

3.2

ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

181108-n°06.2

SEANCE DU :
18 NOVEMBRE 2008

Date de convocation du Conseil :
12 novembre 2008

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

ETAIENT PRESENTS :

Le nombre de délégués en exercice
est de 64

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

05 FEV. 2009

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

06 FEV. 2009

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

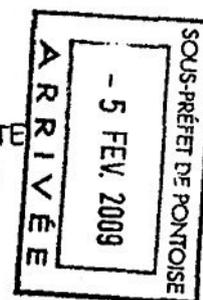
LE PRESIDENT

Dominique LEFEBVRE
Président



ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

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



ABSENTS EXCUSES : André METZGER, Dominique GILLOT, Bruno STARY

SECRETARE DE SEANCE : Didier DAGUE

181108 N°06.2

OBJET : AMENAGEMENT - ZAC DE CERGY - PUISEUX : BILAN DE LA CONCERTATION ET REDUCTION DU PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

VU l'arrêté préfectoral en date du 25 février 1976, modifié, portant création de la zone d'aménagement concerté de Cergy-Puiseux,

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 mars 1979, modifié, portant approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de Cergy-Puiseux,

VU la concession d'aménagement à la SEM Cergy-Pontoise Aménagement en date du 28 juillet 2006,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Cergy approuvé le 5 avril 2007,

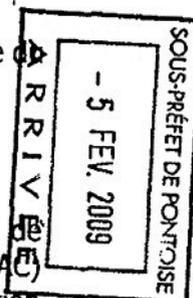
VU sa délibération n°05.1 du 24 juin 2008 prenant l'initiative de la procédure de modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cergy-Puiseux et définissant les objectifs et les modalités de concertation correspondantes,

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

CONSIDERANT le périmètre et l'état d'achèvement de la ZAC de Cergy-Puiseux, créée en 1976 sur une superficie de 167,5 hectares,

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

CONSIDERANT que l'aménagement du secteur de « l'Horloge » reste actif, avec des opérations qui sont programmées mais qui restent à réaliser,



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

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

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

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

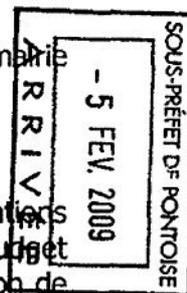
CONSIDERANT que la SEM CPA demande que le lot C, qui figure parmi les lots à aménager dans le contrat de concession, demeure dans le périmètre de la ZAC, malgré son isolement du reste du secteur encore opérationnel, afin de ne pas modifier l'équilibre du contrat,

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

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

CONSIDERANT

- que la réduction des périmètres de ZAC ne modifie pas les affectations budgétaires des travaux dans ces quartiers qui restent imputés au budget général des communes et de la Communauté d'Agglomération en fonction de leurs compétences respectives.
- qu'il n'y a pas de « discrimination » créée entre les habitants par l'assujettissement des nouvelles constructions à la taxe locale d'équipement (T.L.E.), mais au contraire régularisation d'une situation dérogatoire qui ne se justifie plus,
- que dans les parties de la ZAC exclues du périmètre opérationnel, les cahiers des charges de cession de terrain ne seront plus exigibles en tant que pièce obligatoire pour toute demande de permis de construire, ce qui constitue une simplification et une amélioration de la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme,
- que l'objectif de la concertation étant de soumettre à l'avis préalable de la population la réduction projetée du périmètre des ZAC, afin de permettre les ajustements qui pourraient apparaître nécessaires, il n'était pas justifié de soumettre l'ensemble des dossiers de création à la concertation,



APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

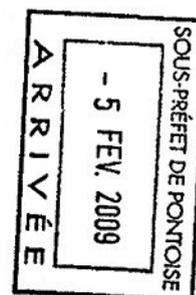
1/ TIRE un bilan favorable de la concertation et décide d'apporter la modification suggérée par la SEM CPA relative au lot « C »,

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

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT**

Dominique LEFEBVRE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL**

181108-n°06

SEANCE DU :
18 NOVEMBRE 2008

Date de convocation du Conseil :
12 novembre 2008

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

Le nombre de délégués en exercice
est de 64

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

05 FEV. 2009

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

06 FEV. 2009

ÉTAIENT PRÉSENTS :

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

LE PRÉSIDENT

Dominique LEFEBVRE
Président

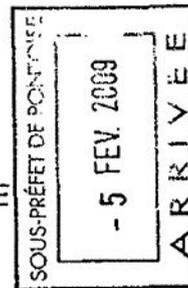


ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

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

ABSENTS EXCUSÉS : André METZGER, Dominique GILLOT, Bruno STARY

SECRETARIE DE SEANCE : Didier DAGUE



181108 N°06

OBJET : AMENAGEMENT - ZAC DU MOULIN A VENT : BILAN DE LA CONCERTATION ET REDUCTION DU PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

VU l'arrêté préfectoral en date du 8 mai 1981, modifié, portant création de la zone d'aménagement concerté du Moulin à Vent,

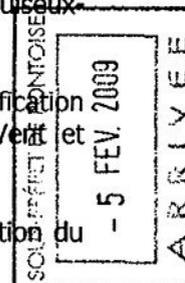
VU l'arrêté préfectoral en date du 18 novembre 1982, modifié, portant approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Moulin à Vent,

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

VU les plan locaux d'urbanisme des communes de Cergy, Courdimanche et Osny, Puceux-Pontoise et Vauréal,

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

VU le rapport d'Eric PROFFIT – BRULFERT proposant de se prononcer sur la réduction du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Moulin à Vent,



CONSIDERANT le périmètre et l'état d'achèvement de la ZAC du Moulin à Vent, créée en 1981 sur une superficie de 349,8 hectares,

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

CONSIDERANT que l'aménagement des secteurs des « Hauts de Cergy » et du parc d'activités de l'Horloge reste actif, avec des opérations qui sont programmées mais qui restent à réaliser,

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

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

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

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

CONSIDERANT que la SEM « CPA » demande que le nouveau périmètre tienne compte de l'extension prévue du périmètre de la concession pour la construction de tennis couverts sur le site du complexe sportif du Moulin à Vent,

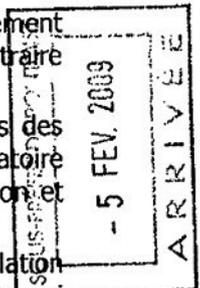
CONSIDERANT que l'objectif de la concertation étant de restreindre les ZAC à leur périmètre opérationnel, le découpage du périmètre de ZAC est affiné,

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

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

CONSIDERANT :

- que la réduction des périmètres de ZAC ne modifie pas les affectations budgétaires des travaux dans ces quartiers qui restent imputés au budget général des communes et de la Communauté d'Agglomération en fonction de leurs compétences respectives,
- qu'il n'y a pas de « discrimination » créée entre les habitants par l'assujettissement des nouvelles constructions à la taxe locale d'équipement (T.L.E.), mais au contraire régularisation d'une situation dérogatoire qui ne se justifie plus,
- que dans les parties de la ZAC exclues du périmètre opérationnel, les cahiers des charges de cession de terrain ne seront plus exigibles en tant que pièce obligatoire pour toute demande de permis de construire, ce qui constitue une simplification et une amélioration de la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme,
- que l'objectif de la concertation étant de soumettre à l'avis préalable de la population la réduction projetée du périmètre des ZAC, afin de permettre les ajustements qui pourraient apparaître nécessaires, il n'était pas justifié de soumettre l'ensemble des dossiers de création à la concertation,



APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

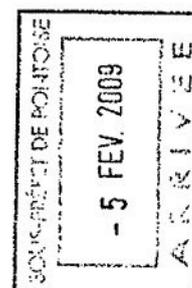
1/ TIRE un bilan favorable de la concertation et décide d'apporter la modification suggérée par la SEM « Cergy Pontoise Aménagement » ,

2/ APPROUVE la modification du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulin à Vent telle que figurant en annexe,

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT**

Dominique LEBEVRE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

181108-n°06.1

SEANCE DU :
18 NOVEMBRE 2008

Date de convocation du Conseil :
12 novembre 2008

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

ETAIENT PRESENTS :

Le nombre de délégués en exercice
est de 64

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

05 FEV. 2009

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

06 FEV. 2009

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

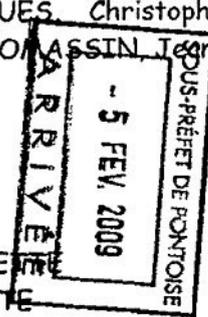
LE PRESIDENT

Dominique LEFEBVRE
Président



ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

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



ABSENTS EXCUSES : André METZGER, Dominique GILLOT, Bruno STARY

SECRETARE DE SEANCE : Didier DAGUE

181108 N°06.1

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

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

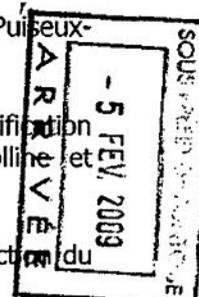
VU l'arrêté préfectoral en date du 25 février 1983, modifié, portant approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de Sainte-Apolline,

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

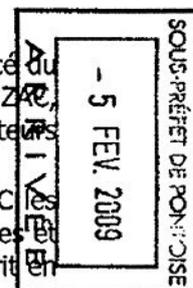
CONSIDERANT que, la SEM Cergy-Pontoise Aménagement n'a pas d'observation sur la réduction proposée du périmètre de la ZAC Sainte-Apolline.

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

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

CONSIDERANT :

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



APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

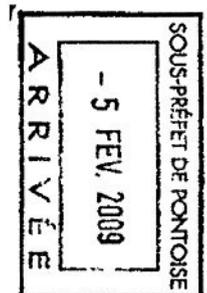
1/ TIRE un bilan favorable de la concertation et décide d'apporter la modification suggérée sur le registre mis à disposition en mairie de Courdimanche,

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

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT**

Dominique LEFEBVRE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

131211-n° 54

SEANCE DU : 13 DECEMBRE 2011

Date de la convocation du Conseil : 7 décembre 2011

Le nombre de délégués en exercice est de 65

L'an deux mille onze, le 13 décembre à 19 H 30, le Conseil de la Communauté, légalement convoqué le 12 décembre 2011, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, sous la Présidence de Monsieur Dominique LEFEBVRE, Président

ETAIENT PRESENTS

Anne-Marie BESNOUIN, Gérard BURN, Lydia CHEVALIER, Agnès COFFIN, Florence CAIGNARD, Didier DAGUE, Gérard DALLEMAGNE, Maurice DESCAMPS, Cécile ESCOBAR, Christine ERARD, Jacques FEYTE, Christiane FRANCHETTE, Francette GAUDIN, Jean-Philippe GENTA, Maryse GINGUENÉ, Dominique GILLOT, Roland GROS, Philippe HOUILLON, , Elvira JAOUEN, Jean-Paul JEANDON, Michel JUMELET, Hussen KEBE, Dominique LEFEBVRE, Monique LEFEBVRE, Sylvie LEMAITRE, Nathalie LEPETIT, Jean-Michel LEVESQUE, Marie-Joëlle LIEGES, Gilbert MARSAC, André METZGER, Bernard MORIN, Joël MOTYL, Eric NICOLLET, Emmanuel PEZET, Christophe PRAS, Eric PROFFIT-BRULFERT, Alain RICHARD, Jean-Claude RODHAIN, Bernard ROUSSEL, Rose-Marie SAINT-GERMES AKAR, Andrée SALGUES, Christophe SCAVO, Emmanuel SIOU, Bruno STARV, Sandrine THILIE, Thierry THOMASSIN, Jean-Claude WANNER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR

Françoise COURTIN qui a donné pouvoir à Agnès COFFIN
Laurent DUMOND qui a donné pouvoir à Moussa DIARRA
Mohamed Kassim MASTHAN qui a donné pouvoir à Eric NICOLLET
Jean-Pierre PARAY qui a donné pouvoir à Dominique GILLOT
Michel GRANGER qui a donné pouvoir à Gilbert MARSAC
Françoise MARTIN qui a donné pouvoir à André METZGER
Sébastien HOPIN qui a donné pouvoir à Sandrine THILIE
David AIME qui a donné pouvoir à Anne-Marie BESNOUIN
Christian GOURMELEN qui a donné pouvoir à Jean-Michel LEVESQUE
Marc FARGE qui a donné pouvoir à Christiane FRANCHETTE
Armelle LEGRAND-ROBERT qui a donné pouvoir à Emmanuel SIOU
Pierre JANCOU qui a donné pouvoir à Gérard BURN
Cédric LAPERTEAUX qui a donné pouvoir à Andrée SALGUES
Alain RICHARD qui a donné pouvoir à Marie-Joëlle LIEGES
Denis PIERRE qui a donné pouvoir à Bernard MORIN
Raphaël LANTERI qui a donné pouvoir à Lydia CHEVALIER
Jean-Marie ROLLET qui a donné pouvoir à Michel JUMELET

ABSENTS EXCUSES Mehdi HADJAB

SECRETAIRE DE SEANCE: André METZGER

Le Président de la Communauté d'Agglomération certifie que la présente délibération a été transmise en Sous-Préfecture
le : 26/04/2012
et affichée à la porte de l'Hôtel d'agglomération le : 26/04/2012

LE PRESIDENT

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20111213-54-2011-DE
Date de télétransmission : 26/04/2012
Date de réception préfecture : 26/04/2012

131211-n°S4

OBJET : ZAC DES LINANDES- MODIFICATION DU DOSSIER CREATION POUR EXTENSION ZAC

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le rapport d'Eric PROFFIT-BRULFERT appelant le Conseil à se prononcer sur le bilan de la concertation,

CONSIDERANT que la prise d'initiative de la ZAC des Linandes 2, par le conseil communautaire du 23 juin 2009, visait à engager le projet urbain sur l'ensemble de la Plaine des Linandes sous la forme d'une nouvelle ZAC en continuité de la première,

CONSIDERANT qu'au terme des premières études et de la concertation, il est proposé de modifier ce mode opératoire afin de ne conserver qu'un seul périmètre de ZAC, incluant celui des Linandes 1, étendu à la moitié ouest de la plaine, pour les raisons suivantes :

- Continuité opérationnelle et de financement des aménagements
- Mutualisation des stationnements
- Meilleure lisibilité et communication de l'opération (un programme - un projet - un planning - un bilan).
- Unicité opérationnelle au titre de la police de l'eau, qui considère le projet dans son ensemble et déconseille le morcellement des dossiers d'autorisation.

CONSIDERANT que cette modification de mode opératoire est sans incidence sur la procédure engagée, car la modification du périmètre équivaut à la création d'une ZAC, que la concertation a en effet porté sur l'ensemble du périmètre et que l'ensemble du dossier de création de la ZAC a été revu, notamment l'étude d'impact,

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE :

1/ APPROUVE la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Linandes 1 (dossier annexé) qui devient la ZAC des Linandes sur un périmètre étendu.

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Dominique LEFEBVRE

Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise
Hôtel d'agglomération - Parvis de la Préfecture - BP 80309
95027 Cergy-Pontoise Cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

20150414-n°2.2

SEANCE DU 14 AVRIL 2015

Date de la convocation du Conseil : 7 avril 2015

Le nombre de conseillers communautaires en exercice est de 59

L'an deux mille quinze, le 14 avril 2015 à 20 H 30, le Conseil de la Communauté, légalement convoqué 7 avril 2015, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, sous la Présidence de Monsieur Dominique LEFEBVRE, Président.

ETAIENT PRESENTS : BENSEDDIK Malek, BESNOUIN Anne-Marie, BOURDOU Pascal, CORVIN Elina, COUCHOT Sylvie, DAGUE Didier, DENIS Marc, DESCAMPS Maurice, DIARRA Moussa, DIGNE Daniel, DUCHET Isabelle, FRANCHETTE Christiane, FROMENTEIL Anne, GINGUENE Maryse, HOUILLON Philippe, HUMBERT Thibault, JAOUEN Elvira, JEANDON Jean-Paul, JUMELET Michel, LAPERTEAUX Cédric, LEBRUN Aurélie, LE CAM Gilles, LEVESQUE Jean-Michel, LITZELLMAN Régis, LOBRY Eric, MAURICE Yannick, MAZAUDIER Marie, MERIZZIO Monique, MILI Rébiha, MOTYL Joël, NKANWA NJINKE Raoul, PELISSIER Véronique, , PRIEZ Tatiana, PROFFIT-BRULFERT Eric, RAULIN Ketty, RICHARD Alain, ROLLET Jean-Marie, SAINT GERMES Rose Marie, SCAVO Christophe, SEIMBILLE Gérard, SIBIEUDE Thierry, TECHER Hervé, THOMASSIN Thierry, TOURNERET Frédéric, TRAORE Mohamed Lamine, VEYRINE Jean-Christophe, WANNER Jean-Claude,

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

PEZET Emmanuel ayant donné pouvoir à HOUILLON Philippe
LEFEBVRE Monique ayant donné pouvoir à FROMENTEIL Anne
COURTIN Françoise ayant donné pouvoir à RAULIN Ketty
FOFANA Hawa ayant donné pouvoir à LEFEBVRE Dominique
NICOLLET Eric ayant donné pouvoir à JEANDON Jean-Paul
WISNIEWSKI Alexandra ayant donné pouvoir à SCAVO Christophe
YEBDRI Malika ayant donné pouvoir à MOTYL Joël
RUTAULT Gérald ayant donné pouvoir à COUCHOT Sylvie
CORNELOUP Nadège ayant donné pouvoir à VEYRINE Jean-Christophe
BREDA Béatrice ayant donné pouvoir à DIGNE Daniel

ABSENTE EXCUSEE :

BRAMI Corinne

SECRETAIRE DE SEANCE : DENIS Marc



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

15 AVR. 2015

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

15 AVR. 2015

Le Président

Dominique LEFEBVRE



OBJET : AMENAGEMENT - APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) GRAND CENTRE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération,

VU les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au régime des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),

VU l'article L.122-1 et R 122.5 du Code de l'environnement,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011,

VU le Plan Urbain de Référence du Grand Centre approuvé le 5 avril 2013 par la ville de Cergy et le 9 avril 2013 par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,

VU sa délibération n° 1 du 9 avril 2013 sur les modalités de concertation préalable et sur la prise d'initiative de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Grand Centre,

VU sa délibération n° 5 du 16 décembre 2014 définissant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et fixant les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition,

VU l'avis rendu sur l'étude d'impact par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) le 12 février 2015,

VU sa délibération n°2 du 14 avril 2015 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et de la mise à disposition du public de l'avis de l'autorité environnementale,

VU l'avis favorable de la Commission « Développement Urbain et solidarités Urbaines » du 31 mars 2015,

VU le rapport de présentation exposé par Dominique LEFEBVRE invitant le Conseil à créer la ZAC Grand Centre,

CONSIDERANT les concertations des habitants menées dans le cadre de l'élaboration du Projet Urbain de Référence du Grand Centre puis dans le cadre de l'élaboration de la création de la ZAC,
CONSIDERANT les pièces du dossier de création de la ZAC Grand Centre jointes en annexe : rapport de présentation comprenant le programme prévisionnel des constructions, plan de situation, périmètre de la ZAC Grand Centre, régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement, étude d'impact,

CONSIDERANT l'enjeu d'affirmer une centralité identitaire pour l'agglomération de Cergy-Pontoise à l'échelle métropolitaine qui doit pouvoir s'appuyer sur un pôle de centralité urbain, économique et universitaire dense, actif et innovant.

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE ET 7 ABSTENTIONS

APPROUVE le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Grand Centre

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président



Dominique LEFEBVRE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DE
L'AMÉNAGEMENT ET
DES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Cergy-Pontoise, le

Bureau de l'Aménagement
du Territoire

Arrêté N° 04-112

**ARRÊTÉ PORTANT SUPPRESSION DES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
DÉNOMMÉES « PORT CERGY » ET « LA SÉBILLE » SITUÉES SUR LE
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CERGY**

Le Préfet du Val d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Urbanisme, ses articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-1 à R 311-12 et notamment l'article R 311-12 fixant les modalités de suppression d'une Zone d'Aménagement Concerté ;

VU les arrêtés préfectoraux des 14 février 1997 et 20 mai 1983 créant respectivement, sur demande du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, la ZAC de la Sébille et la ZAC de Port Cergy sur le territoire de la commune de Cergy ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 juin 1977 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone et le programme des équipements de la ZAC de la Sébille ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 décembre 1977 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone et le programme des équipements de la ZAC de Port Cergy ;

VU la demande de suppression des deux ZAC par le liquidateur de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise en date du 28 avril 2004 ;

VU l'avis du Maire de Cergy en date du 21 juillet 2004 approuvant le projet de suppression des deux ZAC ;

CONSIDÉRANT que les programmes de constructions et d'équipement publics des ZAC de La Sébille et Port Cergy sont considérés comme réalisés ;

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

.../...

ARRETE

ARTICLE 1er - Les Zones d'Aménagement Concerté dénommées « La Sébille » et « Port Cergy », situées sur le territoire de la commune de Cergy, sont supprimées.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val d'Oise, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 3 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,
- Monsieur le Sous-Préfet de Pontoise,
- Monsieur le Maire de Cergy,
- Monsieur le Liquidateur de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement du Val d'Oise,

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

Fait à Cergy-Pontoise, le 17 NOV. 2004

LE PREFET

Pour le Préfet
Le Chef de Bureau

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Signé : Marc VERNHES



PREFECTURE DU VAL D'OISE
ACT - AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
Pour ampliation

Marie-Cécile JULIAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

20150414-n°2

SEANCE DU 14 AVRIL 2015

Date de la convocation du Conseil : 7 avril 2015

Le nombre de conseillers communautaires en exercice est de 59

L'an deux mille quinze, le 14 avril 2015 à 20 H 30, le Conseil de la Communauté, légalement convoqué 7 avril 2015, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, sous la Présidence de Monsieur Dominique LEFEBVRE, Président.

ETAIENT PRESENTS : BENSEDDIK Malek, BESNOUIN Anne-Marie, BOURDOU Pascal, CORVIN Elina, COUCHOT Sylvie, DAGUE Didier, DENIS Marc, DESCAMPS Maurice, DIARRA Moussa, DIGNE Daniel, DUCHET Isabelle, FRANCHETTE Christiane, FROMENTEIL Anne, GINGUENE Maryse, HOUILLON Philippe, HUMBERT Thibault, JAOUEN Elvira, JEANDON Jean-Paul, JUMELET Michel, LAPERTEAUX Cédric, LEBRUN Aurélie, LE CAM Gilles, LEVESQUE Jean-Michel, LITZELLMAN Régis, LOBRY Eric, MAURICE Yannick, MAZAUDIER Marie, MERIZZIO Monique, MILI Rébiha, MOTYL Joël, NKANWA NJINKE Raoul, PELISSIER Véronique, , PRIEZ Tatiana, PROFFIT-BRULFERT Eric, RAULIN Ketty, RICHARD Alain, ROLLET Jean-Marie, SAINT GERMES Rose Marie, SCAVO Christophe, SEIMBILLE Gérard, SIBIEUDE Thierry, TECHER Hervé, THOMASSIN Thierry, TOURNERET Frédérick, TRAORE Mohamed Lamine, VEYRINE Jean-Christophe, WANNER Jean-Claude,

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

PEZET Emmanuel ayant donné pouvoir à HOUILLON Philippe
LEFEBVRE Monique ayant donné pouvoir à FROMENTEIL Anne
COURTIN Françoise ayant donné pouvoir à RAULIN Ketty
FOFANA Hawa ayant donné pouvoir à LEFEBVRE Dominique
NICOLLET Eric ayant donné pouvoir à JEANDON Jean-Paul
WISNIEWSKI Alexandra ayant donné pouvoir à SCAVO Christophe
YEBDRI Malika ayant donné pouvoir à MOTYL Joël
RUTAULT Gérald ayant donné pouvoir à COUCHOT Sylvie
CORNELOUP Nadège ayant donné pouvoir à VEYRINE Jean-Christophe
BREDA Béatrice ayant donné pouvoir à DIGNE Daniel



ABSENTE EXCUSEE :

BRAMI Corinne

SECRETAIRE DE SEANCE : DENIS Marc

Le Président de la Communauté d'Agglomération certifie que la présente délibération a été transmise en Sous-Préfecture le : **15 AVR. 2015**

et affichée à la porte de l'Hôtel d'agglomération le : **15 AVR. 2015**

Le Président

Dominique LEFEBVRE



OBJET : AMENAGEMENT - SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) PREFECTURE - CERGY

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
 - VU** les statuts de la Communauté d'agglomération,
 - VU** les dispositions des articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
 - VU** les arrêtés préfectoraux du 16 décembre 1968 et du 20 août 1969 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Préfecture et l'excluant du champ de la Taxe Locale d'Equipement,
 - VU** l'arrêté préfectoral du 11 juin 1971 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Préfecture,
 - VU** la délibération du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) du 17 décembre 2002 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le transfert d'initiative de la ZAC Préfecture au SAN,
 - VU** le décret n°2002-1538 du 24 décembre 2002 portant dissolution de l'Etablissement Public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise,
 - VU** la convention de sortie de l'Opération d'Intérêt National signée entre l'Etat et le SAN le 30 décembre 2002,
 - VU** l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2002 prononçant la modification de l'acte de création de la ZAC Préfecture et son transfert au SAN,
 - VU** la création de la Communauté d'agglomération à la date du 1^{er} janvier 2004 se substituant au SAN pour l'ensemble de ses compétences,
 - VU** sa délibération n°13 du 14 décembre 2010 réduisant le périmètre de la ZAC Préfecture,
 - VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011,
 - VU** le Plan Urbain de Référence du Grand Centre approuvé le 5 avril 2013 par la ville de Cergy et le 9 avril 2013 par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,
 - VU** l'avis favorable de la Commission « Développement Urbain et solidarités Urbaines » du 31 mars 2015,
- VU** le rapport de présentation exposé par Dominique LEFEBVRE invitant le Conseil à se prononcer sur la mise en œuvre de la suppression de la ZAC Préfecture à Cergy,

CONSIDERANT que la ZAC Préfecture a été créée par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 1968 afin d'aménager et d'équiper un espace urbain de 502 ha destiné au développement d'une partie de la ville nouvelle et de son quartier central constitué d'équipements administratifs, commerciaux, d'enseignements supérieurs, sportifs et culturels, de logements, autour d'un pôle de transport multimodal,

CONSIDERANT que cette opération mise en œuvre par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Cergy-Pontoise, puis par la Communauté d'agglomération est arrivée à son terme et que les équipements publics ont été réalisés,

CONSIDERANT que l'ensemble des voiries et espaces publics sont gérés par la ville et par la Communauté d'Agglomération en fonction de leurs compétences respectives ; que les ouvrages réalisés par l'EPA et sur lesquels la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise n'est pas intervenue en tant qu'aménageur sont remis de fait aux collectivités,

CONSIDERANT que le Plan Urbain de Référence du Grand Centre approuvé par le Conseil municipal de la ville de Cergy le 5 avril 2013 et par le Conseil de la Communauté d'agglomération le 9 avril 2013 engage une démarche de requalification urbaine et ne peut pas se réaliser au sein du périmètre actuel de la ZAC Préfecture et nécessite la création d'une nouvelle ZAC,

CONSIDERANT qu'au vu du rapport de présentation, le maintien de la ZAC Préfecture n'est plus justifié,

CONSIDERANT que la suppression de la ZAC Préfecture n'a pas d'impact financier



APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE ET 7 ABSTENTIONS

1/ **AUTORISE** la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Préfecture située à Cergy,

2/ **DIT** que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité et d'information prévues par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président



Dominique LEFEBVRE



ANNEXE A LA DELIBERATION

SUPPRESSION DE LA ZAC PREFECTURE

RAPPORT DE PRESENTATION

I- CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Préfecture a été créée par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 1968.

Sa superficie initiale était de 502 hectares répartis sur les communes de Cergy, d'Osny et de Pontoise.

Son dossier de réalisation a été approuvé le 11 juin 1971, à l'appui d'un programme d'équipement public en date d'août 1970 et un bilan financier daté du 13 avril 1970.

Cette ZAC confiée à l'Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise avait pour objet la construction d'une partie de la ville nouvelle.

A la dissolution de l'EPA de Cergy-Pontoise et à la suppression du périmètre de l'Opération d'Intérêt National le 30 décembre 2002, la ZAC Préfecture a été transférée au SAN de Cergy-Pontoise devenu Communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2004, en tant qu'initiateur et autorité compétente.

II- DESCRIPTION DU SITE ET PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS EDIFIEES

La ZAC Préfecture couvre une partie importante de la ville nouvelle. Les secteurs résidentiels de la ZAC comme les quartiers des Touleuses et du Ponceau sont achevés et le centre de l'agglomération sur la dalle a été réalisé et concentre les fonctions de centralité avec les équipements administratifs, commerciaux, d'enseignement supérieur, sportifs et culturels, autour d'un pôle multimodal et de la desserte de l'A15.

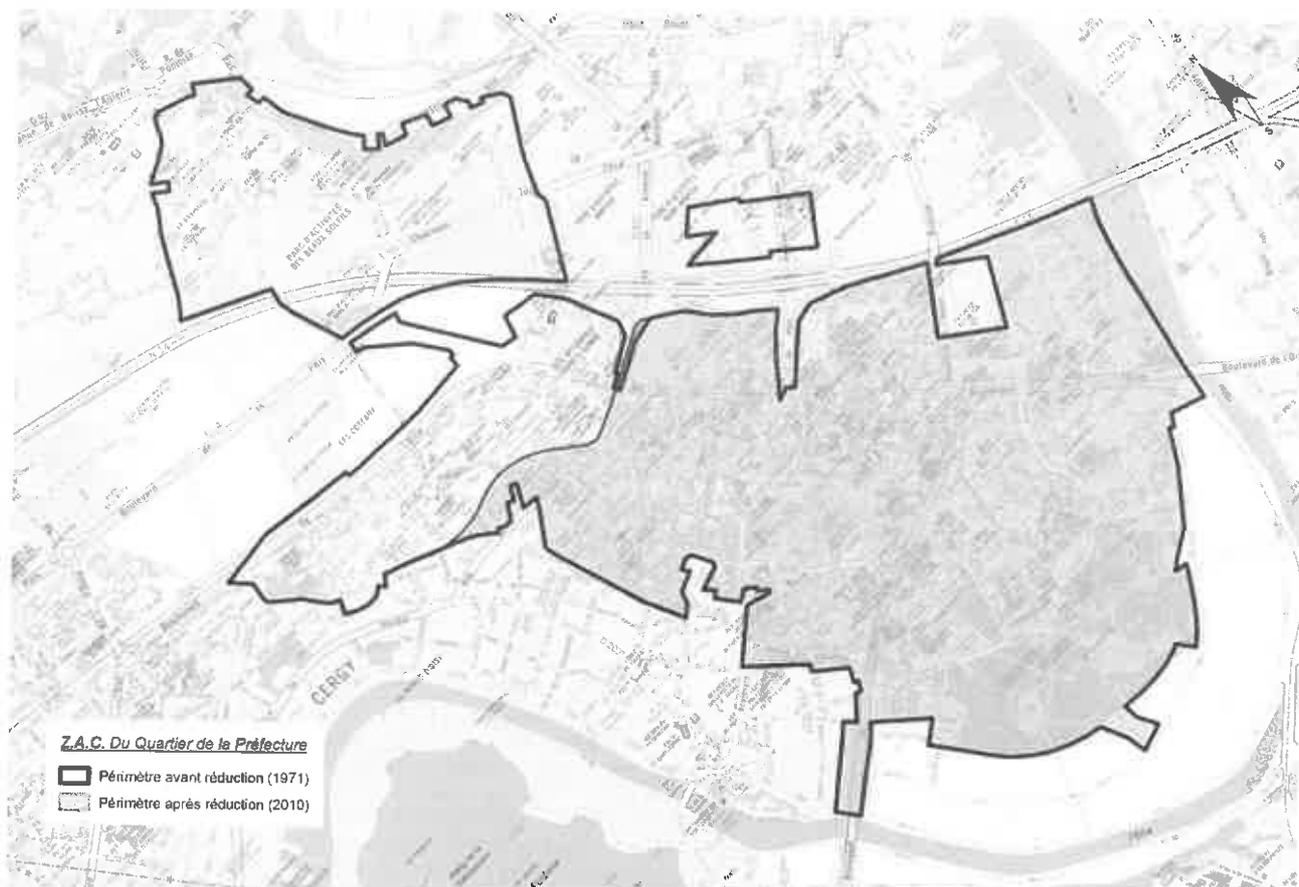
Les dernières opérations réalisées dans le cadre de la ZAC Préfecture ont concerné l'aménagement des terrains situés avenue Hirsch (construction de trois immeubles de logements, d'une crèche publique, de l'extension du théâtre 95 et du traitement de l'espace public) et du Prieuré (construction d'une résidence pour les étudiants de l'Essec et d'une résidence services) à l'enseigne « Olivarius ».

Le dernier programme de construction de 44 logements sociaux et une crèche avec Bernard Hirsch est en cours de travaux et les aménagements des espaces publics environnants seront engagés dès la libération des emprises par le constructeur.

La réalisation du programme des équipements publics d'origine est achevée.

III- PERIMETRE

Le périmètre initial de la ZAC a été réduit, par délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2010, au Grand Centre et aux quartiers alentours (la réduction ayant principalement pour objet de mettre fin à la superposition du périmètre avec celui de la ZAC Bossut).



Périmètre de la ZAC Préfecture

IV- MOTIFS DE LA SUPPRESSION

Quarante-cinq ans après la création de la ZAC Préfecture, la construction de la ville nouvelle et de ses équipements publics est achevée. La ZAC de la Préfecture couvre à ce jour des quartiers dont la réalisation est achevée au regard du programme d'origine des équipements publics de la ZAC.

Succède une nouvelle étape avec la nécessaire requalification urbaine du Grand Centre et de la dalle comprenant l'aménagement des terrains qui restent à urbaniser. Le Plan Urbain de Référence du Grand Centre approuvé par la ville de Cergy le 5 avril 2013 et par le conseil de la Communauté d'agglomération le 9 avril 2013 définit les principes généraux de requalification urbaine. Ce projet ne peut pas être mis en œuvre dans le cadre de la ZAC Préfecture qui ne répond pas à des objectifs d'intervention sur le tissu urbain existant, et nécessite un nouveau cadre d'urbanisme opérationnel.

Il est donc aujourd'hui opportun de supprimer la ZAC Préfecture et engager un nouveau cadre opérationnel pour le nouveau programme de requalification du quartier.

V- MODALITES

Depuis la loi Solidarités et Renouvellement Urbain, la procédure de suppression des ZAC peut être réalisée avant achèvement de l'opération par simple délibération du conseil communautaire.

Conformément à ses statuts, la Communauté d'Agglomération est compétente pour la création et la réalisation de ZAC d'intérêt communautaire et par conséquent leur modification et leur suppression.

En vertu de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme, la suppression de ZAC est prononcée par l'autorité compétente pour créer la zone.

Les conséquences d'une suppression de ZAC sont les suivantes :

- **Plan Local d'Urbanisme :**

La suppression de la ZAC est sans effet sur le contenu des règles applicables dans la zone puisque le PLU de Cergy a été approuvé le 14/11/2007, révisé le 30/09/2011 et modifié les 15/12/2011, 16/02/2012 et 19/04/2013.

- **Gestion des droits à construire et des prescriptions contenues dans les Cahiers des Charges de Cession de Terrain (CCCT) au titre de l'article R*431-23 du code de l'urbanisme :**

Les CCCT peuvent relever de deux régimes juridiques distincts en fonctions de leur date d'approbation :

- o Les CCCT signés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU demeurent soumis au régime antérieur au 14/12/2000 ;
- o Les CCCT signés depuis le 1er avril 2001 deviennent caducs à la date de la suppression de la ZAC

- **Divisions foncières :**

La suppression de la ZAC a pour effet de soumettre toutes les divisions foncières au régime de droit commun.

- **Conséquences budgétaires, comptables et fiscales pour la CACP :**

- o Clôture budgétaire de l'opération : la suppression d'une ZAC n'emporte pas clôture du budget annexe puisque la CACP a choisi de regrouper l'ensemble des opérations d'aménagement transférées par l'EPA dans un seul et même budget annexe ;
- o Suivi comptable : le suivi comptable des stocks se fait à l'échelle du budget annexe global et, quelle que soit la situation comptable de la ZAC supprimée, elle n'apparaît pas en tant que telle, étant consolidée avec celles des sous-opérations ;
- o Conséquences fiscales (TVA) : la CACP ayant choisi de ne considérer qu'un seul secteur fiscal pour l'ensemble de son budget annexe, la suppression individuelle des ZAC n'aura pas de répercussions sur le plan fiscal.

- **Taxe d'Aménagement :** A la date de suppression de ZAC, la ville de Cergy percevra de plein droit cette taxe établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature (de plein droit pour les communes de plus de 10.000 habitants).

SOUS-PRÉFECTURE DE PONTOISE

15 AVR. 2015

ARRIVÉE