PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n°2025-18317

Déclarant d'utilité publique au profit de la Société Publique Locale Cergy-Pontoise Aménagement (CPA), le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » sur le territoire des communes de Pontoise et d'Osny

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M.Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18090 en date du 20 décembre 2024 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de M.Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu la délibération du 12 décembre 2022 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) actant l'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Marcouville à Pontoise et approuvant les objectifs et les modalités de concertation avec le public, complétée par la délibération du 19 décembre 2023 fixant des modalités complémentaires de concertation avec le public ;

Vu la délibération du 2 avril 2024 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny, et autorisant le président de la CACP à transmettre pour avis le projet de dossier de création de cette ZAC à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet,

Vu la délibération du 2 avril 2024 par laquelle la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise demande l'ouverture, à son profit, d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la création de la ZAC et d'une enquête parcellaire conjointe relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise ;

Vu le courrier de la CACP en date du 10 avril 2024, sollicitant auprès du préfet du Val-d'Oise l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la création de la ZAC et une enquête parcellaire conjointe ;

Vu les dossiers de demande de déclaration d'utilité publique, d'enquête parcellaire et de création de ZAC soumis à enquête ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024-17896 du 30 août 2024, prescrivant, au profit de la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise (CACP), l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet « Les Hauts de Marcouville » et à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC), et d'une enquête parcellaire conjointe, sur le territoire des communes de Pontoise et Osny ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 07 août 2024 ;

Vu le mémoire en réponse de la CACP à l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 septembre 2024 ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du mercredi 02 octobre 2024 au lundi 04 novembre 2024 inclus ;

Vu les insertions dans la presse (Le Parisien 95 et Les Echos), respectivement le 13 septembre 2024 pour la première parution, et le 02 octobre 2024 pour le rappel ;

Vu les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires au moins 15 jours avant la fin de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les certificats d'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs des communes de Pontoise et d'Osny, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celles-ci, certifiés par le maire de Pontoise en date du 28 novembre 2024, par le maire d'Osny en date du 25 novembre 2024 et par le président de la CACP en date du 2 décembre 2024 ;

Vu le rapport, les conclusions et les avis du commissaire enquêteur en date du 29 novembre 2024, par lesquels celui-ci émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain les « Hauts de Marcouville » ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) en date du 17 décembre 2024 :

- portant déclaration de projet et affirmant le caractère d 'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et Osny ;
- portant approbation de la création de la ZAC ;
- approuvant le traité de concession d'aménagement entre la CACP et CPA,

Vu le traité de concession d'aménagement entre la CACP et CPA signé le 28 janvier 2025 ;

Vu le courrier du président de la CACP en date du 5 février 2025 sollicitant auprès du préfet la délivrance d'un arrêté de DUP au bénéfice de Cergy-Pontoise Aménagement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la SPL Cergy-Pontoise Aménagement, le projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » situé sur le territoire des communes de Pontoise et d'Osny. Sont annexés au présent arrêté :
1°) Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;
2°) Un plan périmétral ;
3°) Conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, un document exposant les mesures destinées à éviter, réduire, compenser (ERC) les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et les modalités de suivi associées.

Article 2 : La durée de validité de la déclaration d'utilité publique est fixée à 5 ans à compter de la publication du présent arrêté. Ce délai pourra être prorogé dans les conditions prévues par l'article L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 3 : La SPL Cergy-Pontoise Aménagement est autorisée à acquérir à l'amiable, et au besoin par voie d'expropriation, les biens nécessaires à l'opération.

Article 4 : Les emprises expropriées soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis pourront être retirées de la propriété initiale en application de l'article L.122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'emplacement de la ligne divisoire pourra être précisé par l'acte prononçant la cessibilité en application de l'article L.132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les parties privatives ou communes de la copropriété D incluses dans la parcelle AT 72 seront retirées de la copropriété D en application de l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 5 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative (CJA), les personnes concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise - 2-4 Boulevard de l'Hautil, 95027 Cergy-Pontoise Cedex - d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication. Elles peuvent également, au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme de deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr) ».

Article 6 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture, les maires des communes de Pontoise et d'Osny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, sur le site Internet de la préfecture et fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées.

Cergy, le 16 AVR. 2025

Le préfet,

Philippe COURT