



Révision du Plan Local
d'Urbanisme

Atelier n°4

Attractivité et Rayonnement

CY Campus

Entreprises

Tourisme

Ile de loisirs

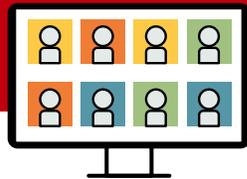


Jeudi 2 décembre 2021

- Le déroulé de l'atelier (5 min)
- **Éléments de cadrages généraux (5 min)**
 - Qu'est-ce qu'un PLU ?
 - Les grandes étapes de la révision
- **Présentation et échanges autour des thématiques (1h30)**
 - CY Campus
 - Les entreprises
 - Tourisme
 - Ile de loisirs
- **Conclusion (10 min)**

Le déroulé de l'atelier





Les ateliers en visio-conférence

Déroulé de l'atelier :

1.



5 mn

Éléments de cadrage généraux

- Rappel du PLU, de son calendrier et des modalités de concertation
- Présentation du déroulement des ateliers et règles du jeu

2.



20 mn pour chaque thématique

Présentation des chiffres clés du diagnostic et échanges entre habitants et élus :

- Sur les problématiques rencontrées par les habitants
- Sur des idées et orientations à inscrire dans le projet de PLU

3.



10 mn

Conclusion de l'atelier

Éléments de cadrages généraux

- Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Les grandes étapes de la révision



Qu'est-ce qu'un PLU ?

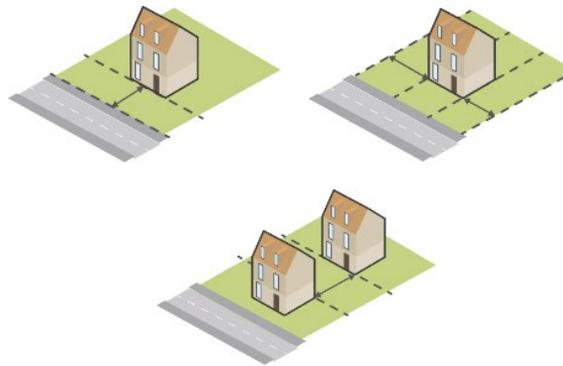
C'est le document cadre pour les droits du sol et l'évolution de l'urbanisation :

➔ qui fixe les règles pour les nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes, en prenant en compte de manière fine chaque partie de la commune :

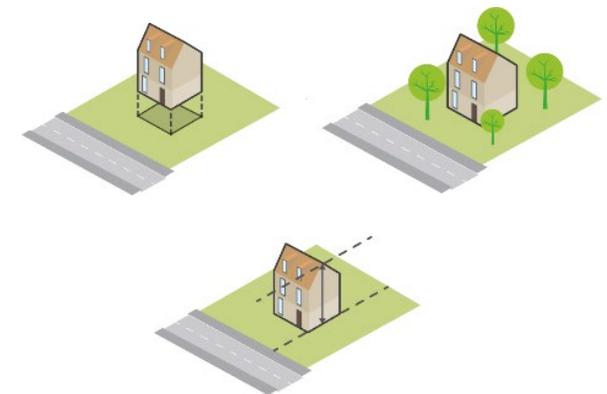
Les destinations autorisées, interdites et autorisées sous condition :



Les implantations des constructions :



Le gabarit et le volume des constructions :
emprise au sol, traitement des espaces libres (pleine-terre...), hauteur... :



C'est le document cadre pour les droits du sol et l'évolution de l'urbanisation :

➔ Qui encadre réglementairement :

- Le développement des projets urbains via notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui peuvent fixer un programme et un parti d'aménagement.

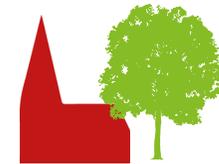


Exemple d'une OAP sur le secteur Marjobert, PLU actuel

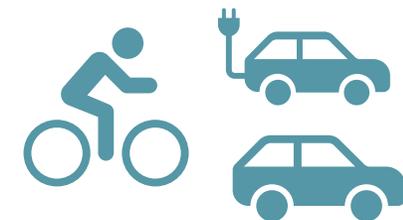
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en fixant un objectif chiffré de limitation de la consommation d'espace, mais également la végétalisation de tel ou tel secteur du territoire.



- La protection du patrimoine naturel et bâti.



- Les obligations en matière de place de stationnement (véhicules, vélos etc.)



C'est un document de projet :

- ➔ qui permet d'exprimer un projet de territoire :
 - Se positionner pour les 10 à 15 prochaines années,
 - Un projet d'aménagement à l'échelle du territoire dans son ensemble et sur des secteurs de projet plus précis.

- ➔ qui permet aux élus et habitants d'échanger sur l'avenir du territoire, durant les évènements de concertation.

C'est un document de projet :

➔ qui encadre un certain nombre de politiques publiques dont notamment :

- Le logement
- L'aménagement
- Les équipements
- Les commerces
- Les loisirs
- L'environnement naturel et agricole
- Les mobilités
- Le patrimoine
- L'activité économique
- Les réseaux d'énergie
- Les communications numériques...

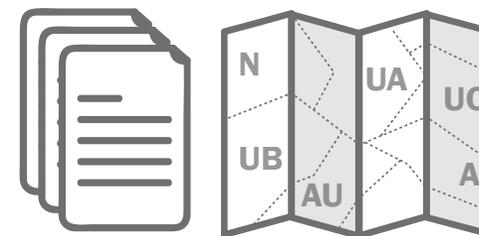
Comment se passe la révision du PLU ?



Mise à jour du « **diagnostic** » de la ville qui montre l'état des lieux de la ville aujourd'hui et l'évolution récente du territoire

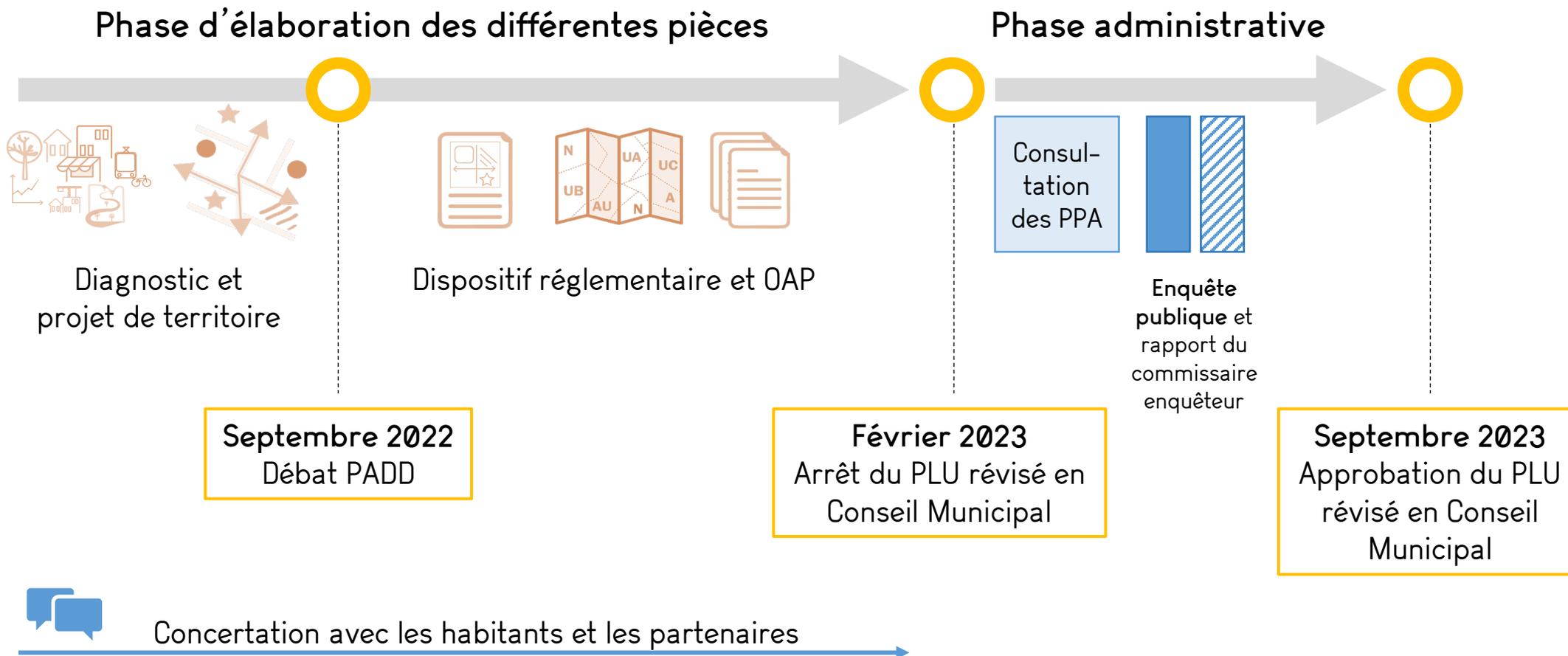


Écriture du projet de la ville pour les 15 prochaines années appelé le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



Transcription des orientations définies dans le projet de la ville au sein **d'OAP, d'un règlement et d'un zonage.**

Les grandes étapes de la révision du PLU



Concertation dans la phase de diagnostic



Présentation et échanges autour des thématiques



CY CAMPUS



Attractivité et rayonnement – CY Campus

3^{ème}

Pôle universitaire
d'Ile-de-France
(après Paris et le
Plateau de Saclay)

13

Établissements
d'enseignement
supérieur et de
recherche

40 000

Étudiants attendus
à l'horizon 2030
30 000 aujourd'hui



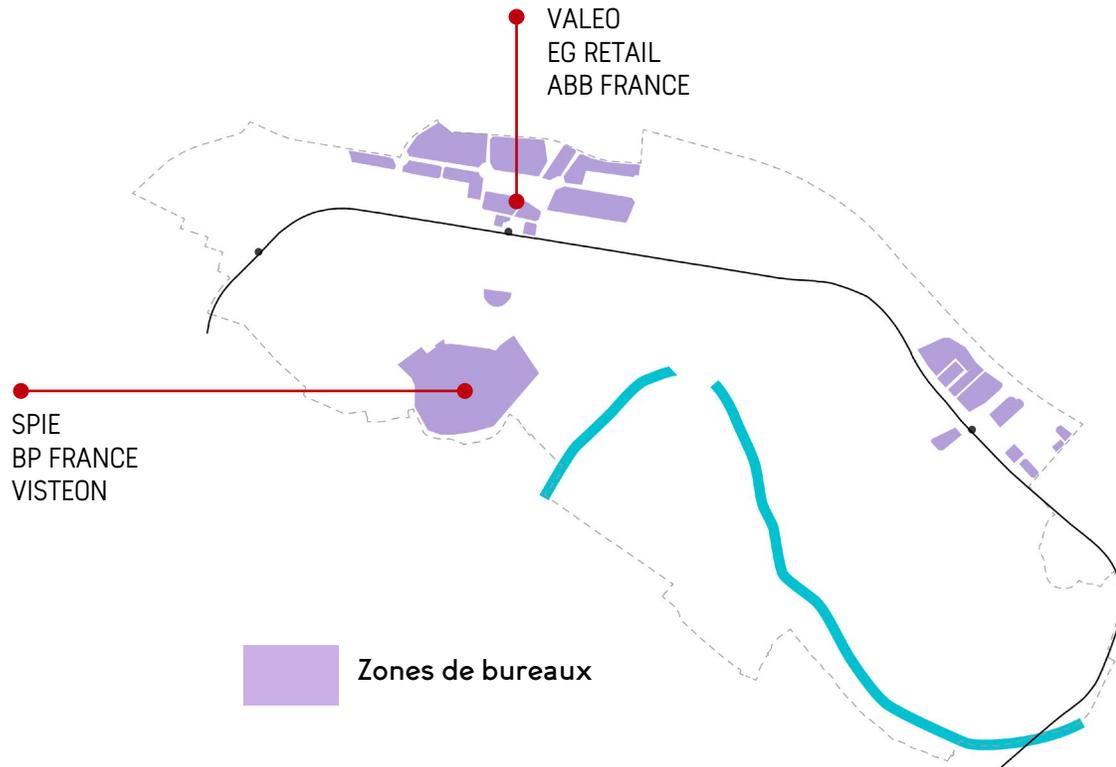
Temps d'échange



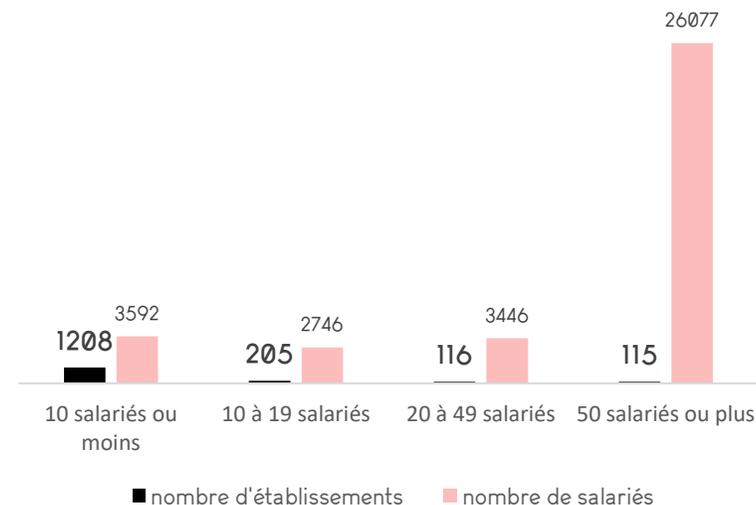
Les Entreprises



Attractivité et rayonnement - Entreprises



Typologie des entreprises (source : INSEE 2017) :



Evolution de la création d'entreprises

(source : INSEE 2017) :



8,2%

Taux de vacance des bureaux (CACP)
5,9% en Ile-de-France

62%

Des salariés travaillent dans une grande entreprise (50 salariés ou +)

11,6

Entreprises pour 100 habitants
11,5 dans le Val-d'Oise

+ 1 415

Création d'entreprises en 2020

Temps d'échange

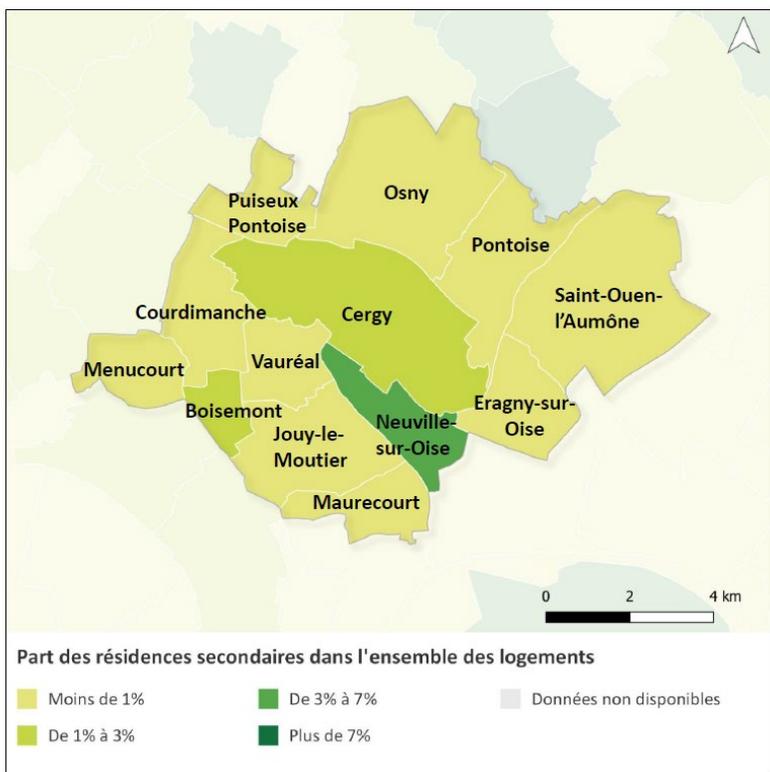


Tourisme



Attractivité et rayonnement - Tourisme

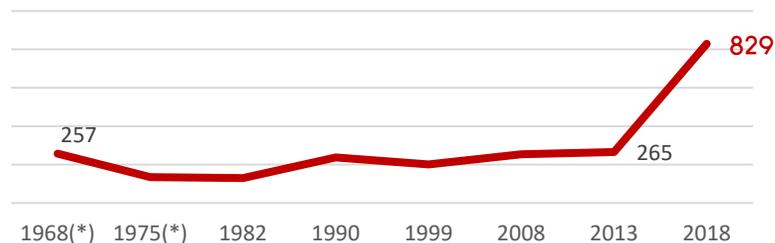
Pourcentage de résidences secondaires :



Source : INSEE, Profil Croisé des quartiers de la ville, ITHEA Conseil

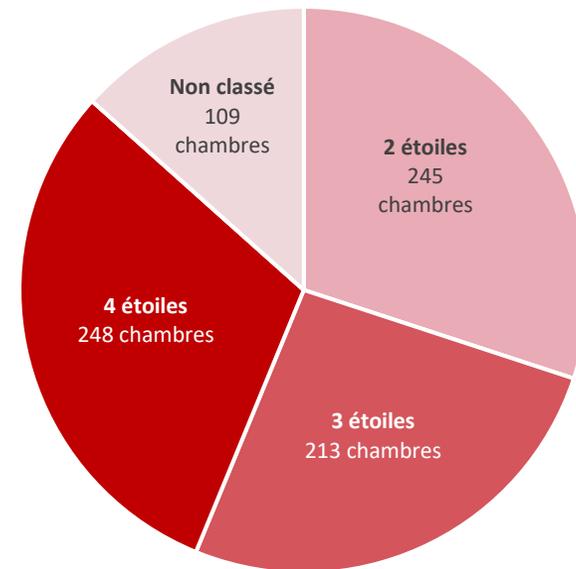
Evolution du nombre de résidences secondaires

(source : INSEE 2017) :

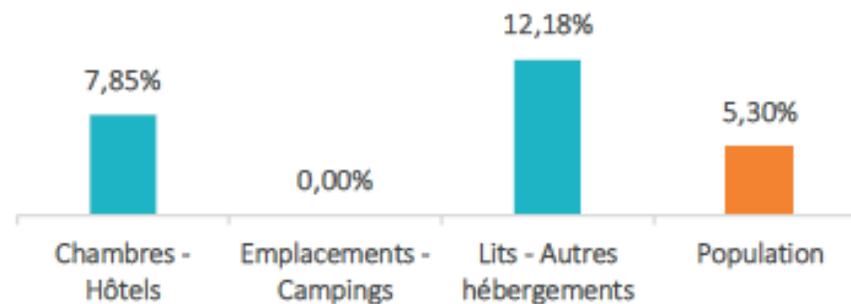


Hébergements hôteliers

10 hôtels
815 chambres



Part des hébergements touristiques du Val d'Oise localisés à Cergy



En 2020, Cergy accueillait 7,85% des chambres d'hôtel du département.

Source : Profil Croisé des quartiers de la ville, ITHEA Conseil

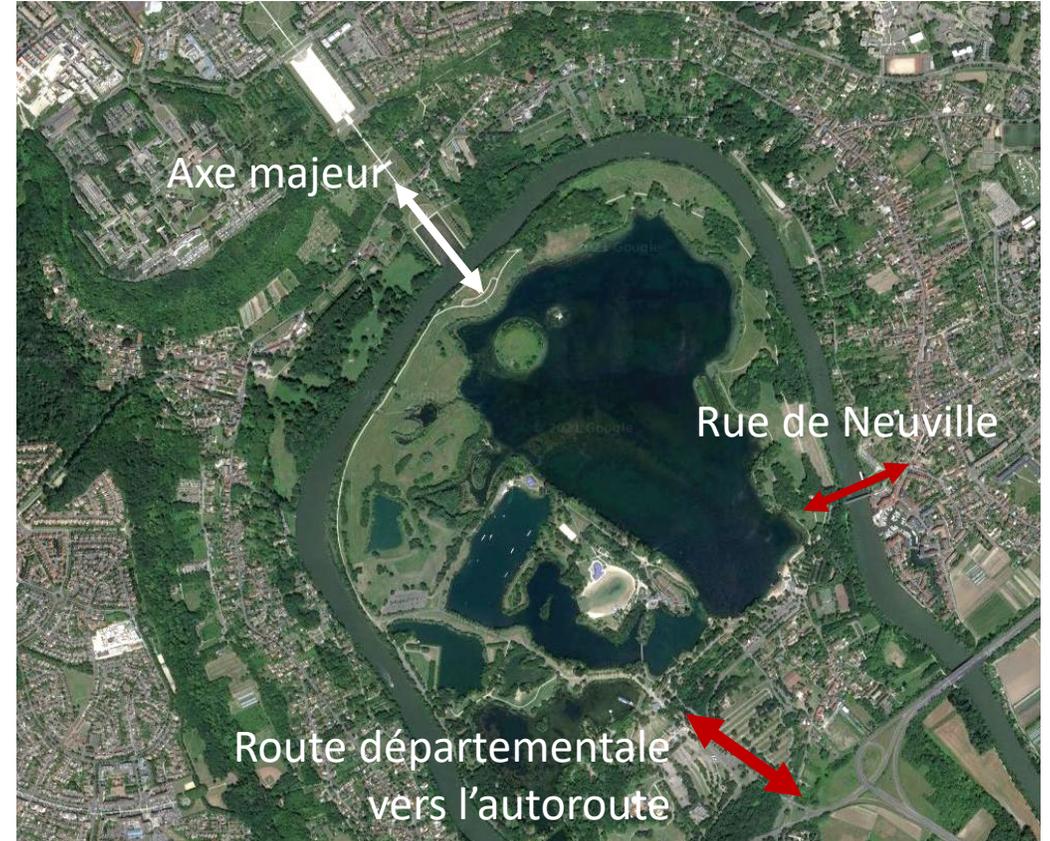
Temps d'échange



L'île de Loisirs



Attractivité et rayonnement – Ile de loisirs



222,15 ha

Superficie de la base de loisirs,
dont : 108 ha de plans d'eaux

Fréquentation (2019) :

746 000

visiteurs, dont 37% en juillet et août.

Activités proposées :

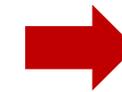
- Plage,
- Activités aquatique,
- Accrobranche,
- Activités de nature, etc.



2 accès automobile



1 accès piétons



Une accessibilité limitée depuis Cergy

Temps d'échange



Conclusion





Pour contribuer tout au long de la procédure

- Une adresse mail : plu@cergy.fr

- Des urnes disponibles pour toutes les contributions sur papier libre :
 - En mairie,
 - Dans les mairies annexes,
 - Dans les maisons de quartier.

- Un registre en mairie

- Un questionnaire disponible en version papier et numérique



Pour s'informer :

- Restez informés de l'avancée du PLU et des prochaines étapes de la concertation en consultant le site internet de la Ville www.cergy.fr/plu



Révision du Plan Local
d'Urbanisme

Atelier n°4

Attractivité et Rayonnement

CY Campus

Entreprises

Tourisme

Ile de loisirs



Jeudi 2 décembre 2021