

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Conseil municipal du 15 décembre 2011



DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

COMMUNE DE CERGY



Plan Local d'Urbanisme

**2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le socle du projet de vi(II)e de Cergy repose sur les valeurs fondamentales de la République : liberté, égalité, fraternité. Il intègre également l'exigence de solidarité et de cohésion sociale et la nécessaire prise en compte du développement durable. C'est sur ces bases que la Ville de Cergy a souhaité mettre en place un projet ambitieux pour ses habitants.

Pour satisfaire à cette ambition, le projet de vi(II)e de Cergy entend répondre aux priorités des Cergyssois et des habitants futurs en matière d'offre de logements, d'emplois, de formation, d'activités commerciales, de santé et de participation citoyenne.

La municipalité souhaite également préserver les équilibres qui sont à la base du « contrat de vie » de Cergy : un cadre paysager et vert structurant et participant à la qualité de vie des habitants, un positionnement culturel et sportif ambitieux, des politiques sociales en adéquation avec les besoins réels de la population et une politique urbaine de requalification et de développement de logements diversifiés. De plus, l'aménagement du territoire de la ville doit développer de manière cohérente les espaces urbanisables tout en intégrant les projets d'aménagement de la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise (CACP).

La municipalité souhaite réaffirmer le rôle central de Cergy au sein de la communauté d'agglomération. Pour ce faire, il conviendra de renforcer les pôles économiques tertiaires, commerciaux, sportifs, culturels et universitaires en son sein. Il s'agit de valoriser la présence de ces différents éléments, d'affirmer l'identité et l'attractivité de Cergy tout en répondant aux souhaits des habitants et des usagers de la ville.

Lors de la première adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) en 2007, la Ville a intégré les dispositions d'ordre réglementaire ainsi que les orientations des documents supra-communaux. La révision du PLU engagée en mai 2010 tient compte des nouvelles orientations définies au niveau régional et intercommunal ; prend en considération les règles de la loi de Grenelle I, et s'inscrit même dans l'esprit de la loi de Grenelle II (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) dont l'application de certains articles est prévue courant 2011.

Ainsi, les orientations du P.A.D.D et les règles d'urbanisme sont compatibles avec le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (S.D.R.I.F) adopté par décret du 26 avril 1994 et s'inscrit dans la philosophie du nouveau S.D.R.I.F, arrêté le 23 septembre 2008, qui met l'accent sur « des logements pour tous, un patrimoine naturel et préservé, et des transports collectifs efficaces ».

Les orientations du P.A.D.D. intègrent, par ailleurs, les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T) de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise arrêté par délibération du Conseil communautaire du 22 juin 2010, et qui définit les grandes lignes d'une planification à moyen-long terme, donnant « un cadre au développement et à l'organisation du territoire en englobant et en mettant en cohérence les différentes politiques publiques en matière d'habitat, de déplacements, d'activité économique et commerciale, et d'environnement ». Il en est de même pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, adopté le 10 février 2009, dont les dispositions sont reprises dans le P.L.U en vue de réaffirmer la volonté de « répondre aux besoins en logement de toutes les catégories de population » et de rechercher « davantage d'équilibre ».

Aujourd'hui, la ville doit donc renforcer et préciser les modalités de son inscription dans les dynamiques contemporaines d'une ville durable. Elle doit être protégée, conservée mais ne doit pas être figée. Elle doit se moderniser, attirer une population nouvelle et favoriser les modes de déplacements les moins polluants. Au-delà d'une forte volonté des acteurs publics de promouvoir une vision de l'aménagement et de l'urbanisme cohérente et globale, la Commune de Cergy se donne les moyens d'atteindre les objectifs d'un développement durable, en partenariat avec la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise ou d'autres propriétaires, à travers divers outils (maîtrise du foncier, négociation de la charge foncière, contrat de partenariat) dont le cahier des charges de cession de

terrain, acte administratif opposable, comportant des règles spécifiques d'aménagement et de construction dans le cadre des zones d'aménagement concertées (Z.A.C). C'est dans cet esprit que la ville de Cergy a, également, décidé de mettre en place son Agenda 21

Ce projet comprend six grandes orientations :

- **Développement urbain et requalification urbaine** : Poursuivre la construction maîtrisée de la ville et la restructuration de certains quartiers en favorisant les liaisons inter îlots.
- **Intégration des problématiques environnementales** : Valorisation des espaces verts, naturels et agricoles, préservation et valorisation des circulations douces, prise en compte de la notion de développement durable dans l'urbanisation et dans l'élaboration des politiques de déplacements urbains.
- **Meilleure qualité de vie pour les Cergyssois** : Requalification, résidentialisation, création de nouveaux logements adaptés aux besoins de tous (habitants, étudiants, salariés, personnes âgées et handicapées...), développement des lieux de rencontres et de vie dans la ville.
- **Volonté de permettre à toute personne au travers des politiques de cohésion sociale et de solidarité publique, de participer à la vie de la cité.**
- **Valorisation et affirmation du pôle d'enseignement supérieur et professionnel** à la fois en termes d'offre de logements, d'animations de prestations diversifiées et de formations adaptées.
- **Développement du potentiel économique de la ville** : Favoriser le développement de l'activité économique, pérenniser et développer les commerces, notamment de proximité, proposer des emplois en adéquation avec les formations de la ville pour la population qui y vit. Accompagner le retour à l'emploi, assurer le lien avec le tissu économique local.

SOMMAIRE

1 - Qualité urbaine

- Continuer la construction de la ville, améliorer la vie des quartiers et requalifier les logements
- Offrir des logements adaptés et diversifiés à la population vivant à Cergy mais également à ceux qui souhaitent s'y installer

2 - Équilibre et diversité sociale

- Permettre à chacun de vivre sa ville
- Accompagner le renforcement du pôle de formation supérieure et professionnelle
- Renforcer les pôles de services au public

3 - Emploi et Développement Economique

- Développer le potentiel d'emploi et de croissance cergyssois, en assurant l'essor des parcs d'activités et en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises
- Réorganiser, pérenniser et développer les commerces et services en centre ville et dans les pôles secondaires et tertiaires

4 - Environnement et déplacements

- Mettre en valeur les espaces verts et le patrimoine bâti
- Diversifier les modes de transport et de déplacement
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain
- Prévenir et réduire les risques et les nuisances

1 - Qualité urbaine

L'avenir de la ville de Cergy se construira sur sa capacité à promouvoir le développement du territoire, à répondre aux besoins des populations actuelles et futures, à porter des valeurs de solidarité, d'accueil et de respect. Il se construira, également, en s'appuyant sur son histoire, ancienne et contemporaine, et sur son patrimoine. D'un point de vue urbain, l'attention sera portée aux témoignages architecturaux et urbains du passé tout autant qu'à la création architecturale future qui constituera le patrimoine de demain.

□ Continuer la construction de la ville, améliorer la vie des quartiers et requalifier les logements

- ◆ Poursuivre la construction de logements et le développement d'activités économiques sur les terrains dédiés lors de la création de la ville nouvelle, dans le cadre des réflexions engagées sur la Plaine des Linandes, sur le secteur des Closbilles limitrophe au Parc Saint Christophe et le Grand Centre.
- ◆ Lors de futurs projets urbains sur le territoire communal, les hauteurs de constructions actuellement inscrites au PLU, pourront être dépassées ponctuellement au regard notamment de prescriptions architecturales et urbanistiques bien identifiées, et des opérations déjà initiées par la Ville.
- ◆ Poursuivre la politique de rénovation urbaine : dans le cadre de l'ANRU, la ville a commencé à requalifier de manière importante les logements et les espaces publics dans le secteur de la Croix Petit - Chênes d'Or. Par ailleurs, la ville a mis en place des processus de rénovation urbaine (OPAH, étude OPATB, Plan de sauvegarde, îlots d'intervention prioritaire...) dans les quartiers de l'Horloge, de la Sébille, de la Justice et du Verger. Cette politique a permis de mobiliser à la fois les copropriétaires et les bailleurs sociaux qui ont également fait des efforts en termes d'amélioration de l'habitat et/ou de résidentialisation lorsque cela est pertinent pour une meilleure gestion et/ou une meilleure sécurisation des espaces.
- ◆ Favoriser une architecture en cohérence avec l'image de la ville et la diversité des formes urbaines (par une alternance de logements collectifs et individuels, des espaces construits et des espaces verts).
- ◆ Améliorer les entrées de ville en lien avec l'A15, la base nautique, le parc naturel du Vexin.

□ Offrir des logements adaptés et diversifiés à la population vivant à Cergy mais également à ceux qui souhaitent s'y installer

- ◆ Permettre la mixité sociale en favorisant un véritable parcours résidentiel sur la commune grâce à une diversité de l'offre de logement.

- ◆ Permettre la décohabitation des jeunes Cergysois et l'accueil des étudiants dans des logements et structures adaptées : par exemple, des logements en location (sociale et privée), des résidences universitaires, répartis sur l'ensemble du territoire de la ville.
- ◆ Attirer des populations nouvelles sur le territoire de la commune, particulièrement les actifs travaillant dans l'agglomération, en leur offrant des produits adaptés notamment en accession à la propriété ou du type foyers de jeunes travailleurs.
- ◆ Poursuivre l'effort de construction de logements sociaux à hauteur de 15 % minimum dans les nouvelles constructions sur l'ensemble de la ville (objectif de construction de 9000 logements comme indiqué dans « Cergy-Pontoise 2020 » et confirmer dans le Plan Local de l'Habitat communautaire). Tout en continuant à augmenter le nombre de logements sociaux, sa part relative dans le parc de logement représentera 35% à l'horizon de 2020 ; Répondre à la demande sociale et maintenir les grands équilibres de population sur la ville de Cergy.
- ◆ Préparer l'accueil des personnes âgées par une offre de structures adaptées (résidences médicalisées, foyers pour personnes retraités valides) tout en favorisant le maintien à domicile.
- ◆ Prévoir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite dans les nouveaux programmes immobiliers et réhabilités.
- ◆ Prévoir deux espaces d'accueil adaptés pour les gens du voyage en terme de capacité d'accueil et de qualité d'aménagement.

2 - Équilibre et diversité sociale

Autant pour renforcer la centralité de la ville dans l'agglomération que pour répondre à une demande forte en logements (les seules demandes de logements sociaux s'établissent à 2 300 en cette fin 2010), l'offre de logements à venir se fera dans les conditions d'une mixité sociale et fonctionnelle en favorisant un parcours résidentiel. Il conviendra de poursuivre les efforts pour aider les jeunes Cergyssois à se loger et accueillir les étudiants dans des logements et structures adaptées sur l'ensemble du territoire de la ville.

□ Permettre à chacun de vivre sa ville

- ◆ Développer une offre sportive et culturelle en adéquation avec les aspirations des habitants : par l'offre de grands équipements (construction d'un équipement public sur les Hauts de Cergy regroupant une médiathèque, une mairie de quartier et une maison de quartier, poursuite de l'aménagement d'un espace sportif et de loisirs sur la plaine des Linandes) et la garantie d'une offre de proximité (améliorer l'offre culturelle de proximité, soutenir la création et le maintien de lieux d'animation locale).
- ◆ Continuer les politiques publiques d'accompagnement des populations les plus vulnérables : programme de retour à l'emploi, aide psychologique, mise en réseau des aides disponibles, ...
- ◆ Favoriser un accueil de qualité des enfants scolarisés, en particulier après le temps scolaire : programme d'accompagnement péri scolaire « le temps de l'enfant » et avant leur entrée à l'école : crèche, halte garderie. Assurer une adéquation entre les structures d'accueil petite enfance et l'évolution de la population.
- ◆ Favoriser l'épanouissement de la jeunesse (plus de la moitié des Cergyssois ont moins de 25 ans) par le biais de la culture, de l'éducation, des associations, de l'engagement citoyen, de la formation, de l'emploi.
- ◆ Favoriser l'intégration des personnes à mobilité réduite dans la ville : mise en conformité des équipements publics, des transports, application de la Charte du Handicap signée en 2004.

□ Accompagner le renforcement du pôle de formation supérieure et professionnelle

- ◆ Renforcer l'attractivité du pôle de formation supérieure.
- ◆ Améliorer la qualité des services offerts aux étudiants.
- ◆ Favoriser les partenariats Université – entreprises – Ville – Communauté d'Agglomération

□ **Renforcer les pôles de services au public**

- ◆ Garantir l'accès de tous à l'ensemble des services publics (santé, éducation, administrations,...). Améliorer leur lisibilité (accès et stationnement, signalétique,...), leur répartition sur l'ensemble du territoire (maintenir le plus possible une offre de proximité) et la qualité des services (accueil, orientation, information, analyse des besoins,...)
- ◆ Renforcer l'offre de services à la personne, notamment en faveur des plus démunis et des personnes âgées.

3 - Emploi et Développement Economique

Chef lieu du Val d'Oise, proche de la capitale parisienne, Cergy dispose incontestablement de tous les atouts pour être le pôle de développement du nord-ouest parisien. Moteur de l'économie valdoisienne, la Ville entend valoriser ces atouts pour stimuler la création d'emplois et pour renforcer sa position économique. Cela suppose, notamment, l'émergence de nouveaux pôles économiques et scientifiques, favorisant les synergies dans tous les domaines de la création. Il convient également de développer un tourisme respectueux de l'environnement qui soit à la fois source d'enrichissement culturel et générateur d'emplois.

□ Développer le potentiel d'emploi et de croissance cergyssois, en assurant l'essor des parcs d'activités et en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises

- Rechercher une parité entre actifs et emplois à l'échelle de l'agglomération. Favoriser la centralisation des services destinés aux demandeurs d'emploi dans un même lieu.
- ◆ Permettre aux jeunes actifs sortant des filières de formations présentes sur la Ville de trouver un emploi sur l'agglomération.
- ◆ Renouveler l'offre de bureaux autour des principaux centres et développer une offre immobilière diversifiée (de la petite surface d'artisanat aux bureaux high-tech). Améliorer la visibilité des zones économiques dans la ville.
- ◆ Requalifier et revitaliser la zone artisanale Francis Combe, notamment par la mixité des fonctions
- ◆ Insérer le parc d'activités de l'Horloge dans la ville.
- ◆ Encourager le développement économique des Hauts de Cergy. Rééquilibrer le rapport entre locaux d'habitation et locaux professionnels sur ce quartier, développer l'offre de services marchands.
- ◆ Développer les flux des technologies nouvelles (Internet haut débit).

□ Réorganiser, pérenniser et développer les commerces et services en centre ville et dans les pôles secondaires et tertiaires

- ◆ Inscrire le Grand Centre comme un véritable cœur de ville convivial, avec une offre de biens et de services.
- ◆ Restructurer et augmenter la capacité du centre commercial des Trois Fontaines afin d'optimiser son potentiel d'attractivité commerciale.

- ◆ Affirmer les pôles secondaires (Hauts de Cergy, Axe Majeur/ Horloge) et tertiaires (Sébille, Chênes, Bontemps, Linandes, Touleuses, Port et Village) par un développement commercial et une offre de services qui assure leur pérennisation.
- ◆ Valoriser les ressources touristiques et en particulier le tourisme fluvial par la création de haltes et de services aux plaisanciers générateurs d'emplois et de développement culturel.
- ◆ Pérenniser l'activité maraîchère tout en préservant la qualité du sol et du sous-sol.

4 - Environnement et déplacements

L'espace public et l'environnement sont des éléments essentiels du cadre de vie et participent largement à l'image de la ville. La Commune y apporte une attention particulière et entend poursuivre sa politique de restructuration et de requalification de ces espaces. Une politique qui prend en considération la qualité paysagère et patrimoniale, d'une part, et la qualité d'usage qui consiste à favoriser le confort, la sécurité des différents modes de déplacement et une utilisation partagée conviviale de l'espace public, d'autre part.

□ Mettre en valeur les espaces verts et le patrimoine bâti

- ◆ Continuer la politique de développement et de mise en valeur des espaces publics en garantissant notamment la qualité des espaces naturels et des espaces verts.
- ◆ Pérenniser le Plan Lumière pour la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager. Maîtriser les coûts énergétiques liés à l'éclairage public sur l'ensemble de la ville.
- ◆ Mettre en valeur le patrimoine ancien et contemporain existant, comme les bords de l'Oise et la plaine maraîchère, et préserver le patrimoine naturel (ZPPAUP, ENS, zonages spécifiques...)
- ◆ Améliorer les cheminements doux pour assurer un maillage total de la ville et mettre en place une signalétique adaptée.
- ◆ Poursuivre l'essor des cheminements entre la ville et la base de loisirs pour en améliorer l'accès aux Cergysois.

□ Diversifier les modes de transport et de déplacement

- ◆ Garantir la sécurité des flux piétons et routiers.
- ◆ Poursuivre le développement de l'usage de la bicyclette et du système de vélos en libre-service de Cergy-Pontoise Vélo2, en développant le réseau des pistes ou de bandes cyclables sécurisées et les structures de stationnement adaptées.
- ◆ Réorganiser le stationnement existant : exploiter les potentialités foncières des terrains disponibles, particulièrement en terme de développement de l'habitat, favoriser les divers modes de stationnement, notamment souterrains.
- ◆ Eviter les flux de transit dans la ville en mettant en oeuvre le plan de déplacement urbain de Cergy-Pontoise (PDU local adopté par le comité du syndicat d'agglomération nouvelle le 6 janvier 2001).

- ◆ Favoriser le développement et la fréquence des transports collectifs par l'utilisation de sites propres. Promouvoir l'utilisation de véhicules à énergie « propre » pour les transports en commun.

□ Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain

- ◆ Maîtriser les énergies et les fluides en mettant en place des plans de maîtrise des consommations dans les bâtiments publics et privés (démarche HQE). Inciter les partenaires publics et privés à recourir aux énergies renouvelables. Préconiser la démarche Haute Qualité Environnementale, et dresser un véritable bilan énergétique du territoire. Poursuivre les constructions de Bâtiment Basse Consommation réalisées dans les secteurs de projets Hauts de Cergy, de la Croix Petit, et affirmer cette exigence environnementale pour le secteur de la Plaine des Linandes, et du secteur des Closbilles limitrophe au Parc Saint Christophe.
- ◆ Sensibiliser les habitants au respect de l'environnement et mettre en place un accompagnement plus incitatif sur les problématiques de gestion des déchets, des déjections canines, de l'usage de l'eau et de l'énergie.

□ Prévenir et réduire les risques et les nuisances

- ◆ Informer les futurs constructeurs des dispositions du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondations.
- ◆ Préserver les Cergyssois des nuisances quotidiennes. Dans les secteurs à dominante de logements, l'accueil d'activités nouvelles sera limité aux activités compatibles avec le voisinage d'habitation.
- ◆ Favoriser l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans certaines zones situées aux abords des infrastructures de transport routier ou aérien.
- ◆ Préserver les écosystèmes fragiles en milieu urbain tels que les bois et la base de loisir