

Département du Val d'Oise

VILLE DE PONTOISE

PLAN LOCAL D'URBANISME



6. ANNEXES

6.4. Périmètre de la ZAC Bossut

REÇU EN PREFECTURE

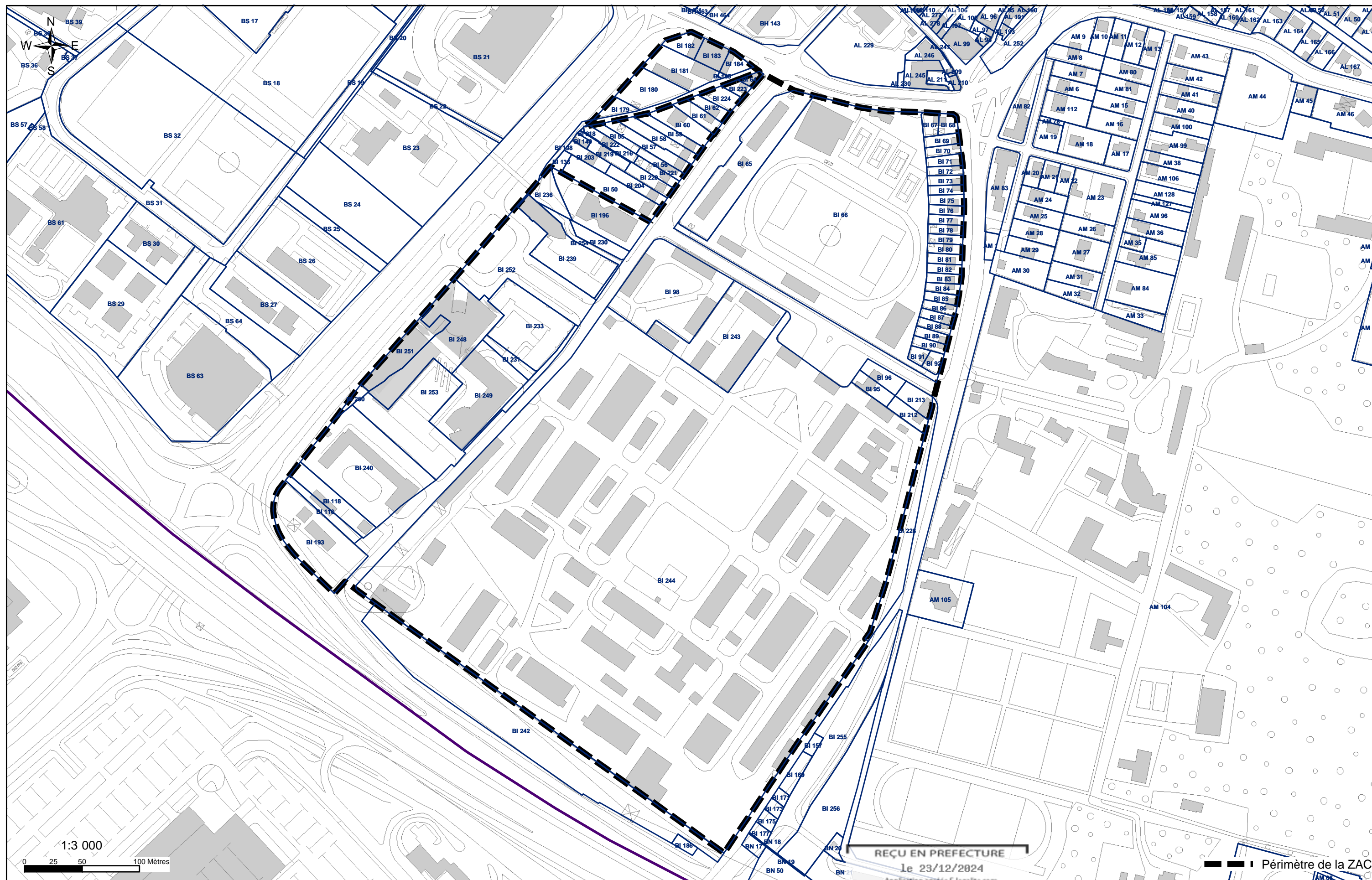
le 23/12/2024

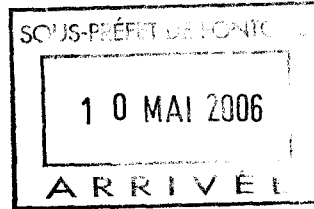
Application agréée E-legalite.com

21_D0-095-2195 05 005-2024 1223-0138_24ANNE

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC BOSSUT A PONTOISE

Plan périmétral de la ZAC





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

040406-n°01.1

SEANCE DU :
04 AVRIL 2006

Date de convocation du Conseil :
28 mars 2006

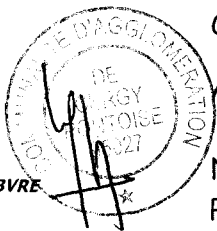
Le nombre de délégués en exercice
est de 62

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

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

LE PRESIDENT

Dominique LEFEBVRE



L'an deux mille six, le 04 avril à 20 H 30, le Conseil de la
Communauté, légalement convoqué le 28 mars 2006, s'est réuni à
l'Hôtel d'Agglomération, sous la présidence de Monsieur
Dominique LEFEBVRE, Président

ETAIENT PRESENTS :

David AIME, Pierre-Jean ALBRECHT, Christian BABOUX, Marc
BEVERAGGI, Jean BONNEFOY, Daniel BOUSSON, Jackie BRETON,
Gérard BURN, Françoise CORDIER, Nadia COURTY, Gérard
DALLEMAGNE, Marc DENIS, Marie-Christine DIÉVART, Sami
DJABBOUR, Guy DUBUC, Laurent DUMOND, Marc FARGE, Jacques
FEYTE, Jean-Louis FONSAGRIVES, Christiane FRANCHETTE, Régis
GENET, Francette GAUDIN, Christine GIACOBI, Dominique GILLOT,
Christian GOURMELEN, Monique HERVÉ, Jean-Louis JACQUET, Pierre
JANCOU, Jean-Paul JEANDON, Michel JUMELET, Gabriel LAINE,
Danielle LANCELLE, Françoise LAROCHE, Guy LEDRAPPIER, Gérard
MADRAY, Roger MORITZ, Jean-Pierre PARAY, Emmanuel PEZET, Alain
PLATIER, Jean-Claude PINQUET, Didier ROCA, Agnès ROUCHETTE,
Bernard ROUSSEL, Rose-Marie SAINT-GERMES, Andrée SALGUES,
Gérard SMILEVITCH, Jean-Gérard THOMASSIN, Jean-Claude WANNER

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Nadine COINTE qui a donné pouvoir à Gabriel LAINE
Philippe HOUILLON qui a donné pouvoir à Emmanuel PEZET
Alain LAHAYE qui a donné pouvoir à Régis GENET
Bernard MORIN qui a donné pouvoir à Jackie BRETON
Louis PENE qui a donné pouvoir à Christian BABOUX
Eric PROFFIT-BRULFERT qui a donné pouvoir à Guy DUBUC
Alain RICHARD qui a donné pouvoir à Andrée SALGUES
Aimé REVERDY qui a donné pouvoir à Laurent DUMOND
Jean-Paul VOINET qui a donné pouvoir à Michel JUMELET

ABSENTS : Stéphanie VON EUW, Jean-Paul NOWAK, Thierry
THOMASSIN, Patrick VARAUT

SECRETAIRE DE SEANCE : David AIME

040406 N°01.1

OBJET : AMENAGEMENT - QUARTIER BOSSUT A PONTOISE : DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme et à l'habitat,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-4, L300-5, L 311-1, R 311-1, R 311-2 et R311-5

VU le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise approuvé le 6 juillet 2000,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération,

VU sa délibération n°08 du 14 décembre 2004 relative à l'engagement d'acquérir la caserne Bossut (11 ha) auprès du Ministère de la Défense et du stade municipal de Pontoise (2,9 ha) auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement et n°25 du 13 décembre 2005 sur la signature de l'acte d'acquisition de la caserne Bossut,

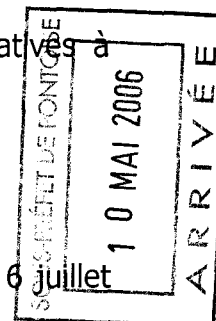
VU sa délibération n°15 du 28 juin 2005 portant sur la prise d'initiative de la création de la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) Bossut d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération, fixant les objectifs et les modalités de la concertation publique préalable à la création de la ZAC et autorisant la signature d'une convention de coordination entre la Ville de Pontoise et la Communauté d'Agglomération pour le suivi du projet d'aménagement,

VU la délibération de la commune de Pontoise en date du 23 mars 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pontoise, se prononçant favorablement sur le contenu du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bossut ainsi que sur le bilan de la concertation publique,

VU sa délibération de ce jour sur le bilan de la concertation publique,

VU le rapport de Emmanuel PEZET

- Rappelant que la Communauté d'Agglomération en partenariat avec la Commune de Pontoise a élaboré un projet d'aménagement du quartier Bossut, et que le projet urbain envisagé prévoit notamment la réalisation de 170 000 m² de SHON de logements sur la caserne et le stade, complétée d'une SHON pour le secteur situé en zone UE dont la capacité est donnée par le PLU en vigueur, de 25 000 m² de SHON d'activités. Ce programme global des constructions intègre un groupe scolaire, un équipement petite enfance ainsi que deux espaces publics majeurs sur la place d'armes prolongée par une coulée verte,



REÇU EN PREFECTURE

Le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

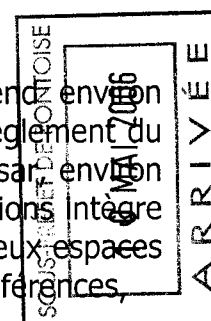
21_D0-095-219505005-20241223-D138_24ANNE

040406 n°01.1

- Indiquant que ce projet a été soumis à l'avis du public dans le cadre d'une procédure de concertation qui s'est déroulée du 21 septembre au 21 octobre 2005,
- Rappelant que le bilan de la concertation publique est favorable, et que, conformément à la convention de coordination précitée, la commune de Pontoise s'est prononcée favorablement sur le bilan de la concertation publique ainsi que sur le contenu du dossier de création de la ZAC,

CONSIDERANT que le périmètre de la ZAC multi site comprend un premier îlot compris entre la chaussée Jules César, l'avenue de Verdun, l'A15, l'avenue Mitterrand, la bibliothèque départementale de prêt et la rue Schmitz et un second îlot triangulaire délimité par la chaussée Jules César, le chemin de Vauréal à Saint-Martin et l'avenue Mitterrand,

CONSIDERANT que le programme global des constructions comprend environ 170 000 m² de SHON complété du potentiel constructible offert par le règlement du PLU en vigueur sur le secteur à l'angle de l'av. Mitterrand / Ch. Jules César environ 25 000 m² de SHON d'activités ; que ce programme global des constructions intègre un groupe scolaire, un équipement de petite enfance, des commerces, deux espaces publics majeurs avec la place d'armes et la coulée verte, un centre de conférences,



CONSIDERANT que le programme de logements (hors logements pour la gendarmerie) pourra être diversifié pour répondre aux besoins des étudiants et des seniors,

CONSIDERANT que les besoins en matière scolaire des populations nouvelles générées par l'urbanisation du secteur sont évalués à un groupe scolaire de 18 classes ; que le groupe scolaire construit dans le cadre de la ZAC pourra accueillir à court terme les effectifs de l'actuelle école Jules Verne qui est vétuste et sur laquelle il est prévu de reconstruire le collège du Parc aux Charrettes ; qu'à long terme, les effectifs de l'école Jules Verne seront accueillis dans un autre groupe scolaire,

CONSIDERANT que la reconstruction de l'école Jules Verne relevant de la compétence communale, la Communauté d'Agglomération pourrait intervenir dans le cadre du soutien aux équipements existants,

CONSIDERANT que si la reconstruction du groupe scolaire Jules Verne devait s'implanter dans le périmètre de la ZAC Bossut, l'emprise foncière nécessaire sera cédée à la commune de Pontoise, le coût de cette opération ne pouvant être pris en charge par le bilan de la ZAC,

CONSIDERANT que le projet prévoira du réseau séparatif dans le périmètre de l'opération et respectera la réglementation en vigueur ; qu'il exploitera la possibilité d'étendre le réseau de chauffage urbain depuis la sous station située rue Schmitz et pré dimensionnée en vue de l'aménagement du quartier,

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

040406 n°01.1

CONSIDERANT que la ZAC sera exonérée de la Taxe Locale d'Équipement étant précisé que les constructeurs prendront en charge au moins le coût des équipements,

CONSIDERANT que l'aménagement et l'équipement de la zone seront concédés à un aménageur selon les stipulations d'un traité de concession,

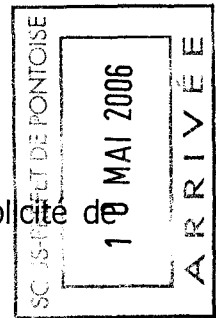
CONSIDERANT que la Commune de Pontoise a approuvé le contenu du dossier de création de la ZAC Bossut au Conseil Municipal du 23 mars 2006,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

1/APPROUVE le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bossut,

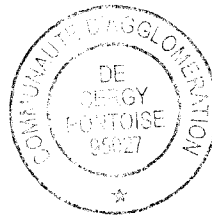
2/CREE la ZAC Bossut,

3/DIT QUE la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité de l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.



POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,



Dominique LEFEBVRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Lefebvre'.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

131211-n° 12

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 7 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, Jean-Marie ROLLET, Bernard ROUSSEL, Andrée SALGUES, Christophe SCAVO, Emmanuel SIOU, Bruno STARY, 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
Rose-Marie SAINT-GERMES AKAR qui a donné pouvoir à Bernard ROUSSEL
Denis PIERRE qui a donné pouvoir à Bernard MORIN
Raphaël LANTERI qui a donné pouvoir à Lydia CHEVALIER

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 :

le 18/01/2012 à la porte de l'Hôtel d'agglomération le :

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20111213-12-2011-DE
Date de télétransmission : 18/01/2012
Date de réception préfecture : 18/01/2012

Dominique LEFEBVRE

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_D0-095-219505005-20241223-D138_24ANNE

131211-n°12

OBJET : ZAC BOSSUT – MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-4, L300-5, L 311-1, R311-1, R311-2, R311-3 et R311-5,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération,

VU le Schéma de COhérence Territorial de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Pontoise approuvé le 20 octobre 2011,

VU sa délibération en date du 28 juin 2005 prenant l'initiative de la ZAC Bossut,

VU sa délibération en date du 4 avril 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC Bossut,

VU sa délibération en date du 26 avril 2011 fixant les modalités de la concertation publique préalable à la modification du dossier de création de la ZAC,

VU l'avis favorable tacite de l'Autorité environnementale,

VU sa délibération n°11 en date du 13 décembre 2011 tirant le bilan de la concertation publique,

VU le rapport d'Eric PROFFIT-BRULFERT invitant le Conseil à se prononcer sur la modification du dossier de création de la ZAC Bossut,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et la Ville de Pontoise souhaitent engager la phase opérationnelle de la ZAC Bossut,

CONSIDERANT que ce projet a été soumis à l'avis du public dans le cadre d'une procédure de concertation,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation est favorable,

CONSIDERANT que le périmètre de la ZAC comprend environ 25 ha de terrains entre les avenues F. Mitterrand et Verdun, la chaussée J. César et

131211-n°12

l'A15 et que le secteur à aménager, essentiellement constitué de l'ancienne caserne militaire et du stade, appartient à la CACP et à l'Etat,

CONSIDERANT que le programme global des constructions comprend 220 000 m² SHON maximum dont :

- Environ 83% de logements (soit environ 2 600 logements), dont environ 30% de logements sociaux et/ou spécifiques (ce taux pourra être modulé en fonction des autres programmes de logements prévus sur la commune, conformément aux objectifs adoptés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat).
- Environ 12% de bureaux et commerces.
- Environ 5% d'équipements (un groupe scolaire et un équipement petite enfance).

CONSIDERANT que la ZAC sera exonérée de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) étant précisé que le coût des équipements sera financé par la vente des terrains à bâtir,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

1/ APPROUVE la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bossut (dossier annexé),

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

