

QUARTIER de CERGY-LE-HAUT / COURDIMANCHE  
"CENTRE"  
1<sup>ère</sup> PHASE D'AMENAGEMENT - ANALYSE

	GIFFS	SPIE	BATER (BOUTE)	SMCI
G.P.A.R.E.T Rtc	R+6	R+6	R+6 + 1/1	R+6 + 1/1
ESPACE V.S.P.T.S 25%	33%	50% Pavesse	40%	33%
Version V. amu	Respect	diminution pour hauteur sur parois appetit	4	non
Version Pictum / cage	"	non	"	non
Stationnement	max 150/180	100% par 4.5m - 60% x 4	1.2m par 200% sur dimension pédestal (1.2m x 1.2m) - 2 x 5/5m	1.2m par 200% PSR de base au regard de la largeur de la zone
Version Etat initial	Connect	Par 4.5m	→ 1.2m	proportionnel ou 2.4m largeur
Attribution Lit	4 situations HIE	4 situations	20% + largeur pédestal	40%
Prop. 60% 4/4	Respect *	60% 20m Prop	Respect	Respect (5)
Size	9/11.5m ≥ 12.5m	11.5 (choix) 12.5	9/12.5m 10.9/12.5m (4)	10.5/11.5m
		60% 5 Litres 600 L	20% fond de plan extérieurs / cubes	
* sans plan de répartition sur le plan Définitive			(3) pour la machine - utilisation de l'espèce avant 1.2m x 3.5m	
** sans possibilité de varier la y. amu			(4) répartition par branche (5) répartition de la p/2 sur p/2 - dans l'alignement / sur plan de répartition par famille	

Analyse Cergy le Haut  
DDU/DR/CD

Désignation	Maitre d'ouvrage logements	Maitre d'ouvrage bureaux	Maitre d'ouvr. commerces	Architecte-Coord	Architectes	Bureau d'études	Paysagiste	Coloriste
GFF	GFF (mandataire) HIF (locatif)	GFF	CENCO	Patrice Novarina	P. Novarina	SETEC	Michel Comajoud	Hervé Dufouleur
BATIR	BATIR (mandataire) BAPH France-Habitation (locatif) SAVO (locatif) * un maitre d'ouvrage à désigner ?	BATIR	SODES	D.L.M.	D.L.M. + B. Olafs B. Vignal	VRD Ecovia (au lieu de Infra conseil)	Paul Brichet (ARPAJE)	
C.G.I.		C.G.I.		M. Lecovec	Cabinet JP Lecovec	Cabinet Lecovec		
SPIE	Spie Aménagement (mandataire) SGPUA (CN) Aménageur associé Nouveaux Constructeurs Spie Promotion Accession Immobilière 3F Locatif Logis social du Val d'Oise	Nouveaux Constructeurs Spie Promotion	GEREC	Romain Reveau Gaëtan De Guillebon	R. Reveau G de Guillebon M. Herbert G. Saint Macary	VRD - SOGETI SGTE Génie Civil SGTE IGM	Philippe Thebault	
SMCI	SMCI Coordinateur SMCI SOTRAFIM Log Access Logement Français Log Locatifs	<u>Pelège</u> Entreprise Sotrafim	Espace Promotion	Stanislas Fiszser Jan Karczewski	S. Fiszser + J Karczewski M. Euve, P. Colboc, M. Seurin, O Baudry O Decq, P Guyard	BET Coord Seet CECOBA	G. Vexlard	J. Glaser V. Bigo

Am.  
BATIR | pour accélérer le processus de construction.  
CGI

PLA/PLU DANS LE MEUS IMMOBILIAIRE  
REDUIRE LA LANGUE DES MESURES POUR CREER UNE CLARITE AVEC

Ami.  
GFF = organisme pour les déplacements PV  
SPIE = pour son programme pour le confort avec  
le logement  
PELEGE = idée mixte PLU/PV intermédiaire - "MARIAGE" CGI ?  
et revoir la loi commerciale  
[1993] place des immeubles

## DEVELOPPEMENT URBAIN

## LA COMPOSITION DES PROJETS ET LES PRESTATIONS

Analyse Cergy le Haut - DDU/JUR/CD

LES EQUIPES	GFF	BATIR	C.G.I.	SPIE	SMCI
<b>COMPOSITION</b>					
<b>URBAINE</b>	Structure uniforme, légères différences entre l'ext. + int, angles vifs	Volumes graduels accent centralité, pleins/cièux	Barres, Velum en rez de chaussée	Contrasté, bandes et cubes, accent centralité, pleins	Diversifié, interfaces accent centralité, bandes et superstructures
<b>VOLUMES</b>	R + 6 + C (V65+place) R+6 logements	R+3+C <sub>1</sub> ; R+4+C (M10) R+5+C (V65 + Place)	R+5+C	R+5+C bur. R+3+C, R+5+C	R+5+C; R-5
<b>GABARITS</b>					
<b>SILHOUETTE</b>	Linéaire	par paliers, linéaire	ponctué	linéaire + ponctué	linéaire + creneaux irréguliers
<b>AMBIANCE</b>	Bid urbain, larges trottoirs, arcades hautes, mail d'arbres amphithéâtre	Espace urbain banalisé sol unic, marquises courbées, quinconce d'arbres, heuricycle paysagé sur P et quais ordonné avec placette, privatif, accessible		Bid urbain avec contre-allée, arcades et marquises inclinées, hiérarchie voitures + piétons	Bid Urbain arcades basses, place banalisée, monumentalité sculpture, bouquets d'arbres
<b>GRANDE PLACE</b>				clos, très visibles, classique, voie de service et de desserte	squares urbains accessibles, minéral/végétal
<b>JARDINS</b>	paysage libre très accessible par l'extérieur, voie de desserte			accès coté M10, M18 ou coté cour (V65, place)	Entrées par rue et transversale
<b>ARCHITECTURE</b>	Entrées alternées coté cour, coté rue	entrées par rue et transversale			
<b>LE SOCLE</b>	Traité sur 2 niveaux	marqué sur 1 niveau	création d'un plan commun en RdC, traité sur 2 niveaux	traité sur 1 ou 2 niveaux	traité sur 2 niveaux
<b>FACADES</b>	En reliefs, baies et fenêtres, terrasses linéaires, balcons, fortes verticales	en loggias/Baies ou en fenêtres, equil. horizontal/vertical	en bandeaux : allèges + vitres	sobres, planes, fenêtres + balcons + verandas	planes, fenêtres + baies variées
<b>COURONNEMENT</b>	En retrait, sur la place lucarnes double hauteur, toiture courbée 30%, bipente 70%	En creneaux larges, terrasses et pergolas, toitures vouées	terrasses encadrées, toiture vouée, plein cintre	terrasse filante, toitures courbées 2/4 faces	en retrait, sur V65 et place double lucarnes, duplex irréguliers, toiture courbée, ou en terrasse
<b>LOGEMENTS</b>	3 à 6 par étage H=2,7, L=10,5/13,5 m Surplombé coté rue, prolongement paysage en Rez de Chaussée coté cour	3 à 4 par étage H=2,65 L=10/12 m, terrasses en RdC (M10 et cours coté M18 surplomb)		4 (?) par étage H=2,70m ; L=12/15m jardins privés en RdC	1 à 4 par étage, offre multiple. H=3m; L=12,5/15m, trame 20m, plateau libre. " en cours : jardins + terrasses privées
<b>BUREAUX</b>					
<b>PLAN MASSE</b>	Cour en U ouverte vers M10 aspect minéral, voie de desserte parallèle aux façades	cour en U sur M10, square + bassin d'eau	2 cours, pelouses et halles interconnectées	cour en U, fermé sur M10	cour en U ; voie piétons directe vers la gare
<b>PLATEAUX</b>	100 à 150 M <sup>2</sup> l=13/18m brasserie + RIE + kiosque poste	250/300 m <sup>2</sup> l=10,12,18 m	l=18,30m	l=12m	200 m <sup>2</sup> l=12,50m + kiosque bureaux
<b>FACADES</b>	similaires aux logements	grands plans	bandeaux 4 niveaux	vertières en 2 prentiers niveaux	planes, largement vitrées
<b>PARKING couvert</b>	sous le PSR ?	Conformément aux DA.	suivant les DA.	suivant les DA.	suivant les DA.
<b>MATERIAUX</b>					
<b>SOCLB</b>	Béton architectonique	Pierre poile	parement pierre Buxi	plaque pierre	naturel : Pierre, Béton, enduit gresé
<b>FACADES</b>	Enduits minces sur béton, cabochons en céramique	enduit type pierre concassée, lamellé collé		Enduit gratté, mono-couche, jalousies en RdC	ferronneries, affirmation de tons jaunes en camateux ...
<b>TOITURE</b>	Tuiles 70% Alu/ zinc 30%	Zinc	Zinc - Velum : Teflon	Zinc	Zinc
<b>VOIE CENTRALE</b>	Enrobé clouté, motifs granit	pavés granit, dalles béton			Granit + Brique candélabres



TABLEAU DE REPARTITION DES SHON/SHOB

Analyse Cergy-Le-Haut  
DDU/DR/CD

CONCEPTEURS	TOTAL		LOGEMENTS		BUREAUX		COMMERCES		EQUIPEMENTS	
	SHON Annoncé	SHOB Constaté	SHON Annoncé	SHOB Constaté	SHON Annoncé	SHOB Constaté	SHON Annoncé	SHOB Constaté	SHON Annoncé	SHOB Constaté
GFF	57425	69300	37290	48560	15160	15600	3000	3200	1975	1940
BATIR	57810	61610	39300	44110	13480	13000	3400	4500	1630	
CGI	16000	16360			16000	16360				
SPIE	59660	64764	45000	49000	12000	13290	2000 <sup>1</sup>	2474 <sup>1</sup>	660	
SMCI	1ere tr 46980 (54980)	65240	35070	41300	1er tr. 7000 (15000)	18900	3335	3300	1575	1740

1 Super-marché non comptabilisé (hors périmètre) = 1000 m<sup>2</sup>

TABLEAU DE REPARTITION PARKING

Analyse Cergy-Le Haut  
DDU/DR/CD

GROUPEMENT	LOGEMENTS/COMMERCES				BUREAUX				P.S.R.	
	Parking au Sol		Parking Couvert		Parking au Sol		Parking Couvert		Annoncé	Constaté
	Annoncé	Constaté	Annoncé	Constaté	Annoncé	Constaté	Annoncé	Constaté		
GFF	90*	16	856	884 <sup>1</sup>	27	16	230	190 <sup>2</sup>	-	705
BATIR	197*	0	525	530	50	48	285	282	713	642
CGI							400	428	-	-
SPIE	70*		818 <sup>1</sup>	958			180	234	700	666
SMCI	8	8		782	17	17	327	355	-	620

← manque de détails  
sur les plans de PSR  
Annexe 4 approuvée  
par la commune -

\* parking sur voie publique ne pouvant être comptabilisé

1 manque détail (niveau sous-sol)

2 parking sous PSR Niveau -4

P.S.R. CERGY-LE-HAUT

ANALYSE CERGY-LE-HAUT

Designation	Nombre de Places annoncées	Nombre de Places constatées	Nombre de Niveaux	REMARQUES
G.F.F.	-	705	3	Accès piétons à préciser Ce projet est une stricte copie du projet mis dans le dossier par l'E.P.A.
BATIR	713	642	3	- Entrée sur V 65 au centre de la chaussée. - Entrée/Sortie sur M 10 sur l'assainissement - Liaison entre niveau par rampe hélicoïdale
S.P.I.E.	700	666	3	- Estimation 55 MF (H.T) - Pas de liaison entre les niveaux du parking - Implantation par rapport à l'assainissement
S.M.C.I.	-	620	2 (partiel) + 1 (complet)	L'emprise du parking va au delà de M 18 - Entrée et sortie sur V 65 dans le même sens de circulation ramenant les flux vers la Gare
E.P.A./ J.P. MOLLET	705		3	



# TABLEAU COMPARATIF LOGEMENTS

répartition par catégories

Analyse Cergy-Le-Haut  
DDU-DR/CD

Groupement	SHON annoncée	SHOB constaté	nombre de logt	STUDIOS <i>22€/m 52€/m</i>				T2				T3				T4				T5				Logt
				PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	étud.
GFF	37290	41500	500	37	37	10	10	37	35	25	25	25	25	47	45	19	20	26	29	7	8	15	16	
BATIR	39300	44100	530	21	31			28	39	55	46	33	33	55	46	34	21	28	40	13	7			
SPIE	45000	49000	684	Eléments non communiqués																				
SMCI	35070	41300	541	34	32	25	31	44	40	40	37	29	23	40	34	13	21	20	13	6	9		10	40

*PLI "500€"  
40€/m<sup>2</sup>*

Groupement	Nbre de logts	Commerces SHON	Park C Annoncé	Park C Constaté	Calcul/Norme	Bureau SHON	Park C Annoncé	Park C constaté	REMARQUES
GFF	500	3000	856 (+90*)	884 (16)	Log 613 Com 75 Equip <u>25</u> 713 Bur <u>375</u> 1088	15160	230 (27)	190 (16)	- parking bureau insuffisant - problème implantation park. bureaux - total global parking bon mais problème de répartition logement/bureau
BATIR	530	3350	525 (197*)	530 (0)	Log 651 Com 84 Equip <u>25</u> 760 Bur <u>337</u> 1097	13480	285 (+50)	282 (48)	- Déficit global de 240 places insuffisant logement - problème accès parking bureau 1er tr
CGI					400	16000	400	428	- RAS
SPIE	684	3000	818 (70*)	958 0	Log 820 Com 75 Equip <u>10</u> 905 Bur <u>300</u> 1205	12000	180	234	- Déficit de 200 places - Insuffisant bureau - Insuffisant log
SMCI	541	3335	(+8)	782 + 8 au sol	Log 593 Com 84 Equip <u>25</u> 702 Bur <u>375</u> 1077	15000	327 (+17)	355 (+17)	- Problème phasage/opération bureau

\* parking sur voie publique ne pouvant être comptabilisé

## TABLEAU COMPARATIF LOGEMENTS

répartition par catégories

Analyse Cergy-Le-Haut  
DDU-DR/CD

Groupement	SHON annoncée	SHOB constaté	nombre de logt	STUDIOS				T2				T3				T4				T5				Logt étud.
				PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	PC	AL	PLA	PLI	
GFF	37290	41500	500	37	37	10	10	37	35	25	25	25	25	47	45	19	20	26	29	7	8	15	16	
BATIR	39300	44100	530	21	31			28	39	55	46	33	33	55	46	34	21	28	40	13	7			
SPIE	45000	49000	684	Eléments non communiqués																				
SMCI	35070	41300	541	34	32	25	31	44	40	40	37	29	23	40	34	13	21	20	13	6	9		10	40

CENTRE CERGY LE HAUT - COURDIMANCHE

- 1ère phase - Logements -

PROGRAMMES		GFF/Novarina	BATIR/DLM	SPIE/Reveau	PELEGE/Fiszer
S.H.O.N.		37290 m <sup>2</sup>	39300 m <sup>2</sup>	tech : 45000 m <sup>2</sup> soit adm. : 42750 m <sup>2</sup>	35070 m <sup>2</sup>
Nombre de logements		500	530	684	541 (dont 40 ét.)
S.H moyenne / logement		60 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
% studios et 2 pièces		43%	41 %	60%	62%
PLA	Nombre SH moyenne Loyer	125 64 m <sup>2</sup> plafond	138 58 m <sup>2</sup> plafond	160 54 m <sup>2</sup> plafond	125 50 m <sup>2</sup> plafond
LI/LL	Nombre SH moyenne Loyer	125 64 m <sup>2</sup> 45 à 65 F	132 64 m <sup>2</sup> 38 à 40 F	154 54 m <sup>2</sup> 40/41 F	125 57 m <sup>2</sup> 40 F
PAP/PPC	Nombre SH moyenne Prix de vente (Pk inclus)	125 55 m <sup>2</sup> 11500 F	129 61 m <sup>2</sup> 10900 F	370  46 m <sup>2</sup>  9000 à 12000 F	126 52 m <sup>2</sup> 10500 F
PC/AL	Nombre SH moyenne Prix de vente (Pk inclus)	125 55 m <sup>2</sup> 12500 F	131 54 m <sup>2</sup> 12000 F		125 + 40 ét. 57 m <sup>2</sup> 11700 F (loc = 70 F/m <sup>2</sup> )

TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES  
CERGY LE HAUT - PROGRAMME 1991

C G I

ILOT	NATURE	SURFACE TERRAIN	NOMBRE NIVEAUX	SHOB m <sup>2</sup> TOTAL	MODE DE FINANCT	NOMBRE DE LOGT			SHOB en m <sup>2</sup>			PLACES DE STATIONNE			ESPACES VERTSJEUX en m <sup>2</sup>
						1&2 p	> 3p	TOTAL	LOGTS	BUREAUX	COM.REQU	AU SOL	COUVERT	TOTAL	
508	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE  ACC/SOCIALE ACC/LIBRE LOGT ETUD.	8 000													
509	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE  ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	2 200													
532	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE  ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	8 800													
531	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE  ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	2 200													
510	hypothèse a	4 600													
510	hypothèse b	6 900								bat1 : 5130 (SNCF : 700) bat2 : 5130 bat3 : 6100			428	2200	
	TOTAL									16 360					

4-1 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Ilot	Surface du terrain	Nombre de niveaux	SHON totale	Nature	SHON détail	Nombre de logements			Parkings (nbre de places)			espaces verts en m2
						1 à 2p	>3p	total	ss sol	surface	total	
508	8 000	R + 6	12 520	Accession libre Locatif intermédiaire P.L.A Commerces Equipements	4 445 2 400 5 000 300 375	40 10 15	25 20 45	65 30 60	285	36	321	4 058
509	2 200	R + 6	8 500	Accession P.C Locatif intermédiaire Commerces Equipements	4 200 2 800 700 800	35 10	25 25	60 35	143	9	152	550
531	2 200	R + 6	8 545	Accession P.C Locatif intermédiaire Commerces	4 445 2 400 1 700	40 10	25 20	65 30	143	9	152	544
532	8 000	R + 6	12 100	Accession libre Locatif intermédiaire P.L.A Commerces Equipements	4 200 2 400 5 000 300 200	35 10 20	25 20 45	60 30 65	285	36	321	3 963
510	6 960	R + 6	15 760	Bureaux Activités RIE SNCF Equipements	12 855 770 735 800 600	- - - - -	- - - - -	- - - - -	230	27	257	350
TOTAL	27 360	-	57 425	-	57 425	225	275	500	1 086	117	1 203	9 465

Centre de Cergy Le Haut - Courdimanche / Secteur Gare - Programme 1991

Page 28

TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES  
CERGY LE HAUT - PROGRAMME 1991Analyse Cergy-Le-Haut  
DDU/DR/CD

GFF

ILOT	NATURE	SURFACE TERRAIN	NOMBRE NIVEAUX	SHON m <sup>2</sup> TOTAL	MODE DE FINANC <sup>t</sup>	NOMBRE DE LOGI			SHON en m <sup>2</sup>			PLACES DE STATIONNEMENT			ESPACES VERTS JEUX en m <sup>2</sup>
						1 à 2 p	> 3p	TOTAL	LOGTS	BUREAUX	COM. REQU	AU SOL	COUVERT	TOTAL	
508	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE LOGT ETUD.	8 000	R + 6	17 210	PLA AS AL				5 980 6 800 3 750		310 370			2 niv 442	4 100
509	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	2 200	R + 6	9 260	PLI AL				5 800 2 000		600 860 crèche	8			5 800
532	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	8 000	R + 6	17 140	PLA AS AL				5 880 6 800 3 750		Police 110 600			217 442	3 900
531	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	2 200	R + 6	9 500	PLI AL				5 800 2 000			8			550
510	hypothèse A	4 600													
510	hypothèse B	6 960	R + 6	16 260						15 000	600 poste brasserie 600	16	190	206	300
TOTAL				69 370					48 560	15 000	5 810			1 090	9 430

CADRE DU TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES

QUARTIER DE CERGY LE HAUT COURDIMANCHE - CENTRE

PROGRAMME 1991 - LISTE DES OPERATIONS

BATIR

EPA-DDU

ILOT	NATURE	SURFACE Terrain en M2	NOMBRE Niveaux	SHON M2 Total	MODE de Financement	NOMBRE DE LOGTS			SHON en M2			PLACES DE STATIONNEMENT			ESPACES VERTS-JEUX en M2
						1 & 2 p.	> 3 p.	Total	Logts	Bureaux	Com.	au sol	couvert	Total	
5 08	LOC. SOCIAL	8 000	R + 5	5 050	PLA	27	42	69	5 050		-	-	-	-	5 200
	LOC. LIBRE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ACC. SOCIALE		R + 6	3 950	PC 1	16	26	42	3 300		650	55	175	230	
	ACC. LIBRE		R + 4 1/2	4 400	PC 2	35	30	65	4 400		-	-	-		
5 09	LOC. SOCIAL	2 200	R + 6	6 200	PLI	23	43	66	5 800		400	33	87	120	1 060
	LOC. LIBRE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ACC. SOCIALE		R + 6	1 750	PC 1	8	13	21	1 500		250	-	-	-	
	ACC. LIBRE		-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
5 32	LOC. SOCIAL	8 000	R + 5	5 050	PLA	27	42	69	5 050		-	65	175	240	5 200
	LOC. LIBRE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ACC. SOCIALE		R + 6	4 600	PLI	16	29	45	3 300		1300	-	-	-	
	ACC. LIBRE		R + 4 1/2	4 400	PC 2	35	31	66	4 400		-	-	-		
5 31	LOC. SOCIAL	2 200	R + 6	1 750	PLI	8	13	21	1 500		250	33	88	132	1 060
	LOC. LIBRE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	11*	-	-	
	ACC. SOCIALE		R + 6	5 500	PC 1	25	41	66	5 000		500	-	-	-	
	ACC. LIBRE		-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
5 10	HYPOTHESE A	4 600													
5 10	HYPOTHESE B	6 000	R + 6	13 480						13 480		50	285	335	2 400
			R + 5												
	TOTAL	26 400		55 850		220	310	530	39 300	13 480	3 350	247	810	1 057	14 920

\* 11 PLACES POUR EQUIPEMENT

Analyse Cergy-Le-Haut  
DDU/DR/CD

TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES  
CERGY LE HAUT - PROGRAMME 1991

B A T I R

ILOT	NATURE	SURFACE TERRAIN	NOMBRE NIVEAUX	SHON m2 TOTAL	MODE DE FINANCT	NOMBRE DE LOGT			SHON en m2			PLACES DE STATIONNEMENT			ESPACES VERTSJEUX en m2
						1&2 p	> 3p	TOTAL	LOGTS	BUREAUX	COM.&EQU	AU SOL	COUVERT	TOTAL	
508	LOC/SOCIAL	8 000	R+5	15026	PLA				5340		centre medical: 246		68		4200
	ACC/SOCIALE		R+6		PC1				3450				56		
	ACC/LIBRE		R+4 1/2		PC2				5300				69		
	LOGT ETUD.										690			193	
509	LOC/SOCIAL	2 200	R+6	8910	PLI				6550						800
	LOC/LIBRE		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ACC/SOCIALE		R+6		PC1				1500		860		67	67	
	ACC/LIBRE		-		-				-		-		-	-	
532	LOC/SOCIAL	8 000	R+5	16229	PLA				5300				68		3720
	LOC/LIBRE		-		-	-	-	-	-	-	-	-	60		
	ACC/SOCIALE		R+6		5300	PC2				5300		1659		69	
	ACC/LIBRE		-		-				-		-		-		
531	LOC/SOCIAL	2 200	R+6	8444	PLI				1500						800
	LOC/LIBRE		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ACC/SOCIALE		R+6		PC1				5900		1044		73	73	
	ACC/LIBRE		-		-				-		-		-	-	
510	hypothèse A	4 600													
510	hypothèse B	6 960		13000						13000		48	282	330	1100
	TOTAL			61609					44110	13000	4499	48	812	860	10620

PROPOSITION DE BASE

ILOT	NATURE	m2 TERRAIN	HAUTEUR	m2 SHON TOTALE	MODE de FINANC.	NOMBRE DE LOGTS			m2 SHON			STATIONNEMENT			m2 ESPACES VERTS-JEU	
						1 et 2 p	>= 3p	TOTAL	LOGTS	BURX	COMM.	AU SOL	COUVERT	TOTAL		
508-509 LNC / SPIE-P. GEREC	Acc. sociale	10200	R+5+cbles	22500	PC	222	148	370	22500	-	-	-	437	437	5000	
	Acc. libre			1000	-	-	-	-	-	-	-	1000	20	-	20	
	Eq. publics			330	-	-	-	-	-	-	330	-	-	10	10	
	total			23830	222	148	370	22500	330	1000	20	447	467	5000		
531-532 Imm.3F Log.Soc. GEREC Eq. publics	Loc. social	10200	R+5+cbles	5733	PLA	40	40	80	5733	-	-	-	95	95	5000	
	Loc. Inter.			2651	PLI	15	22	37	2651	-	-	-	45	45		
	Loc. social			5733	PLA	40	40	80	5733	-	-	-	95	95		
	Loc. Inter.			2651	PLI	13	24	37	2651	-	-	-	46	46		
	Loc. libre (résidence d'étudiants)			5732	PCL	80	*b	80	5732	-	-	-	80	80		
	GEREC			1000	-	-	-	-	-	-	1000	20	-	20		
Eq. publics	330	-	-	-	-	-	-	330	-	-	10	10				
total	23830	188	126	314	22500	330	1000	20	371	391	5000					
510 LNC / SPIE-P.		6000	R+5+cbles R+3+cbles	12000	-	-	-	-	-	12000	-	-	180	180	2500	
	total	6000	-	12000	-	-	-	-	-	12000	0	0	180	180	2500	
GEREC	Moyenne surface	1750	R+1	1000	-	-	-	-	-	-	1000	30	-	30		
	total	1750	-	1000	-	-	-	-	-	0	1000	30	0	30		
<b>TOTAL A</b>		<b>28150</b>		<b>60660</b>		<b>410</b>	<b>274</b>	<b>684</b>	<b>45000</b>	<b>12660</b>	<b>3000</b>	<b>70</b>	<b>998</b>	<b>1068</b>	<b>12500</b>	

\*a SHON dite technique

\*b soit 200 chambres et studios ou 240 chambres

RS

Edité le 14-Oc

TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES  
CERGY LE HAUT - PROGRAMME 1991

Analyse Cergy-Le-Haut  
DDU/DR/CD

SPIE

ILOT	NATURE	SURFACE TERRAIN	NOMBRE NIVEAUX	SHOB m TOTAL	MODE DE FINANC.	NOMBRE DE LOGT			SHOB en m²			PLACES DE STATIONNEMENT			ESPACES VERTS/JEUX en m²
						1&2 p	> 3p	TOTAL	LOGTS	BUREAUX	COM.&EQU	AU SOL	COUVERT	TOTAL	
508	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE	8 000	R + 6	25737	PC				24500	1237			240	480	5620
	ACC/SOCIALE ACC/LIBRE LOGT ETUD.														
509	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE	2 200													
	ACC/SOCIALE ACC/LIBRE														
532	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE	8 000	R + 6	25737	PLA PLI				24500	1237			239	478	5620
	ACC/SOCIALE ACC/LIBRE														
531	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE	2 200			PCL										
	ACC/SOCIALE ACC/LIBRE														
510	hypothèse a	4 600													
510	hypothèse b	6 960	R + 6 R + 4	13290					13290				78	3niv 234	3000
<b>TOTAL</b>				<b>64764</b>					<b>49000</b>	<b>13290</b>	<b>2474</b>		<b>1192</b>	<b>14240</b>	



Cadre du tableau de répartition des surfaces

QUARTIER DE CERGY LE HAUT/COURDIMANCHE - CENTRE -

SMCI

EPA-DI

PROGRAMME 1991 - LISTE DES OPERATIONS

LOT	NATURE	SURFACE Terrain ~ m <sup>2</sup>	NOMBRE Niveaux	SHON m <sup>2</sup> total	MODE de Finance ment	NOMBRE DE LOGTS			SHON en m <sup>2</sup>			PLACES DE STATION- NEMENT			ESPACES UERTS-JE	
						1&2 p.	≥ 3 p.	TOTAL	Logts	Bureaux + Equipement publics	com-merces + services	au sol	couvert	Total	publics m <sup>2</sup>	privés
508	LOC. SOCIAL LOC. LIBRE ACC. SOCIALE ACC. LIBRE Bureaux Logements étudiants	8 000	R+6	14 136	PLA PLI+assimilé PC NA NA	6 6 26 26 40	5 5 15 22	11 11 41 48	660 746 2605 3695 1200	4000 +LCR:250	980		réalisées	3000	132	
509	LOC. SOCIAL LOC. LIBRE ACC. SOCIALE ACC. LIBRE	2 200	R+6	6530	PLA PLI+assimilé PC NA	20 17 3 2	11 15 5 6	31 32 8 8	1900 2220 605 695		800 (superette) 310		conformément à la	1000	28	
532	LOC. SOCIAL LOC. LIBRE ACC. SOCIALE ACC. LIBRE	8 000	R+6	17140	PLA PLI+assimilé PC NA	34 28 45 41	18 22 23 19	52 50 68 60	3200 3750 4360 3840	LCR:300 +325 = PIT+Plaine +Police 700 (crèche)	340 325	4	réglementation en vigueur	3200	65 +16 créé	
531	LOC. SOCIAL LOC. LIBRE ACC. SOCIALE ACC. LIBRE	2 200	R+6	6174	PLA PLI+assimilé PC NA	20 17 4 3	11 15 5 6	31 32 9 9	1900 2244 700 750		345 235	4	(sur 2 à 3 niveaux de sous-sol)	900	10	
510	HYPOTHESE A	4 600	R+6	3000						3000		17		1300		
510	HYPOTHESE B	6 000														
				46 980				338	203	541	35070	Bureaux: 7000 LCR: 550	3335	25	9400	24

Equip Public 1025

TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES  
CERGY LE HAUT - PROGRAMME 1991

Analyse Cergy-Le-Haut.  
DDU/DR/CD

S M C I

ILOT	NATURE	SURFACE TERRAIN	NOMBRE NIVEAUX	SHON m <sup>2</sup> TOTAL	MODE DE FINANT	NOMBRE DE LOGT			SHON en m <sup>2</sup>			PLACES DE STATIONNEMENT			ESPACES UERTS-JEUX en m <sup>2</sup>
						1&2 p	> 3p	TOTAL	LOGTS	BUREAUX	COM.&EQU	AU SOL	COUVERT	TOTAL	
508	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE LOGT ETUD.	8 000	R+6	15 650	PLA PLI PC AL				>1750 > >6800 > 1 300	4 400	1 150 1cr:250		322 46 ilot K:1er niveau	368	3 700
509	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	2 200	R+6	8 150	PLA PLI PC AL				>4900 > >2000 >		850 400				730
532	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	8 000	R+6	19 510	PLA PLI PC AL				>8500 > >9000 >		1cr:350 crèche: 830 pét.mai rie.pol ice:310 520	4	460	464	3 100
531	LOC/SOCIAL LOC/LIBRE ACC/SOCIALE ACC/LIBRE	2 200		7 430	PLA PLI PC AL				>5050 > >2000 >		380	4		4	1 010
510	hypothèse A	4 600													
510	hypothèse B	6 960	R+5 R+6	14 500						14 500		17	309+46 ilot K 2 <sup>ème</sup> niv.	372	880
	TOTAL			65 240					41 300	18 900	5 040	25		1208	9 420

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DU LOGEMENT  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Cergy-Pontoise, le

DULE/1er bureau  
MBC/VM

A R R E T E -

86.089

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT  
LE PLAN D'AMENAGEMENT MODIFICATIF DE LA Z.A.C.  
"SAINTE APOLLINE" A CERGY-PONTOISE.

VU la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la  
démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de  
l'Environnement ;

VU les décrets n°85-452 et 85-453 du 23 Avril 1985 pris  
pour l'application de la Loi précitée ;

VU le Décret n° 86 517 du 14 mars 1986 modifiant le  
Code de l'Urbanisme et relatif au ZAC, pris en application de la  
Loi n° 85 729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à  
la mise en oeuvre du principe d'aménagement ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique  
et notamment les articles R 11-14-1 et suivants ;

VU le Code Général des Impôts en particulier l'article  
1 585 C et les articles 317 quater et quinquies de l'annexe II relatif  
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 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'arrêté préfectoral en date du 25 Février 1983 portant  
approbation du Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement  
Concerté "Sainte Apolline" ;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablishment  
Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE  
en date du 24 Avril 1986 approuvant le P.A.Z. modificatif ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de VERSAILLES  
désignant le Commissaire-Enquêteur ;

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

A R R E T E -

ARTICLE 1er - Il sera procédé à une enquête publique portant sur le Plan d'Aménagement de Zone Modificatif de la Z.A.C. "de Sainte Apolline" à CERGY-PONTOISE.

Cette enquête se déroulera du 9 Juin au 9 Juillet 1986.

ARTICLE 2 - Monsieur DE MAGNITOT Ingénieur agronome est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

ARTICLE 3 - Un dossier ainsi qu'un registre seront déposés en Mairie de CERGY, COURDIMANCHE, PUISEUX-PONTOISE et au siège du Syndicat d'Agglomération Nouvelle.

Le public pourra en prendre connaissance à -

CERGY - les lundi, mardi, mercredi, jeudi de 8 H 30 à 12 H  
et de 13 H 30 à 18 H, le vendredi de 8 H 30 à 12 H  
et de 13 H 30 à 17 H, le samedi de 8 H 30 à 12 H.

PUISEUX-PONTOISE - du lundi au vendredi de 14 H 30 à 17 H.

COURDIMANCHE - du mardi au vendredi de 14 H 30 à 19 H et le samedi de 9 H 30 à 12 H 30.

au siège du Syndicat d'Agglomération Nouvelle - du lundi au jeudi de 8 H 30 à 12 H et de 13 H à 17 H 15, le vendredi de 8 H 30 à 12 H et de 13 H à 16 H 15, le samedi de 9 H à 12 H.

Pendant ces heures, sur les registres ouverts à cet effet, le public pourra consigner ses observations. Il pourra également les adresser par écrit à M. le Commissaire-Enquêteur au siège du S.A.N.

ARTICLE 4 - M. le Commissaire-Enquêteur recevra le public au siège du S.A.N. les 23, 24 et 25 Juin 1986 de 10 H à 12 H.

ARTICLE 5 - A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés, par MM. les Maires de CERGY, PUISEUX-PONTOISE, COURDIMANCHE. Le registre déposé au siège du S.A.N. sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera publié par voie d'affiches en mairie de CERGY, PUISEUX-PONTOISE, COURDIMANCHE et au siège du S.A.N. et éventuellement par tous autres procédés 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'exécution de cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et durée, un avis d'ouverture de l'enquête sera affiché par les soins de l'aménageur sur le lieu ou au voisinage du projet.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 Jours avant la date d'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 Jours après le début de l'enquête dans 2 journaux mis en vente dans le Département et dans 2 journaux mis en vente sur l'ensemble du territoire national :

- LE PARISIEN LIBERE VAL D'OISE MATIN ;
- LA GAZETTE DU VAL D'OISE ;
- FRANCE SOIR ;
- LE MATIN.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat.

- ARTICLE 8 - Madame le Secrétaire Général du VAL D'OISE ;
- M. le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de PONTOISE ;
  - M. le Maire de CERGY ;
  - " " de PUISEUX-PONTOISE ;
  - " " de COURDIMANCHE ;
  - M. le Président du S.A.N. ;
  - M. le Commissaire-Enquêteur ;

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



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

Jean CHEVALIER

FAIT A CERGY-PONTOISE, le 13 Mai 1986

P/LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE,  
LE SECRETAIRE GENERAL,

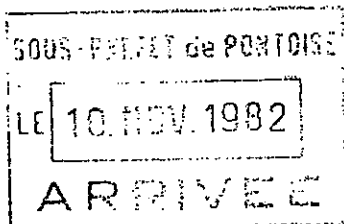
Anne CUILLE

SERVICE DE LA COORDINATION  
ET DE L'ACTION ÉCONOMIQUE

S.C.A.E./4ème Bureau

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LES  
DISPOSITIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT  
DE LA Z.A.C. DE STE APOLLINE SITUÉE  
EN Z.A.N. SUR LE TERRITOIRE DES  
COMMUNES DE COURDIMANCHE ET PUISEUX-  
PONTOISE.

n° 82. A44.



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

VU la loi du 31 Décembre 1976 portant réforme de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 311.4,  
et R. 311.12,

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

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Ville  
Nouvelle de CERGY-PONTOISE en cours d'approbation,

VU les arrêtés préfectoraux des 22 Juin 1973 et 20 Avril 1978  
déclarant d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la  
réalisation de cette Z.A.C.,

VU la liste des Commissaires Enquêteurs publiée au Bulletin  
d'Informations Administratives de la Préfecture du VAL D'OISE,

VU la circulaire du Premier Ministre du 31 Juillet 1982 relative  
aux améliorations apportées à la procédure des enquêtes publiques,

SUR proposition de Madame le Secrétaire Général,

PA R R E T E :

ARTICLE 1er - Il sera procédé du mardi 16 Novembre au Samedi 4 Décembre  
inclus à une enquête publique portant sur les dispositions du Plan d'Aménagement  
de la Z.A.C. SAINTE APOLLINE située dans la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE  
sur les communes de COURDIMANCHE et PUISEUX-PONTOISE.

ARTICLE 2 - M. BOURNY est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

.../...

ARTICLE 3 - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 19 jours consécutifs du 16 Novembre au 4 Décembre 1982 inclus en Mairies de COURDIMANCHE, PUISEUX-PONTOISE et au siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement de CERGY-PONTOISE.

Le public pourra prendre connaissance du dossier pendant cette période :

- . en mairie de COURDIMANCHE, les mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 14 H 30 à 19 H 30, le samedi de 9 H 30 à 12 H 30.
- . en mairie de PUISEUX-PONTOISE : les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 14 H 30 à 16 H 30.
- . au siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE, tous les jours de 9 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 00 à 17 H 45, sauf le samedi de 9 H 00 à 12 H 00.

Pendant ces heures, sur le registre ouvert à cet effet, le public pourra consigner ses observations. Il pourra les adresser également par écrit à M. le Commissaire Enquêteur au Siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement;

ARTICLE 4 - Pendant les trois derniers jours de l'enquête, c'est-à-dire, les 2, 3, et 4 Décembre 1982, M. BOURNY recevra de 10 H 00 à 12 H 00 les observations du public au siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement de CERGY-PONTOISE.

ARTICLE 5 - A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par les Maires de COURDIMANCHE et de PUISEUX-PONTOISE, ainsi que par M. le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement, puis transmis dans les 24 heures à M. le Commissaire Enquêteur.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera publié au Bulletin d'Informations Administratives du VAL D'OISE. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, 8 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux paraissant dans le VAL D'OISE.

Cet avis sera publié par voie d'affichage et éventuellement par tous autres procédés sur le territoire des communes de COURDIMANCHE et PUISEUX-PONTOISE et au siège du Syndicat Communautaire d'Aménagement de CERGY-PONTOISE.

L'accomplissement des mesures de publicité sera certifié par M. le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement et par MM. les Maires des communes concernées.

ARTICLE 7 - Madame le Secrétaire Général du VAL D'OISE,  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du VAL D'OISE,  
Monsieur le Président de l'Établissement Public d'Aménagement de CERGY-PONTOISE,  
Monsieur le Président du Syndicat Communautaire d'Aménagement de CERGY-PONTOISE,  
Messieurs les Maires de COURDIMANCHE et PUISEUX-PONTOISE,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

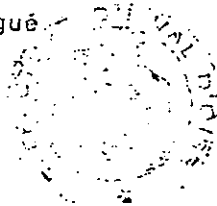
ARTICLE 8 - Ampliations du présent arrêté seront adressées à :

- . MM. les Maires de COURDIMANCHE et PUISEUX PONTOISE,
- . M. le président du Syndicat Communautaire d'Aménagement de CERGY-PONTOISE,
- . M. le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de PONTOISE,
- . M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
- . M. le Directeur de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE.

FAIT A CERGY-PONTOISE, le 4 Novembre 1982

LE PREFET,

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



  
Jean CHEVALIER

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





**CERGY-PONTOISE**

— Une Ville Bien Dans Son Temps —

Établissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise

**DIRECTION JURIDIQUE ET FONCIERE**

08.VM

Monsieur LE BRIGANT  
SAN de Cergy-Pontoise  
BP 309  
95027 CERGY-PONTOISE Cedex

Cergy, le 16 AOUT 0 1-003220

## BORDEREAU D'ENVOI

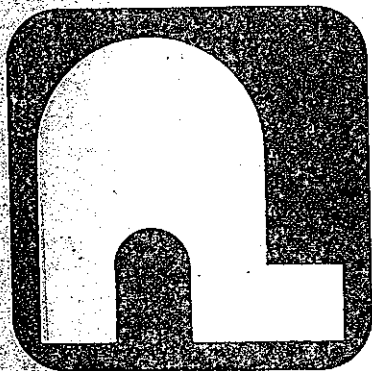
Désignation des pièces	Nombre	Observations
PAZ de la ZAC de Sainte-Apolline à Cergy-Pontoise  - Règlement du Paz - Note de présentation	1 copie de chaque	Pour attribution suite à votre demande du 16.08.2001  Avec mes salutations distinguées.

Le Directeur Général Adjoint

PO/ U-MONGENET  
  
Claude GARREAU

# ZAC DE SAINTE APOLLINE

## MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE



**CERGY - PONTOISE**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
B.P. 47. 95. 012. CERGY - PONTOISE CEDEX  
TEL : (1) 30.31.23.93

**avril  
1986  
OCT 86**

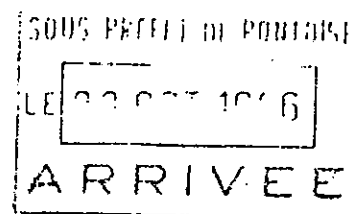
**3 - 12 - 1986**

DEPARTEMENT DU  
VAL D'OISE

Arrondissement de  
PONTOISE

COMMUNE DE CERGY

Extrait du Registre des  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Le nombre de Conseillers  
en exercice est de : 33

Séance ordinaire du 10 Octobre 1986,  
L'an mil neuf cent quatre vingt six,  
Le dix du mois d'Octobre à vingt et  
une heures, le Conseil Municipal  
dûment convoqué par M. le Maire s'est  
assemblé au lieu ordinaire de ses séances ;  
sous la présidence de M. RENAUD, Maire.

Membres Présents : M. RENAUD, Mme CORDON, M. PINCEBOURDE, Mme  
VEROVE, M. ANDRIES, M. ZURETTI, M. CHAUSSONNIERE,  
M. JOLLIVET, M. GALEA, M. FAURE, M. JANNIN,  
M. RESIDORI, M. POTOCKI, M. BELLE, M. CATINEAU,  
M. PERRINE, M. JACQUET, Mme MASSIN, M. CUNIS.

Absents représentés : M. VANZETTA (pouvoir à M. PINCEBOURDE)  
Mme LOPIN (pouvoir à M. RENAUD)  
Mme LAINE (pouvoir à M. ZURETTI)  
M. ROUSSE (pouvoir à M. JOLLIVET)  
M. COLIN (pouvoir à M. FAURE)  
M. ROBION (pouvoir à Mme MASSIN)

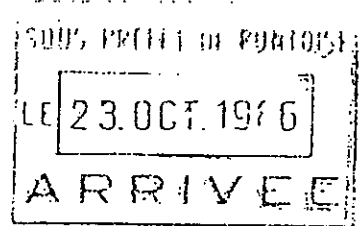
Absents excusés : M. CHATELLAIN - M. QUETEL - M. BOURGNE - M. BARY -  
Mme BEAUJEU-DUFOUR - Mme DELAFOSSE - M. CRAHES  
M. JESSEN.

Les Conseillers présents formant la majorité des  
membres en exercice. Conformément à l'article L. 121-14 du Code des Communes,  
il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. CATINEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été  
désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

.../...

OBJET : Z.A.C. "STE-APOLLINE" - PAZ MODIFICATIF.  
Avis du Conseil Municipal sur les conclusions  
du Commissaire Enquêteur.



Le Conseil Municipal,

VU le Code des Communes,

VU la loi N° 82.213 du 2 Mars 1982,

VU le Code de l'Urbanisme,

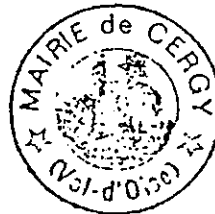
VU les délibérations du Conseil Municipal du 14 Septembre 1984 et du 19 Septembre 1985 et du 23 Mai 1986, portant déclassement et aliénation des chemins ruraux, l'estimation des Domaines de la Z.A.C. du "Moulin à Vent", et de la Z.A.C. de "Ste-Apolline",

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément aux termes de l'arrêté préfectoral du 13 Mai 1986, M. Etienne de MAGNITOT désigné Commissaire Enquêteur, a donné un avis sur les dispositions du plan d'aménagement modificatif de la Z.A.C. "Ste-Apolline" à CERGY-PONTOISE, soumis à enquête publique du 9 Juin au 9 Juillet 1986,

La Commission de l'Urbanisme entendue,

Délibère, à la majorité,

- 1 - Prend acte des conclusions de M. de MAGNITOT, Commissaire Enquêteur, aux modifications proposées, soit :
  - Adapter la réalisation du quartier de Ste-Apolline à l'évolution générale de la Ville Nouvelle, en acceptant davantage d'activités tertiaires et de loisirs, et donc plus de logements individuels, haut de gamme, avec une nette diminution de densité.
- 2 - Donne un avis favorable aux dispositions du plan d'aménagement modificatif de la Z.A.C. Ste-Apolline, sous réserve que le terrain destiné au C.E.S. 400 de Ste-Apolline soit transformé en équipement d'enseignement, à déterminer ultérieurement.



Le Maire,

Hubert RENAUD.

sur copie conforme,  
Secrétaire général,

M. C. HERRER

# REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE

## I.P.A.Z.

*Ia\_ NOTE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS*

*Ib\_ PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE*

*Ic\_ REGLEMENT*

# REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE



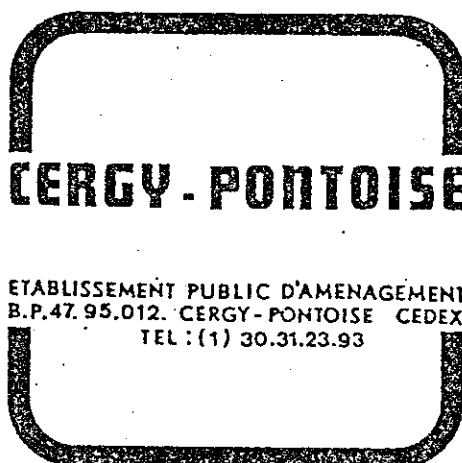
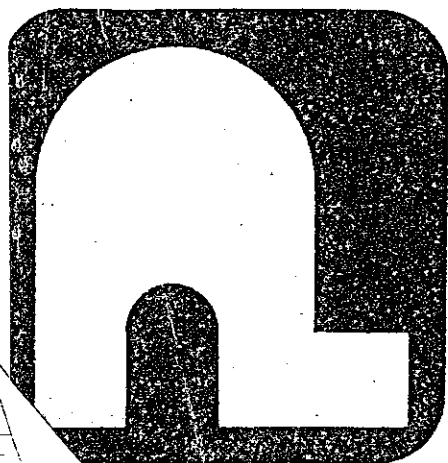
VU et APPROUVÉ  
Conformément à mon arrêté  
de ce jour, le 3 DEC. 1986

Pour le Préfet,  
Commissaire de la République  
du Département du Val d'Oise,  
Le Directeur,

Daniel LANDROS

**P.A.Z.**

**I.c règlement**



**CERGY - PONTOISE**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
B.P.47.95.012. CERGY - PONTOISE CEDEX  
TEL : (1) 30.31.23.93



**AVRIL 86**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
DE CERGY - PONTOISE

REGLEMENT

DU

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE  
DE LA Z.A.C. STE APOLLINE

oOo

AVRIL 86



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Ste Apolline, créée par arrêté ministériel du 9 Décembre 1982 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 111-10 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 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publiques

Article R 111-3 relatif aux risques

Article R 111-3-2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique

Article R 111-14-2 relatif aux exigences que peut formuler l'autorité qui délivre le permis de construire

Article R 111-15 relatif aux directives d'aménagement national

Article R 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains

Article R 111-4 relatif aux conditions de desserte automobile

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"

## 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 UA, UC, indiquées sur le plan par les indices UA, UC

La zone UY relative au domaine ferroviaire

La zone d'activité UI indiquée sur le plan par l'indice UI. Elle comprend le secteur UIa

Les zones d'activités orientées vers le Loisir UL indiquées sur le plan par l'indice 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 sont données de manière schématique et pourront recevoir des modifications de détail.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles 1 à 13 peuvent être accordées avec l'avis motivé de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise et du Syndicat d'Agglomération Nouvelle ou de tous autres organismes qui pourraient leur être substitués.

## 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 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

L'accès des véhicules peut être assuré par les 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, intégré aux constructions de l'îlot pour recevoir les postes de transformations électriques ou autres locaux de service.

#### 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 immeuble collectif 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

La marge de recul des constructions des locaux d'habitation autour de la V67 sera, pour chacune des chaussées, au minimum de 15 m à partir de l'axe de la chaussée.

Pour la SNCF, les marges de recul sont indiquées dans la notice en annexe par application de l'article 3 de la loi du 15 juillet 1845.

#### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

#### ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR APPORT 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 :

Dans la zone UA (néant)

Dans les zones UC, à 15, 00 m

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, cheminements piétons, espaces verts, place, lorsque la construction jouxte l'un de ces espaces.

Les couleurs des bâtiments sont à choisir en harmonie avec celles des constructions voisines. Cela n'exclut pas les contrastes qui contribuent à singulariser certains lieux.

Les clôtures sont simples et adaptées aux architectures environnantes.

Dans un ensemble un même type de clôture est fixé par groupe d'immeubles ou unité d'habitation, ou pour les alignements d'une voie ou d'un espace public.

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

Les garages et autres annexes sont de même aspect que les constructions principales.

#### ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le stationnement des caravanes est interdit.

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 :

- 1 place par logement pour tous les logements du type F1 ou F1 bis
- 1,2 place pour les autres logements collectifs PLA et pour les autres logements collectifs de 2 et 3 pièces
- 1,5 place pour les logements collectifs autres que les PLA de 4 pièces ou plus et pour les logements individuels PLA
- 2 places par logement pour les logements individuels autres que les PLA

Les immeubles collectifs doivent comprendre au moins 0,5 place couverte par logement.

Dans les programmes de maisons individuelles ou de collectifs les places extérieures engageant l'accès à une place couverte privative ne seront comptées que pour 0,5 place dans le décompte des places de stationnement obligatoires.

#### Etablissements commerciaux

30 places pour 1 000 m<sup>2</sup> hors oeuvre de plancher, pour les commerces à vocation régionale,

15 places pour 1 000 m<sup>2</sup> hors oeuvre de plancher, pour les commerces à vocation résidentielle.

#### Bureaux

25 places pour 1 000 m<sup>2</sup> hors oeuvre de plancher, ce nombre pourra être réduit à 15 places pour 1 000 m<sup>2</sup> HO dans un rayon de 300 mètres autour de la gare

#### Etablissements industriels

1 place pour 50 m<sup>2</sup> d'ateliers

1 place pour 100 m<sup>2</sup> d'entrepôts

#### Equipements publics

Le besoin de places de stationnement minimum pour les équipements publics est le suivant (à l'exclusion des places pour les logements de fonction) :

Equipements scolaires : 0,75 places par classe

Equipements sportifs :

Installations de plein air	10 places voitures
en enceintes	1 aire de stationnement pour Car

Installations couvertes	10 places voitures 1 aire de stationnement Car
Centre aéré 90 places	10 places de voitures 2 aires de stationnement Car
Maison de Quartier (comprenant centre social maison de jeunes, etc)	20 place voitures

Autres... Il conviendra de prévoir le nombre de places nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement.

Ces besoins seront satisfaits dans l'enceinte ou au voisinage immédiat de chaque équipement. Toutefois, suivant la configuration locale de chaque cas particulier on tiendra compte du foisonnement de places de parkings existantes ou programmées qui pourront être comptabilisées au titre de plusieurs utilisations.

### 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 d'arbres de hautes tiges en nombre et en taille suffisante pour assurer à l'ensemble un caractère résidentiel.

Des écrans boisés, haies, 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 écran ou pour tout autre élément d'une certaine opacité.

### III. - POSSIBILITE MAXIMALE 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 chaque secteur défini au PAZ est fixée à :

300.000 m<sup>2</sup> dans le secteur de "La Ceinture"

90.000 m<sup>2</sup> dans le secteur "Les Grés" (44 ha d'Activités)

62 ha d'activité dans le secteur "La Mare aux Canes"

120.000 m<sup>2</sup> dans le secteur "Le Champ d'Arthur" (3 ha d'activités)

70.000 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 ZAC.

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



## ZONE UI : ZONE D'ACTIVITES

Elle comprend :

- le secteur UIa où sont les installations soumises à déclaration et non classées.

### 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, tant pour les installations industrielles que pour les bâtiments à usage de bureaux ou d'habitation. Sont notamment formellement exclues, les installations susceptibles de polluer l'atmosphère ou de perturber le réseau d'assainissement.

Sont notamment interdits :

##### 1 . 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 classés.
- . Les décharges et dépôts de toutes natures, notamment les vieux véhicules
- . Les constructions temporaires légères ou provisoires occupant les terrains plus de trois mois (sauf celles liées aux chantiers).

##### 2 . Dans les secteurs UIa et UIc : les installations soumises à autorisation

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

1. Nonobstant les dispositions de 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 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.

2. Dans les secteurs UIa et UIb, les équipements privés d'hébergement et de restauration (hôtel, motels, etc..) sont autorisés. Dans le secteur UIc seuls seront autorisés les équipements de restauration et de détente réservés aux salariés des bureaux.

3. Dans les secteurs UIa et UIb, les bâtiments à usage d'habitation ne seront autorisés qu'en solution d'accompagnement (gardiennage, logement de fonction, foyer ou hôtel, etc...) dans le secteur UIc, les bâtiments à usage d'habitation seront autorisés uniquement pour les logements de gardien ou des logements de fonction en nombre strictement limité.

## 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.
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. L'accès des véhicules peut-être assuré par les 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

Chaque lot cédé doit être obligatoirement raccordé aux réseaux publics d'assainissement de type séparatif, 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.

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.

#### 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 sous une forme intégrée aux constructions ou aux clotures ou aux aménagements paysagers.

## ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

### a) Voies de desserte

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

### c) Chemins piétons, cyclistes, et espaces publics

Les constructions peuvent être implantées en limite des chemins piétons, cyclistes, 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

Néant.

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

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

Néant

## ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

## 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.

A. les projets d'architecte sont à étudier 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'aménageur.

B. La publicité par affiche, panneau réclame ou dispositifs quelconques est interdite sur le territoire de la ZAC. Des autorisations particulières peuvent 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 réglementés selon la nature de la zone, de la section de zone ou du quartier intéressé : les cahiers des charges précisent 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 doit 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 doivent 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 :
  - 25 places pour 1 000 m<sup>2</sup> HO de bureaux
  - 1 place pour 100 m<sup>2</sup> HO d'ateliers ou de surface vente
  - 1 place pour 200 m<sup>2</sup> HO 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.
6. Pour les autres normes de stationnement se référer au TITRE II à l'Article - 12

## 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 présentent 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 les secteurs UIa :
  - 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 ou par tout autre élément d'une certaine opacité.
4. Les espaces verts sur lots sont égaux ou supérieurs à 15 % de la surface de la parcelle

### III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE

Inclus dans l'article 14 du titre II.

## 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 pouvant regrouper :
  - \* hôtelleries, restaurants, loisirs, jeux, sports...
  - \* médico-sociaux, dispensaires,
  - \* pompiers, vigiles, services de sécurité.
  - \* services publics (PTT - sécurité sociale...)
  - \* 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
- . les décharges et dépôts de toutes natures, notamment les vieux véhicules.
- . les constructions temporaires légères ou provisoires occupant le terrain plus de trois mois (sauf celles liées aux chantiers)

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

1. Nonobstant les dispositions du paragraphe 2 de l'article précédent peuvent être autorisés dans le secteur, 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.

2. Les équipements privés d'hébergement et de restauration (hôtels, motel, 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...)

## 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.
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

### 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 édifée 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, et espaces publics

Les constructions pourront être implantées en limite des chemins piétons, cyclistes, 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 permet de porter à 80 % la constructibilité du terrain.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 m.

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 ZAC. 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 réglementés selon la nature de la zone, de la section de zone ou du quartier intéressé ; les cahiers des charges précisent 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 de places de stationnement correspond aux dispositions minimales suivantes :

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> HO de bureaux
- 1 place pour 100 m<sup>2</sup> HO d'ateliers ou de surface de vente
- 1 place pour 200 m<sup>2</sup> HO 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 présentent, 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. 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 620.000 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 ZAC

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

## ZONE ND : ZONE NATURELLE

### I. NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- . Les constructions de toutes natures 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 classé)

#### 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.
2. Les extensions limitées des constructions existantes.

## LES 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'ilot pour recevoir les postes de transformations électriques ou autres locaux de service.

#### 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 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.

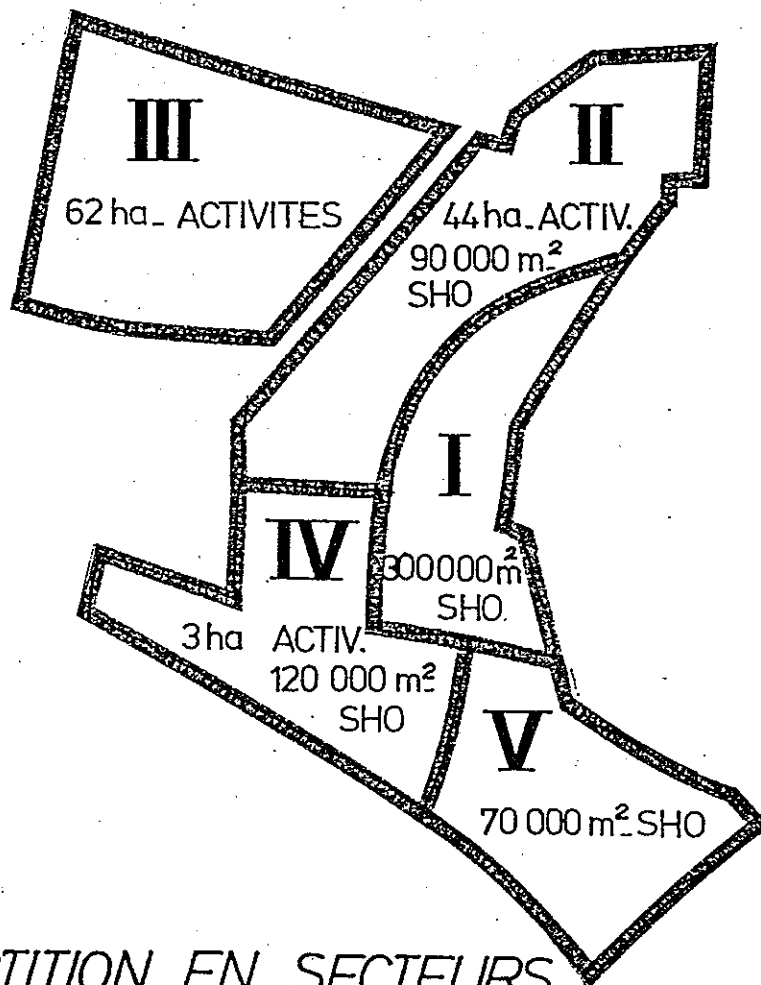
Les aires de stationnement à l'air libre sont plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux emplacements lorsque la plantation peut être effectuée en pleine terre.

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



*REPARTITION EN SECTEURS*

I LA CEINTURE \_ II LES GRÈS \_ III LA MARE AUX CANES  
IV LE CHAMP D'ARTHUR \_ V LE GLACIS \_

VU et APPROUVÉ  
Conformément à mon arrêté  
de ce jour,

- 3 DEC. 1986

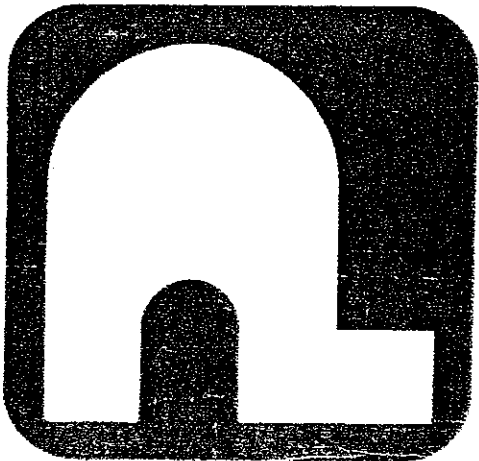
Le Préfet,  
Commissaire de la République  
du Département du Val d'Oise,  
Le Directeur S T E



Daniel LANDROS

# plan d'aménagement de zone

## Z.A.C. de Ste Apolline



modifié le 07.10.86

MODIFIÉ 25.11.86

**CERGV - PONTOISE**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
B P 47 95012 CERGV - 30.31.23.93

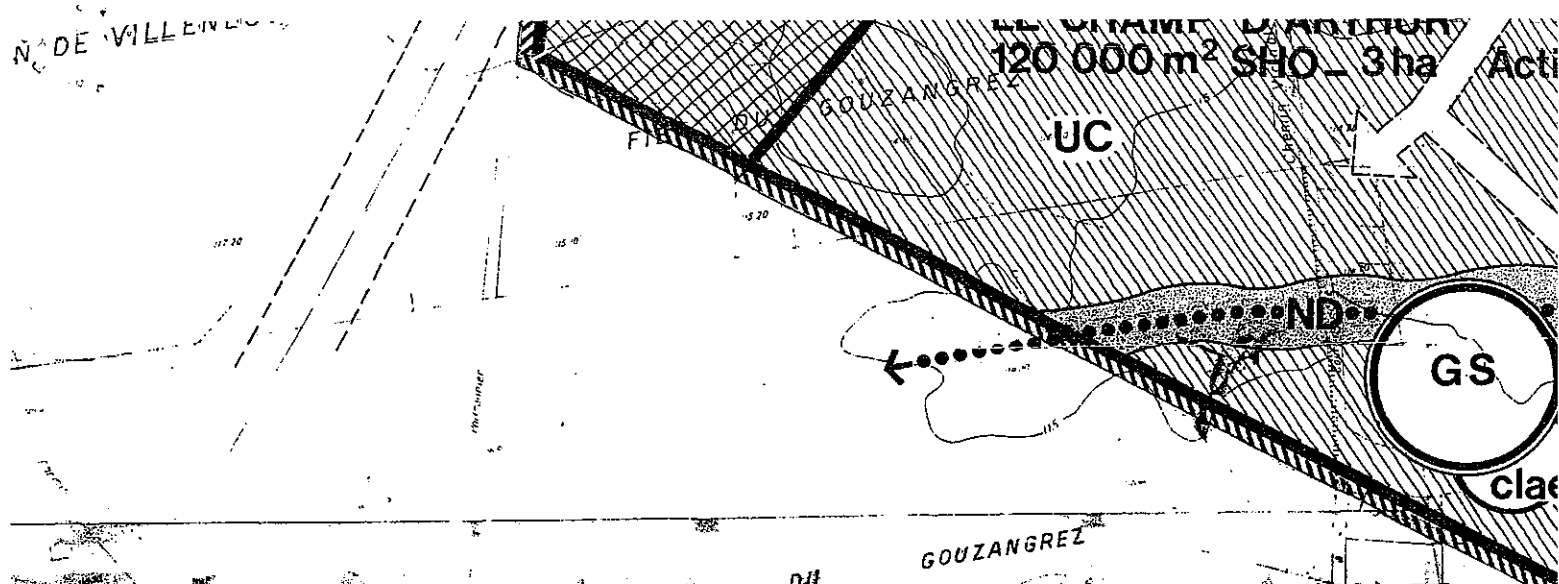
1/2000

N° 27

**révision**

OCT 86  
AVRIL 86





## réserves pour équipements publics

### infrastructures

	voirie primaire		voirie secondaire (tracé de principe)
	voirie secondaire		
	chemin-piéton		
	SNCF		

### superstructures (équipements publics d'accompagnement)

#### SCOLAIRES

GS	groupe scolaire
CES	collège d'enseignement secondaire

#### SPORTIFS

TS	terrains d'activités physiques
TA	terrains aménagés en enceinte
PJ	terrains sommairement aménagés (plaines de jeux)

COSOM	complexe sportif omnisports
CLAE	centre de loisirs associé à l'école

#### SOCIO-EDUCATIFS

maison des jeunes et de la culture

#### SANITAIRES ET SOCIAUX

PI	centre de protection infantile
HG	halte-garderie
CF	crèche familiale

## divers

	limite de ZAC
	centre de quartier
	limite de secteur
	espaces boisés à préserver

## zone d'habitation et d'activités

	UA	—
	UC	—

	UY	—	domaine public ferroviaire
--	----	---	----------------------------

## zone d'activités

	Uia	—
	ULa	—

## zone naturelle

	ND	parcs, espaces verts
--	----	----------------------

: les "pastilles" correspondent à des emplacements indicatifs.

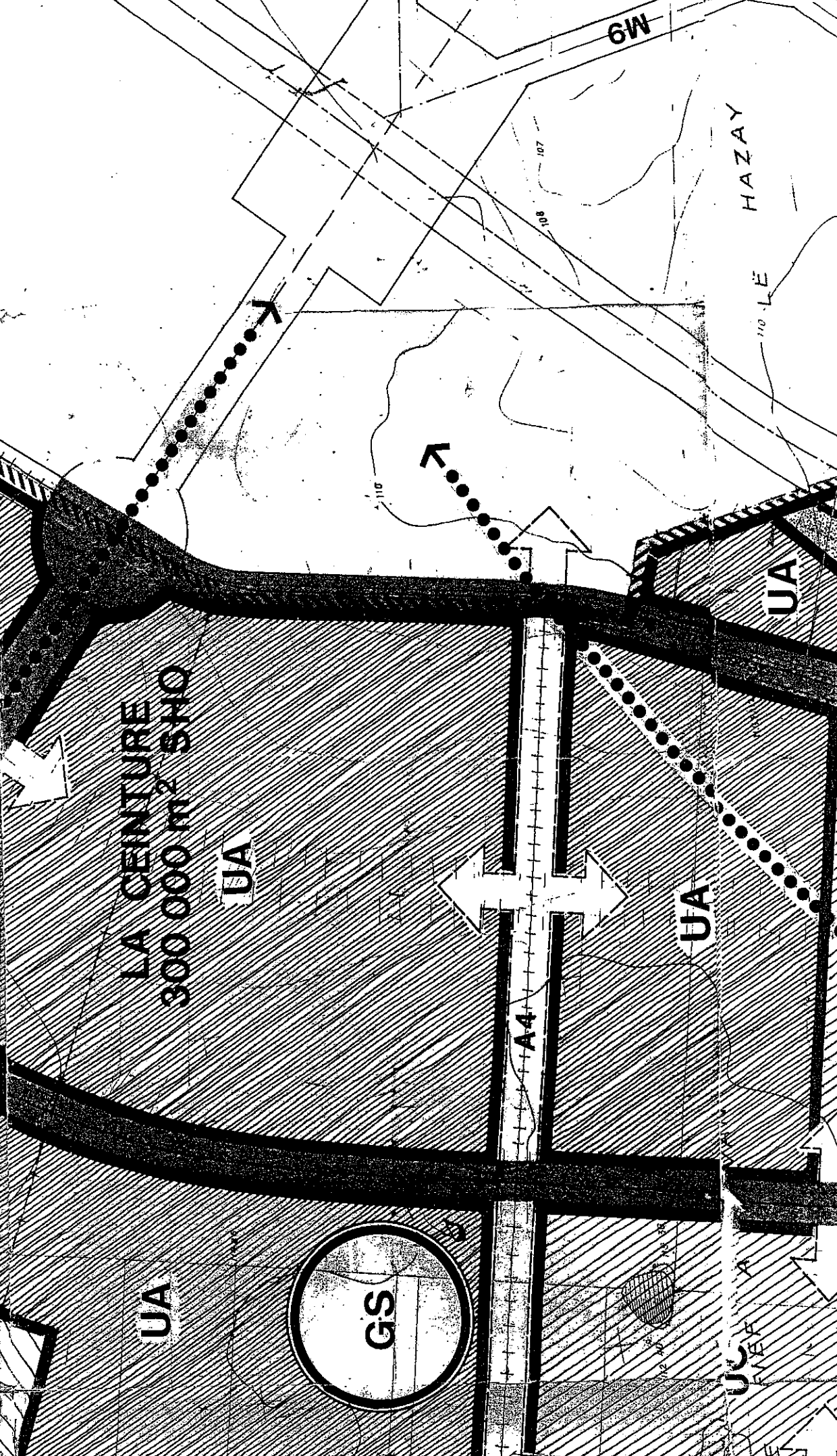
NOTA: les tracés des voiries secondaires, chemins piétons, limites de parcs, pourront recevoir des modifications de détail.

LA POINTE

UA

V-65

GRES  
10 - 44ha  
IES



LA CENTURE  
300 000 M2 SHO

UA

GS

A-4

6W

UA

UC

HAZAY

110 LE

108

107

UA

UA

REVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE

de la Z.A.C. de **SAINTE APOLLINE**

Vu pour être annexé à mon arrêté  
de ce jour. - 3 DEC. 1986

ROBERT HENRY,  
COMMISSAIRE LAÏC  
DU DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
DIRECTEUR.

Ia - NOTE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS

  
Daniel LANDROS

Les modifications apportées au dossier de Réalisation de la Z.A.C. de Sainte Apolline ont pour objet essentiel les points suivants :

1) possibilité de réaliser des logements individuels "Haut de gamme" (prêts conventionnés, accession et locatif libre) dans le cadre de la politique de rééquilibrage des différents quartiers : cela se traduit par des densités de construction de logements plus faibles et donc une diminution globale de la capacité d'accueil ; le nombre de logements prévu est ramené à environ 1 800 unités (contre 3 500 au PAZ de Fév. 1983).

2) installation d'activités tertiaires sur des terrains dans un rayon de 4 à 500 mètres de la 3eme gare de Cergy-Pontoise. La gare de Cergy-St Christophe a eu un effet déterminant sur l'implantation de différents sièges sociaux. Le jour où la gare de Cergy-Le Haut se réalisera, la voie ferrée sera raccordée à la ligne A du R.E.R ce qui renforcera d'autant son pouvoir d'attraction. Des dispositions devaient donc être prises dans le P.A.Z pour satisfaire à ce type de demande : Cela se traduit :

- par une modification de la structure du quartier au voisinage de la Gare d'une part,

- par des surfaces réservées pour des bureaux au voisinage immédiat de la future station du R.E.R. d'autre part.

3) adaptation des réseaux de voiries au contexte nouveau créé essentiellement :  
- par la présence de MIRAPOLIS  
- par la réalisation du Golf

Cela se traduit :

- par la création d'une large avenue assurant une liaison directe entre la gare et l'entrée du PARC de LOISIRS (MIRAPOLIS),

- par la création d'un boulevard de liaison (V 67) entre les quartiers de l'Hautil et la future autoroute C 13

- par un tracé de boulevard qui s'adapte aux limites de la première tranche du golf tout en permettant aux habitants des quartiers de l'Hautil de relier facilement la nouvelle gare.

4) mise en conformité des équipements publics avec les nouvelles capacités d'accueil, en fonction des normes des différents types d'équipements concernés (scolaires, sportifs, sociaux)

Nota : La révision du P.A.Z. de Sainte Apolline est étroitement liée à celle du PAZ du Moulin à Vent car les objectifs sont les mêmes dans les deux Z.A.C qui supportent les mêmes types de contraintes.

## P.A.Z. DE SAINTE APOLLINE

### LISTE DES MODIFICATIONS

apportées au P.A.Z. de Sainte Apolline approuvé le 25 février 1983

#### 1 - Modifications apportées au plan

##### a) ZONAGE

. Les zones UA et UC se sont modifiées en fonction :

- des nouvelles dispositions des voiries
- d'un axe de liaison entre la gare et Cergy Le Haut et de l'entrée du Parc de Loisirs (MIRAPOLIS)

. Trois petites zones UI ont été créées pour recevoir des activités : les terrains concernés sont essentiellement ceux qui sont surplombés par des lignes électriques de hautes ou moyenne tension.

##### b) VOIRIES

. Prolongement de V 65 dans l'axe de la future gare de CERGY LE HAUT

. Nouveau tracé de V 67 dans le prolongement du Boulevard du Golf pour créer une liaison directe entre les Versants de l'Hautil et C 13.

. Création d'un Boulevard de liaison (A1) central à l'urbanisation du quartier et sur lequel se ramifient les principales avenues (A 4, A 6, A 11) qui constituent des itinéraires déplacés (A 11) ou nouveaux.

#### 2 - Equipements Publics

##### a) Equipements supprimés

Compte tenu de la diminution de la capacité d'accueil de la Z.A.C., le nombre d'équipements, en particulier scolaires, a diminué.

- 3 Groupes scolaires ont été supprimés de même qu'un CES. Mais la programmation de ce dernier tient compte d'un calcul global sur les 3 ZAC du plateau de CERGY, COURDIMANCHE, PUISEUX.

- Les équipements sportifs ont été également diminués : la piscine a notamment été supprimée

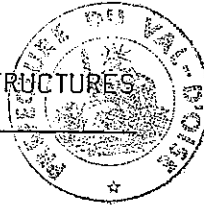
##### b) Equipements déplacés

- le petit centre de quartier de Courdimanche a été légèrement déplacé : il se situe au carrefour des deux boulevards importants (V 67 et A 1) ce qui lui assurera de bonnes conditions de desserte et de visibilité.

- les espaces verts du quartier ont été déplacés pour adapter le paysagement du quartier aux nouveaux tracés de voiries.

### 3 - Règlement

- . La zone UIa a donné lieu à des articles réglementaires nouveaux
- . Quelques articles réglementaires ont été précisés sur des points mineurs (comme le classement de la voie 67 en catégorie II, par exemple)

Z.A.C. DE SAINTE- APOLLINEIIb - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURESPOUR LE PRÉFET,  
LE COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE  
DU DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
LE DIRECTEUR,

Référence : 1800 logements

1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES**Daniel LANDROS**  
Maître d'ouvrage1A. Ecoles maternelles et primaires

3 de 18 classes (12 primaires et 6 maternelles)

S.A.N.

1B. Collèges

1 Collège "900"

Département

Département

1C. une réserve pour équipements d'enseignement

SAN

(ou éventuellement  
une autre collectivité  
demanderesse compte tenu  
de la nature de l'éqt.)2. EQUIPEMENTS SPORTIFS2A. Terrains de Sports de Plein Air

3 Plateaux d'EPS

S.A.N.

2 Terrains de sports en enceinte liés aux Collèges

S.A.N.

1 Terrain de grands jeux

S.A.N.

Plaines de jeux

S.A.N.

Total : 40 000 m<sup>2</sup>.2B. Centres de Loisirs

1 Centre de 120 places

S.A.N.

2C. Piscines (p.m.)

néant

2D. Gymnases et salles de sports1 COSOM de 1 460 m<sup>2</sup> utiles

S.A.N.

1 Gymnase de 600 m<sup>2</sup> (type B)

S.A.N.

2E. Locaux Collectifs Résidentiels450 m<sup>2</sup>.

.../

### 3. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

#### 3A. Centre de Protection Infantile

S.A.N.

1 Centre de type A.

#### 3B. Halte-Garderies

1 Halte-Garderie de 30 Places

S.A.N.

#### 3C. Crèches

S.A.N.

1 crèche familiale de 60 places

1 Local de garde d'enfants

2 mini-crèches de 20 à 25 places.

### 4. EQUIPEMENTS CULTURELS ET ADMINISTRATIFS (p.m.)

Voir ZAC du MOULIN A VENT.

NB : La liste des équipements correspond à l'application des normes mais ne préjuge pas de décision de réalisation à prendre par les organismes compétents et en particulier le SAN.

\*  
\* \*

a/s programme des équipements publics de superstructures

- 1

Le programme des équipements publics de superstructures (Equipements collectifs d'accompagnement des logements) de la Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE (1 800 logements) 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, de la SEBILLE et par celle du MOULIN A VENT.

\*

1. EQUIPEMENTS SCOLAIRESA. Ecoles maternelles et primaires

$$\frac{1800}{600} = 3 \text{ Groupes Scolaires de 18 classes* (6 maternelles et 12 primaires)}$$

- \* Conformément à une décision du 18 Mars 1982 prise par le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de CERGY-PONTOISE et de Monsieur l'Inspecteur d'Académie.

B. Collèges

$$1\ 800 \times 0,24 = 432 \text{ places de Collèges}$$

- \* Norme désormais retenue en accord avec l'I.A. (réunion de travail du 1/2/80) mais 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).

Compte tenu du fait que les besoins de la Z.A.C. de SAINTE-APOLLINE ne sont pas seuls à prendre en compte, mais qu'il convient d'apprécier ceux de l'ensemble du plateau de PUISEUX (ZAC de la SEBILLE, de CERGY-PUISEUX, du MOULIN A VENT et de SAINTE-APOLLINE), il faut prévoir :

$$10\ 500 \text{ logements} \times 0,24 \text{ élève/log.} = 2\ 520 \text{ places.}$$

Les Collèges prévus ou réalisés sur les autres Z.A.C. (GENCY, MOULIN A VENT) représentent 1 800 places disponibles.

Il convient donc d'envisager, pour la ZAC de STE-APOLLINE, une capacité de 720 places au minimum.

Compte tenu enfin du fait que le ratio utilisé (0,24 élève/Log.) s'est avéré trop faible dans d'autres parties de CERGY-PONTOISE. (Le quartier des Versants de l'Hautil notamment), il conviendrait donc, en définitive, de prévoir :

1 Collège "900"

Plus d'éventuelles places de SES (enseignement spécialisé) que l'Inspection d'Académie jugerait utile d'apporter.

NB : Depuis le 1.1.86 le Département a la responsabilité de la réalisation et de l'entretien des collèges.

.. /



### C. Lycées et établissements d'enseignement spécialisé

- En matière de Lycées classiques, les besoins de la ZAC de STE-APOLLINE sont normalement couverts par le Lycée de CERGY-ST-CHRISTOPHE situé dans le périmètre de la ZAC du MOULIN A VENT.

Il en est de même pour les Lycées Professionnels.

## 2. EQUIPEMENTS SPORTIFS

### 2A. Terrains de sports de plein air

Les surfaces indiquées sont les surfaces d'emprise totale ou "surfaces d'urbanisme", c'est à dire la surface totale à réserver, y compris circulations intérieures, talus, plantations etc.. mais non compris la viabilité de desserte et les parkings.

Surface totale de terrains de sports de plein air à prévoir :

1 800 logements x 20,3 m<sup>2</sup>/ logement = 36 540 m<sup>2</sup> au minimum, en fait 40 000 m<sup>2</sup>.

Cette superficie se décompose en :

- 3 plateaux d'éducation physique et sportive (EPS) de 1 564 m<sup>2</sup> chacun, accompagnant les trois groupes scolaires prévus, soit :

3 x 1 564 = 4 692 m<sup>2</sup>  $\neq$  4 700 m<sup>2</sup>.

- 2 terrains de sports en enceinte d'accompagnement des 2 collèges soit :

10 000 m<sup>2</sup> x 2 = 20 000 m<sup>2</sup>

- 1 terrain de grands jeux (football ou rugby) de 12 000 m<sup>2</sup>.

- 3 300 m<sup>2</sup> de plaines de jeux.

### 2B. Centres de Loisirs

Le besoin théorique est de : 1 800 x 2,1 = 3 780 m<sup>2</sup> à réserver

soit en nombre de places :  $\frac{3\ 780}{56} = 68$  places.

56

Compte tenu de l'expérience passée et des besoins réels, il est proposé :

1 Centre de Loisirs de 120 places.

Celui-ci devrait être réalisé selon la formule d'intégration partielle dans une école. Sa localisation devra être telle qu'elle permette l'utilisation par le Centre de Loisirs d'un espace extérieur libre, mais non réservé exclusivement, de 4 000 m<sup>2</sup> environ.

### 2C. Piscines (p.m.)

Le besoin est estimé à 1800 logements x 0,07 m<sup>2</sup>/logement = 126 m<sup>2</sup> de plan d'eau.

Compte tenu des piscines prévues dans les ZAC voisines de CERGY-PUISEUX et du MOULIN A VENT, aucune piscine n'est nécessaire dans la ZAC de STE-APOLLINE.

## 2D. Gymnases et salles de sports

Les besoins théoriques sont de :  $1\ 800 \text{ logements} \times 1,295 \text{ m}^2/\text{logement} = 2\ 330 \text{ m}^2 \text{ utiles}$ , soit  $\frac{2\ 330}{1\ 460} = 1,6 \text{ unité}$ .

Compte tenu de la présence à terme de deux collèges. il est proposé de réaliser :

1 COSOM de 1 460 m<sup>2</sup> (selon le programme habituel des COSOM soit 1 grande salle, 2 petites salles, 1 salle polyvalente et des annexes techniques ou fonctionnelles) et 1 Gymnase type B de 600 m<sup>2</sup> utiles.

## 2E. Locaux collectifs résidentiels (LCR)

$1\ 800 \text{ logements} \times 0,25 \text{ m}^2/\text{logement} = 450 \text{ m}^2 \text{ HO}$ , de locaux LCR.

## 3. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

### 3A. Centre de Protection Infantile

Le besoin est de :  $\frac{1\ 800}{4\ 500} = 0,40$

Il est proposé de réaliser un centre de PI de type A de 101 m<sup>2</sup>.

### 3B. Halte-Garderies

Le besoin théorique est de :  $\frac{1\ 800}{3\ 000} = 0,60$ .

Il est proposé de réaliser une halte-garderie de 30 places.

### 3C. Crèches

Le besoin théorique est de :  $\frac{1800}{7500} = 0,24$ .

Il est proposé de prévoir une crèche familiale de 60 enfants associée à un local de garde d'enfants (55 m<sup>2</sup> utiles) prévu pour l'accueil des enfants de 2 à 3 ans, ainsi que deux mini-crèches de 20 ou 25 places chacune.

## 4. EQUIPEMENTS CULTURELS ET ADMINISTRATIFS

Il ne semble pas indispensable de prévoir d'équipements culturels et administratifs propres à la ZAC de STE-APOLLINE dont le nombre de logements a fortement diminué. Il est préférable que soient utilisés de manière plus rationnelle les équipements de cet ordre prévus dans le périmètre de la ZAC du MOULIN A VENT dans le secteur prévu de la future gare SNCF-RER de CERGY-LE-HAUT. (A l'exception éventuelle d'une Mairie-Annexe dans le petit centre sur Courdimanche).



ZAC DE SAINTE APOLLINE

VU et APPROUVÉ  
Conformément à mon arrêté  
de ce jour,

POUR LE 3 DEC. 1986  
CONSEILLER DE LA RÉPUBLIQUE  
DU DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
LE DIRECTEUR,

## MODIFICATIONS DU DOSSIER DE REALISATION

### IIa PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

#### Infrastructures Primaires

  
Daniel LANDROS

Les modifications concernant cette révision sont les suivantes :

#### Voirie

- . Nouveau tracé de la voie V 67, dans le prolongement du Boulevard du Golf en direction de C 13
- . Prolongement de la voie V 65 dans l'axe de la future gare de "Cergy-Le-Haut" depuis le CD 22 jusqu'au Boulevard de liaison A 1.
- . Création d'un Boulevard de liaison (A 1) sur lequel se ramifie les principales avenues (A 4, A 6, A 11)
- . Maintien en voirie primaire du CD 22 pour les seuls sections V 67 - V 65 et RN 14 - Rond-point M1/A1.

#### Assainissement Primaire

- Seuls sont conservés en primaire les assainissements du Versant sud de la ZAC, tributaire de l'Oise, qui viennent se jeter dans les réseaux prévus dans la ZAC du Moulin à Vent.

Les eaux pluviales, à l'exception de celles du Parc de Loisirs (MIRAPOLIS), qui elles se rejettent dans un fossé existant en direction de la Viosne après avoir transité par un bassin de retenue lié au projet de MIRAPOLIS, sont rassemblées dans un bassin de retenue situé près du CD 22 à la limite des deux ZAC du Moulin à Vent et de Ste Apolline, bassin qui se déversera régulièrement dans le réseau existant de la ZAC du Moulin à Vent.

La localisation des réseaux est adaptée au nouveau schéma de voirie.

Du fait du déplacement de la voie V 67 dans la ZAC du Moulin à Vent dans sa partie est, le linéaire d'assainissement sous la voie 67 se trouve réduit dans la ZAC de Ste Apolline. Le coût des dispositifs décrits ci-dessus est estimé à 14 000 000 Frs à comparer au 16 500 000 Frs du dossier initial

#### Infrastructures secondaires

La présente révision prend en compte l'adaptation des réseaux de voiries au contexte créé par la présence du Parc de Loisirs (MIRAPOLIS) et la réalisation du golf, et au nouveau réseau de voiries primaires.

Les infrastructures souterraines (assainissement secondaire , eau potable) sont adaptées aux infrastructures de surface.

# REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE

---

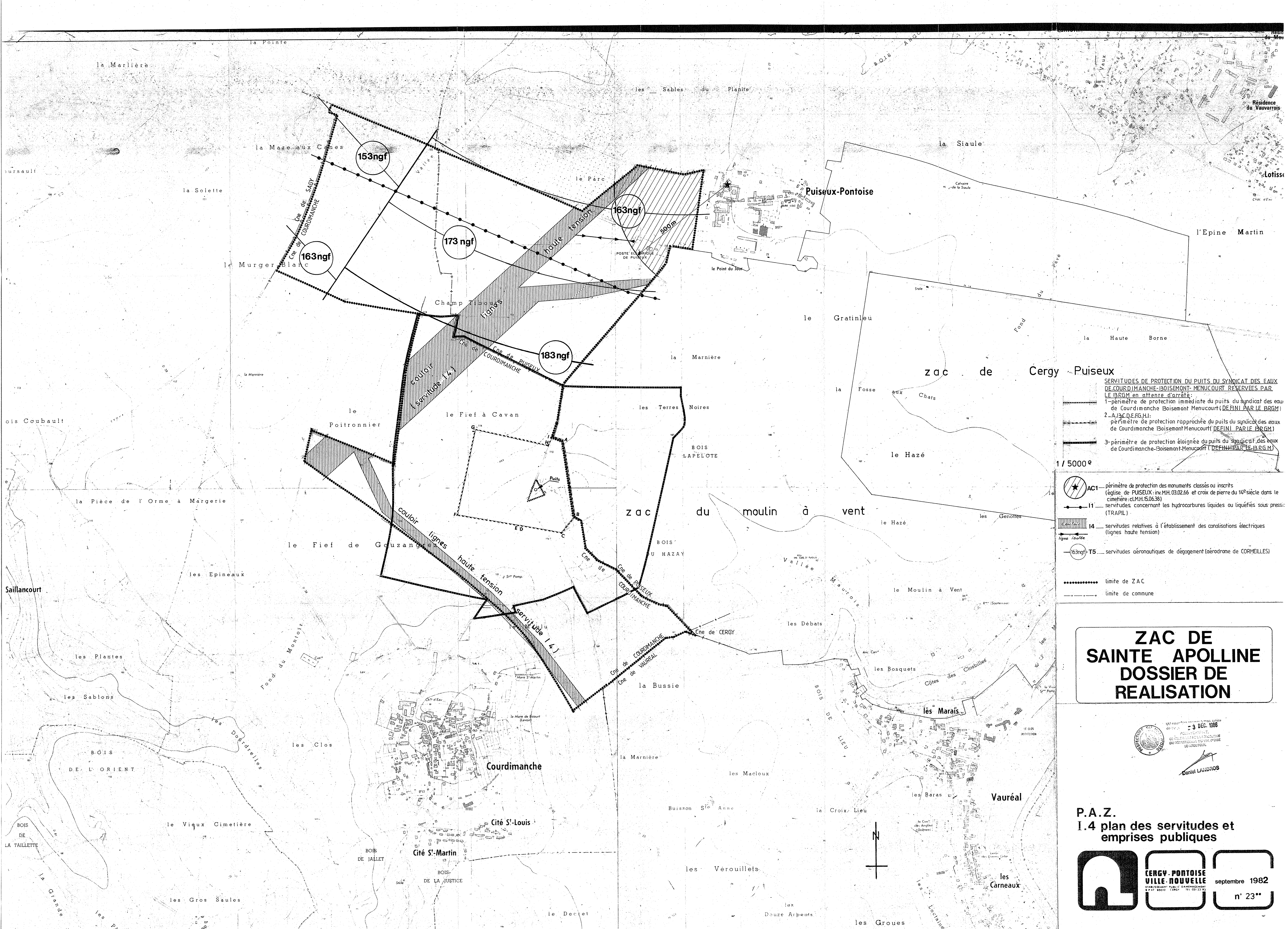
## II OPTIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES

---

II a\_ PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS  
D'INFRASTRUCTURE

II b\_ PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS  
DE SUPERSTRUCTURE





**SERVITUDES DE PROTECTION DU PUIIS DU SYNDICAT DES EAUX DE COURDIMANCHE-BOISEMONT-MENUCOURT RÉSERVÉES PAR LE BRGM en attente d'arrêté:**

- 1 - périmètre de protection immédiate du puits du syndicat des eaux de Courdimanche-Boisemont-Menucourt (DEFINI PAR LE BRGM)
- 2 - A, B, C, D, E, F, G, H, I - périmètre de protection rapprochée du puits du syndicat des eaux de Courdimanche-Boisemont-Menucourt (DEFINI PAR LE BRGM)
- 3 - périmètre de protection éloignée du puits du syndicat des eaux de Courdimanche-Boisemont-Menucourt (DEFINI PAR LE BRGM)

- 1 / 5000<sup>e</sup>
- AC1 - 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: C.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)
  - 163ngf-T5 - servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome de CORMEILLES)
- ..... limite de ZAC  
 - - - - - limite de commune

## ZAC DE SAINTE APOLLINE DOSSIER DE REALISATION

3 DEC. 1986

Daniel LAUROUS

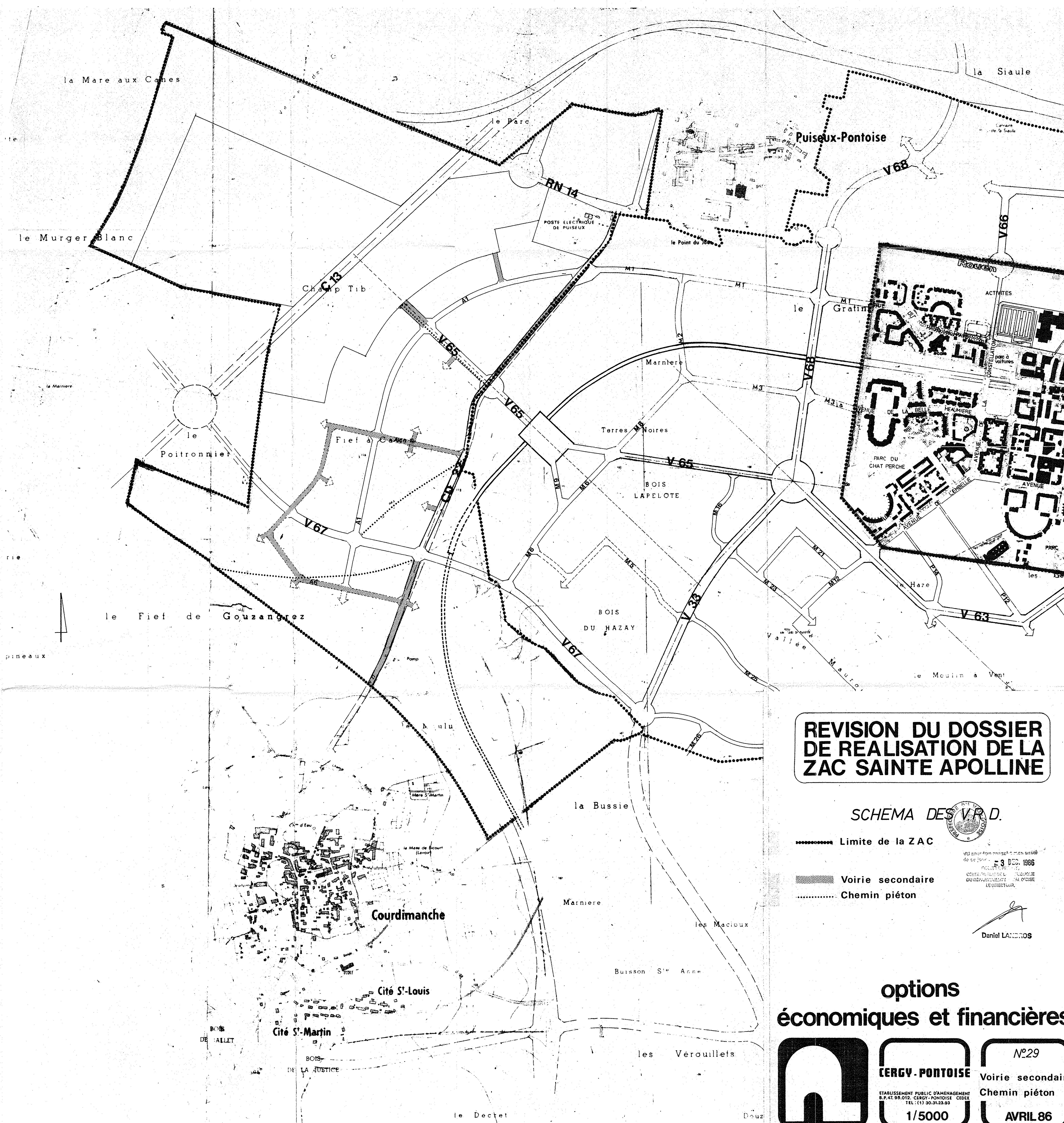
**P.A.Z.  
 I.4 plan des servitudes et  
 emprises publiques**

**CERGY-PONTOISE  
 VILLE-NOUVELLE**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT  
 ET D'ÉQUIPEMENT LOCAL



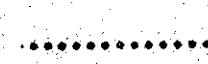
septembre 1982  
 n° 23\*\*





# REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE

## SCHEMA DES VR D.

-  Limite de la ZAC
-  Voirie secondaire
-  Chemin piéton

VR pour permis d'aménager et permis de construire de ce plan : 3 DEC. 1986

*Daniel LAMEROS*

### options économiques et financières



**CERGV-PONTOISE**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
B.P. 47, 99 012, CERGV-PONTOISE CEDEX  
TEL. (1) 90 51 23 93

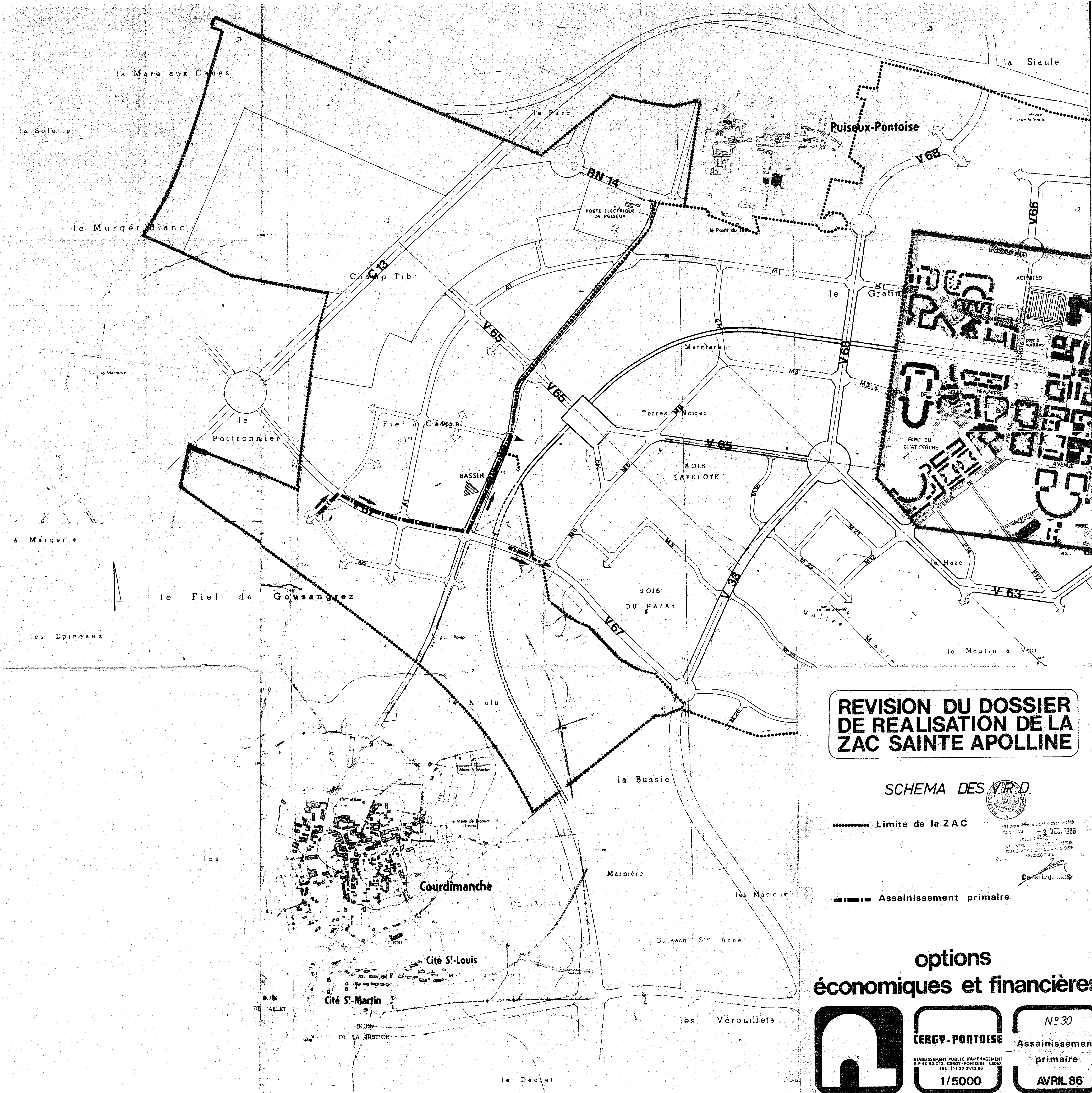
**1/5000**

N°29

Voirie secondaire  
Chemin piéton

**AVRIL 86**



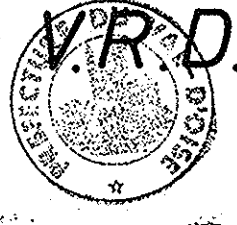


**REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE**

SCHEMA DES V.R.D.

----- Limite de la ZAC

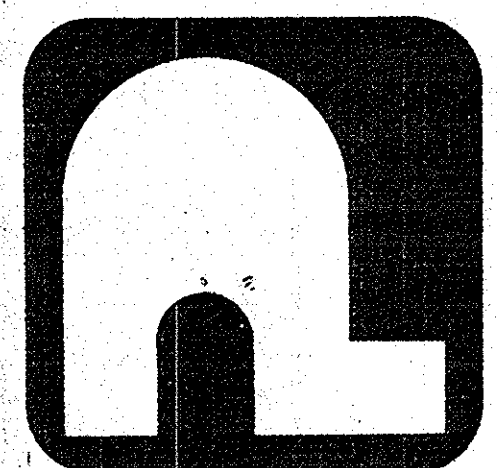
==== Assainissement primaire



Val pour être annexé à mon arrêté de ce jour - 3 Dec. 1986  
 POUR LE PRÉFET  
 COLLEGE DES VICES-PRÉSIDENTS DU COMITÉ LOCAL D'ASSAINISSEMENT  
 M. LAFITE

Daniel LAFFITE

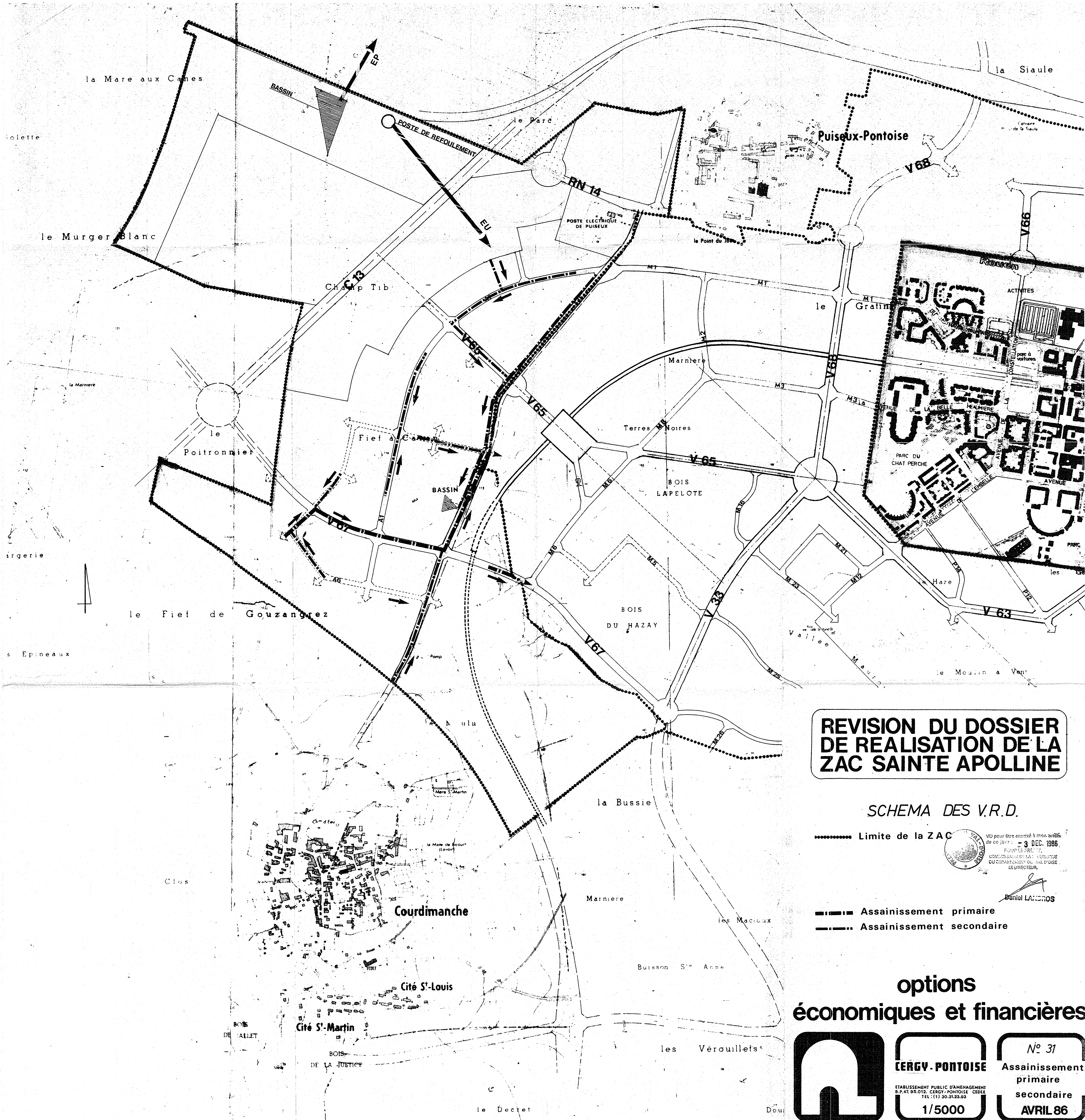
**options économiques et financières**



**CERGV-PONTOISE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 S.P. 47, 95 012, CERGV-PONTOISE CEDEX  
 TEL. (1) 30.31.83.83  
 1/5000

N° 30  
 Assainissement  
 primaire  
 AVRIL 86





**REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE**

SCHEMA DES V.R.D.

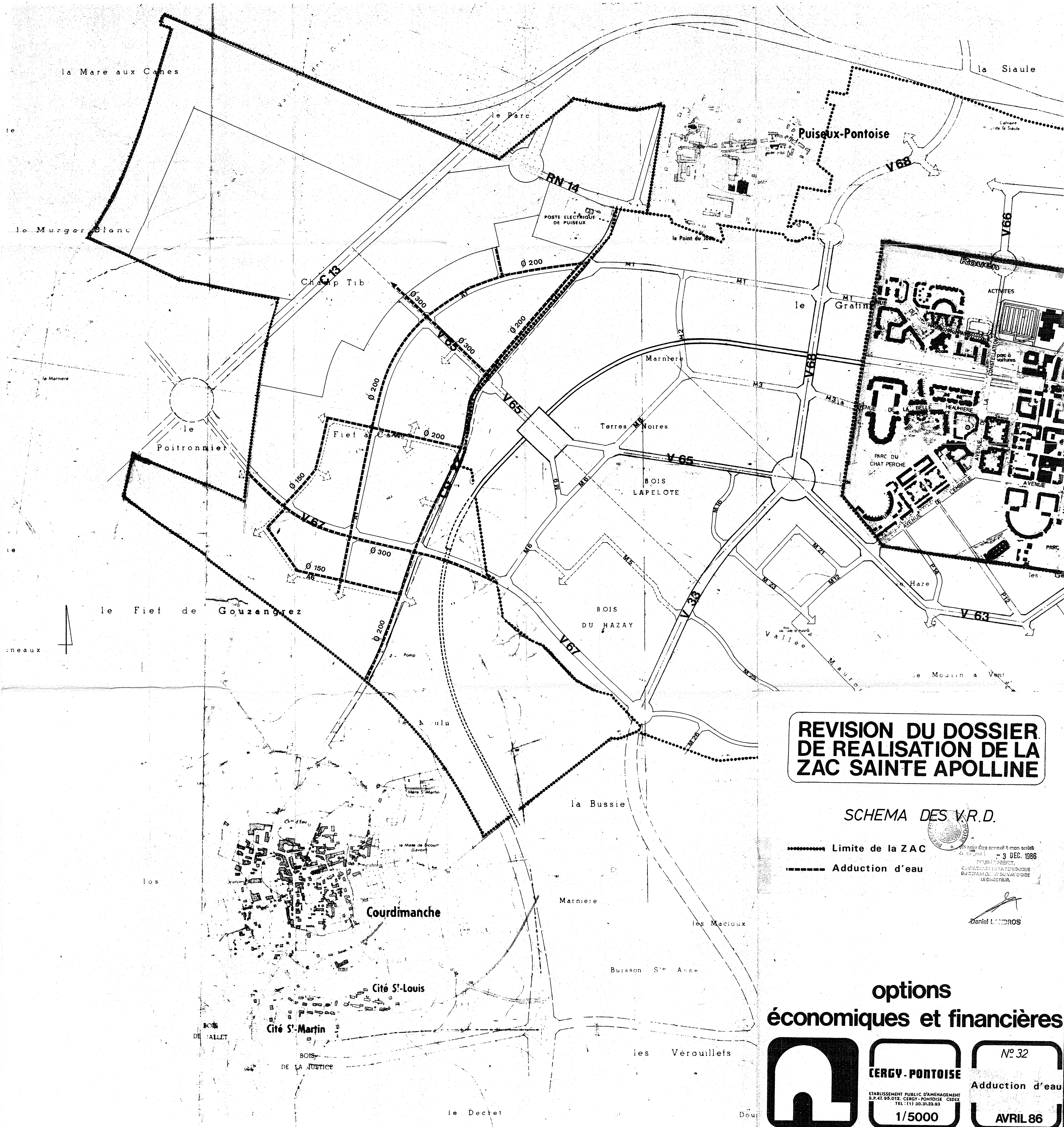
- Limite de la ZAC
- ==== Assainissement primaire
- Assainissement secondaire

VO pour être annexé à mon arrêté de ce jour - 3 DEC. 1986  
 Daniel LANCOS  
 Directeur

**options économiques et financières**

	<b>CERGV-PONTOISE</b> <small>ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT        B.P. 47, 95 012, CERGY-PONTOISE CEDEX        TEL. : (1) 30.31.20.00</small>	<b>N° 31</b> <b>Assainissement primaire</b> <b>secondaire</b> <b>AVRIL 86</b>
	<b>1/5000</b>	





**REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE**

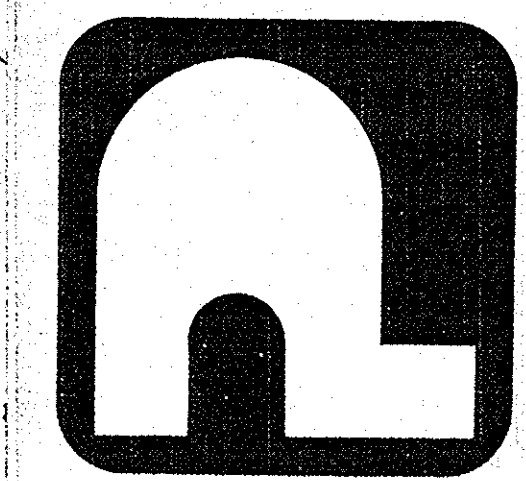
SCHEMA DES V.R.D.

----- Limite de la ZAC  
 - - - - - Adduction d'eau

Approuvé par arrêté du 3 DEC. 1986  
 M. LE DIRECTEUR  
 COMMISSION DE LA COMMUNE  
 DU DEPARTEMENT DE VAL D'OISE  
 LE DIRECTEUR

Daniel LINDROS

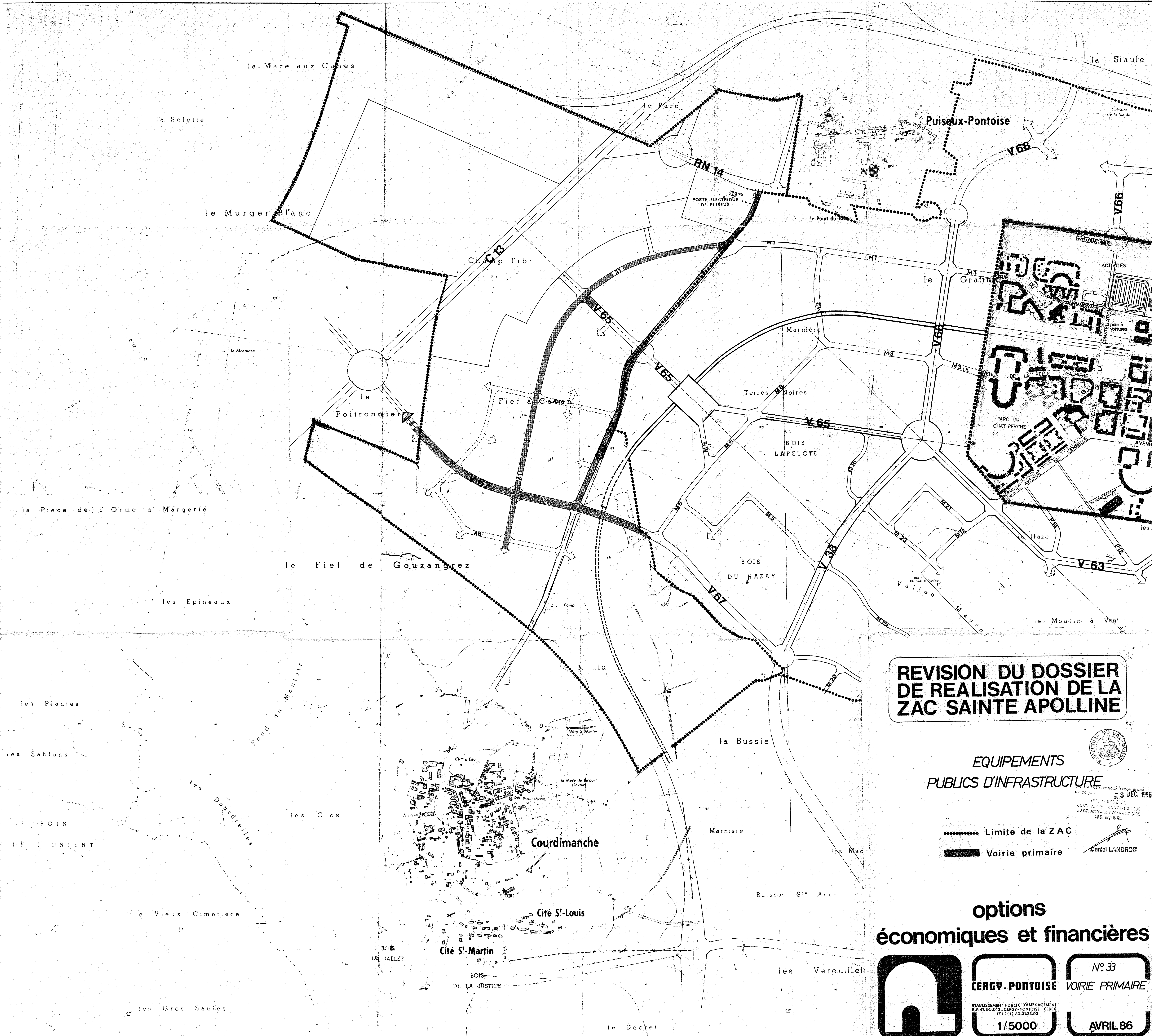
**options économiques et financières**



**CERGV-PONTOISE**  
ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 B.P. 47.95.012. CERGV-PONTOISE CEDEX  
 TEL (1) 30.31.23.93  
**1/5000**

**N° 32**  
**Adduction d'eau**  
**AVRIL 86**





**REVISION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC SAINTE APOLLINE**

**EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE**

..... Limite de la ZAC  
 ———— Voirie primaire

**options économiques et financières**



**CERGV - PONTOISE**  
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
 R.P. 47.95.012 - CERGV - PONTOISE CEDEX  
 TEL: (11) 30-21.02.83  
 1/5000

N° 33  
**VOIRIE PRIMAIRE**  
 AVRIL 86



3 DEC. 1986

Daniel LANDROS



syndicat  
d'agglomération  
nouvelle  
cergy-pontoise

Le .....

SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 7 OCTOBRE 1986

Présidence de Monsieur RENAUD, 1er Vice-Président du S.A.N.

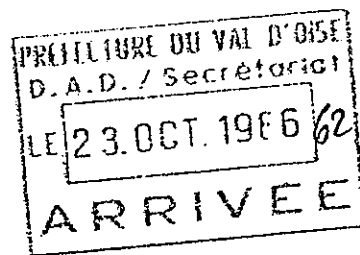
<u>Présents :</u>	<u>CERGY</u>	M. RENAUD	Maire
		M. POTOCKI	Maire Adjoint
		Mme VEROVE	Maire Adjoint
		M. JANNIN	Conseiller Municipal
		M. CATINEAU	Conseiller Municipal
		M. FAURE	Conseiller Municipal
	<u>ERAGNY-SUR-OISE</u>	M. DON MARINO	Maire
		M. CORNEC	Maire Adjoint
		Mme LARGEAU	Maire Adjoint
		M. SYLVAIN	Conseiller Municipal
	<u>JOUY-LE-MOUTIER</u>	M. LAINE	Maire
		Mme BAILLS	Maire Adjoint
		M. BOSCHER	Maire Adjoint
	<u>MENUCOURT</u>	M. CHAUBARD	Maire Adjoint
		M. LE COZ	Maire Adjoint
		M. DOITTEAU	Conseiller Municipal
	<u>NEUVILLE-SUR-OISE</u>	M. LAURENT	Conseiller Municipal
	<u>OSNY</u>	M. ZANINI	Maire Adjoint
		M. LEFEVRE	Conseiller Municipal
	<u>PONTOISE</u>	M. DUMONT	Maire Adjoint
		M. FARGE	Conseiller Municipal
		M. BELLEE	Conseiller Municipal
		Mme DEVEAU	
	<u>PUISEUX</u>	M. THOMASSIN	Maire
		M. HERNANDEZ	Maire Adjoint
	<u>SAINT-OUEN-L'AUMONE</u>	M. RICHARD	Maire
		M. OLLIVRO	Maire Adjoint
		M. FOUQUET	Conseiller Municipal
	<u>VAUREAL</u>	M. BRETON	Maire
		M. VOINET	Maire Adjoint
		M. MADRAY	Maire Adjoint

<u>Pouvoirs :</u>	M. JOLLIVET, Maire Adjoint de CERGY.....	à	Mme VEROVE
	M. RESIDORI, Conseiller Municipal de CERGY.....	à	M. POTOCKI
	M. NICOSIA, Conseiller Municipal de JOUY LE MOUTIER.	à	Mme BAILLS
	M. KOVAC, Conseiller Municipal d'OSNY.....	à	M. LE COZ
	M. RANGER, Maire de NEUVILLE-SUR-OISE.....	à	M. LAURENT
	M. GOURMELEN, Maire d'OSNY.....	à	M. RENAUD
	Mme ALLAIN, Conseillère Municipale d'OSNY.....	à	M. ZANINI
	M. BOURCEREAU, Maire Adjoint d'OSNY.....	à	M. LEFEVRE
	M. LACHENAUD, Maire de PONTOISE.....	à	M. FARGE
	M. EFFROY, Conseiller Municipal de PONTOISE.....	à	M. DUMONT
	M. ROBIN, Maire Adjoint de PONTOISE.....	à	Mme DEVEAU
	Mme VANNOD, Conseillère Municipale de PONTOISE.....	à	M. BELLEE
	M. DAFFIX, Maire Adjoint de ST-OUEN-L'AUMONE.....	à	M. RICHARD
	M. TANGUY, Maire Adjoint de ST-OUEN-L'AUMONE.....	à	M. FOUQUET

<u>Absents :</u>	M. ALLAIN, Maire de COURDIMANCHE
	M. BIBAS, Maire Adjoint de COURDIMANCHE
	M. LEOST, Conseiller Municipal d'ERAGNY-SUR-OISE
	M. PENPENY, Conseiller Municipal d'ERAGNY-SUR-OISE
	M. LIEGES, Maire Adjoint de ST-OUEN-L'AUMONE

Secrétaire de Séance : Monsieur DOITTEAU

HOTEL DE LA COMMUNAUTÉ DE CERGY-PONTOISE, Parvis de la Préfecture - B.P. 309 - 95027 CERGY  
Tél. : 30.31.93.60 - TELEX N° 697 524 F



DELIBERATION

COMITE SYNDICAL EN DATE DU 7 OCTOBRE 1986

OBJET : MODIFICATION - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE DE LA Z.A.C.  
"SAINTE APOLLINE" - AVIS DU SYNDICAT D'AGGLOMERATION  
NOUVELLE APRES ENQUETE PUBLIQUE -

LE COMITE,

VU le Code des Communes,

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les  
Articles R 311 et suivants,

VU la Loi n°82-213 du 2 Mars 1982 modifiée par la Loi  
n°82-623 du 22 Juillet 1982,

VU la Loi du 13 Juillet 1983 portant modification du  
Statut des Agglomérations Nouvelles,

VU la Loi du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation  
des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la Loi du 18 Juillet 1985 relative à la définition et à  
la mise en oeuvre des principes d'aménagement, ainsi que le décret  
d'application du 14 Mars 1986,

VU l'Arrêté Préfectoral du 25 Février 1983 portant  
approbation du Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. "SAINTE  
APOLLINE",

VU la Délibération du Conseil d'Administration de  
l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de  
CERGY-PONTOISE, en date du 24 Avril 1986, approuvant le P.A.Z.  
modificatif de la Z.A.C. "SAINTE APOLLINE",

VU les conclusions favorables du rapport de Monsieur le  
Commissaire Enquêteur en date du 4 Septembre 1986,

SUR LE RAPPORT DE MONSIEUR LE PRESIDENT DU S.A.N.

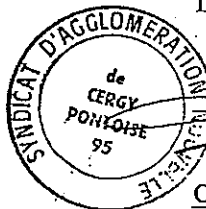
Après en avoir délibéré

1/ EMET un avis favorable sur les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur et sur les modifications du Plan d'aménagement de Zone de la Z.A.C. "SAINTE APOLLINE", sous la condition suivante :

- que le terrain destiné du C.E.S. 400 de Sainte Apolline soit transformé en réserve pour équipement d'enseignement à déterminer ultérieurement.

Pour Extrait Conforme

LE PRESIDENT



C. GOURMELEN



# CERGY-PONTOISE

TÉLÉCOPIE

DESTINATAIRE..... Monsieur COURCIER  
TÉLÉCOPIE..... 01-53-34-03-38  
EXPÉDITEUR..... Sophie GONSE  
DATE..... 11 Octobre 2005  
PAGES EXPÉDIÉES..... 30

OBJET : GS DES HAUTS DE CERGY

Monsieur,

Suite à votre fax du 2 novembre, veuillez trouver ci-joint :

- le Règlement d'Aménagement de Zone de la Zac Ste Apolline
- un extrait du PAZ (la zone vous concernant est la zone U A).

Le plan de géomètre fixant les cotes de nivellement du Groupe scolaire vous sera envoyé par mail demain vendredi 4/11/05.

Bien cordialement.

Sophie GONSE

☎ 01.34.20.19.78

Fax 01.34.20.19.89

✉ [sgonse@cergy-pontoise-amenagement.fr](mailto:sgonse@cergy-pontoise-amenagement.fr)

TELEFAX PAGE DE GARDE

ADRESSE A: Sophie GONSE 01.34.20.19.89

AFFAIRE: GS des hauts de Cerey

TAILLE DOCUMENT:  P. + PAGE DE GARDE

DATE: 02/11/05

EXPEDITEUR: LC

OBJET DE L'ENVOI:

Bonjour !

Permettez vous nous envoyer par fax ou email le PAZ + le PAZ de la ZAC Ste Appoline, ainsi que des documents definitifs concernant l'implantation du Centre Culturel

merci.

Léon Henn.

15 rue Martel  
75010 PARIS

15 rue Martel  
75010 PARIS