Réalisation de ZAC des Hauts de Marcouville à Pontoise. Participation du public par voie électronique

Ce projet est soumis à évaluation environnementale* et une participation du public par voie électronique est organisée par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, afin de recueillir l'avis du public :

du mercredi 10 juin 2026 au jeudi 9 juillet 2026 inclus

*en application de l'article L. 122-1-1 III et suivants du Code de l'Environnement

Implanté en limite de Cergy, Osny et Pontoise, le quartier des Hauts de Marcouville est situé sur le coteau du plateau Saint-Martin, à l'ouest du centre ancien de Pontoise.

Il constitue un grand ensemble édifié sur dalle en 1970-71 regroupant environ 3000 habitants, fortement enclavé par une zone industrielle à l'Ouest et au sud, une voie ferrée au nord, et la RD915 à l'est, et présentant une topographie très marquée.

Le grand ensemble est édifié sur une dalle d'environ 35 000 m² dont la partie aérienne est entièrement piétonne. Il accueille :

- 1093 logements répartis en 13 tours de 9 étages et 5 barres orthogonales de 5 étages (1/3 de logements privés et 2/3 de logements sociaux appartenant au bailleur I3F (anciennement Erigère / Val d'Oise Habitat)
- Des locaux commerciaux en pied d'immeuble dans le cœur du quartier (vacants à 90%),
- Des équipements publics : le centre socio-culturel « La Baleine », une bibliothèque, une crèche
- Des équipements sportifs extérieurs.

Enfin, un niveau de sous-sol en 3 parties épousant la pente naturelle du site permet d'accueillir les espaces de stationnement (1074 places) et les locaux techniques et logistiques (gestion des encombrants et ordures, réseaux, caves) aujourd'hui très dégradé et objet de mésusages importants, engendrant une problématique forte de sécurité. L'accès au quartier se fait par une entrée unique au sud de la dalle. Une passerelle piétonne franchissant la RD permet de le relier au Clos de Marcouville, autre ensemble de logements où se trouve également l'école.

Le quartier de Marcouville a été déclaré Quartier Politique de la Ville (QPV) en 2014, déclaré d'intérêt régional en 2019, et son périmètre a été élargi en 2023.

Porté par la Commune de Pontoise, la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise et le bailleur social I3F, le projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts de Marcouville a reçu un avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU le 13 juillet 2022 et a fait l'objet d'une convention de financement dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) le 30 novembre 2023.

Il répond aux objectifs suivants :

- Désenclaver le quartier et lui redonner de l'attractivité
- Réduire durablement et significativement les charges des habitants
- Répondre aux problématiques de sécurité et de sûreté
- Retrouver une mixité d'usages et un cadre de vie agréable pour ses habitants
- Répondre aux enjeux du changement climatique et de santé.

La mise en œuvre de l'opération sous forme de ZAC permet de disposer d'un outil foncier et d'un outil financier adaptés à la réalisation des aménagements et des équipements publics du quartier, dans le respect du calendrier imposé par l'ANRU.

Le dossier de création de ZAC a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise du 17 décembre 2024, incluant une première étude d'impact environnemental.

La présente consultation se rapporte au dossier de réalisation de ZAC incluant la mise à jour de l'étude environnementale (septembre 2025, l'avis de la MRAe sur cette nouvelle étude (décembre 2025) et le mémoire en réponse apporté à cet avis (avril 2026).

Durant toute la durée de la participation, l'intégralité du dossier comprenant le projet de dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse sera consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise à l'adresse suivante : https://www.cergypontoise.fr/les-annonces-legales et relayée sur les sites web respectifs des villes de Pontoise et d'Osny.

Infos pratiques

Donner son avis

En ligne

- Sur le registre dématérialisé à l’adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/zac-hauts-marcouville
- Sur l’adresse e-mail suivante : zac-hauts-marcouville@mail.registre-numerique.fr

En mairie

Un ordinateur est mis à la disposition du public au service Urbanisme pour consulter le dossier dématérialisé et faire vos observations.

Horaires d'ouverture de l'Hôtel de ville : du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h

Sur le registre papier

Le registre papier est ouvert à la Maison du Projet de Marcouville, 20bis Hauts de Marcouville - 95300 Pontoise

Documents
Avis de participation du public par voie électronique - ZAC des Hauts de Marcouville
Liens utiles
www.cergypontoise.fr/les-annonces-legales
www.registre-numerique.fr/zac-hauts-marcouville