



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n°2025-18404

déclarant cessibles, au bénéfice de la Société Publique Locale Cergy-Pontoise Aménagement (CPA), les
emprises nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain «Les Hauts de Marcouville »
sur le territoire de la commune de Pontoise

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 l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-011 du 28 mars 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène
GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement 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 l'arrêté préfectoral n° 2024-17896 du 30 août 2024 prescrivant, sur le territoire de la Communauté
Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), du mercredi 02 octobre 2024 au lundi 04 novembre 2024
inclus, l'ouverture d'une enquête publique unique incluant la création d'une zone d'aménagement
concerté (ZAC), une enquête parcellaire conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du
projet de renouvellement urbain les « Hauts de Marcouville » sur le territoire des communes de
Pontoise et d'Osny et à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de
l'opération ;

Vu le dossier parcellaire soumis à enquête ;

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 le certificat d'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs des communes de Pontoise, d'Osny et à l'hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise, au moins huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, certifié 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 02 décembre 2024 ;

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 le rapport et les conclusions 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 » à Pontoise et Osny, un avis favorable sur la création de la ZAC ainsi qu'un avis favorable avec réserve sur l'emprise des ouvrages projetés ;

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 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 la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2024, autorisant le président de la CACP à solliciter le préfet afin de délivrer l'arrêté de cessibilité du projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » au bénéfice de la SPL Cergy-Pontoise Aménagement ;

Vu l'arrêté n°2025-18317 en date du 16 avril 2025 portant déclaration d'utilité publique, au profit de CPA, du projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et Osny ;

Vu le courrier du président de la CACP en date du 05 février 2025 sollicitant auprès du préfet, la délivrance d'un arrêté DUP et d'un arrêté de cessibilité au bénéfice de Cergy-Pontoise Aménagement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarées immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au bénéfice de Cergy-Pontoise Aménagement sur le territoire de la commune de Pontoise, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain « Les Hauts de Marcouville », telles que désignées dans l'état parcellaire et plan parcellaire annexés au présent arrêté.

Article 2 : Seules les personnes directement concernées peuvent contester la légalité de l'arrêté de cessibilité et saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2-4 boulevard de l'Hautil, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise cedex d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de cet arrêté. 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>).

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 d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite.

Article 3 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, la maire de la commune de Pontoise sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le 25 JUL. 2025

Le préfet,



Philippe COURT