



Révision du Plan Local
d'Urbanisme

Atelier n°2

Formes Urbaines et paysages

Typologies bâties

Grand paysage

Retournement de la Ville sur l'Oise

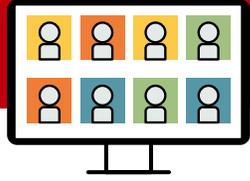


Jeudi 18 novembre 2021

- 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)**
 - Typologies bâties
 - Grand paysage
 - Retournement de la Ville sur l'Oise
- **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.



25 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 ?

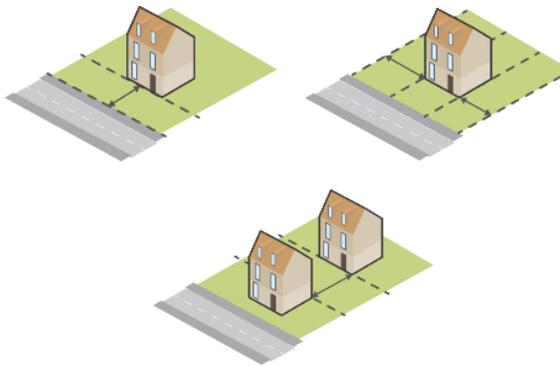
C'est le document cadre pour les droits du sol et l'évolution de l'urbanisation :

➔ 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 :

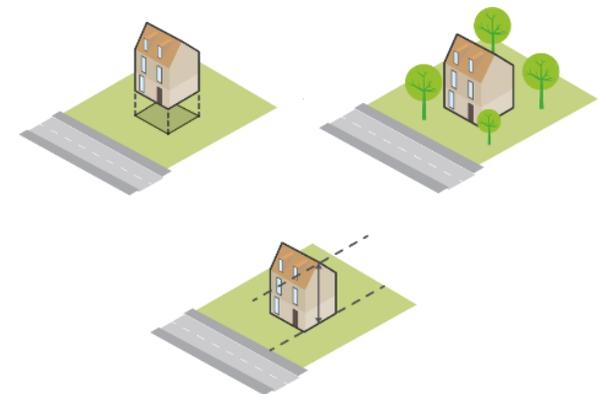
Les destinations autorisées, interdites et autorisées sous condition :



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

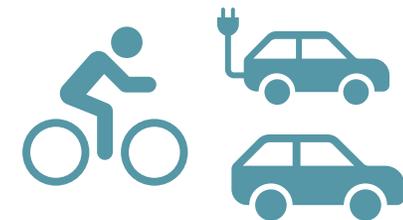
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en fixant un objectif chiffré de limitation de la consommation d'espace, mais également la végétalisation de tel ou tel secteur du territoire.



- 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...

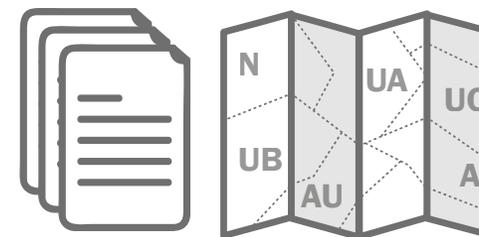
Comment se passe la révision du PLU ?



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

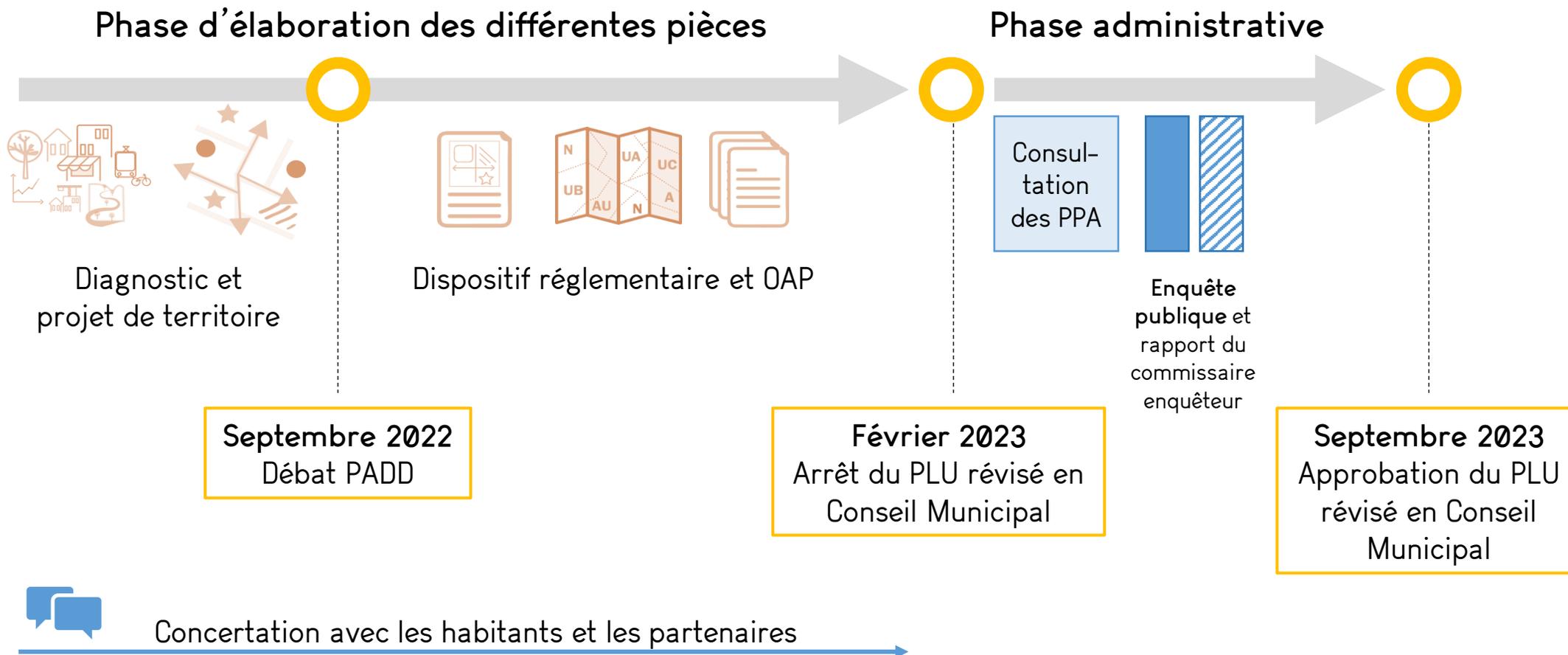


Écriture du projet de la ville pour les 15 prochaines années appelé le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



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

Les grandes étapes de la révision du PLU



Concertation dans la phase de diagnostic



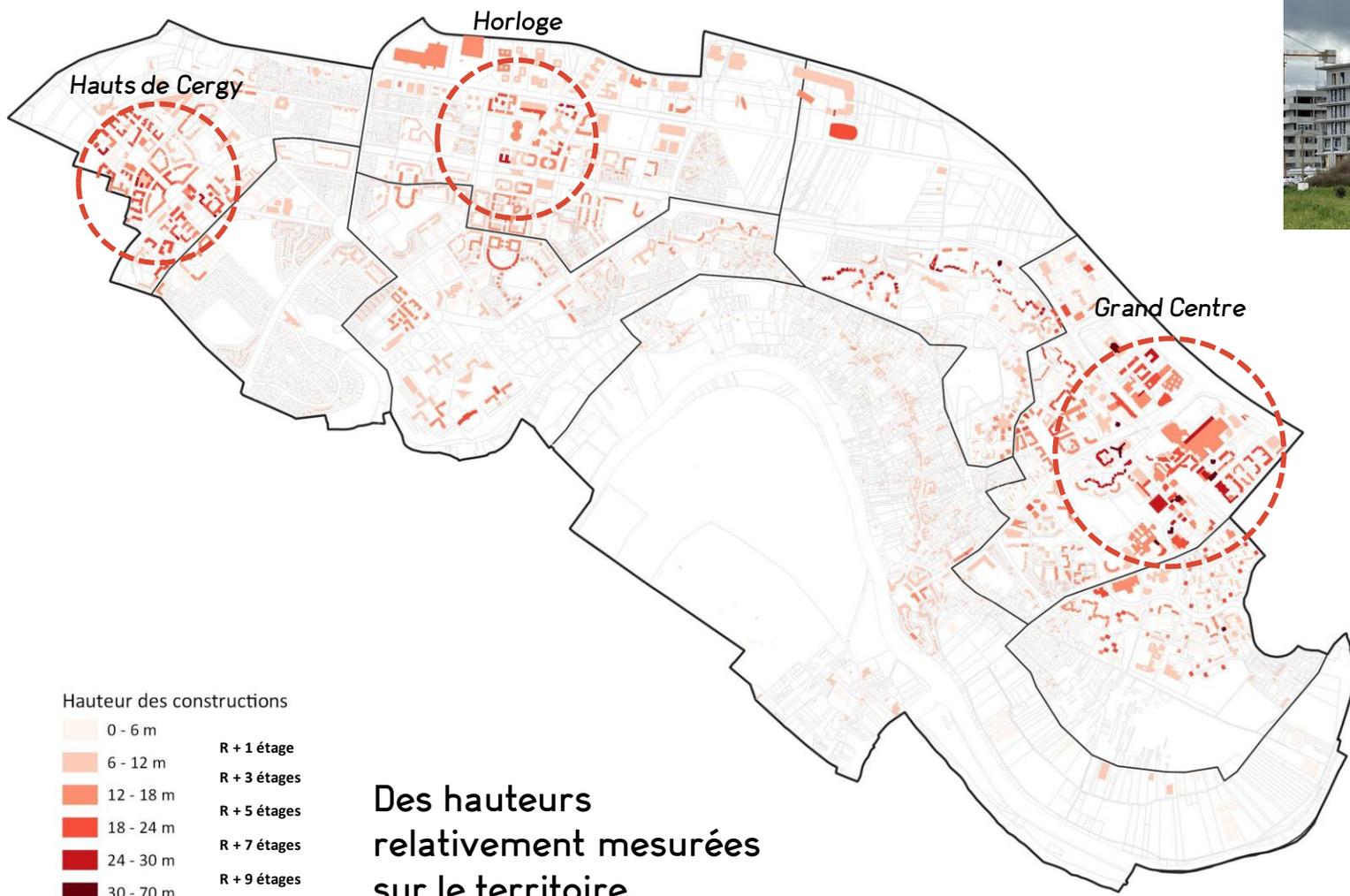
Présentation et échanges autour des thématiques



Les typologies bâties



Les hauteurs

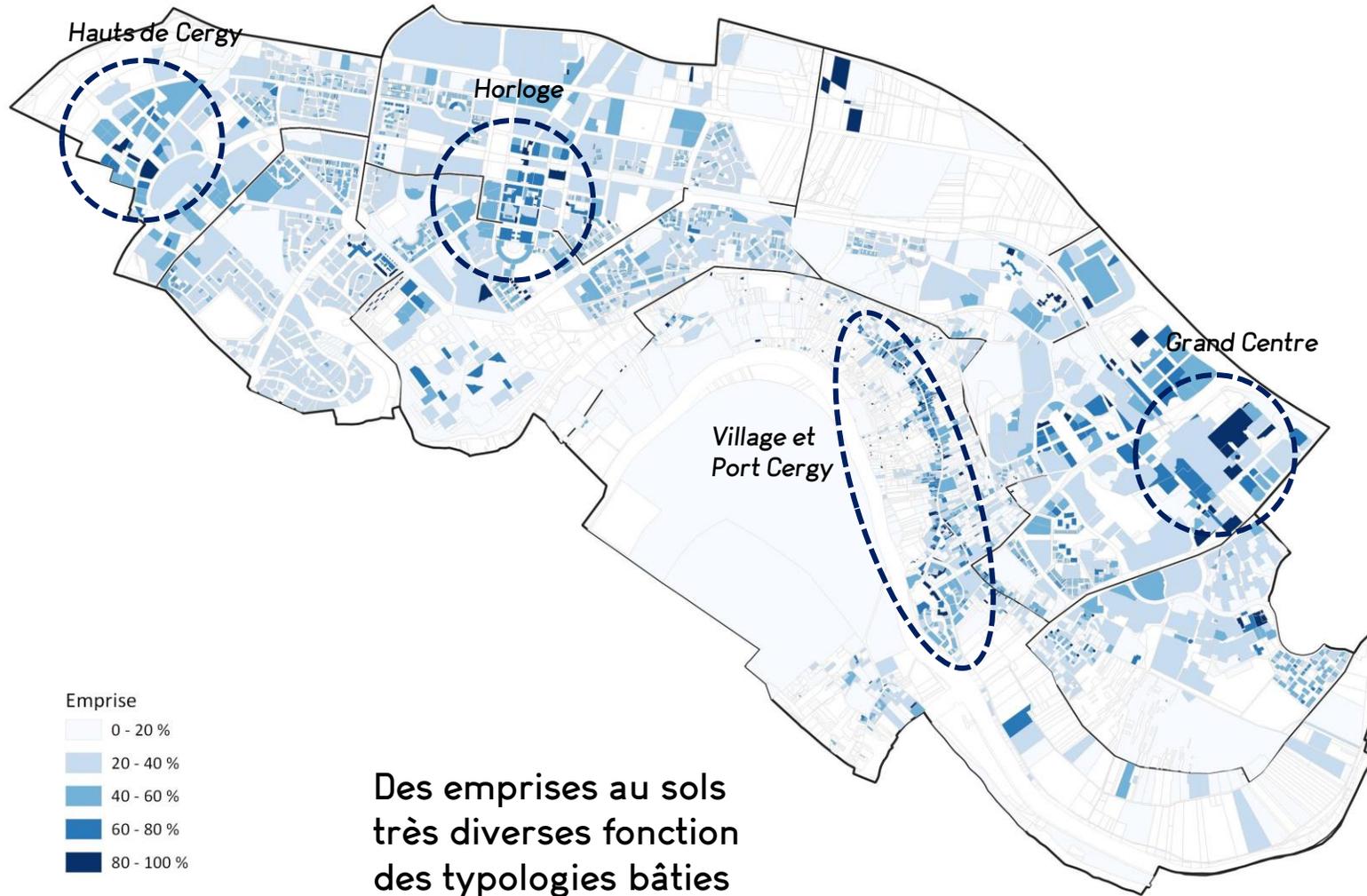


Des hauteurs relativement mesurées sur le territoire.



3 Pôles accueillant des constructions présentant des hauteurs plus importantes et des bâtiments signaux (Préfecture ; Horloge ; Hauts-de-Cergy)

L'emprise au sol

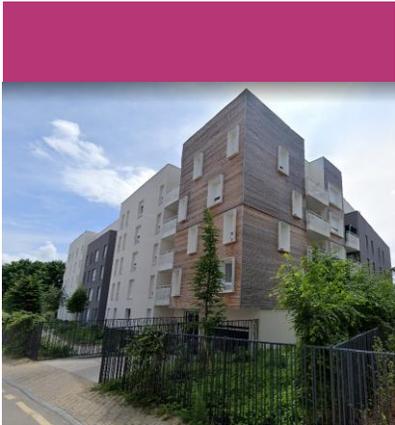


Forte emprise au sol
(Avenue des Clos-Billes)



Faible emprise au sol
(Avenue du nord)

Les grandes typologies Bâties



Le logement collectif



L'habitat individuel



Le bourg traditionnel



Les grands sites d'équipements



L'activité économique

L'habitat individuel

Habitat individuel spontané



- Implantation spontanées des habitations au fil du temps
- Faible emprise au sol des bâtiments et grandes parcelles arborées
- Voies étroites et accès en impasses
- Éclectisme des styles architecturaux

Habitat individuel organisé 1960-1970



Toulouse

- Répétition de cellules d'habitat identiques et groupées
- Petites parcelles régulières
- Espaces publics généreux à vocation d'espaces verts et de stationnements automobiles.
- Voirie de desserte interne déconnectée de la trame viaire communale.

L'habitat individuel

Habitat individuel organisé (1980-1990)

- Parcelles régulières formant des cœurs d'îlots arborés.
- Espace public dévolu aux circulations et stationnements automobiles locaux
- Voiries larges et sinueuses



Habitat individuel organisé (2010-2020)

- Emprise au sol importante
- Parcelles étroites et optimisées
- Peu d'espace pour une végétation de haut-jet côté jardin, espace très minéral côté cours.
- Voiries étroites et orthogonales

L'habitat collectif

Grand collectif urbain

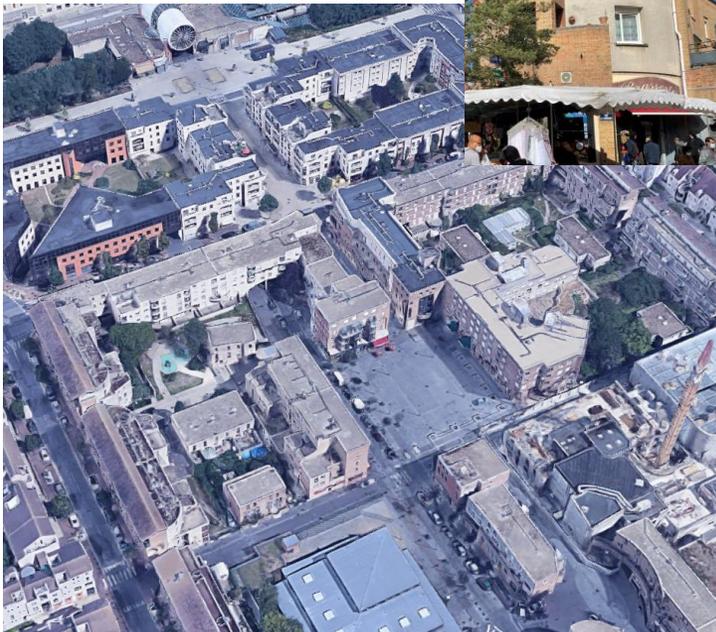


Hauts de Cergy



- Organisation en îlots fermés ou semi-ouverts (encadrement de la rue)
- Cœurs d'îlots verts
- Hauteur importante (6 à 7 niveaux)
- Mixité fonctionnelle (commerce en RDC et habitations ou bureaux en étage)

Petit collectif de centre-ville



Horloge



- Organisation en îlots fermés ou semi-ouverts
- Minéralité importante
- Emprise au sol importante
- Hauteur modérée (3 à 4 niveaux)
- Mixité fonctionnelle

Grand collectifs en cœur d'îlot



Justice



- Organisation en cœur d'îlot (pas de rapport à la rue)
- Emprise au sol faible (espaces végétalisés généreux et stationnements en surface)
- Hauteurs importantes (8 à 10 niveaux)
- Séparation des fonctions

Formes mixtes

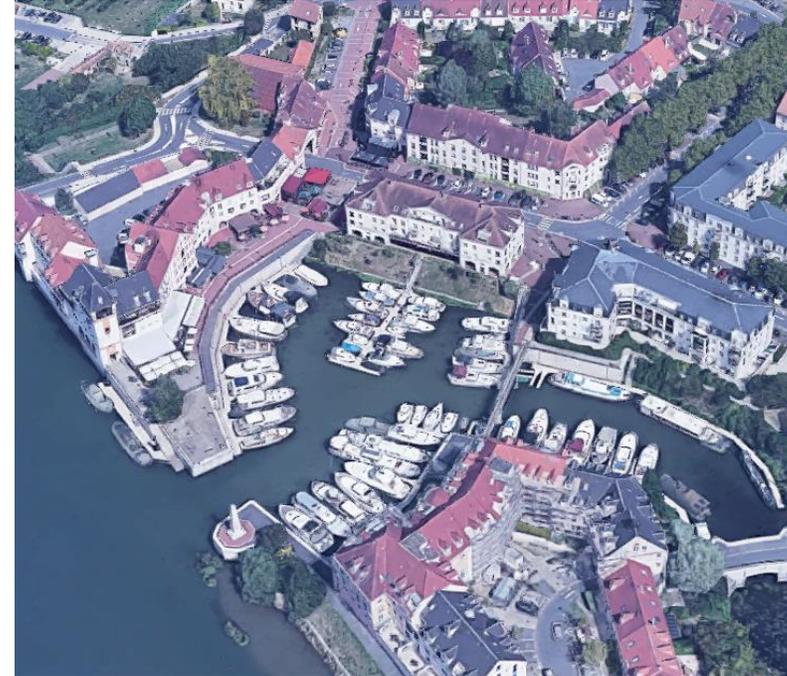
bâti villageois traditionnel



Village

- Emprise au sol importante : Parcelles irrégulières et bâtis imbriqués
- Voies étroites et sinueuses
- Fonds de parcelle en lanières à la couverture végétale importante

Bâti neotraditionnel



Port Cergy

- Emprise au sol importante
- Organisation en îlots semi-ouverts et végétalisés
- Implantation du bâti organisée d'inspiration vernaculaire : rues sinueuses
- Mixité des fonctions, rez-de-chaussée commerciaux et étages résidentiels

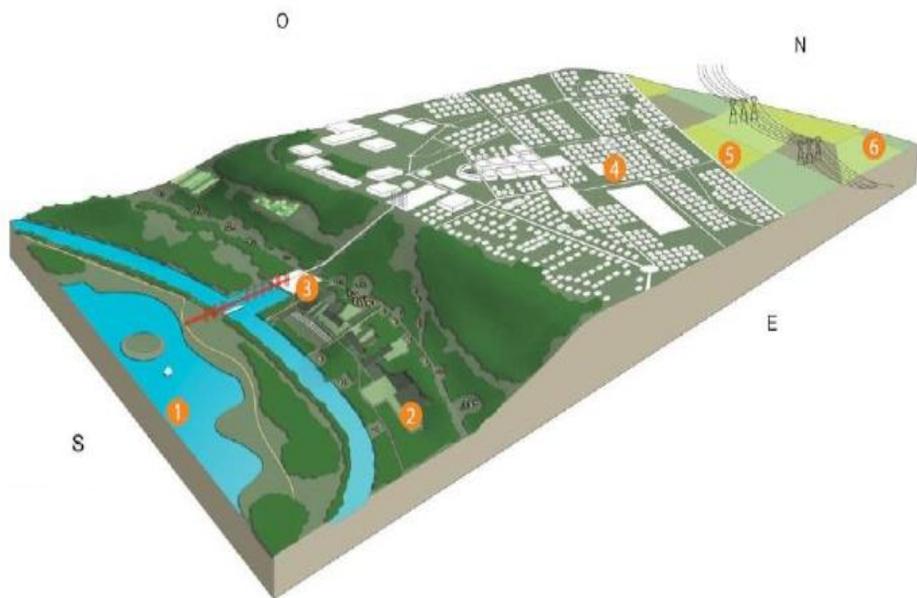
Temps d'échange



Grand paysage

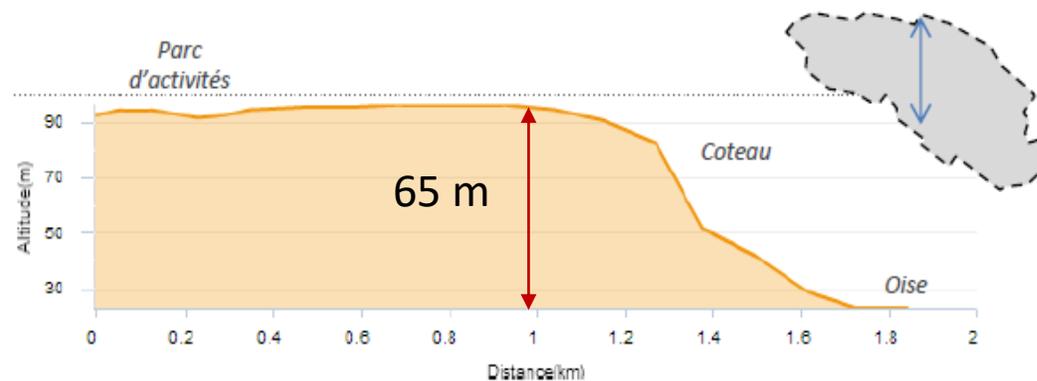


Entre vallée de l'Oise et plateau



- 1 La base de loisirs de Cergy
- 2 Cergy village, intégré dans la couronne des villages
- 3 L'Axe majeur
- 4 Le plateau accueillant la ville nouvelle
- 5 Les limites de la ville
- 6 Le plateau central du vevin français, strié par les infrastructures

Profil altimétrique Nord-Sud : du Parc d'activités (rue du petit Albi) à l'Oise



Profil altimétrique Ouest-Est : de Cergy-le-Haut à la plaine maraîchère en passant par le quartier Grand Centre



Source : www.geoportail.gouv.fr

Un territoire
qui offre des
panorama et
points de vues



Axe Majeur

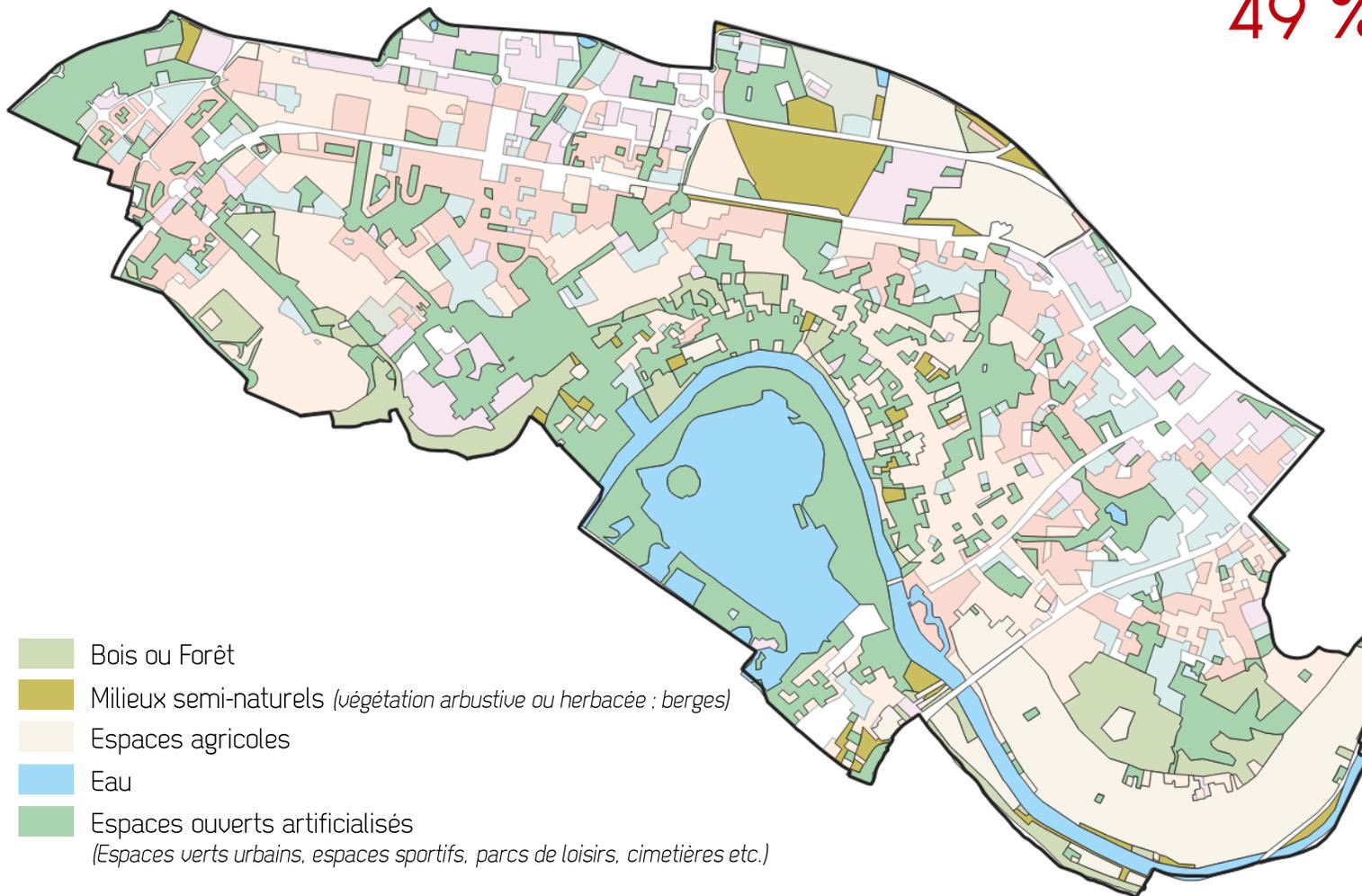


Côteau



Oise

Une ville verte



49 % du territoire sont des espaces verts, dont :

6 % de bois ou forêts

3 % de milieux semi-naturels

9,6 % d'espaces agricoles

8,6 % d'eau

22 % d'espaces ouverts artificialisés

(Mode d'Occupation des Sols 2017)

Grandes typologies des paysages « naturels » et agricoles

Le coteau



Paysage de coteau, fond de jardin, ancien découpage maraîcher en lanière.

La plaine maraîchère



Paysage ouvert, offrant des perspectives lointaine sur le plateau et la ville nouvelle.

L'Oise



Paysage confidentiel, bordé d'une couverture boisée dense.

Des paysages urbains multiples témoins de l'évolution des concepts urbains

Le village traditionnel



- Voies étroites,
- faibles hauteurs,
- minéral.

La ville nouvelle



- Espaces publics généreux,
- Séparation des circulations et des fonctions,
- gabarits des constructions importants,
- Couverture végétale forte

Le retour à la rue



- Mixité des usages,
- animation des rez-de-chaussée
- Minéralité importante

Temps d'échange



Le retournement de la ville sur l'Oise



Formes urbaines et paysages

Une ville aujourd'hui peu connectée à l'Oise



 Le centre-bourg ancien, un espace urbain de qualité, implanté sur le haut du coteau

 Le port de Cergy, unique point de contact de la ville avec l'Oise

 Des espaces naturels qualifiant le paysage du coteau, mais formant une rupture fonctionnelle



Le Boulevard du Port, unique axe structurant faisant le lien entre le plateau et les bords de l'Oise



Le pont de la rue de Neuville, unique traversée de l'Oise pouvant être empruntée par les piétons au niveau du centre-ville



Des routes « de campagne » et à proximité de l'Oise, mais avec peu de vues dessus



Des circulations douces et sentiers le long de l'Oise, mais pas de promenade structurante, peu de liaisons douces à travers les coteaux

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 contribuer tout au long de la procédure

- Prochain atelier le lundi 29 novembre à 19h00 sur la thématique **Transition écologique** :
 - Les espaces support de biodiversité
 - L'artificialisation des sols et la consommation foncière
 - La transition énergétique



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°2

Formes Urbaines et paysages

Typologies bâties

Grand paysage

Retournement de la Ville sur l'Oise



Jeudi 18 novembre 2021