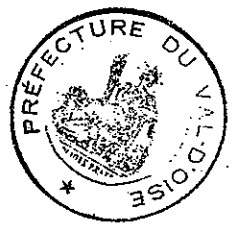
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les projets d'utilisation du sol doivent comporter un projet détaillé de traitement et d'aménagement des espaces non construits ayant notamment pour objet l'intégration des constructions ou des installations dans le site, le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre sont plantées à raison de un arbre de haute tige pour deux emplacements lorsque la plantation peut être effectuée en pleine terre.

Des écrans boisés, mouvements de terre, murs, sont à aménager autour des parkings de plus de 500 m<sup>2</sup>.

III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL /



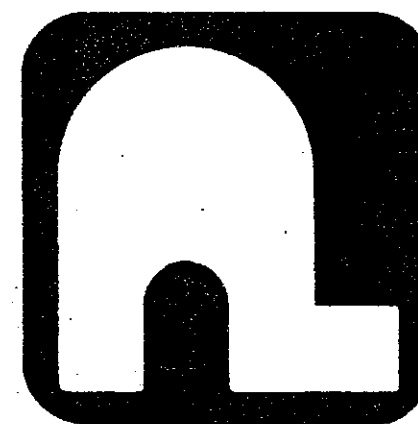
ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE

Néant.

# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION

## OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES

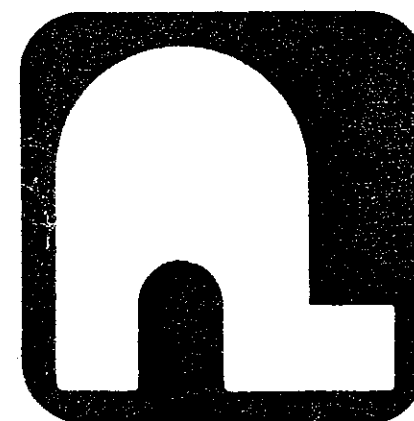
### II.1 programme des équipements publics d'infrastructure



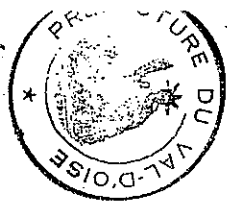
# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION

**OPTIONS ECONOMIQUES ET  
FINANCIERES**

**II.2 programme des équipements  
publics de superstructure**



25 FEVR. 1983



8/9/82

Pour le Préfet,

Z.A.C. de SAINTE-APOLLINECommissaire de la République  
du Département du Val d'Oise,  
Le Secrétaire Général,PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

de

SUPERSTRUCTURES

Anne CULLÉ

(Equipements collectifs d'accompagnement des logements)EQUIPEMENTS PUBLICSPREVUSMAITRES D'OUVRAGESI - EQUIPEMENT SCOLAIRE

S.C.A.A.N.C.P.

A - Enseignement du 1er degré

6 G.S. "18" (12P + 6M)

B - Enseignement du 2ème degré - 1er cycle

1 C.E.S. 900

1 C.E.S. 400 (extensible à 600)

C - Enseignement du 2ème degré - 2ème cycle

(Néant)

II - EQUIPEMENT SPORTIF ET SOCIO-EDUCATIF

S.C.A.A.N.C.P.

A - Equipement Sportif

## a - Terrains de Sports de plein air

12.000 m2 de "Terrains d'activités physiques"

(+ 9.400 m2 environ des Plateaux EPS des 6 G.S.)

24.000 m2 de "T.S. aménagés en enceinte"

26.000 m2 de "T.S. sommairement aménagés"

(type "Plaine de Jeux")

## b - Centres de Loisirs

3 C.L.A.E. de 90 places

## c - Piscines

1 Piscine "Eté-Hiver" (250 m2)

## d - Gymnases et Salles de Sports

2 "C.O.S.O.M."

B - Equipement Socio-Educatif

## a - Maisons de Jeunes

1 M.J.C. ( 700 m2 H.O. ) (\*)

## b - Locaux "L.C.R."

875 m2 H.O.

\*) Cette MJC sera associée à la "Maison de Quartier" en un  
"équipement intégré".

III - EQUIPEMENT SANITAIRE ET SOCIAL (\*)

A - Equipement Sanitaire

1 Centre de P.I. "B"

S.C.A.A.N.C.P.

B - Equipement Social

1 Centre Social "G.4b"

S.C.A.A.N.C.P.

1 Halte-Garderie (30 places)

S.C.A.A.N.C.P.

{ 2 Crèches Familiales "60 enfants"  
2 Locaux de Garde d'enfants }

S.C.A.A.N.C.P.

Des Mini-crèches (\*\*)

S.C.A.A.N.C.P.

{ 1 Logement Résidence Personnes âgées (80 places  
environ, en Foyer Soleil)  
1 Foyer Restaurant Personnes âgées (40 places  
environ) }

Organisme H.L.M.

IV - EQUIPEMENTS DIVERS

A - Equipement Culturel

B - Equipements Administratifs et divers

1 Mairie-Annexe (270 m2 utiles)

S.C.A.A.N.C.P.

1 Local pour Services Techniques (250m2 utiles)

S.C.A.A.N.C.P.

1 Marché Forain (150 mètres linéaires d'étals)

S.C.A.A.N.C.P.

\* \* \*

AUTRES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE (ETAT)

1 Bureau de Police

Etat (Ministère Int.)

(\*) Seront regroupés en un équipement intégré ("Maison de Quartier") : Le Centre Social, le Centre de P.I., la Halte-Garderie, 1 Crèche Familiale avec Local de Garde, 1 Mini-Crèche.

(\*\*) Deux de ces mini-crèches seront associées, respectivement, à chacune des deux Crèches Familiales.

a/s programme des équipements publics de superstructures  
de la Z.A.C. de Sainte-Apolline

Le programme des équipements publics de superstructures (Equipements collectifs d'accompagnement des logements) de la Z.A.C. de Ste-Apolline (3.500 logts) a été étudié et défini en tenant compte de ce que cette Z.A.C. se trouve limitrophe et complémentaire de l'ensemble constitué par les Z.A.C. de CERGY-PUISEUX et de la Sébille et par la Z.A.C. du Moulin à Vent.

En ce qui concerne les "normes" cf les détails et références figurant dans le Dossier de réalisation de la Z.A.C. de JOUY-LE-MOUTIER. (Sous réserve des modifications qui, apportées depuis l'I.A., la D.D.J.S. et la D.D.A.S.S., sont mentionnées ci-après).

I - A - Enseignement du 1er degré :

$$\frac{3.500}{600} = 5,83 \neq 6 \text{ G.S. "18" (*)}$$

(\*) N.B. Conformément à une décision prise le 18 Mars 1982 par le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise sur proposition de Monsieur l'Inspecteur d'Académie, il est prévu désormais un groupe scolaire de 18 classes (12 P et 6 MAT) pour 600 logements, étant précisé que dorénavant tous les groupes scolaires seront immédiatement construits avec leur capacité totale ("18") au lieu de continuer à prévoir qu'un sur deux ne serait construit, en 1ère tranche, qu'avec 10 de ses 12 classes primaires (cf lettre EPA à IA N° 1900 du 22/3/82).

Dans ces conditions le programme s'établirait comme suit :

6 G.S. "18" (12P + 6M).

I - B - Enseignement du 2ème degré - 1er cycle :

$$3.500 \times 0,24 (*) = 840 \text{ places de Collège (**)}$$

(\*) NB . Norme désormais retenue en accord avec l'I.A. (réunion de travail du 1/2/80 mais qu'en réunion du 30/6/82, l'I.A. a précisé ne concerner que les places de SES (à l'exclusion des places de SES, dont les besoins doivent être calculés en plus).

(\*\*) N.B. - Dans les documents modifiés, en date du 15/10/80, au titre de la révision du P.A.Z. de la Z.A.C. de CERGY-PUISEUX,

- . il est indiqué que pour l'ensemble des 4.785 logements, que cette Z.A.C. constitue avec la Z.A.C. de la Sébille, les besoins s'élèvent à  $4.785 \times 0,24 = 1.148$  places de Collège.
- . et il est précisé que l'Inspection d'Académie a confirmé qu'il y aurait lieu de n'implanter qu'un seul C.E.S. (900 sans S.E.S.) dans la Z.A.C. de CERGY-PUISEUX dont l'excédent d'élèves serait accueilli dans le C.E.S. de la Z.A.C. du MOULIN A VENT, établissement qui, en conséquence, serait à localiser à proximité de la Z.A.C. de CERGY-PUISEUX.

- Dans les documents (14/1/81) du Dossier de Réalisation de la Z.A.C. du MOULIN A VENT (Février 1981),

- . il est indiqué que pour les 5.000 logements de cette Z.A.C., les besoins s'élèvent à  $5.000 \times 0,24 = 1.200$  places de Collège.
- . et il est précisé,

qu'en accord avec l'Inspection d'Académie il n'est retenu en fait qu'un seul C.E.S. (900 avec S.E.S.96),

.../...



avec 1 C.E.S. 900 dans la Z.A.C. de CERGY-PUISEUX  
et 1 C.E.S. 900 + 96 dans la Z.A.C. du MOULIN A VENT

on aura une capacité totale de 1.896 places de Collège  
soit, en regard d'un besoin global s'élevant à  
(4.785 + 5.000) × 0,24 = 2.348 places,

un déficit de 450 places environ qui, ne justifiant pas la création d'un C.E.S. supplémentaire dans la Z.A.C. du MOULIN A VENT, sera pris en compte dans la programmation de la 3ème Z.A.C. du Quartier de PUISEUX dont un C.E.S. devra être implanté à proximité immédiate de la Z.A.C. du MOULIN A VENT.

- Compte tenu de l'indication donnée le 30/5/82 par l'I.A. quant au fait que la norme 0,24 places/Logement concerne exclusivement les places de C.E.S., le calcul des besoins de l'ensemble des ZAC CERGY-PUISEUX + SEBILLE, MOULIN A VENT et STE APOLLINE s'établit comme suit :

ZAC de CERGY-PUISEUX + SEBILLE: 4.785 × 0,24 = 1.148 places de CES, en regard d'un CES900 déjà prévu  
ZAC du MOULIN A VENT : 5.000 × 0,24 = 1.200 places de CES, en regard d'un CES900 déjà prévu  
ZAC de STE APOLLINE : 3.500 × 0,24 = 840 places de CES  
soit, au total: 13.285 × 0,24 = 3.188 places de CES, en regard de 1.800 places déjà prévues  
soit environ 1.400 places restant à prévoir.

Dans ces conditions le programme de la ZAC de St-Apolline s'établira comme suit :

- 1 C.E.S. 900 ( sans S.E.S. 96) (\*) pour les besoins propres de cette Z.A.C.
- 1 C.E.S. 400 (avec extension possible à 600) pour les besoins restant à satisfaire au titre de l'ensemble des Z.A.C. de CERGY PUISEUX + SEBILLE et du MOULIN A VENT.

(\*) En réunion du 8/9/82 l'Inspection d'Académie a indiqué qu'il n'y aurait pas lieu de prévoir SES 96. (Aucune "norme" n'a été communiquée, à cette occasion, a/s du calcul des besoins en places de SES).  
I - C - Enseignement du 2ème degré - 2ème cycle :

1°) Besoins théoriques : 3.500 × 0,1446 (\*) = 506 places

(\*) N.B. Norme 2ème cycle désormais retenue en accord avec l'I.A. (réunion de travail du 13/2/80)

2°) Il est rappelé que la mention suivante figure dans chacun des dossiers de réalisation de Z.A.C. antérieurs (Z.A.C. Préfecture, Z.A.C. Eragny, Z.A.C. Jouy-le-Moutier, Z.A.C. de Cergy-Puiseux, Z.A.C. des Toupets, Z.A.C. du Moulin à Vent):

"De façon générale, toutes dispositions seront prises, en accord avec l'Inspection d'Académie, pour que la satisfaction des besoins de la Ville Nouvelle en matière d'enseignement du 2ème cycle de tous niveaux et de toutes disciplines soit intégralement assurée par les divers établissements qui y seront implantés".

3°) Conformément aux indications données par Monsieur l'Inspecteur d'Académie (cf sa lettre 80.103 du 13/2/80 et sa lettre "Constructions Scolaires" du 29/7/80) aucune implantation d'établissement du 2ème cycle n'est à prévoir dans la Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE.

II - Aa - Terrains de sports de plein air :

Les surfaces indiquées sont les surfaces d'emprise totale ou "surfaces d'urbanisme" ("Surface totale à réserver...y compris circulations intérieures, talus, plantations d'encadrement etc... mais non compris la viabilité de desserte, parkings etc...").

Surface totale de terrains de sports de plein air :

3.500 × 20,3 m2 = 71.050 m2

- "Terrains d'activités physiques" : Ils seront constitués par les terrains de sports d'accompagnement des établissements scolaires savoir :

. plateaux E.P.S. (46 x 34 = 1.564 m<sup>2</sup>) des 6 G.S.,  
soit 1.564m<sup>2</sup> x 6 = 9.384 m<sup>2</sup> # 9.400 m<sup>2</sup>

. T.S. voisins de chacun des deux C.E.S. (\*)

{ Un terrain de # 5.000 m<sup>2</sup> proche du C.E.S.900  
Un terrain de # 6.000 m<sup>2</sup> proche du C.E.S.400 extensible  
à 600 } = 12.000 m<sup>2</sup>

Total des "Terrains d'activités physiques" : 21.400 m<sup>2</sup>

- "Terrains de sports en enceinte" et "Terrains de sports sommairement aménagés hors enceinte" ("Plaines de Jeux") :

71.050 m<sup>2</sup> - 21.400 m<sup>2</sup> = 49.650 m<sup>2</sup> # 50.000 m<sup>2</sup>

dont { # moitié = 25.000 m<sup>2</sup> # 24.000 m<sup>2</sup> de "Terrains de sports en enceinte" (\*\*)  
# moitié = 25.000 m<sup>2</sup> # 26.000 m<sup>2</sup> de "Plaines de Jeux" (\*\*\*)

(\*) Ces terrains doivent comporter au moins un rectangle de  
116 m x 51 m = 5.916 m<sup>2</sup> soit # 6.000 m<sup>2</sup>

(a/s Longueur 116, m. cf lettre DDJS du 1/7/82, a/s Piste droite de 80 mètres au lieu de 60 mètres).

(\*\*) NB. Dans les surfaces réservées pour ce type d'équipements devra pouvoir être implanté un terrain de Foot d'entraînement, de 117m x 70m hors tout, (en stabilisé et avec 1 but éclairé) ainsi que ses vestiaires douches.

(\*\*\*) NB. Selon indications données par la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports (réunion du 28/3/77 a/s Z.A.C. CERGY-PUISEUX) et précisées lors de la réunion du 30/6/82, un au moins, des terrains sommairement aménagés, devrait avoir une surface permettant d'y installer une aire de jeux ayant les dimensions d'un terrain de Foot (90x50).

## II - Ab - Centres de Loisirs

3.500 x 2,1 m<sup>2</sup> = 7.350 m<sup>2</sup> de surface à réserver

7.350 m<sup>2</sup>  
56 m<sup>2</sup> # 130 places

A l'expérience, il se révèle que les centres de loisirs programmés en application de cette norme sont plus que saturés.

En conséquence, il sera prévu

- 3 Centres de 90 places (avec surface 56 m<sup>2</sup> x 90 # 5.000 m<sup>2</sup> chacun)

Les Centres de loisirs seront réalisés selon la formule du "Centre de Loisirs Associé à l'Ecole".

## II - Ac - Piscines

3.500, x 0,07 m<sup>2</sup> = 245 m<sup>2</sup> de plan d'eau couvert  
3.500 x 0,07 m<sup>2</sup> = 245 m<sup>2</sup> de plan d'eau plein air

490 m<sup>2</sup> de surface totale de plan d'eau

- 25% :- 122 m<sup>2</sup> (abattement pour piscine Eté-Hiver)

---

368 m<sup>2</sup> au maximum

- 1/3:- 123 m<sup>2</sup> (abattement en considération du contexte local)

---

245, m<sup>2</sup> au minimum

Ce qui correspond à une "piscine Eté-Hiver" au minimum (250 m<sup>2</sup>) ou à deux "piscines Eté-Hiver" au maximum ( 250 x 2 = 500 m<sup>2</sup>).

Il est retenu pour les besoins propres aux 3.500 logements :

1 piscine Eté-Hiver (250 m<sup>2</sup> de plan d'eau)

(cf. le fait qu'il a été programmé 1 piscine de l'espèce dans la Z.A.C. d'Eragr (3.815 logts + 1.020 dans le reste de la commune = 4.835 logts) et que cela paraît suffisant).

\*

## II - Ad - Gymnases et Salles de sports

3.500 x 1,295 m<sup>2</sup> = 4.533, m<sup>2</sup> surface utile de jeux correspondant par exemple à :

$\frac{4.533 \text{ m}^2}{1.460 \text{ m}^2} = 3,10 \approx 3$  "C.O.S.E.C." (1.460 x 3 = 4.380 m<sup>2</sup>)

Il semble possible de limiter, en fait, le programme de la Z.A.C. à :

- 2 "COSOM" (de programmes équivalents à celui des "C.O.S.E.C.")  
(étant précisé que chacun des deux COSOM, serait voisin d'un des deux C.E.S.)

## II - Ba - Maisons de Jeunes

### II - Bb - Locaux "L.C.R."

3.500 x 0,25 m<sup>2</sup> = 875 m<sup>2</sup> H.O. de locaux "L.C.R."  
3.500 x 0,345 m<sup>2</sup> = 1.208 m<sup>2</sup> H.O. de Maisons de Jeunes

---

3.500 x 0,595 m<sup>2</sup> = 2.083 m<sup>2</sup> H.O. de locaux Socio-Educatifs

Il sera prévu :

\* 875 m<sup>2</sup> environ de Locaux "L.C.R."

\* 1 M.J.C. (d'environ 700 m<sup>2</sup> H.O.)

N.B. Les Locaux "L.C.R." seront réalisés dans le cadre de la réglementation des "Locaux Collectifs Résidentiels".

La MJC sera associée à la "Maison de Quartier" (voir ci-après, équipements Sanitaires et Sociaux), en un "équipement intégré".

## III - A - Equipement Sanitaire

- (Pour mémoire) : Dispensaire Polyvalent

$\frac{3.500}{30.000} = 0,117$

- (Pour mémoire) : Centre de P.M.I. (type "C") (\*)

$$\frac{3.500}{15.000} = 0,233$$

- Centres de P.I.

Autant que de Centres Sociaux, savoir (cf § III - B ci-après) :

- 1 Centre de P.I.

Au lieu d'être du type "A - variante 101 m<sup>2</sup>", ce centre sera du type "B" (200 m<sup>2</sup> utiles<sup>(\*)</sup>) Ceci à l'instar de ce qui avait été décidé, sur la proposition de la D.D.A.S.S. (en raison de l'éloignement de la P.M.I. du Dispensaire Polyvalent de la Préfecture), pour le Centre de P.I. associé au Centre Social "G.4b" de la Z.A.C. d'Eragny puis, encore, pour les Centres de P.I. associés aux Centres Sociaux "G.4b" de la Z.A.C. de Cergy-Puiseux et de la Z.A.C. du Moulin à Vent. (\*)

### III - B - Equipement Social

- Centres Sociaux

$$\frac{3.500}{4.500} = 0,78 \neq \underline{1 \text{ Centre Social "G.4b"} (1.643 \text{ m}^2 \text{ H.O.)}$$

- Haltes-Garderies

$$\frac{3.500}{3.000} = 1,167 \neq \underline{1 \text{ Halte-Garderie (de 30 places)}}$$

- Crèches

$$\frac{3.500}{7.500} = 0,467 \neq \underline{1 \text{ Crèche (Crèche Collective de 60 places} \\ + \text{ Crèche Familiale pour 60 enfants)}}$$

Mais est retenue, en fait, compte tenu de l'expérience du S.C.A., en la matière, la formule suivante (\*\*):

- . d'une part :
  - 2 Unités constituées, chacune,
    - d'une "Crèche Familiale", (pour 60 enfants)
    - et d'un "Local de Garde d'enfants" (55 m<sup>2</sup> utiles) prévu pour l'accueil des enfants de 2 à 3 ans.
- . d'autre part :
  - Un système complémentaire de garde d'enfants sous forme de Mini-Crèches.

NB Deux des Mini-crèches seront associées, respectivement, à chacune des deux Crèches Familiales.

- Logement Résidence + Foyer Restaurant pour personnes âgées  
80 places environ, de logement Résidence (en foyer soleil)  
 $\frac{3.500}{7.500} = 0,467 \neq \underline{1 \text{ unité}}$   
40 places environ, de Foyer Restaurant (\*\*\*)

NB L'opération serait réalisée par un organisme H.L.M.

- (Pour mémoire) Foyer de Jeunes Travailleurs (80 places)

$$\frac{3.500}{15.000} = 0,233$$

- (Pour mémoire) Places d'Établissements pour Inadaptés et Handicapés enfants et adultes

$$\frac{3.500}{7.500} \times 100 = 47 \neq \underline{50 \text{ places environ}}$$

- (\*) NB . En réunion de travail du 8/9/82
- il a été indiqué par la D.D.A.S.S. qu'il conviendrait de prévoir, dans l'une des Z.A.C. de l'ensemble CERGY-PUISEUX + SEBILLE, MOULIN A VENT et STE-APOLLINE, un Centre de P.M.I. type "C" (242 m2 utiles au lieu d'un Centre de P.I. type "B" (200 m2 utiles)
  - il a été décidé d'un commun accord qu'à cet effet le Centre de P.I. "B" prévu dans la Maison de Quartier du MOULIN A VENT serait remplacé par un Centre de P.M.I. "C".
- (\*\*) cf les documents modifiés, en date du 15/10/80, au titre de la révision du P.A.Z. de la Z.A.C. de CERGY-PUISEUX et cf. les conclusions de la réunion DDASS/SCA/EPA du 20/1/82 a/s des modes de garde d'enfants en Vill. Nouvelle.
- (\*\*\*) En réunion du 14/1/81, la D.D.A.S.S. a indiqué qu'il conviendrait de ramener à 30 ou 40 places la programmation de 130 places de Foyer Restaurant qu'elle préconisait précédemment.

Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE

Equipements publics de superstructures

Echéancier prévisionnel de réalisation physique

\*

Base prise en compte :

Echéancier prévisionnel de livraison des logements

	1986	1987	1988	1989	1990	1991 et Ult.	TOTAL
<u>Nombre de logements livrés</u> (en septembre)	200	300	500	700	1.000	800	3.500
Cumulé	200	500	1.000	1.700	2.700	3.500	
<u>Nombre d'habitants correspondants</u> (3,5 habitants par logement)	700	1.050	1.750	2.450	3.500	2.800	12.250
Cumulé	700	1.750	3.500	5.950	9.450	12.250	

I - EQUIPEMENT SCOLAIRE

I - a Enseignement du 1er degré

Groupes Scolaires "18"

6

1

1

1

2

1

I - b Enseignement du 2ème degré  
1er cycle

C.E.S. "900"

1

1ère tranche  
(600)

2ème tranche  
(300)

C.E.S. "400" (extensible à 600)

1

1

I - c Enseignement du 2ème degré  
2ème cycle

(Néant)

II - EQUIPEMENT SPORTIF ET SOCIO-EDUCATIF

II - a Equipement Sportif

Plateaux d'E.P.S.

6

1

1

1

2

1

T.S. "d'activités physiques" 12.000 m2 (\*)

T.S. "aménagés en enceinte" 24.000 m2 (\*)

12.000 m2

6.000 m2

12.000 m2

6.000 m2 (\*) "Surface d'urbanisme"

T.S. "sommairement aménagés"  
(type "Plaine de Jeux") 26.000 m2 (\*)

13.000 m2

13.000 m2

Centres Aérés ("C.L.A.E." de 90  
places)

3

1

1

1

Piscine Eté-Hiver (250m2 de  
plan d'eau)

1

1

"Complexes Sportifs Omnisports"  
(1.460m2 de surface de travail)

2

1/2 (1ère tranche)

1/2 (2ème tranche)

1

II - b Equipement socio-éducatif

Maison de Jeunes (700m2 HO)

1 (\*\*)

Locaux "L.C.R."

875 m2 HO

200

200

200

1  
200

75

(\*\*) Associée à la Maison de Quartier  
(Promoteurs de logements)

JK/BB

EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURES  
MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT  
(Etat prévisionnel des coûts et des ressources)

DESIGNATION DES OUVRAGES	Montant des Coûts			Ressources (subventions)								Charges Collectivité Locale			
	Terrains et frais annexes	Travaux	Total	Intérieur		Education		Jeunesse et Sports		Santé			Divers		TOTAL
				%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant		%	Montant	
<u>IV - EQUIPEMENTS DIVERS</u>															
A - <u>Equipement Culturel</u> (Néant)															
B - <u>Equipements Administratifs et divers</u>															
1 Mairie annexe(270m2 utiles)	p.m. (*)	1.800.000	1.800.000	30%	540.000								540.000	1.260.000	
1 Local pour Services Techniques du SCA (250m2 utiles)	30.000	1.400.000	1.430.000										-	1.430.000	
1 Marché Forain (plein air)(150 mètres linéai- res d'étals)	-	300.000	300.000	10%	30.000								30.000	270.000	
<b>TOTAL</b>	30.000	3.500.000	3.530.000		570.000								570.000	2.960.000	
Pour mémoire :															
<u>Autres Equipements Publics(Etat)</u>															
1 Bureau de Police(1.000m2 utiles)	p.m. (*)	5.200.000	5.200.000	100	5.200.000								5.200.000	-	
Prix de cession du m2 du terrain = Prix de revient non équipé (terrain libéré) + coût des travaux de viabilité secondaire = <u>22,40 + 69,09 = 91,49 F</u>															
(*) Prévu en rez-de-chaussée d'immeuble															



**Récapitulation**

1986	213.000	21.900.000	22.113.000		1.691.000			1.691.000	20.422.000	
1987	213.000	29.060.000	29.273.000	5.770.000	1.691.000	2.324.000	665.000	(Allocations Familiales) 665.000	5.345.000	23.928.000
1988	991.000	59.845.000	60.836.000		17.213.000	636.000	365.000	(Allocations Familiales) 365.000	18.579.000	42.257.000
1989	426.000	75.195.000	75.621.000		3.382.000	5.525.000	4.135.000	(Allocations Familiales) 3.600.000	22.412.000	53.209.000
1990	213.000	30.950.000	31.163.000		4.056.000	1.594.000			5.650.000	25.513.000
1991	-	15.240.000	15.240.000			6.026.000			6.026.000	9.214.000
<u>Total 1986 - 1991</u>	2.056.000	232.190.000	234.246.000	5.770.000	28.033.000	16.105.000	5.165.000	(Allocations Familiales) 4.630.000	59.703.000	174.543.000
<u>Ultérieurement</u>	500.000	34.530.000	35.030.000		10.058.000	5.010.000			15.068.000	19.962.000
<u>TOTAL GENERAL à terme</u>	2.556.000	266.720.000	269.276.000	5.770.000	38.091.000	21.115.000	5.165.000	(Allocations Familiales) 4.630.000	74.771.000	194.505.000

1986

1 Groupe Scolaire "18"

213.000

21.900.000

22.113.000

1.691.000

1.691.000

20.422.000

1987

1 Groupe Scolaire "18"

213.000

21.900.000

22.113.000

1.691.000

1.691.000

20.422.000

1 Plateau d'E.P.S.

-

360.000

360.000

155.000

(Département)  
(\*)

155.000

205.000

12.000m2 de T.S."aménagés  
en enceinte"

-

3.000.000

3.000.000

1.284.000

(\*)

1.284.000

1.716.000

1 Centre Aéré("CLAE"de 90  
places)

-

2.125.000

2.125.000

885.000

(\*)

885.000

1.240.000

1 Crèche Familiale(60 en-  
fants)  
avec locaux de garde  
d'enfants

-

795.000

795.000

(Allocations Familiales)  
300.000 300.000

600.000

195.000

1 Mini-crèche(15 places)

-

880.000

880.000

365.000

365.000

730.000

150.000

213.000

29.060.000

29.273.000

1.691.000

2.324.000

665.000

665.000

5.345.000

23.928.000

1988

1 Groupe Scolaire "18"

213.000

21.900.000

22.113.000

1.691.000

1.691.000

20.422.000

1 Première tranche(600)  
d'un C.E.S."900"

748.000

34.200.000

34.948.000

15.522.000

15.522.000

19.426.000

1 Plateau d'E.P.S.

-

360.000

360.000

155.000

(Département)  
(\*)

155.000

205.000

13.000m2 de T.S."sommaire-  
ment aménagé"(type Plaine  
de Jeux)

-

1.105.000

1.105.000

481.000

(\*)

481.000

624.000

1 Mini-Crèche (15 places)

-

880.000

880.000

(Allocations Familiales)  
365.000 365.000

730.000

150.000

1 Local pour Services  
Techniques du SCA(250 m2  
utiles)

30.000

1.400.000

1.430.000

-

1.430.000

991.000

59.845.000

60.836.000

17.213.000

636.000

365.000

365.000

18.579.000

42.257.000

1989

2 Groupes Scolaires "18"	426.000	43.800.000	44.226.000		3.382.000				3.382.000	40.844.000	
1 Plateau d'E.P.S.	-	360.000	360.000			155.000	(Département) (*)		155.000	205.000	
6.000m2 de T.S."d'activités physiques"	-	1.980.000	1.980.000			850.000	(*)		850.000	1.130.000	
1 Centre Aéré("CLAE" de 90 places)	-	2.125.000	2.125.000			885.000	(*)		885.000	1.240.000	
1 Première tranche de COSOM	-	5.950.000	5.950.000			2.380.000	(*)		2.380.000	3.570.000	
1 Maison de Jeunes(700m2 HO)	-	3.150.000	3.150.000			1.255.000	(*)		1.255.000	1.895.000	
1 Centre de P.I. ("B")	-	1.125.000	1.125.000			535.000			535.000	590.000	
1 Centre Social("G4b+logt")	-	7.000.000	7.000.000			2.655.000	(Allocations Familiales) 2.655.000		5.310.000	1.690.000	
1 Halte-Garderie(30 places)	-	730.000	730.000			280.000	280.000		560.000	170.000	
1 Crèche Familiale(60 enfants) avec locaux de garde d'enfants	-	795.000	795.000			300.000	300.000		600.000	195.000	
1 Mini-Crèche(15 places)	-	880.000	880.000			365.000	365.000		730.000	150.000	
1 Mairie annexe(270m2 utiles)	p.m.	1.800.000	1.800.000	540.000					540.000	1.260.000	
1 Marché Public Forain (150 mètres linéaires d'é-tals)	-	300.000	300.000	30.000					30.000	270.000	
1 Bureau de Police(1.000 m2 utiles)	p.m.	5.200.000	5.200.000	5.200.000					5.200.000	-	
		426.000	75.195.000	75.621.000	5.770.000	3.382.000	5.525.000	4.135.000	3.600.000	22.412.000	53.209.000

1990

1 Groupe Scolaire "18"	213.000	21.900.000	22.113.000		1.691.000				1.691.000	20.422.000
1 Deuxième tranche (300) d'un C.E.S. "900"	-	5.330.000	5.330.000		2.365.000				2.365.000	2.965.000
2 Plateaux d'E.P.S.	-	720.000	720.000			310.000	(Département) (*)		310.000	410.000
12.000m2 de T.S."aménagés en enceinte"	-	3.000.000	3.000.000			1.284.000	(*)		1.284.000	1.716.000
		213.000	30.950.000	31.163.000		4.056.000	1.594.000		5.650.000	25.513.000

DESIGNATION DES OUVRAGES	Montant des Dépenses			SUBVENTIONS						Charges Collectivité Locale
	Terrains et frais annexes	Travaux	Total	Intérieur	Education	Jeunesse et Sports	Santé	Divers	Total	
<b>1991</b>								(Département)		
1 Plateau d'E.P.S.	-	360.000	360.000			155.000		(*)	155.000	205.000
13.000m2 de T.S."sommairement aménagés"(type Plaine de Jeux)	-	1.105.000	1.105.000			481.000		(*)	481.000	624.000
1 Centre Aéré("CLAE" de 90 places)	-	2.125.000	2.125.000			885.000		(*)	885.000	1.240.000
1 Piscine Eté-Hiver(250m2 de plan d'eau)	-	7.200.000	7.200.000			2.725.000		(*)	2.725.000	4.475.000
1 Deuxième tranche de COSOM	-	4.450.000	4.450.000			1.780.000		(*)	1.780.000	2.670.000
	-	15.240.000	15.240.000			6.026.000			6.026.000	9.214.000
<b>Ultérieurement</b>										
1 C.E.S."400"(extensible 600)	500.000	22.150.000	22.650.000		10.058.000				10.058.000	12.592.000
6.000m2 de T.S."d'activités physiques"	-	1.980.000	1.980.000			850.000		(Département) (*)	850.000	1.130.000
1 C.O.S.O.M.	-	10.400.000	10.400.000			4.160.000		(*)	4.160.000	6.240.000
1 Logement résidence (Foyer Soleil 80 places environ) et Foyer-Restaurant (40 places environ) (pour personnes âgées)	-	p.m.	p.m.	(p.m. réalisation par organisme H.L.M.)						
	500.000	34.530.000	35.030.000		10.058.000	5.010.000			15.068.000	19.962.000
(*) Ces indications ne sont données que pour mémoire, le Conseil Général n'attribuant plus aux opérations de la Ville Nouvelle, depuis 1974, les aides financières (Fonds Départemental d'Aides aux Communes) qu'il accorde aux Collectivités Locales du Département pour les équipements sportifs et socio-éducatifs.										

JK/BB

## EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURES

## ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION PHYSIQUE

(Années de financement)

DESIGNATION DES OUVRAGES	PROGRAMME PHYSIQUE TOTAL	ECHEANCIER							ULTERIEU- REMENT	
		1986	1987	1988	1989	1990	1991			
<u>III- EQUIPEMENT SANITAIRE ET SOCIAL</u>										
<u>III - a Equipement Sanitaire</u>										
Centre de P.I. ("B")	1 (*)				1					(*) Liés au Centre Social
<u>III - b Equipement Social</u>										
Centre Social("G4b"+logt)	1				1					
Halte-Garderie (30 places)	1 (*)				1					
Crèches Familiales(60 enfants) avec locaux de garde d'en- fants	2 (**)		1		1					(**) dont l'une liée au Centre Social
Mini-Crèches	3 (***)		1	1	1					(***) Le nombre de 3 mini-crèches est avancé à titre d'hypothèse pro- visoire. Deux d'entre elles sero- associées respectivement à cha- cune des 2 Crèches Familiales.
Logement résidence(Foyer Soleil 80 places environ)et Foyer Restaurant (40 places environ)pour personnes âgées	1							1		(Organisme H.L.M.)
<u>IV- EQUIPEMENT DIVERS</u>										
<u>IV - a Equipements Culturels</u>										
(Néant)										
<u>IV - b Equipement Administratif</u>										
<u>La Collectivité locale.</u>										
Mairie-Annexe (270m2 utiles)	1				1					
Marché public Forain(150 mètres linéaires d'étals)	1				1					
Local pour Services Techni- ques du SCA(250m2 utiles)	1			1						
+++++ Pour mémoire +++++										
		<u>Autres Equipements Publics de superstructures</u>								
Bureau de Police (1.000m2 utiles)	1 (****)		1							Etat (Minist. Intérieur) (****) 1.000m2 utiles = surface indiqué à titre d'hypothèse , en attendant précisions de la part des services compétents.

MONTANTS DES EQUIPEMENTS											
I -a- Enseignement 1er degré	1.278.000	131.400.000	132.678.000			10.146.000				10.146.000	122.532.000
I -b- Enseignement 2ème degré - 1er cycle	1.248.000	61.680.000	62.928.000			27.945.000				27.945.000	34.983.000
I -c- Enseignement 2ème degré - 2ème cycle	-	-	-			-				-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>2.526.000</b>	<b>193.080.000</b>	<b>195.606.000</b>			<b>38.091.000</b>				<b>38.091.000</b>	<b>157.515.000</b>
II - Equipement Sportif et Socio- Educatif	-	51.855.000	51.855.000				21.115.000			21.115.000	30.740.000
III - Equipement Sanitaire et Social	-	13.085.000	13.085.000					5.165.000	4.630.000	9.795.000	3.290.000
IV - Equipements Divers	30.000	3.500.000	3.530.000	570.000						570.000	2.960.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.556.000</b>	<b>261.520.000</b>	<b>264.076.000</b>	<b>570.000</b>		<b>38.091.000</b>	<b>21.115.000</b>	<b>5.165.000</b>	<b>4.630.000</b>	<b>69.571.000</b>	<b>194.505.000</b>
p.m. Autres Equipements Publics (Etat)	-	5.200.000	5.200.000	5.200.000						5.200.000	-

I -a- Enseignement 1er degré 6 groupes scolaires "18"	1.278.000	131.400.000	132.678.000	(forfait) 10.146.000				10.146.000	122.532.000
I -b- Enseignement 2ème degré-1er cycle 1 C.E.S. 900	748.000	39.530.000	40.278.000	Terrain 50% Travaux 75%	17.887.000			17.887.000	22.391.000
1 C.E.S. 400(extensible 600)	500.000	22.150.000	22.650.000			10.058.000			10.058.000
Total I -b-	1.248.000	61.680.000	62.928.000		27.945.000			27.945.000	34.983.000
I -c- Enseignement 2ème degré-2ème cycle (Néant)									
TOTAL I	2.526.000	193.080.000	195.606.000		38.091.000			38.091.000	157.515.000

Prix de cession du m2 de terrain

- Enseignement 1er degré

- Enseignement 2ème degré (1er cycle et 2ème cycle)

= Prix de revient du terrain non équipé ("terrain libéré") =

= Prix de revient du terrain non équipé ("terrain libéré")+

22,40 F

20% du coût des travaux de  
viabilité secondaire =

$22,40 + \frac{69,09 \times 20}{100} = 36,22 \text{ F}$

II -a- Equipement Sportif										
6 Plateaux E.P.S.	-	2.160.000	2.160.000			50%	930.000	(Département)		
								(12,5%) (*)	930.000	1.230.000
12.000m2 T.S."d'activités physiques"	-	3.960.000	3.960.000			50%	1.700.000	(Département)		
								(12,5%) (*)	1.700.000	2.260.000
24.000m2 T.S."aménagés en enceinte"	-	6.000.000	6.000.000			50%	2.568.000	(Département)		
								(12,5%) (*)	2.568.000	3.432.000
26.000m2 T.S."sommairement aménagés"(type "Plaine de Jeux")	-	2.210.000	2.210.000			50%	962.000	(Département)	962.000	1.248.000
								(12,5%) (*)		
3 Centres Aérés ("C.L.A.E." de 90 places)	-	6.375.000	6.375.000			50%	2.655.000	(Département)	2.655.000	3.720.000
								(12,5%) (*)		
1 Piscine Eté-Hiver (250m2 de plan d'eau + Logement)	-	7.200.000	7.200.000			50%	2.725.000	(Département)	2.725.000	4.475.000
								(12,5%) (*)		
2 C.O.S.O.M. (1.460m2 utiles + logt)	-	20.800.000	20.800.000			50%	8.320.000	(Département)	8.320.000	12.480.000
								(12,5%) (*)		
TOTAL II -a-	-	48.705.000	48.705.000				19.860.000	(Département)		
								(*)	19.860.000	28.845.000

II -b- Equipement Socio-Educatif										
1 Maison de Jeunes (700 m2 HO)	-	3.150.000	3.150.000			50%	1.255.000	(Département)	1.255.000	1.895.000
								(12,5%) (*)		
Locaux "L.C.R." (875.m2 HO)	-	(p.m.)	(p.m.)	(p.m. réalisation à la charge des promoteurs de logements dans le cadre de la réglementation des "Locaux Collectifs Résidentiels")						
TOTAL II	-	51.855.000	51.855.000				21.115.000	(Département)		
								(*)	21.115.000	30.740.000

Prix de cession du terrain = Gratuit

(\*) NB. Ces indications ne sont données que pour mémoire, le Conseil Général du Val d'oise n'attribuant plus aux opérations de la Ville Nouvelle, depuis 1974, les aides financières (Fonds Départemental d'Aide aux Communes) qu'il accorde aux collectivités locales du Département pour les équipements sportifs et socio-éducatifs. Le taux étant variable d'année en année, celui de 12,5% est donné ici à titre de simple hypothèse.



III -a- Equipement Sanitaire

1 Centre de P.I. ("B")

-

1.125.000

1.125.000

50%

(Sécurité Sociale)  
535.000 (\*)

535.000

590.000

III -b- Equipement Social

1 Centre Social ("G4b"  
avec logt)

-

7.000.000

7.000.000

40%

(Allocations Familiales)  
2.655.000 40%

5.310.000

1.690.000

1 Halte-Garderie(30 places)

-

730.000

730.000

{ Travaux  
forfait  
Matériel  
40%

280.000

{ forfait  
40%

280.000

560.000

170.000

2 Crèches Familiales  
(60 enfants)  
avec locaux de garde  
d'enfants

-

1.590.000

1.590.000

40%

(Allocations Familiales)  
600.000 40%

1.200.000

390.000

3 Mini-Crèches (de 15  
places)

-

2.640.000

2.640.000

{ Travaux  
forfait  
Matériel  
40%

1.095.000

{ forfait  
40%

1.095.000

2.190.000

450.000

{ 1 Logement Résidence  
(Foyer Soleil 80 places  
environ)  
1 Foyer-Restaurant (40  
places environ)  
pour personnes âgées

-

p.m.

p.m.

(p.m. réalisation par organisme H.L.M.)

TOTAL III

-

13.085.000

13.085.000

5.165.000

4.630.000

9.795.000

3.290.000

Prix de cession du terrain : Gratuit

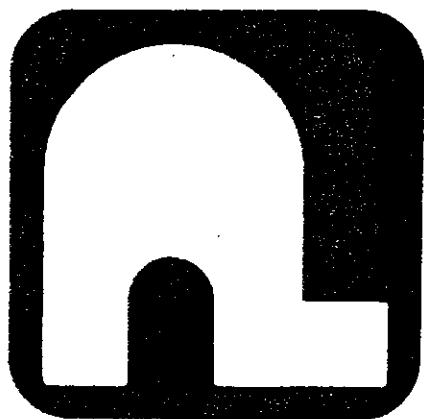
(\*) La Sécurité Sociale accorde une aide financière (30% du subventionnable) mais sous forme de prêt sans intérêt et non sous forme de subvention.

# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION



## OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES

### II.3 description des opérations d'aménagement et modalités prévisionnelles de financement



## DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

1.2.1. - LE PROGRAMME PHYSIQUEA - Acquisitions foncières

Les terrains nécessaires à la réalisation de la Z.A.C. de Sainte-Appoline couvrent 231 hectares, sont actuellement propriété ou de l'Etat ou de l'Etablissement Public, dont plus de 75%.

Ces terrains ont été acquis dans le cadre de la D.U.P., dite Centre de Puiseux-Pontoise en date du 22 Juin 1973, reconduite le 20 Avril 1978 pour une durée de 5 ans.

Les terrains non acquis actuellement le seront par l'Etat dans le cadre de la D.U.P. susvisé.

Les terrains de cette Z.A.C. seront cédés par l'Etat à l'Etablissement Public d'Aménagement à la demande de ce dernier lorsque cela s'avèrera nécessaire.

B - Nature et volume des travaux à réaliserI - Z.O.H.1. Voirie

Le réseau de voirie secondaire, d'un linéaire approximatif de 3 600 m.l. est d'un type unique pour la zone d'habitation : emprise de 14 m et chaussée de 7 m de large.

Ces voies seront en général au niveau du terrain naturel.

2. Chemins piétonniers

Il est prévu deux types de chemins piétonniers :

- 6 000 m.l. environ de chemins de 3 à 5 m.l. d'emprise irriguant la zone et assurant des liaisons entre les différents programmes jusqu'aux zones urbaines limitrophes. Ces chemins piétons seront généralement éclairés.

- 450 m.l. environ de chemin de 5 à 8 m.l. d'emprise desservant principalement la gare S.N.C.F. de la Z.A.C. du MOULIN A VENT et les centres de proximité. Ce chemin sera éclairé, revêtu sur 3 m minimum.

Les croisements de ces chemins et de la voirie secondaire se feront à niveau et recevront en général un traitement particulier : matériaux sol, et éclairage.

3. Assainissement

L'assainissement est de type séparatif.

La pente générale du terrain permet d'éviter d'enterrer profondément le réseau, mais imposera la création de chutes en certains points particuliers.

Les diamètres varient de 200 mm à 300 mm pour les eaux usées et de 300 mm à 1.000 mm pour les eaux pluviales.

L'ensemble du réseau d'assainissement secondaire représente une longueur d'environ 7.500 ml.

#### 4. Réseaux

##### Eau

Le réseau d'eau est un réseau maillé sur l'ossature générale de la Ville Nouvelle constituée par une conduite  $\varnothing$  500 à implanter dans la voie V.33 (Liaison Hautil-St-Christophe), fonctionnant en refoulement distribution entre le réservoir de Marcouville équipé d'une station de surpression et le réservoir Hauti de 5 000 m<sup>3</sup> prévu à la cote 150 N.G.F.

Ce réseau est constitué par des canalisations de  $\varnothing$  150 à 300, représentant au total 7 200 ml environ.

Ce dispositif sera réalisé par phases au fur et à mesure de l'avancement de l'urbanisation.

##### Electricité

Le réseau électricité M.T. se fera à partir du poste E.D.F. de Puiseux. Il sera mis en place par E.D.F.

##### Gaz

Le réseau de gaz sera mis en place par G.D.F. à partir des conduites installées dans la Z.A.C. du MOULIN A VENT.

##### Eclairage Public

L'éclairage public varie suivant les espaces à éclairer : éclairage régulier sur les voies, plus espacé sur les chemins, mise en valeur de points particuliers (par exemple : croisement chemin piétons-voirie).

Il sera constitué par un réseau M.T. 5 500 V triphasé souterrain à partir d'un poste de transformation spécifique à l'éclairage public 20 KV/5,5KV.

Le réseau sera complété par un réseau permanent pour les utilisations annexes nécessaires (alimentation des feux de signalisation, etc....)

L'ensemble du réseau d'éclairage public a une longueur d'environ 10.000 m.l.

#### 5. Espaces Verts

Les espaces verts dans le secteur d'habitation sont essentiellement constitués par une coulée verte de vingt à quarantemètres de largeur environ disposée en couronne parallèlement à la voie A 11 et son prolongement ainsi que le long de la voie CD22 .

Cette coulée verte, d'une superficie approximative de 4,4 ha, assurera la double fonction de coupure verte et d'itinéraire de liaison entre les différents quartiers d'habitation.

Des équipements de loisirs type plaine de jeux pourront s'y greffer.

A cette coulée verte s'ajouteront 2 ha d'espaces verts publics aménagés dans différents secteurs de la Z.A.C.; les espaces boisés existants, (3,6 ha) seront nettoyés et équipés pour être mis à la disposition du public.

Il faut y ajouter environ 1,7 ha d'aménagements paysagés aux abords des voies secondaires.

## 6. Ouvrages d'art

Il s'agit de deux passerelles piétonnes de franchissement de la voie ferrée telles que figurées au P.A.Z.

## II - ZONE D'ACTIVITES

Compte tenu d'une cession de très grands lots liés à une activité à dominante de loisirs, il n'est prévu que des dessertes extérieures à la Zone d'Activités.

### 1. Voirie

Dans le cas de découpage pour des lots de plus forte dimension, la voirie secondaire sera de type :

- emprise 14 m minimum
- chaussée de 7 m de large

Les voies seront en général au niveau du terrain naturel.

### 2. Assainissement

Les eaux usées seront refoulées par l'intermédiaire d'un poste vers le réseau installé dans la Z.O.H.

Les eaux pluviales seront rejetées à la Viosne par l'intermédiaire d'un bassin de retenue.

### 3. Réseaux

#### Eau

Le réseau d'eau sera rattaché sur celui de la zone d'habitation.

#### Electricité

Le réseau électricité moyenne tension se fera à partir du poste E.D.F. de PUISEUX. Il sera mis en place par E.D.F.

#### Gaz

Le réseau de gaz sera mis en place par G.D.F. à partir des conduites installées dans la zone d'habitation.

#### Eclairage Public

Le réseau d'éclairage public sera, en cas de création de voirie secondaire, réalisé à partir du réseau de la zone d'habitation.

#### Téléphone

Le réseau de la zone d'activités sera raccordé à celui de la zone d'habitation.

### 4. Espaces Verts

Des espaces verts sont constitués par un écran boisé entre la zone d'activité et les zones agricoles, ainsi que des plantations le long des voies secondaires.

## C - Nature et volume des cessions à réaliser

L'affectation des terrains est la suivante :

- Logements et commerces	:	71	ha
- activités notamment de loisirs	:	106	ha
- équipements publics	:	15	ha
- espaces verts de la Z.O.H.	:	10	ha
- voirie primaire	:	12	ha
- voirie secondaire	:	5	ha
- chemins piétons	:	3	ha
- voie S.N.C.F.	:	5	ha
- station E.D.F.	:	4	ha
		231	ha

- Logements

La densité moyenne sera à 25 à 35 logt/ha pour les individuels et de 60 à 80 logt/ha pour les collectifs.

Le programme prévisionnel de logements de la Z.A.C. est le suivant :

Type de financement	Collectifs	Individuels	Total
Locatifs - aidés	1550	200	1750
- non aidés	100	50	150
Accession - aidés	600	700	1300
- non aidés et P.C.	100	200	300
TOTAL	2350	1150	3500

En outre des activités dont la nature est compatible avec la proximité des logements seront implantées dans les zones UA et UC.

- Pour les équipements publics d'accompagnement des logements le programme détaillé figure dans l'annexe "programme des équipements publics de superstructures".

- Il est prévu 2500 m<sup>2</sup> H.O. de commerces dont 1000 m<sup>2</sup> près de la gare de la Z.A.C. du MOULIN A VENT et 1500 m<sup>2</sup> répartis en 2 unités de proximité dans les zones Sud et Ouest de la Z.O.H.

Il est prévu 100 ha de zone d'activités qui pourront être notamment liés aux loisirs.

1.2.2. - Echéancier prévisionnel de réalisation

L'Etablissement Public d'Aménagement établit chaque année un plan financier donnant pour l'ensemble de la Ville Nouvelle l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations pour les cinq années à venir avec les dépenses et les recettes correspondantes pour chacune de ces années.

L'échéancier ci-dessous a été établi en cohérence avec le plan financier correspondant aux objectifs du S.D.A.U.

.../...

Nature des Opérations	Années de lancement					
	1984	1985	1986	1987	1988	Ult.
Logements	-	300	500	700	1000	1000
Activités secondaires & tertiaires (ha)	100	-	-	-	-	-
Commerces (m2 H.O)	-	-	800	700	500	500
Equipements Publics de superstructures	Voir échéancier de l'annexe : "programme des équipements publics de superstructures"					

### 1.2.3. - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Les prix sont donnés H.T. valeur Juillet 1982.

Dépenses : Les dépenses prises en compte concernant les acquisitions foncières, les travaux d'aménagement de la viabilité secondaire et les charges annexes qui en découlent.

1. Acquisition foncière : Les dépenses d'acquisition et de libération des sols comprennent le prix d'achat des terrains, les indemnités diverses (éviction, réemploi, perte de récolte) et les frais annexes (frais d'acte, hypothèque, frais de justice, de procédure, etc...)

Le montant total des acquisitions ressort à 15.000.000 F, soit 19,50 F/m2 en moyenne.

2. Mise en état des sols : La mise en état des sols comprend une partie du déplacement des deux lignes E.D.F. haute tension 220 et 63 KV, des démolitions diverses, le nettoyage des terrains, soit au total 2.000.000 Frs.

3. Etudes générales : Leur montant avec la participation aux études générales effectuées pour l'aménagement de l'ensemble du quartier de PUISEUX s'élève à 2.000.000 Frs.

4. Travaux d'équipement secondaire : Les estimations telles qu'elles figurent au bilan financier prévisionnel ci-après, résultent des études techniques menées par l'Etablissement Public d'Aménagement. Elles représentent un total de 91.500.000 Frs, dont 76.000.000 Frs pour la Z.O.H. soit un coût moyen de viabilité de 74,5F/m2 (non compris voirie primaire, terrain EDF et SNCF).

#### 5. Charges non individualisées

- Frais financiers : Les frais pris en compte sont ceux relatifs à l'ensemble des dépenses et recettes de l'Etablissement Public. L'opération n'est pas individualisable dans le temps, aussi l'Etablissement Public peut-il percevoir par ailleurs des recettes qui viennent en déduction des emprunts à lancer sur l'opération.

Chaque année est établi un plan financier qui donne l'ensemble des dépenses et des recettes et les emprunts à contracter. C'est de ce plan que sont déduits les frais financiers supportés par l'aménageur.

- Frais de gestion : Ces frais sont destinés à couvrir les dépenses de gestion et de fonctionnement de l'Etablissement Public. Leur taux a été fixé dans le plan financier après étude des bilans de l'ensemble des opérations de la Ville Nouvelle.

- Frais de commercialisation : Ces frais correspondent à l'action promotionnelle (publicité, contrats, prospection) menée par l'Etablissement Public.

L'ensemble des charges non individualisées représente environ 25% des recettes.

### Recettes

#### 1. Voirie primaire

La cession des terrains d'emprise de la voirie primaire est calculée au prix moyen d'acquisition des sols : prix P.1. défini ci-après.

#### 2. Equipements publics de superstructures

Le mode de calcul du prix de cession des terrains destinés aux équipements publics résulte de l'application de la circulaire du 14/06/1968 du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. (calcul fait sur 20 H).

$$P1 = \text{coût moyen d'acquisition} \quad \frac{25.000.000}{1.250.000} = 20,00 \text{ F H.T.}$$

$$P2 = \text{coût moyen des sols libérés} \quad \frac{28.000.000}{12.500.000} = 22,40 \text{ F H.T.}$$

$$P3 = \text{coût moyen d'équipement} \quad \frac{76.000.000}{1.100.000} = 69,09 \text{ F H.T.}$$

#### 3. Logements

Les charges foncières retenues au titre du bilan correspondent aux prix actuellement pratiqués sur la Ville Nouvelle en restant compatibles pour les logements aidés avec les charges foncières de référence autorisées.

Les fourchettes des charges foncières en francs hors taxes par logement servant de référence et tenant compte des données ci-avant et des coûts de viabilité tertiaire à la charge des promoteurs sont les suivantes :

	<u>Collectifs</u>	<u>Individuels</u>
P.L.A.	18 à 23.000	32.000 à 38.000
P.A.P.	35 à 40.000	42.000 à 50.000
Prêts conventionnés et non aidés	40 à 50.000	50.000 à 60.000

#### 4. Commerces

Le prix moyen de la charge foncière des commerces est de l'ordre de 600 à 700 F. Le mètre carré hors taxe.

#### 5. Activités

Le terrain cédé a été compté à un prix moyen de 50 F/m<sup>2</sup> pour des cessions très grandes surfaces qui ne nécessitent pas de viabilisation



Bilan financier prévisionnel

7.

(en milliers de francs, hors taxes, valeur Juillet 1982).

	<u>Z.O.H.</u>	<u>Z.A.</u>
<u>1. Dépenses</u>		
- Acquisitions foncières (prix des terrains et constructions y compris indemnités de réemploi, indemnités d'éviction, pertes de récoltes et frais annexes)..	25.000	20.000
- Mise en état des sols, y compris déplacement d'ouvrages (lignes THT)	1.500	500
- Etudes générales	1.500	500
- Travaux d'équipements secondaires		
. voies	9.500	2.000
. chemins piétonniers	6.000	-
. ouvrages d'art	3.300	-
. éclairage public	7.000	-
. parkings	1.000	-
. assainissement	18.000	5.000
. électricité	2.000	1.000
. gaz	1.000	300
. eau	6.000	1.000
. téléphone	-	1.000
. espaces verts	8.000	2.400
. signalisation	2.500	800
. études et honoraires	4.500	1.000
. travaux divers	4.200	500
. gestion provisoire	3.000	500
- Charges annexes	33.000	6.000
<u>TOTAL</u>	<u>137.000</u>	<u>42.500</u>
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>179.500</u>	

2. Recettes

- Voirie primaire et emprise S.N.C.F.	5.000	-
- Equipements publics de superstructures	3.000	-
- Logements	120.000	-
- Activités notamment de loisirs	-	50.000
- Commerces	1.500	-
<u>TOTAL</u>	<u>129.500</u>	<u>50.000</u>
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>179.500</u>	

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

8.°

(en milliers de francs H.T. valeur JUILLET 1982)

	Années de réalisation							Ult.
	1982 et ant.	1983	1984	1985	1986	1987	1988	
<u>DEPENSES</u>								
Acquisitions foncières	-	-	20.000	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Mises en état des sols	-	-	500	1.000	500	-	-	-
Etudes générales	1.000	500	300	200	-	-	-	-
Travaux d'équipements secondaires	-	-	10.000	25.000	20.000	15.000	21.500	21.500
Charges annexes	-	-	5.200	7.400	5.000	7.000	14.400	14.400
<b>TOTAL 1</b>	1.000	500	36.000	43.600	30.500	27.000	40.900	40.900
<u>RECETTES</u>								
Voirie primaire et voie S.N.C.F.	-	-	-	-	500	1.000	3.500	3.500
Equipements publics de superstructures	-	-	-	500	500	1.000	1.000	1.000
Logements	-	-	1.000	10.000	20.000	30.000	59.000	59.000
Activités secondaires et tertiaires	-	-	25.000	25.000	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-	700	400	400	400
<b>TOTAL 2</b>	-	-	26.000	35.500	21.700	32.400	63.900	63.900

# ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION



## OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES

### II.5 les responsabilités de la collectivité publique



Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE

---

DOSSIER DE REALISATION

---

OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES

---

II.5. - LES RESPONSABILITES DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE

### 2.5.1. Charge financière de la collectivité locale

a) La charge financière de la collectivité locale est tout d'abord nulle au titre de l'opération d'aménagement proprement dite puisque dans le cas de figure particulier des Villes Nouvelles, la collectivité locale (Syndicat Communautaire d'Aménagement ou commune) n'est pas l'aménageur, ce rôle étant dévolu à l'Etablissement Public d'Aménagement. La collectivité locale n'a donc ni à contracter, ni à garantir des emprunts pour préfinancer les acquisitions foncières et les travaux ou supporter à titre définitif des dépenses d'aménagement.

b) D'autre part, au titre du programme d'équipement, la collectivité ne prend d'engagements que pour ce qui concerne l'assainissement primaire et les équipements de superstructures (scolaires, sportif, socio-éducatif.. Elle bénéficie, pour ce faire, de prêts couvrant intégralement la part non subventionnable de la dépense. Encore dans ce cas, son programme d'emprunt est-il contrôlé annuellement par la Caisse des Dépôts et Consignations qui fait établir, de façon bilatérale par l'Administration et les élus, une étude financière prévisionnelle à 5 et 10 ans du Syndicat Communautaire d'Aménagement.

Les études prévisionnelles réalisées depuis 1972 montrent que le Syndicat Communautaire bénéficie d'une situation financière équilibrée moyennant une croissance modérée du taux de la fiscalité locale.

### 2.5.2. Risque de la collectivité locale

La procédure adoptée pour la réalisation de cette Z.A.C. n'étant ni celle de la régie ni celle de la concession avec un partenaire privé, la collectivité locale n'encourt, pour ces raisons et pour celles développées au point précédent (2.5.1.), aucun risque financier particulier.

### 2.5.3. Les indications de contrôle

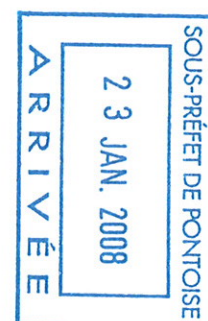
Le bilan de la présente Z.A.C. est en équilibre.

Une grande partie des recettes provient des logements pour lesquels la commercialisation ne devrait pas poser de problèmes particuliers du fait notamment du type financement prévu (dominante de logements aidés avec un pourcentage important de locatifs).

Pour la partie des recettes liée à l'implantation d'activités entraînant la création de 2500 à 3000 emplois les recettes possibles sont de 50.000.000 F HT valeur 1982, non compris les petites activités intégrées à la zone d'habitation.

Ces prévisions sont basées sur la bonne localisation de ce secteur en bordure des dessertes routières existantes ou en cours (N.14 et A.15) et de la proximité du réseau ferré à CERGY-PUISEUX sans compter la future C.1. et la gare de CERGY-PUISEUX. Le caractère de cette zone d'activités notamment tournée vers le domaine des loisirs est un facteur d'attractivités supplémentaire fort appréciable pour la Ville Nouvelle et l'équilibre financier de cette Z.A.C.

Ville de Cergy  
**ZAC SAINTE APOLLINE**



**MODIFICATION DU  
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**MODALITES PREVISIONNELLES DE  
FINANCEMENT**



Conseil du 18 décembre 2007 – Modification du programme des équipements publics ZAC Ste Apolline  
Annexe 1

BILAN D'AMENAGEMENT ISSU DU CRACL		ZAC STE APOLLINE	ZAC MOULIN A VENT	Commentaire
		Montant ht	Montant ht	
Recettes		29 518 620 €	46 396 487 €	
Dépenses		26 406 856 €	41 553 706 €	
<b>Total des excédents bruts (recettes-dépenses)</b>		2 600 769 €	0 €	
	Fdc			
	dis	3 111 764 €	4 842 781 €	

**ARRIVÉE**  
 800Z JAN 8 Z  
 dont fond de concours pour équipements publics

**TOTAL DES DISPONIBILITES (fonds de concours+excédents)**      5 712 533 €      4 842 781 €

BILAN PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS COMPLEMENTAIRE	Coût des travaux	Coût opérationnel		Coût imputé au programme des équipements publics		Coût imputé au programme des équipements publics de la ...			Commentaire	
		Montant ht	Montant ht	%	Montant ht	... ZAC MOULIN A VENT				
						%	Montant ht	%		Montant ht
PEP complémentaire de la ZAC Ste Apolline				100%	3 300 000 €	100%	3 300 000 €	0%	0 €	à imputer sur le fonds de concours
PEP complémentaire de la ZAC Moulin à Vent et de la ZAC Ste Apolline	1 788 900 €	2 325 570 €		100%	2 325 570 €	50%	1 162 785 €	50%	1 162 785 €	
PEP complémentaire de la ZAC Moulin à Vent et de la ZAC Ste Apolline	3 298 780 €	4 125 000 €		50%	2 062 500 €	50%	1 031 250 €	50%	1 031 250 €	
<b>Total des besoins financiers pour le Programme des équipements publics</b>	5 087 680 €	6 450 570 €		75%	7 688 070 €		5 494 035 €		2 194 035 €	

**RESTE sur les disponibilités**      218 498 €      2 648 746 €

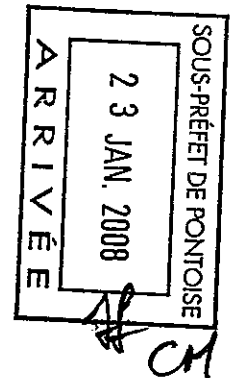
Nota : Les bilans de ZAC sont issus des derniers Cracis 2006 approuvés

Ville de Cergy

**ZAC SAINTE APOLLINE**

**MODIFICATION DU  
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**NOTE DE PRESENTATION**





Le Conseil du 18 décembre 2007 a approuvé la modification du programme des équipements publics simultanément sur deux ZAC, la ZAC Sainte Apolline et la ZAC du Moulin à Vent. Les modifications du programme des équipements publics portent sur le secteur des Hauts de Cergy couvert partiellement par ces deux ZAC.

Le quartier des Hauts de Cergy constitue l'une des dernières centralités de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Ces opérations sont toujours en phase de réalisation. L'achèvement du quartier est programmé pour 2015.

Bien que ce nouveau quartier se soit considérablement développé ces dernières années avec la livraison de plus de 1 000 logements en 2005 à proximité de la gare, il reste à construire environ 2800 logements sur l'ensemble du quartier des hauts de Cergy, soit environ 7500 habitants nouveaux à accueillir.

La ZAC Sainte Apolline ayant été créée le 9 décembre 1982 et la ZAC Moulin à Vent le 9 mai 1981, près de 30 ans se seront écoulés entre le lancement de l'opération et son achèvement. Au cours de cette période, le projet urbain a évolué tant en matière de problématiques urbaines et sociales qu'en matière d'aménagement et d'équipement.

Le contexte d'origine de l'opération d'aménagement a sensiblement évolué avec :

- une sociologie des habitants en pleine mutation<sup>1</sup> entraînant une diversification de la demande de services
- la prise en compte des problématiques de développement durable dans les projets urbains avec pour conséquence la recherche d'une certaine densification urbaine répondant aux objectifs de valorisation des espaces urbains à proximité de moyens de transport collectifs,
- la volonté de créer des espaces publics de qualité, adaptés à des fonctions urbaines plurielles, ouverts à des pratiques variées, appropriables.

Il apparaît donc nécessaire de modifier le programme des équipements publics pour adapter l'aménagement du quartier en fonction des besoins des résidents et des usagers du quartier.

La modification du programme des équipements publics des deux ZAC consiste à compléter la liste des équipements publics. Les autres équipements publics prévus dans les ZAC du Moulin à Vent et Sainte-Apolline ne sont pas supprimés.

Les équipements complémentaires à réaliser sur le territoire des deux ZAC dans le quartier des Hauts de Cergy sont les suivants :

- . Une crèche à implanter dans la centralité des Hauts de Cergy (dans le périmètre de la ZAC du Moulin à Vent)
- . Une aire de jeux pour adolescents à implanter dans le Bois Lapelote (dans le périmètre de la ZAC du Moulin à Vent)
- . Une aire de jeux petite enfance à implanter dans le secteur de la rue du Hazay (dans le périmètre de la ZAC du Moulin à Vent)
- . Un équipement sportif à implanter sur une emprise disponible sur l'avenue du terroir (dans le périmètre de la ZAC du Moulin à Vent)
- . Un parc de stationnement relais (dans le périmètre de la ZAC sainte Apolline)

La crèche et les deux aires de jeux répondent aux besoins des habitants des deux ZAC Sainte Apolline et Moulin à Vent.

Les besoins liés à l'équipement sportif dépassent le périmètre des deux ZAC et s'étend aux autres quartiers de Cergy.

Les besoins liés au parc de stationnement relais ne concerne que le nord du quartier soit la ZAC Sainte Apolline. Ces besoins dépassent largement le périmètre de cette ZAC et s'étend aux autres secteurs de l'agglomération de Cergy-Pontoise et au territoire du Vexin.

---

<sup>1</sup>

## **JUSTIFICATION DES BESOINS**

### **- Equipements relevant spécifiquement de la ZAC Sainte Apolline et de la ZAC Moulin à Vent :**

#### **• Equipement pour la jeunesse et la petite enfance (aires de jeux et crèche de 45 berceaux)**

##### **• Crèche**

La Ville de Cergy et plus particulièrement le quartier des Hauts de Cergy attirent une population globalement jeune. L'analyse de la population ayant emménagé dans les dernières opérations de logements livrés dans le périmètre des deux ZAC montre une part importante de jeunes couples avec des enfants en bas âge, notamment dans celles livrés depuis le dernier recensement de 1999 jusqu'en 2007. Selon le dernier recensement de 1999, la part des 0-4 ans représente pour l'îlot « quartier centre gare Cergy Le Haut » 9,20 % de la population contre 6,96 % pour le reste de la Ville. La part des très jeunes enfants a ainsi été sous-estimée.

A ce jour le nombre de familles répondant à tous les critères d'attribution et dont la demande de place en crèche ne peut être satisfaite s'élève à 136 (dont 58 pour le seul boulevard de l'Evasion le long duquel est situé la majorité des dernières opérations de logements.). A ce nombre, s'ajoutent 33 demandes déposées par des familles qui ne répondent pas aujourd'hui à tous les critères mais pourraient, suite à un changement de situation professionnelle, prétendre à une place en crèche.

La création d'un équipement petite enfance semble donc aujourd'hui indispensable pour répondre aux besoins de la nouvelle population récemment établie et celle à venir sur le quartier du Centre Gare.

Cet équipement serait situé dans le périmètre opérationnel de la ZAC du Moulin à Vent, sur le Lot B.

##### **• Aire de jeux pour adolescents**

Cet équipement serait situé dans le Bois Lapelote.

Il est à noter qu'il n'existe pas à l'heure actuelle, d'aire de jeux pour adolescents ni sur le quartier, ni d'ailleurs sur le territoire communal.

L'objectif de cet aménagement est de réaliser un espace de jeux libres et accessible à tous et adapté à un public adolescent.

##### **• Aire de jeux petite enfance**

Cet équipement serait situé dans le périmètre opérationnel de la ZAC du Moulin à Vent, sur le Lot B . Aujourd'hui les aires de jeux les plus proches se situent square de la Vénus des Loups (au nord) et au Bois du Hazay (au sud). Ces dernières années, l'augmentation de la population des Hauts de Cergy et la proportion importante de jeunes couples avec enfants en bas age évoquée plus haut nécessite la réalisation de nouvelles aires de jeux. De part sa localisation à proximité de la crèche, cette aire de jeux pourra être accessible à la fois aux enfants de la crèche et aux enfants des secteurs environnants.

### **- Equipements relevant des ZAC Sainte Apolline et la ZAC Moulin à Vent et d'autres quartiers :**

#### **• Equipement sportif**

Cet équipement se situera avenue du Terroir.

Actuellement, le seul équipement de ce type se situe, au Ponceau (quartier Grand Centre), au sud de la commune. Cet équipement est aujourd'hui insuffisant pour répondre à la demande croissante des Cergyssois, notamment pour ceux habitants le Nord de la Ville.

Il apparaît donc nécessaire de recréer un équipement complémentaire sur le nord du territoire communal.

Le quartier des hauts de Cergy apparaît comme étant le lieu le plus adapté pour accueillir ce type d'équipement :

- D'une part du fait de sa localisation au nord de la ville.
- D'autre part parce que ville de Cergy dispose d'une assiette foncière disponible permettant d'accueillir cet équipement
- Enfin parce que la population croissante des Hauts de Cergy est en majorité jeune et qu'elle est très demandeuse de plateaux sportifs, notamment adaptés pour la pratique du tennis. Il apparaît légitime d'envisager qu'une part significative des futurs adhérents habitera le quartier des Hauts de Cergy et notamment le secteur des deux ZAC opérationnelles.

#### • Parc relais du Nautilus

Une étude de stationnement a confirmé la saturation de l'offre de stationnement sur le quartier des Hauts de Cergy et préconise la construction d'un nouveau Parc Relais pour compenser le manque de places de l'actuel Parc Relais des 3 gares et libérer le stationnement en surface pour les usagers de courte durée.

Implanté dans la ZAC Sainte Apolline, l'opération dont la Communauté d'Agglomération sera maître d'ouvrage, consiste à réaliser un Parc Relais d'une capacité d'environ 450 places en ouvrage enterré sous la future place du Nautilus.

Cet ouvrage s'inscrit dans le Schéma Directeur des Parcs Relais élaborés par le STIF. Il doit donc répondre aux recommandations formulées par le STIF pour être labellisé et bénéficier des subventions du STIF.

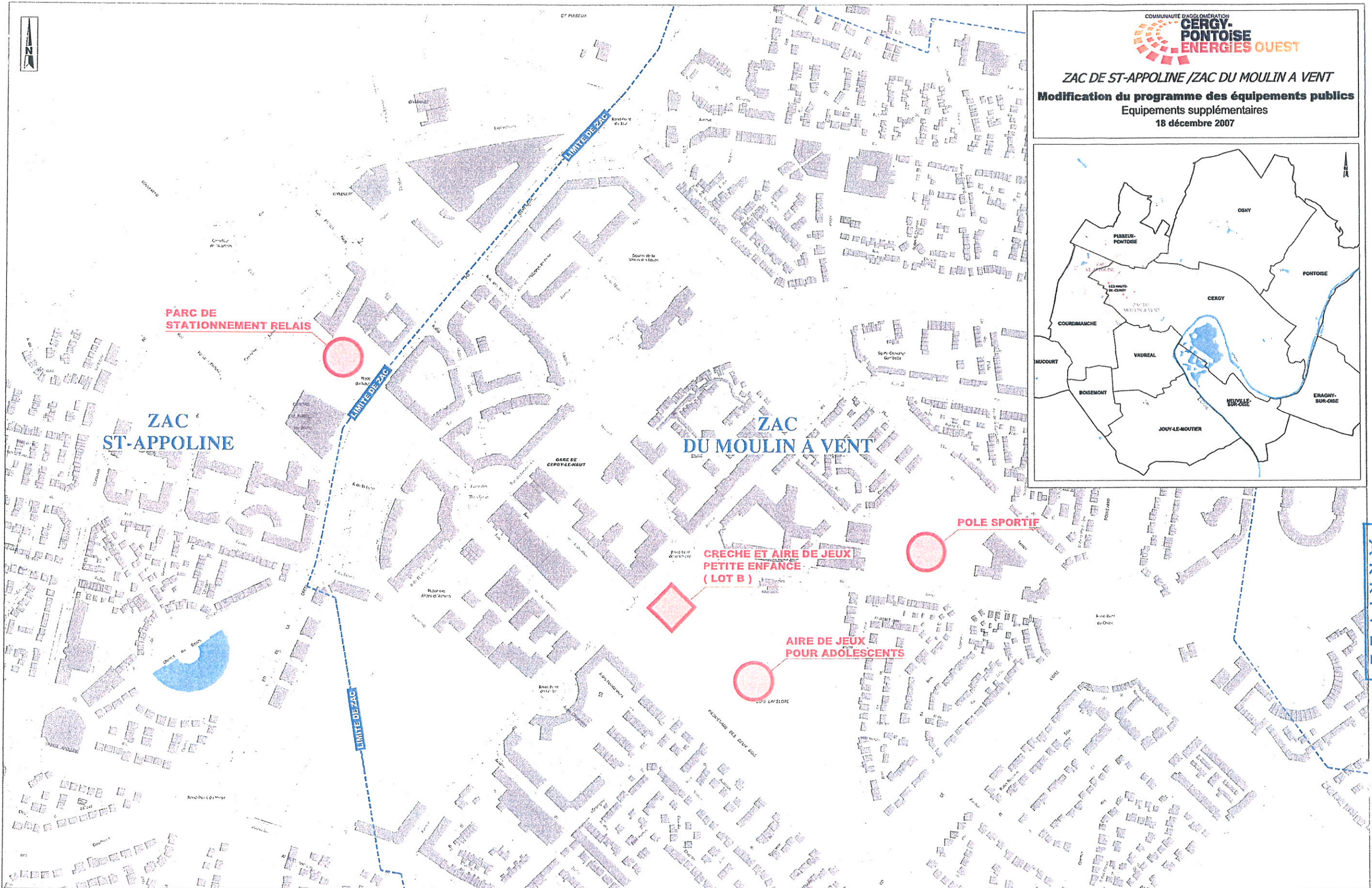
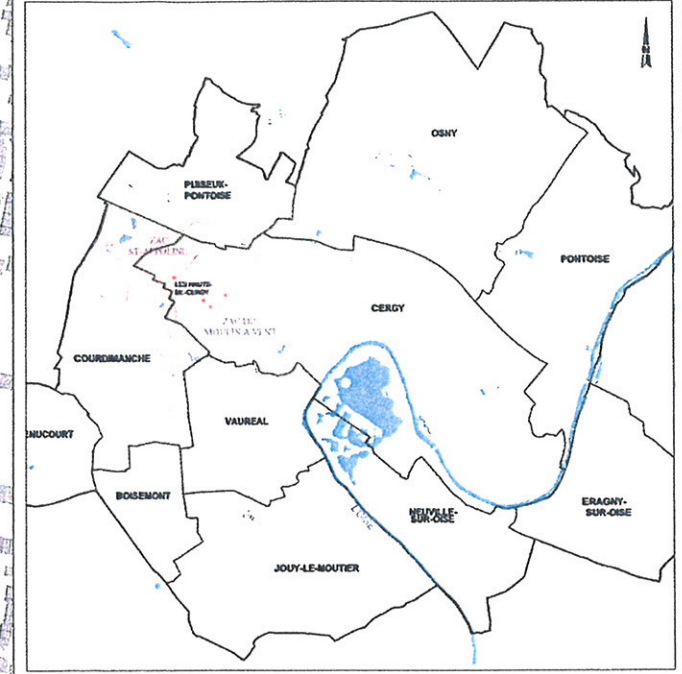
L'utilisation du parking devra répondre majoritairement (> 60%) aux besoins des usagers du RER et sera réservée aux abonnés, conditions fixées par le STIF pour bénéficier du statut de Parc Relais.

Par ailleurs, il apparaît que la fonction de rabattement sur le RER est aujourd'hui dominante sur le stationnement du quartier, puisque près de 60% des véhicules recensés sont garés pour ce motif (selon étude stationnement Transitec). Les usagers du RER se rendant à la gare en véhicule particulier sont de l'ordre de 1 200 personnes par jour (soit 13% des usagers du RER). Ces véhicules particuliers proviennent à 59 % du reste du Val d'Oise (hors CACP) ou d'autres départements (Eure, Oise). La demande en stationnement pour les flux de rabattement de la gare provient donc essentiellement du nord du quartier et entre dans le quartier depuis la sortie de l'autoroute A 15 par le boulevard des Merveilles jusqu'à la place du Nautilus.





**ZAC DE ST-APPOLINE / ZAC DU MOULIN A VENT**  
**Modification du programme des équipements publics**  
Equipements supplémentaires  
18 décembre 2007



ARRIVÉE  
23 JAN. 2008  
SOUS-PRÉFET DE PONTOISE



Z.A.C. STE-APOLLINE

Dossier de Réalisation

Equipements Publics

Infrastructures Primaires

Voirie

Notice Descriptive



1 - Le réseau routier principal extérieur à la Z.A.C.

1.1 - Actuellement, il est constitué par la route nationale n°14, au Nord, de direction Est-Ouest et par le C.D. 22, à l'Est, de direction Nord-Sud.

1.2 - Ce réseau sera complété, prochainement, à l'Est, par le réseau desservant la ZAC du Moulin à Vent, dont l'axe Nord-Sud sera concrétisé par les voies 33 et 68. En outre la R.N. 14 est prévue élargie à 2 fois 2 voies plus équipements annexes à l'Ouest du raccordement prévu avec sa déviation au droit de Puiseux et les emprises nécessaires seront réservées.

1.3 - A long terme, la possibilité est réservée de créer à l'Ouest et au Sud des voies express de contournement d'agglomération.

2 - La voirie primaire de la Z.A.C. comprend :

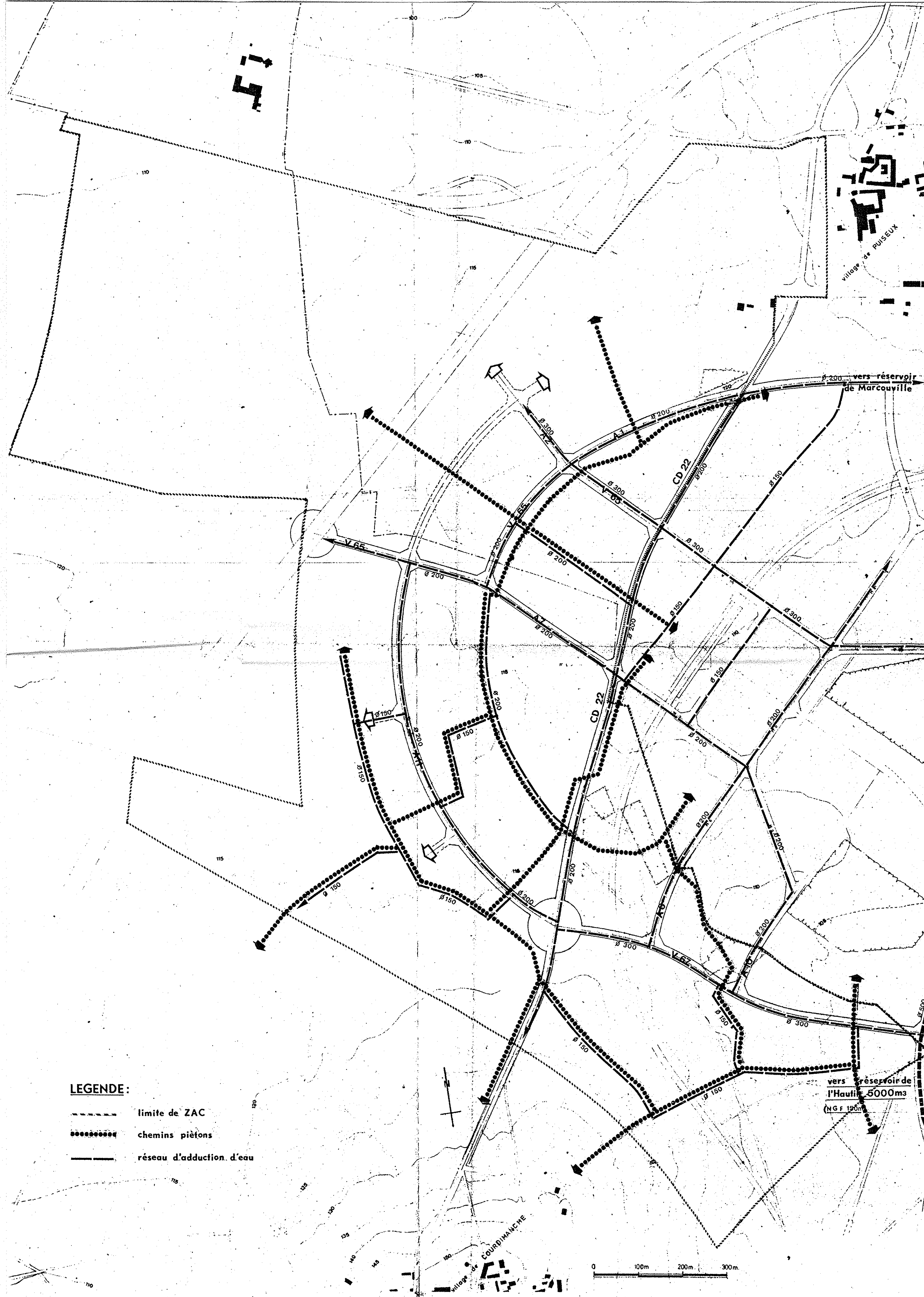
Le C.D. 22, de direction générale Nord-Sud, reliant la R.N. 14, au Nord, à Courdimanche, au Sud et se prolongeant d'ailleurs vers le Sud jusqu'à Poissy-L'aménagement comprendra l'élargissement du chemin départemental et la rectification partielle du tracé.

La voie 65, prolongement de la même voie projetée dans la Z.A.C. du MOULIN A VENT, pour assurer la desserte du secteur Nord, rejoindre à terme la voie de Ouest.

La voie 67, reliant dans le Secteur Sud, la voie 33 au C.D.22, et assurant ainsi la sortie de l'agglomération vers la vallée de la seine, à Meulan.

3 - Les caractéristiques essentielles et l'estimation approximative des aménagements prévus sont indiqués ci-dessous :

Voies	longueurs	Files de circulation	estimations (millions de F.)	Observations
D.22	2 100 m	3 emprises réservées pour 2 fois 2 voies plus piste cyclable	7	avec piste cyclable
V.65	1 100 m	3	6	avec piste cyclable
V.67	1 000 m	2	7	élargissable à 2 X 2
			Total 20	



**LEGENDE:**  
 - - - - - limite de ZAC  
 ..... chemins piétons  
 ——— réseau d'adduction d'eau

# ZAC de Ste Apolline

## DOSSIER DE REALISATION

SCHEMA des V.R.D.

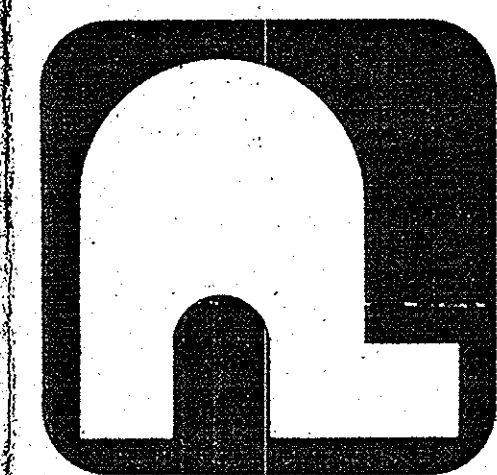
ADDUCTION D'EAU



VU pour être annexé à mon arrêté  
 de ce jour: 25 FEVR. 1983  
 POUR LE PRÉFET,  
 COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE  
 DÉPARTEMENTALE DE SEINE-ET-OISE  
 L'ATTACHÉ CHIEF DE BUREAU,

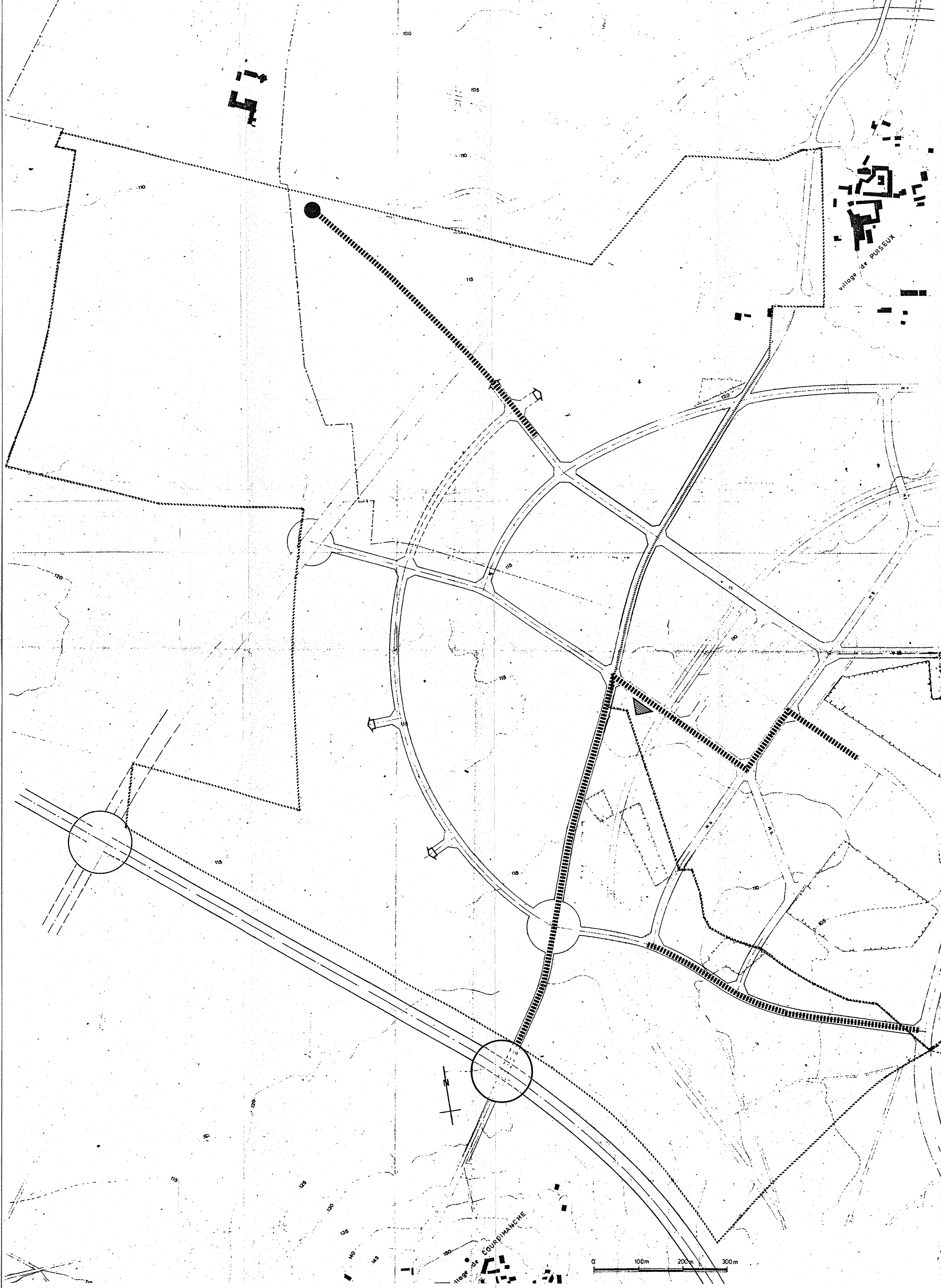
**OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES**

Jean CHEVALIER



**CERGY-PONTOISE VILLE-NOUVELLE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 B.P. 47- 95012 CERGY- TEL 031.23.93

intra 1 256  
 Septembre 82  
 1/5000



- LEGENDE**
- LIMITE DE Z.A.C.
  - ||||||| ASSAINISSEMENT PRIMAIRE.
  - ▽ BASSIN DE RETENUE.
  - POSTE DE REFOULEMENT . EU

# ZAC de Ste Apolline

## DOSSIER DE REALISATION

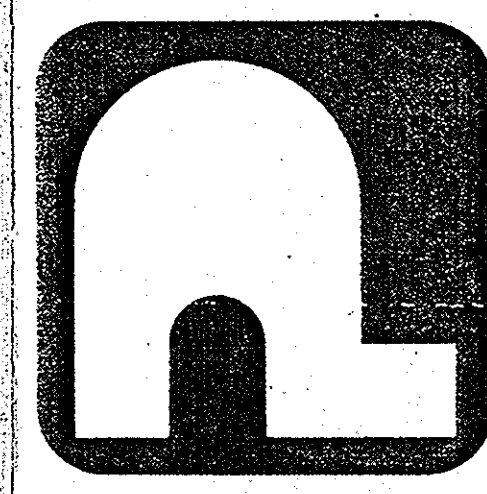
SCHEMA des V.R.D.



**ASSAINISSEMENT PRIMAIRE**

25 février 1983  
 Jean CHEVALIER

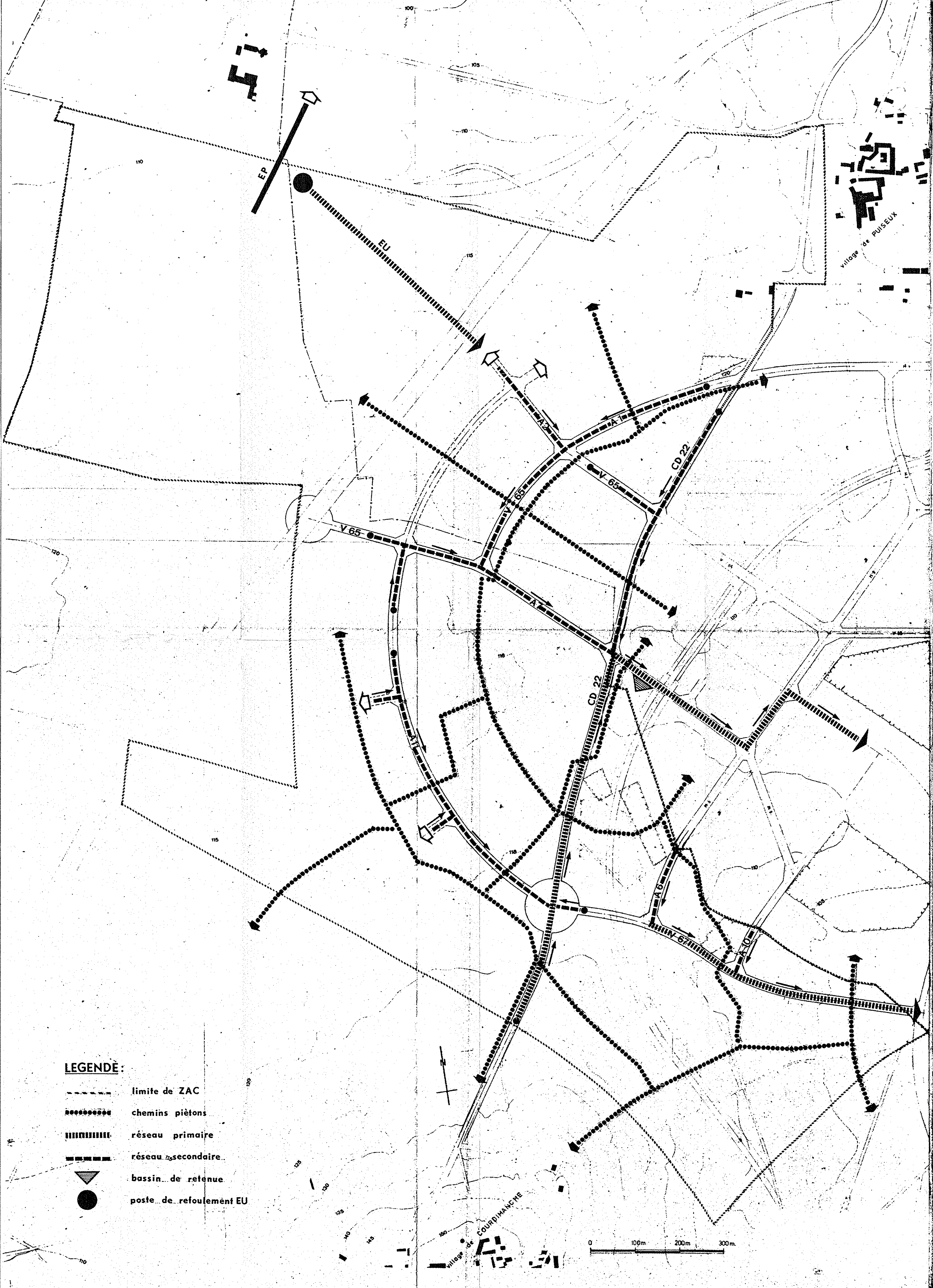
### OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES



**CERGY - PONTOISE  
 VILLE-NOUVELLE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 B.P. 47 95012 CERGY TEL 031.23.93

Septembre 82  
 1 / 5000





- LEGENDE :**
- limite de ZAC
  - ..... chemins piétons
  - ||||||| réseau primaire
  - réseau secondaire
  - ▽ bassin de retenue
  - poste de refoulement EU

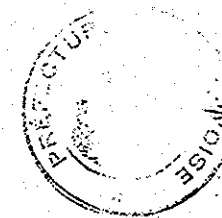
# ZAC de Ste Apolline

## DOSSIER DE REALISATION

SCHEMA des V.R.D.

ASSAINISSEMENT

VU pour être annexé à mon arrêté  
de ce jour le 25 FEVR. 1983  
Préfecture de la Seine  
COMMISSAIRE  
DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE  
L'ATTACHE CHARGÉ DE L'ASSAINISSEMENT



Jean CHEVALIER

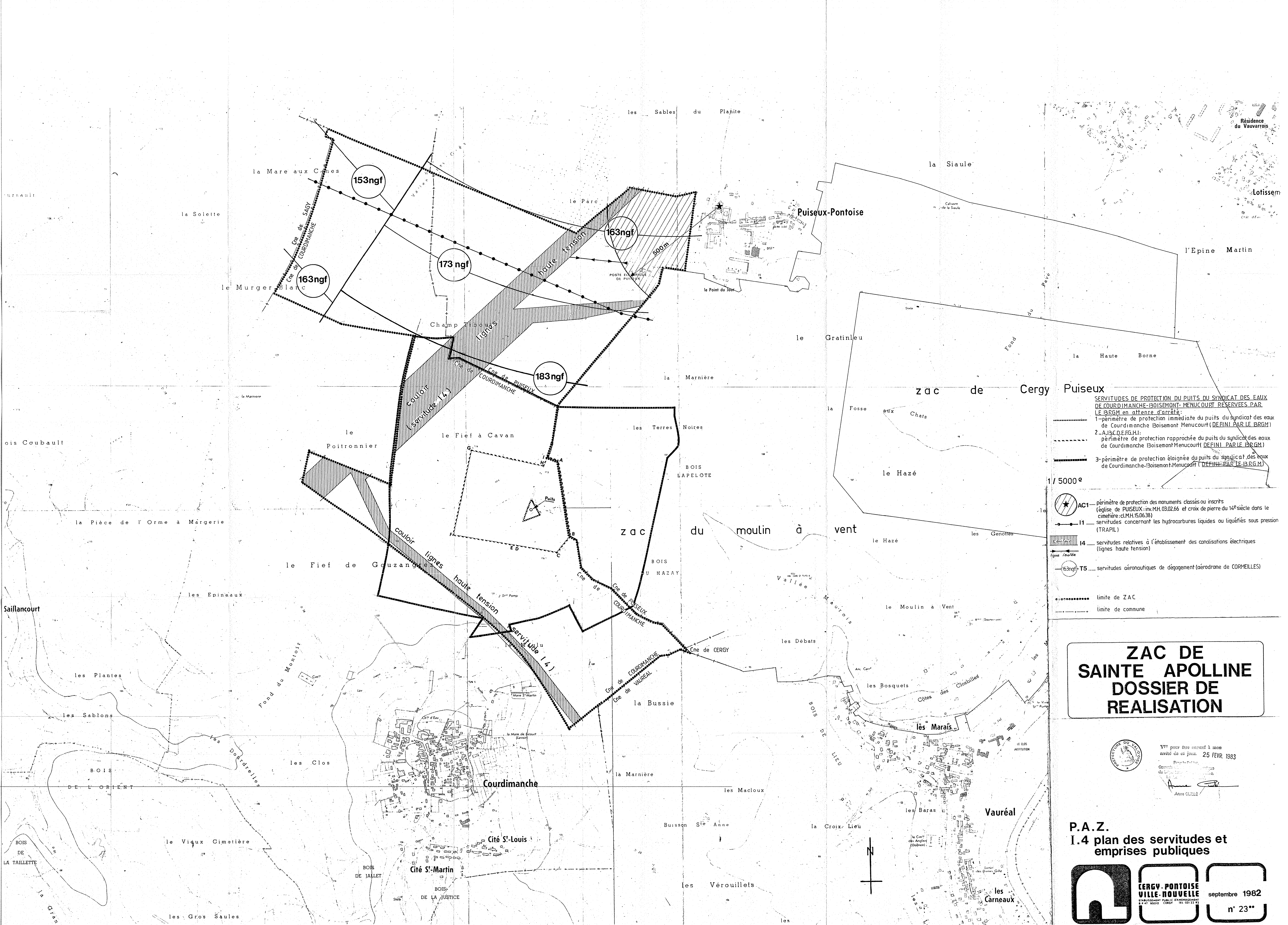
## OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES



**CERISY - PONTOISE**  
**VILLE-NOUVELLE**  
ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
B.P. 47 - 95012 - CERISY - TEL 031 23 93


infra 1 255  
Septembre 82  
1 / 5000





- 1/5000<sup>e</sup>**
- ACT — périmètre de protection des monuments classés ou inscrits (église de PUISEUX: inv. MH. 03.02.66 et croix de pierre du 14<sup>e</sup> siècle dans le cimetière: d.M.H. 5.06.38)
  - I1 — servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (TRAPIL)
  - I4 — servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (lignes haute tension)
  - I63ngf-T5 — servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome de CORMEILLES)
  - ..... limite de ZAC
  - limite de commune

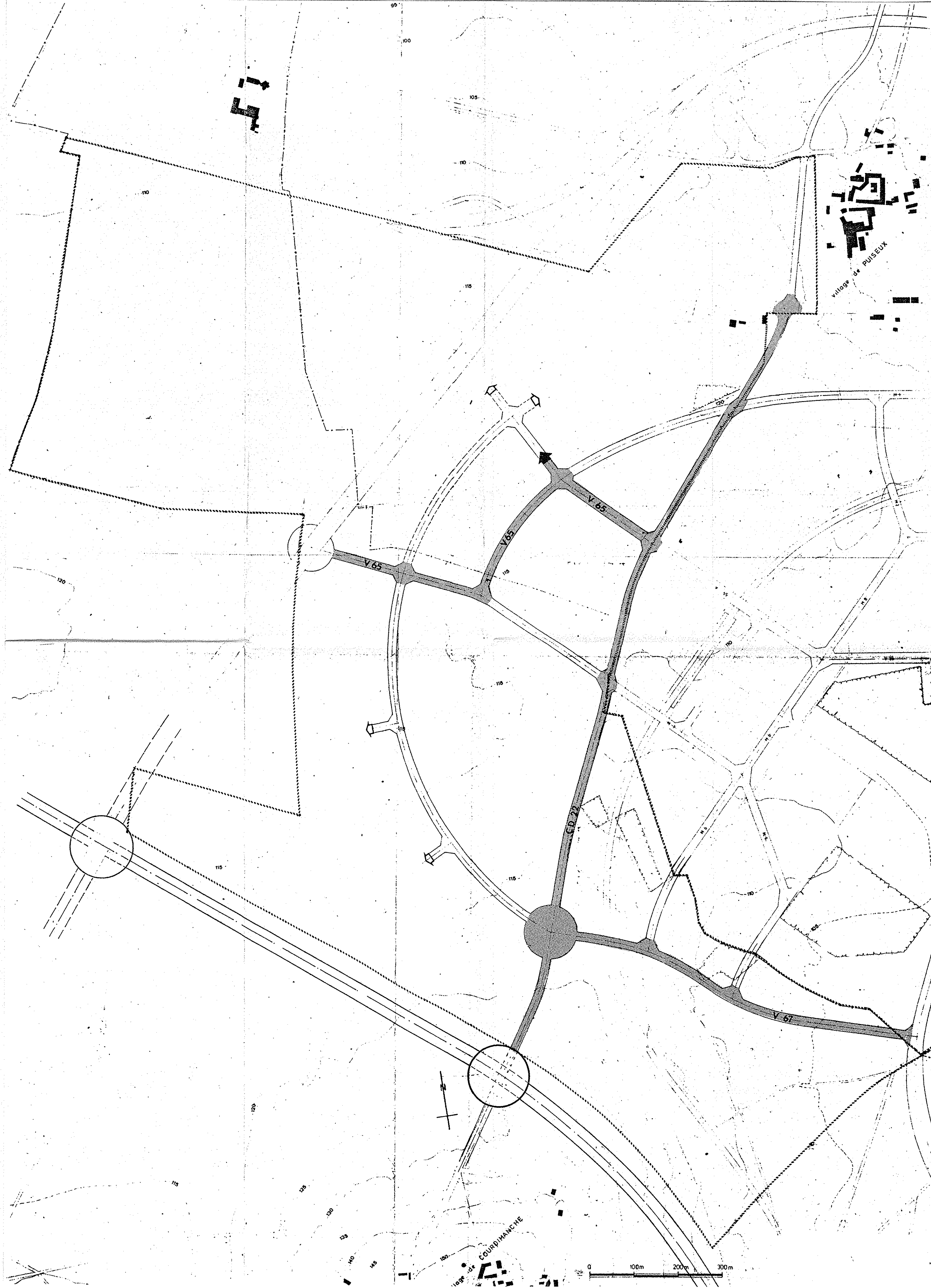
**ZAC DE  
SAINTE APOLLINE  
DOSSIER DE  
REALISATION**


 Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour. 25 FEVR. 1983  
 Anne CULLE

**P.A.Z.  
I.4 plan des servitudes et emprises publiques**


**CERGY-PONTOISE  
VILLE-NOUVELLE**  
 septembre 1982  
 n° 23\*\*





**LEGENDE**  
 - - - - LIMITE DE ZAC  
 ——— VOIRIE PRIMAIRE

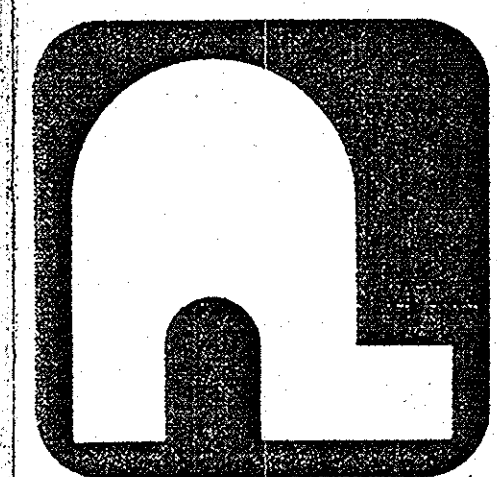
**ZAC de Ste Apolline**  
**DOSSIER DE REALISATION**  
 SCHEMA des V.R.D.

**VOIRIE PRIMAIRE**



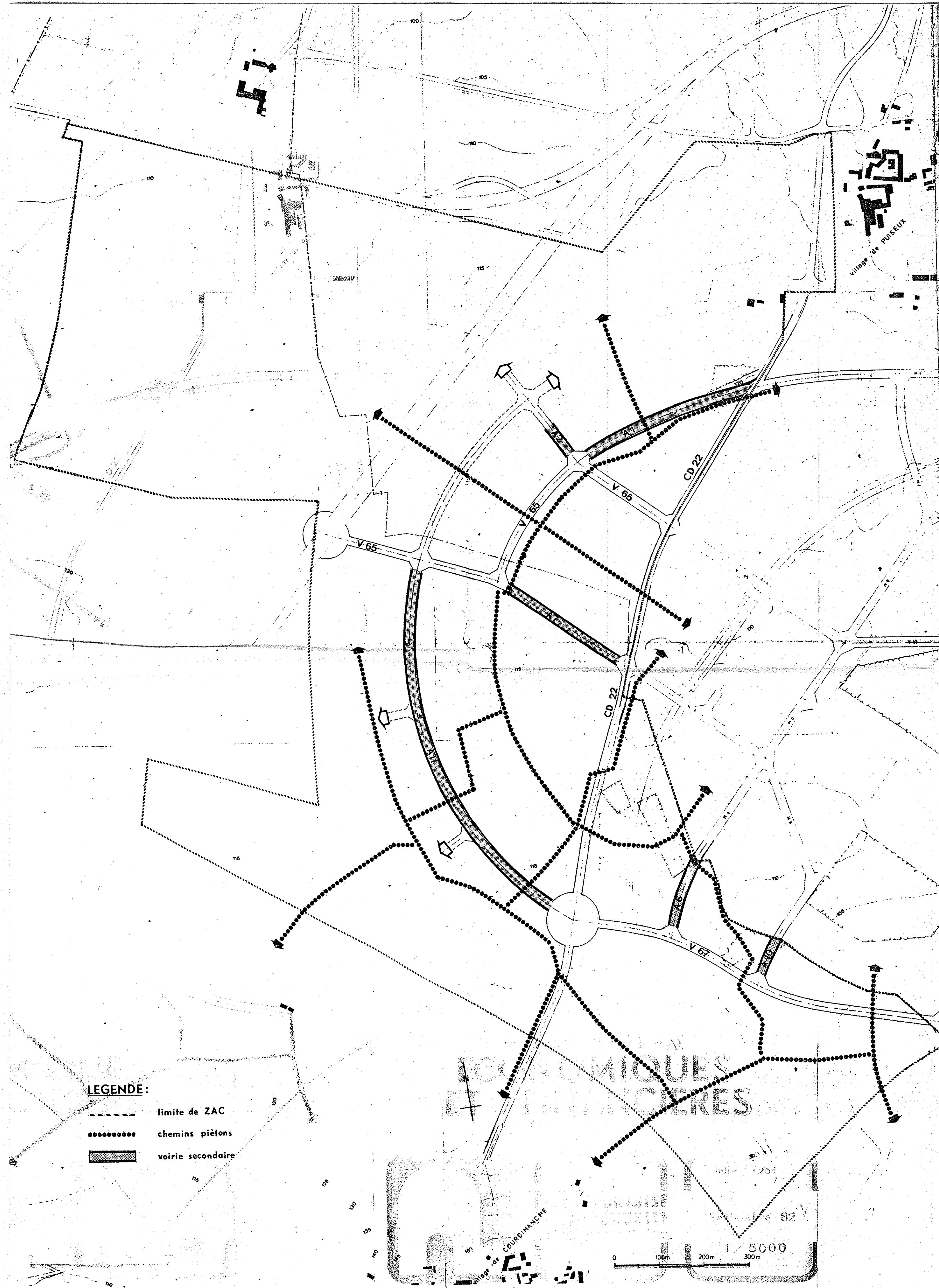
VU pour être annexé au dossier  
 le 25 FEVR. 1983  
 Chef de Service  
 De l'Urbanisme et du Développement  
 Jean CHEVALERIEK

**OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES**



**CERGY-PONTOISE VILLE-NOUVELLE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 8 P 47 95012 CERGY TEL 031 23 93

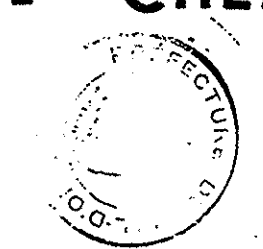
Septembre 82  
 1 / 5000



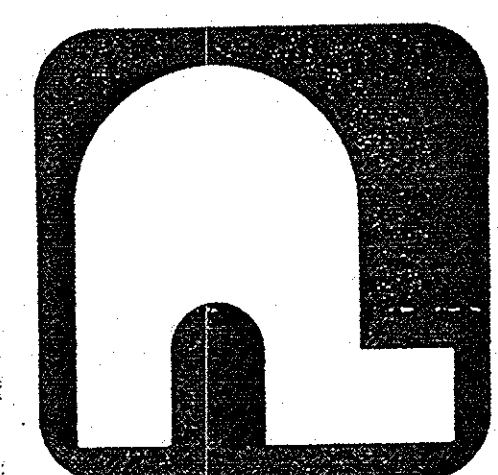
**ZAC de Ste Apolline**  
**DOSSIER DE REALISATION**

SCHEMA des V.R.D.

VOIRIES - CHEMINS PIETONS



**OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES**



**CERGY-PONTOISE VILLE-NOUVELLE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 B.P. 47 95012 CERGY TEL 031 73 92

intra 1254  
 Septembre 82  
 1 / 5000



syndicat  
communautaire  
d'aménagement

cergy-pontoise

7MM.

Le .....

SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 13 DECEMBRE 1982

Présidence de M. GOURMELEN, Président du S.C.A

PRESENTS :

<u>BOISEMONT</u>	M. KUHN	Maire
<u>BOISSY-L'AILLERIE</u>	Mme LECOQ M. GUIARD	Maire Maire-Adjoint
<u>CERGY</u>	M. RENAUD M. JANNIN Mme CORDON M. CHATELLAIN M. POTOCKI	Maire Conseiller Municipal Maire-Adjoint Conseiller Municipal Conseiller Municipal
<u>COURDIMANCHE</u>	M. LEROUX M. MIQUET	Conseiller Municipal Conseiller Municipal
<u>ERAGNY-SUR-OISE</u>	M. DON MARINO M. CORRE M. CORNEC	Maire Maire-Adjoint Conseiller Municipal
<u>JOUY-LE-MOUTIER</u>	M. LAINE M. LAFORGUE	Maire Maire-Adjoint
<u>MENUCOURT</u>	M. CHALIBARD	Conseiller Municipal
<u>MERY-SUR-OISE</u>	M. MARIETTE	Conseiller Municipal
<u>NEUVILLE-SUR-OISE</u>	M. RANGER M. DEVOUCOUX	Maire Conseiller Municipal
<u>OSNY</u>	M. GOURMELEN M. LAROSA	Maire Maire-Adjoint
<u>PIERRELAVE</u>	M. VALLADE	Maire
<u>PONTOISE</u>	Me FARGE M. DUMONT Mme FLORENS Mme LAINE	Conseiller Municipal Conseiller Municipal Conseillère Municipale Conseillère Municipale
<u>PUISEUX</u>	M. THOMASSIN	Maire
<u>ST-OUEN-L'AUMONE</u>	M. RICHARD	Maire
<u>VAUREAL</u>	M. WATTELIER M. VOINET	Maire Conseiller Municipal

POUVOIRS :

M. CHARRET, Conseiller Municipal de BOISEMONT .....	à	M. KUHN
M. BRAR, Conseiller Municipal de MENUCOURT .....	à	M. CHAUBARD
M. FOUCAUD, Conseiller Municipal de MERY-SUR-OISE .....	à	M. MARIETTE
M. LEMANER, Conseiller Municipal de PIERRELAVE .....	à	M. CORNEC
M. MIROU, Conseiller Municipal de PONTOISE .....	à	M. DUMONT
Mme BERNARD, Conseillère Municipale de PUISEUX .....	à	M. LAINE
M. EUGENE, Maire-Adjoint de SAINT-OUEN-L'AUMONE .....	à	M. VALLADE
M. DE JAGGER, Conseiller Municipal de ST-OUEN-L'AUMONE ...	à	M. DON MARINO
M. SZALENIEC, Conseiller Municipal de ST-OUEN-L'AUMONE ...	à	M. RICHARD

ABSENT :

M. RASO, Conseiller Municipal d'OSNY

SÉCRETAIRE DE SEANCE : M. CHATELLAIN

DELIBERATION

SEANCE DU COMITE DU 13 DECEMBRE 1982

Objet : Z.A.C. de Sainte Apolline  
Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.)  
Programme des Equipements publics de superstructure et  
d'infrastructure.  
Conclusions du Commissaire Enquêteur  
Avis après enquête

LE COMITE

Vu le Code des Communes

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le dossier de création de la Z.A.C. de Sainte Apolline

Vu la délibération du 28 Juin 1982

Vu l'arrêté de M. le Ministre de l'Urbanisme et du Logement en date  
du 9 Décembre 1982 portant création de la Z.A.C. de Sainte Apolline

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 Novembre 1982 qui prescrit qu'il  
sera procédé du 16 Novembre 1982 au 4 Décembre 1982 à une enquête  
publique sur les dispositions du plan d'Aménagement de Zone de la  
Z.A.C. de Sainte Apolline

Vu la lettre de Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du  
Département du Val d'Oise en date du 13 Décembre 1982 par laquelle  
il demande de soumettre le dossier de la Z.A.C de Sainte Apolline  
à l'avis du Comité Syndical

Vu le dossier de réalisation de la Z.A.C. de Sainte Apolline qui  
comprend :

- le plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et
- les options économiques et financières.

Vu les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur après l'enquête publique  
qui s'est déroulée du 16 Novembre 1982 au 4 Décembre 1982

Vu l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme

Vu la motion présentée par M. MIQUET et tendant à ce que la décision de  
l'Assemblée soit différée à plus tard.



	pour	contre	Abstentions	Refus de voter	
M. KUHN déclare voter contre		2			pouvoir M. CHARRET
Mme LECOQ déclare voter pour	1				
M. GUIARD déclare voter pour	1				
M. RENAUD déclare voter pour	1				
M. JANNIN déclare voter pour	1				
Mme CORDON déclare voter pour	1				
M. CHATELLAIN déclare voter pour	1				
M. POTOCKI déclare voter pour	1				
M. LEROUX déclare voter contre		1			
M. MIQUET déclare voter contre		1			
M. DON MARINO déclare s'abstenir			1		
M. DON MARINO déclare refuser de participer au scrutin				1	pouvoir de M. DE JAGO
M. CORRE déclare voter contre		1			
M. CORNEC déclare s'abstenir			2		pouvoir de M. LEMANEF
M. LAINE déclare s'abstenir			2		pouvoir de Mme BERNAF
M. LAFORGUE déclare voter pour	1				
M. CHAUBARD déclare refuser de participer au scrutin				2	pouvoir de M. BRAR
M. MARIETTE déclare voter contre		2			pouvoir de M. FOUCAUD
M. DEVOUCOUX déclare voter pour	1				
M. RANGER déclare voter pour	1				
M. GOURMELEN déclare voter pour	1				
M. LAROSA déclare voter pour	1				
M. VALLADE déclare refuser de participer au scrutin				2	pouvoir de M. EUGENE
M. FARGE déclare voter pour	1				
M. DUMONT déclare voter pour	2				pouvoir de M. MIROU
Mme FLORENS déclare voter pour	1				
Mme LAINE déclare voter pour	1				
M. THOMASSIN déclare voter contre		1			
M. RICHARD déclare voter pour	2				pouvoir de M. SZALLENI
M. WATTELIER déclare voter contre		1			
M. VERNET déclare voter contre		1			
TOTAUX	19 pour	10 contre	5 abstentions	5 refus de participer au scrutin	



- 3 - émet un avis favorable tant sur les dispositions du plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et le programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure que sur les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur et ce par :
- 19 voix pour
  - 10 voix contre
  - 5 abstentions et
  - 5 refus de participer au scrutin

Pour extrait conforme,  
Le Président,



Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué,