

Venez
imaginer
Cergy
2040



Révision du Plan Local
d'Urbanisme

Réunion publique
Bilan de la 1ère phase
de concertation

Jeudi 10 février 2022



Déroulé de la réunion :

1. Retour sur la première phase de concertation
2. Apports de la concertation et enjeux identifiés autour de 10 thématiques
3. Prochains rendez-vous

Retour sur la première phase de concertation



Retour sur la première phase de concertation

Une première phase de concertation bien suivie :

60 participants

À la première réunion publique

30 à 40 participants

A chaque atelier thématique

Lors de la dernière révision du PLU, on comptait en moyenne une quinzaine de participants aux réunions publiques et une vingtaine lors des ateliers.

638 réponses

au questionnaire,

dont **448 en ligne**

**Plus d'une centaine
de personnes**

Approchées lors des stands mobiles

Pour une ville qui présente un certain nombre de handicaps pour mobiliser autour du PLU :

- Les grandes villes affichent toujours un taux de participation plus faible
- Une faible part de propriétaires foncier dans la population
- Des formes d'habitat qui n'offrent que peu de possibilités d'évolutions

Retour sur la première phase de concertation

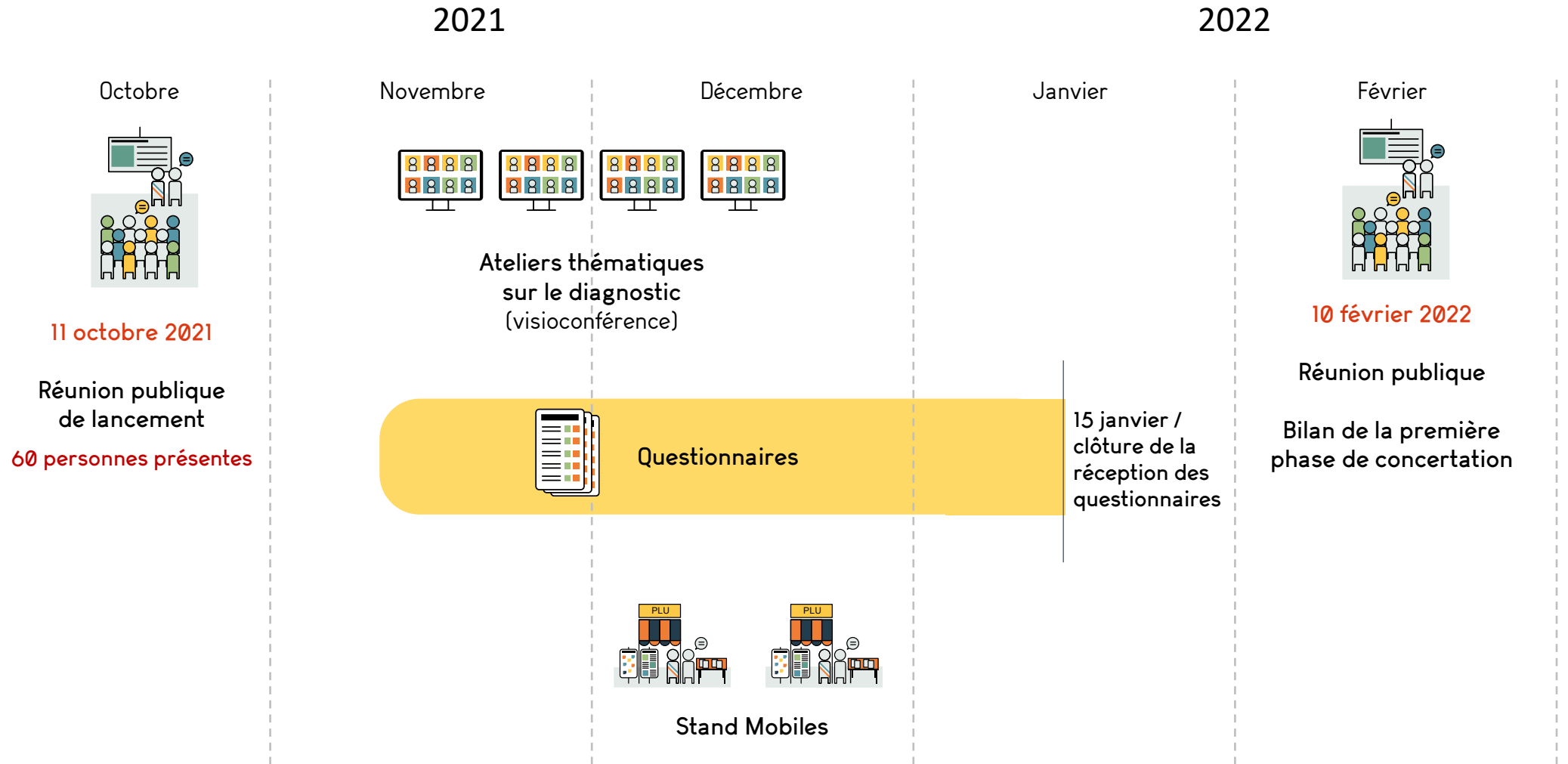
Autres contributions et échanges :

- 1 contribution du groupe EELV et Génération.s
- 1 contribution des enfants accueillis en centre de loisirs
- 1 réunion d'échange effectuée avec la CACP

Concertation avec les associations :

- 1 contribution de la Ligue de protection des oiseaux
- 1 contribution de « Allez-y-à-vélo »
- 1 réunion d'échange avec CY Campus
- 1 réunion en cours de programmation avec Cergy-Pontoise Environnement / en attente de leur contribution formalisée

Retour sur la première phase de concertation



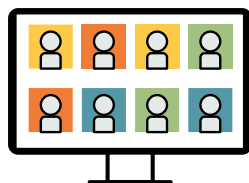
Bilan des ateliers thématiques

ATELIER 1 :

VIVRE A CERGY

15 NOVEMBRE

2021 - 19h00



ATELIER 2 :

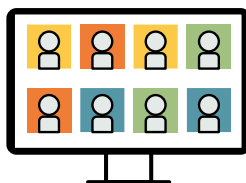
FORMES

URBAINES ET

PAYSAGES

18 NOVEMBRE

2021 - 19h00



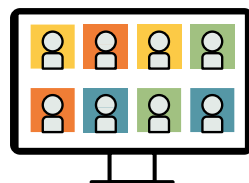
ATELIER 3 :

LA TRANSITION

ECOLOGIQUE

29 NOVEMBRE

2021 - 19h00



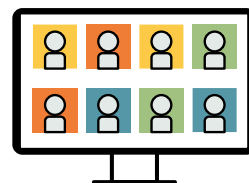
ATELIER 4 :

ATTRACTIVITE ET

DEVELOPPEMENT

2 DECEMBRE

2021 - 19h00



Entre **30** et **40** personnes ont assisté à chaque atelier.

14 Thématiques traitées :

1. Vivre à Cergy

- Logement
- Emploi et formation
- Commerces et services
- Mobilités

2. Formes Urbaines et paysages

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

3. La transition écologique

- Les espaces supports de biodiversité
- L'artificialisation des sols et la consommation foncière
- La transition énergétique

4. Attractivité et rayonnement

- Entreprises
- CY Campus
- Tourisme
- Ile de loisirs

Bilan des questionnaires



448 réponses électroniques
et **190** réponses papier reçues à ce jour

Soit 638 réponses

1,04 % de la population

Comparatif avec d'autres questionnaires réalisés et traités par Espace Ville :

Vélizy : (20 000 habitants) : **129 réponses / 0,64%**

Morsang sur Seine : (547 habitants) : **49 réponses / 9%**

Beauce Loirétaine (17 000 habitants) : **210 réponses / 1,2%**

Terres de Picardie (18 000 habitants) : **190 réponses / 1%**

Bougival (9 000) : **200 réponses / 2,2%**

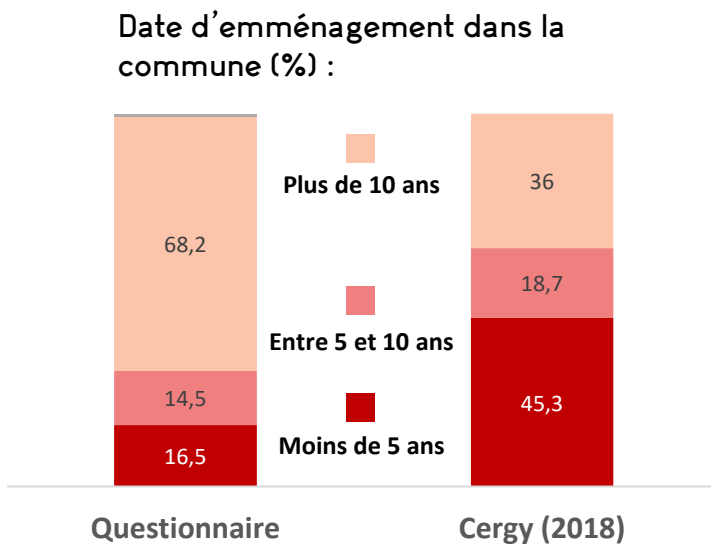
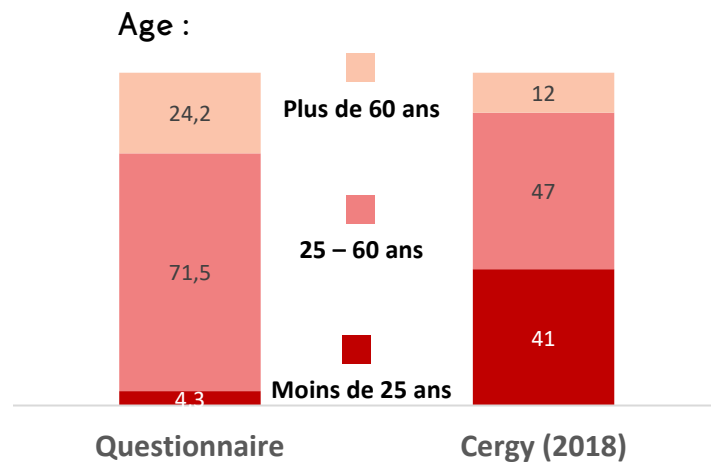
Communication autour du questionnaire :

- Publication du lien du questionnaire en ligne sur cergy.fr/plu : **vendredi 19 novembre**
- Distribution du questionnaire dans toutes les Boîtes au lettre (**26 500 exemplaires**) et publication d'une actualité web sur cergy.fr : **semaine du 29 novembre**
- Post Facebook sponsorisé sur les réseaux sociaux : **du 25 novembre au 15 janvier**
- Post Facebook relance : **8 janvier**
- Brève dans le journal Cergy ma ville : **décembre**
- Newsletter : **mardi 14 décembre**
- Article dans la gazette le **23 décembre et le 5 janvier**

Bilan des questionnaires

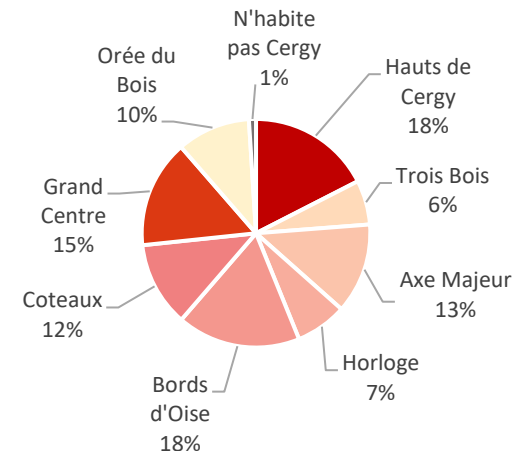
Profil des participants :

- Une large sous-représentation des moins de 25 ans ;
- Une surreprésentation des personnes implantées depuis longtemps à Cergy ;
- Une bonne représentation de l'ensemble des quartiers et une surreprésentation des résidents des Bords-d'Oise.

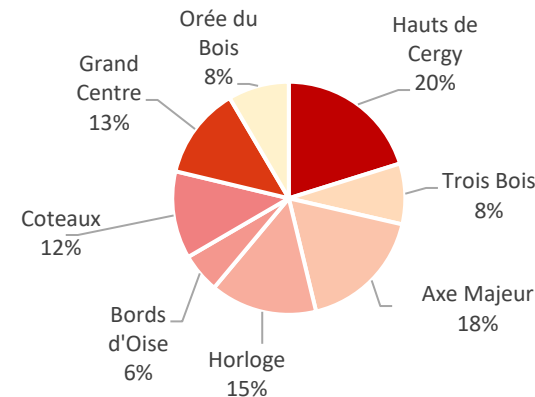


Quartier de résidence :

Questionnaire



moyenne Cergy (2017)

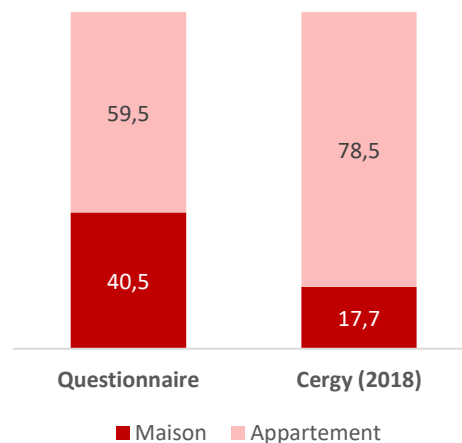


Bilan des questionnaires

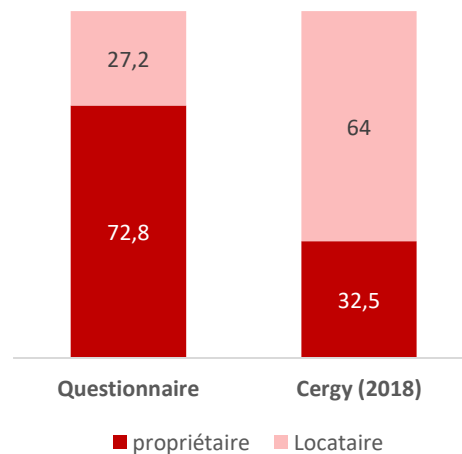
Profil des participants :

- Les propriétaires d'une maison ont plus largement participé au questionnaire ;
- Les habitants de petits logements sont sous-représentés parmi les répondants.

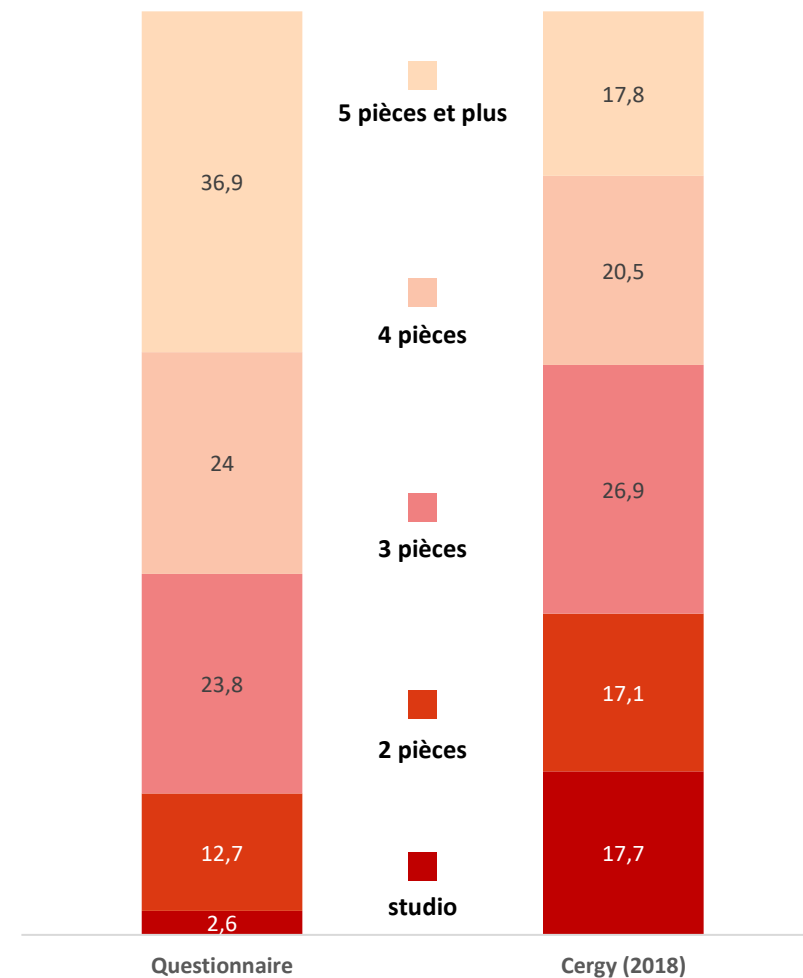
Type d'habitation (%) :



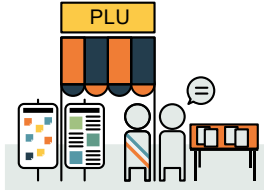
Statut d'occupation (%) :



Taille du logement (%) :



Bilan des stands mobiles



2 stands mobiles ont été tenus sur les marchés Axe Majeur Horloge et Hauts de Cergy :

- Axe Majeur Horloge le **mercredi 8 décembre 2021** de 9h à 12h
- Hauts de Cergy le **dimanche 12 décembre 2021** de 9h à 12h

Lors de ces deux stands, **une cinquantaine de questionnaires** ont été distribués et **plus d'une centaine d'habitants** approchés



Apports de la
concertation et
enjeux identifiés
autour de 10
thématiques



Composition des données présentées

Pour chaque thématique :

1 Les apports de la concertation

Présentation des éléments et enjeux principaux qui ressortent des **ateliers de concertation** et des **questionnaires**.

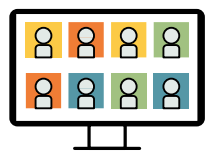
2 Les enjeux

Combinaison des données d'analyse du diagnostic avec les retours des ateliers de concertations et des questionnaires **pour former des enjeux généraux**.

1. Le logement



1. Les apports de la concertation



Ateliers

- Favoriser la mixité sociale à l'échelle de la ville, notamment par une limitation du nombre de logements sociaux dans les quartiers où leur concentration est déjà importante.
- Manque de logements à des prix intermédiaires
- Favoriser le logements pour les familles et les seniors.
- Limiter les nuisances liées à la présence de colocations étudiantes :
 - Mise en place de lieux de rassemblement pour étudiants ;
 - Création de plus de résidences étudiantes ;
 - Développer des outils pour mieux encadrer les investissements dans l'immobilier locatif à destination directe des étudiants.



Questionnaires

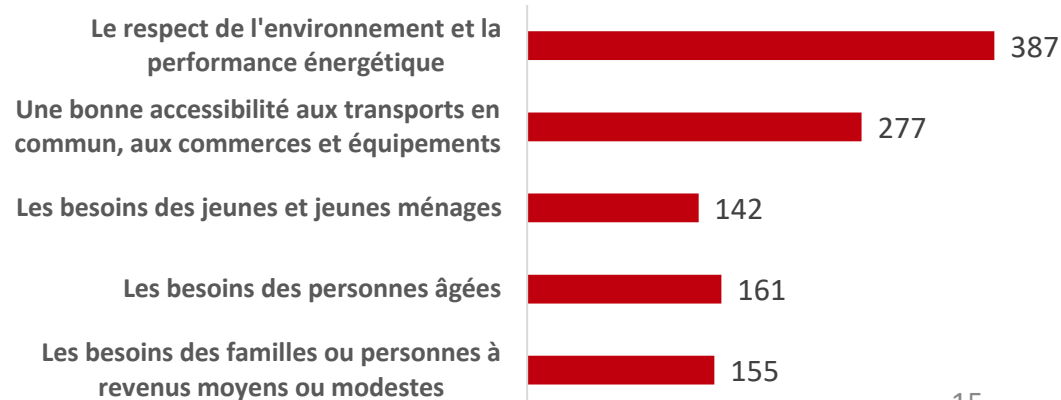
Les répondants à plus de 80 % satisfaits de leur logement.

(Rappel : Les répondants sont à 70 % des propriétaires)

Les raisons de l'insatisfaction sont :

- Les problèmes de voisinage et le bruit ;
- Le manque d'espace et/ou d'un extérieur ;
- Le souhait d'accéder à la propriété ;
- Le logement n'est pas adapté aux personnes à mobilité réduites.

Les nouveaux logements devront prendre en compte en priorité les aspects suivants :



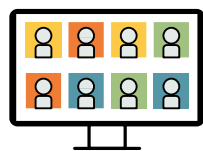
2. Les enjeux identifiés

- Une **production de logement est importante mais insuffisamment orientée vers des besoins spécifiques** (étudiants et des personnes âgées notamment).
- La **prise en compte des enjeux de transition écologique**, notamment en termes d'efficacité énergétique du parc de logements existants.
- L'intégration de **davantage de mixité sociale dans certains quartiers/îlots** de la ville.

2. L'emploi et les activités économiques



1. Les apports de la concertation



Ateliers

- Il est partagé le constat d'une **possible déconnexion entre les emplois et la population**, ce qui joue sur les flux d'actifs.
- L'importance **de l'image et du cadre de vie** pour l'attractivité économique
- Surreprésentation de l'emploi public à Cergy par rapport à d'autres villes nouvelles comme Saint-Quentin-en-Yvelines.



Questionnaires

Les types d'entreprises à attirer à Cergy les plus citées sont :

- Les activités de **haute technologie et du numérique** ;
- **Activités industrielles et grandes entreprises** pourvoyeuses d'emploi ;
- Des **services et petites et moyennes entreprises**.

Pour rendre Cergy plus attractive auprès des entreprises, les répondants mentionnent :

- L'amélioration de la **desserte en transport en commun** (offre directe Paris-Cergy) ;
- Développer une **offre diversifiée de logements** abordables ;
- La **qualité du cadre de vie**.
- Des avantages fiscaux ;

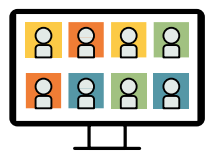
2. Les enjeux identifiés

- Une **croissance de l'emploi dynamique pouvant être plus diversifiée et qui peine à s'adapter aux besoins ou à la formation des habitants de Cergy.** (73 % des Cergyssois se déplacent dans une autre commune pour aller travailler).

3. Le commerce, Les services et équipements



1. Les apports de la concertation



Ateliers

- Difficultés concernant le développement d'une offre de commerces de proximité de qualité.
- Définir un degré d'intervention de la municipalité en matière d'**action foncière pour influencer l'implantation et les types de commerces.**
- L'éventuelle **création d'un marché supplémentaire** sur l'Orée du Bois ou le quartier Grand-Centre.



Questionnaires

Les répondants à 80 % satisfaits du niveau équipement et de services dans leur quartier.

Les principales raisons d'insatisfaction sont :

- Le manque de commerces de proximité ;
- Le manque d'espaces verts et parcs de proximité ;
- Le manque de services médicaux ;
- Le manque d'équipements sportifs et culturels

Quel(s) service(s) ou équipement(s) souhaiteriez-vous voir dans votre quartier ?

Plusieurs types d'équipements et services sont souvent cités :

- Des commerces de proximité, un nouveau marché (notamment en centre-ville et à proximité des bords de l'Oise),
- Davantage de services de santé, par exemple avec un centre médical,
- Des bornes de recharge pour voitures électriques et stationnements sécurisés pour les vélos, des aménagements cyclables nouveaux,
- Davantage de police de proximité,
- Des parcs et espaces verts publics, des jardins partagés, composts collectifs...

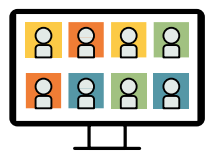
2. Les enjeux identifiés

- Une **activité commerciale importante mais fortement polarisée** : manque de proximité.
- Une **offre commerciale peu diversifiée et peu attractive**. Le quartier de l'Horloge dispose de nombreux commerces de proximité mais l'offre y est limitée.
- Des **équipements sanitaires et sportifs insuffisants**.

4. Les mobilités



1. Les apports de la concertation



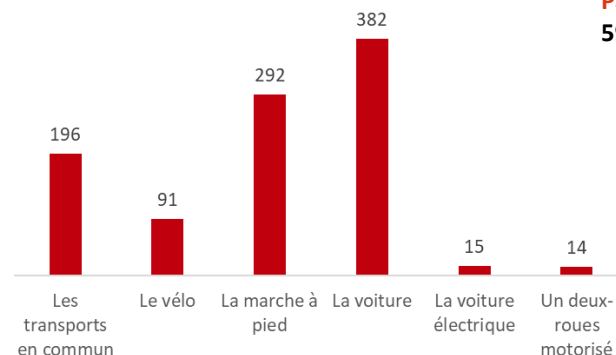
Ateliers

- **Débat autour du développement des circulations cyclables.** Création d'une nouvelle piste le long du boulevard de l'Oise ?
- **Favoriser les déplacements piétons**, notamment le franchissement des grandes infrastructures routières.
- Question sur la **sécurisation des déplacements** (aménagement et éclairage).



Questionnaires

La voiture reste le principal moyen de transport pour les déplacements quotidiens.



Les aménagements de circulation cyclables et piétons si

- Suffisants pour 7 répondants sur 10
- Pas assez sûrs pour 56 % des répondants

Le nombre de places de stationnement automobile est :

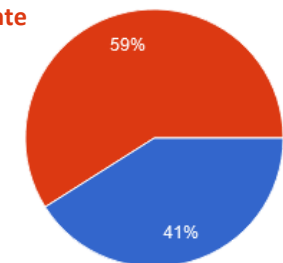
- Insuffisants pour plus des 6 répondants sur 10

Les espaces qui pourraient être aménagés/sécurisés en priorité :

- Abords des gares, notamment Cergy-préfecture et Saint Christophe
- Les dalles de la Ville Nouvelle et le parvis de Cergy-Préfecture
- Le boulevard de l'Oise (avis divergeants quant aux pistes cyclables temporaires).
- Des espaces favorables aux circulations douces (pistes cyclables, trottoirs, passerelles).

Lorsque vous prenez la voiture à Cergy, diriez-vous que c'est souvent :

Par contrainte
59 %



Par choix
41 %

- Par choix (vous avez plusieurs possibilités mais vous préférez utiliser la voiture)
- Par contrainte (pas d'autres moyens de transports, temps de trajet trop important, fréquence trop faible...)

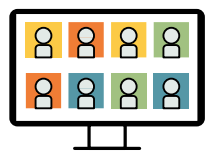
2. Les enjeux identifiés

- **Un réseau ferroviaire très fréquenté au cœur de l'armature urbaine de Cergy**, notamment la liaison avec Paris empruntée quotidiennement par de nombreux actifs et étudiants.
- **Un manque de perméabilité entre certains quartiers** qui fait de la voiture le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements quotidiens (60 % des répondants déclarent utiliser la voiture par contrainte).
- Un conflit sur le **partage de l'espace public entre les circulations douces et motorisées.**

5. Forme urbaine et paysage



1. Les apports de la concertation



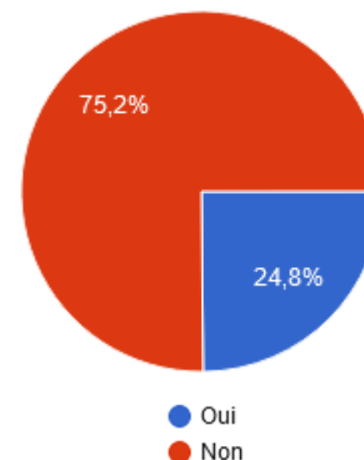
Ateliers

- Souhait d'une **diversification des formes urbaines produites**. Impression de densité dans les développements récents où la végétation est invisibilisée dans les cœurs d'îlot.
- Recherche de plus de **cohérence architecturale** dans les nouvelles opérations.
- Améliorer la qualité des transitions entre les espaces privés et publics et la **perméabilité vers les cœurs d'îlots**.
- **Maintenir le caractère « vert » de la ville** ainsi que des points de vue sur le paysage. Valoriser Cergy comme un « parc habité ».
- Réflexion à mener sur la **place du stationnement automobile**, notamment de surface.



Questionnaires

Avec la proximité au lieu de travail, le cadre de vie est la raison la plus citée concernant le choix d'habiter à Cergy.



Les ¾ des répondants ne souhaitent pas voir de nouvelles constructions plus hautes même si cela permet le développement d'espaces verts publics plus généreux.

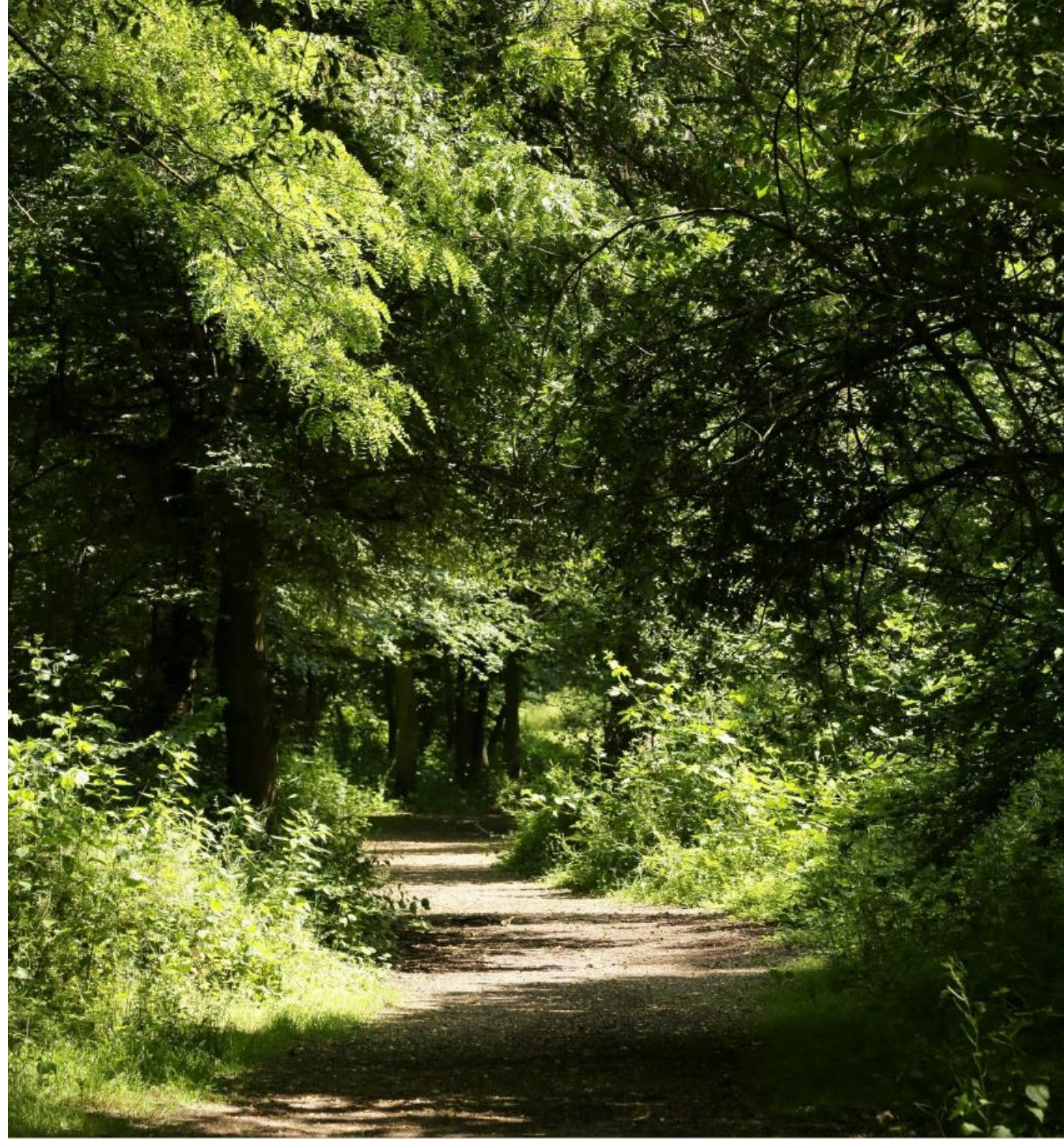
La densité perçue est considérée comme trop élevée dans les quartiers Grand-Centre, Horloge, Axe majeur et Hauts-de-Cergy.

De nombreuses contributions pointent également un sentiment d'insécurité notamment aux abords des gares RER et sur la Dalle Grand-Centre.

2. Les enjeux identifiés

- **Un sentiment de densité plus prégnant concernant les nouvelles opérations** (notamment sur les hauts de Cergy). Perception d'espaces publics parfois trop minéraux.
- **Une qualité de vie générale** liée aux formes urbaines et à la proximité d'espaces de nature.
- **Mais un sentiment de dégradation du cadre de vie** lié au développement urbain et à la sécurité.

6. Biodiversité et espaces naturels



1. Les apports de la concertation



Ateliers

- Une **trame verte de qualité** à Cergy est mise en avant.
- **Valoriser la trame noire**. Réflexion sur un compromis optimum entre la sécurité et les enjeux écologiques.
- Importance de **conserver des espaces de biodiversité en ville**.
- Préservation des **terres cultivables**.
- Il est mis en avant l'importance de la **perméabilité des clôtures entre les jardins privés** pour favoriser le déplacement de la faune.
- Améliorer l'**accès de la population aux espaces de biodiversité**.



Questionnaires

79 % des répondants estiment avoir accès à suffisamment d'espaces verts à proximité de leur domicile.

Parmi les éléments participant le plus à la qualité du cadre de vie Cergyssois sont le plus souvent cités :

Les Bords d'Oise/Ile de Loisirs ; les espaces verts et naturels ; La proximité avec les espaces ruraux et le Parc Naturel du Vexin.

Les espaces verts Cergyssois les plus souvent cités sont :

L'Ile de Loisirs et les étangs ;
Le Bois de Cergy ;
Le parc François Mitterrand ;
Le Bois de la Justice ;
Le parc des Linandes ;
La coulée verte ;
Les Douze Colonnes.

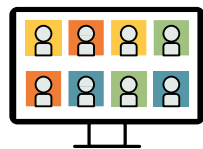
2. Les enjeux identifiés

- Une couverture végétale généreuse mais qui manque parfois de continuités pour le développement de la biodiversité (clôtures, végétalisation des espaces et voies publiques...).
- Des enjeux de sécurité liés à la mise en œuvre d'une trame noire.

7. L'artificialisation des sols et la consommation foncière



1. Les apports de la concertation



Ateliers

- Cibler les nouveaux espaces de développement urbain pour **tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette**.
- Favoriser la reconversion des espaces de bureaux vacants en logements et les projets sur les friches existantes **sans toutefois pénaliser les possibilités de développement économique**.
- Favoriser la perméabilisation des sols (Exemple du CY Campus).



Questionnaires

Près de 80 % des répondants estiment suffisants les espaces verts à proximité de leur domicile.

Les parcs les plus fréquentés sont : L'île de loisirs et le Bois de Cergy.

Les quartiers où la nécessité de développer des jardins publics est la plus élevée sont situés à proximité des gares

Cergy Préfecture ; Cergy-le-Haut ; Cergy Saint-Christophe ; Horloge.

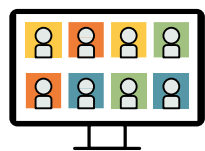
2. Les enjeux identifiés

- **Une bonne couverture en espaces verts de la commune, mais aux effets limités par une forte imperméabilisation** de certains quartiers, places ou rues.
- **Des objectifs de zéro Artificialisation nette (ZAN) et la raréfaction des terrains disponibles** se confrontent à la demande continue des besoins en logements.
- **La mobilisation foncière possible d'espaces vacants de bureaux et de friches.**

8. Transition énergétique



1. Les apports de la concertation



Ateliers

- Porter des objectifs plus ambitieux en matière de consommation énergétique des bâtiments neufs et penser le bioclimatisme.
- Etendre le réseau de chauffage urbain
- Une action sur les transports et notamment une réduction de la vitesse en ville pourrait améliorer le cadre de vie et favoriser l'économie d'énergie.
- Renforcer la lutte contre les dépôts sauvages d'ordures.
- Simplifier les démarches visant à implanter des panneaux solaires et photovoltaïques.



Questionnaires

Les avis concernant l'usage de formes architecturales et de matériaux innovants (bois, ...) sont partagés, autant de « oui » que de « non ».

- Oui : « Nous n'attendons que ça ! »
- Non : « Le bois vieillit très mal ! »

Les répondants avancent également que ces évolutions ne doivent pas avoir de conséquences trop importantes sur le coût des logements et sur l'insertion avec le bâti existant : « harmonie entre les constructions ».

Quelques avis proposent une exigence plus grande quant à la qualité des constructions afin d'éviter leur standardisation.

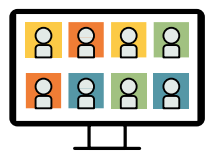
2. Les enjeux identifiés

- Le **développement d'un parc bâti plus ambitieux** sur le plan énergétique et architectural, et demeurant **accessible au plus grand nombre** d'habitants.
- **La rénovation énergétique d'un parc en logement pour moitié construit entre 1970 et 1990** (normes de performance énergétiques plus faibles qu'aujourd'hui).

9. Campus, formation et enseignement supérieur



1. Les apports de la concertation



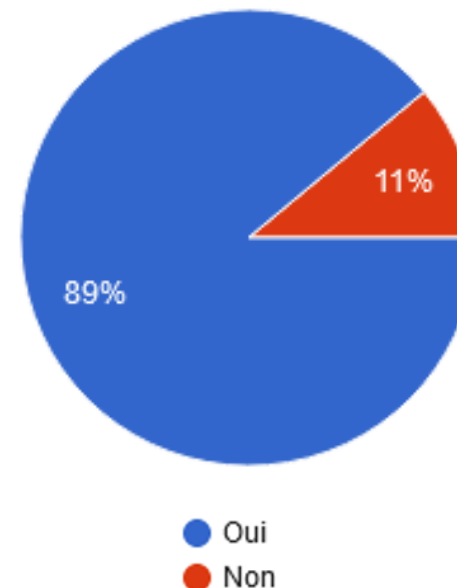
Ateliers

- L'offre de formation est importante à Cergy mais pas forcément en lien avec les emplois offerts à Cergy.
- Favoriser la bonne cohabitation entre les habitants et les étudiants. Penser des lieux d'hébergement adaptés et des espaces de divertissement.
- Le besoin d'un lieu de « fête » pour les étudiants.
- Prendre en compte les spécificités de Cergy pour ne pas « tomber dans la banalité », **penser des logements universitaires qualitatifs** à l'instar de la cité universitaire de Paris.



Questionnaires

Selon vous, l'offre de formation en enseignement supérieur est-elle suffisante ?



Offre de formation faisant défaut :

- Médecine et domaine de la santé ;
- Formations culturelles et artistiques ;
- Architecture.

Certains expriment le souhait de limiter le développement du campus en raison de problèmes de voisinage entre étudiants et résidents.

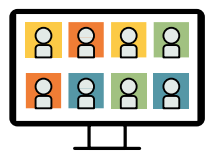
2. Les enjeux identifiés

- La poursuite du développement du CY Campus et la cohabitation avec les riverains.
- L'identification de lieux dévolus aux activités étudiantes.
- L'intégration des ambitions de qualité et de performances énergétique au sein des bâtiments universitaires existants et à venir.

10. Tourisme, bords d'Oise et Île de loisirs



1. Les apports de la concertation



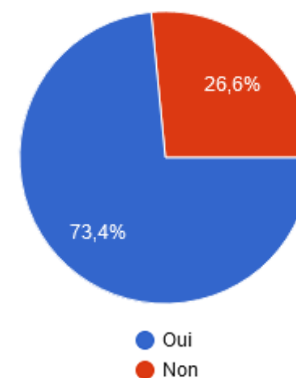
Ateliers

- **Renforcer les liens entre Cergy et Ham** (passerelle ou bac ?) et entre Cergy et Pontoise.
- Importance de **déployer des espaces pour les jeunes** le long de l'Oise et valoriser le chemin de halage tout en conservant le caractère vert des bords d'Oise.
- Mieux **mettre en avant les atouts touristiques** de la région, notamment son cadre paysager.
- **Ham et les bords d'Oise pourraient être un point d'appui pour le tourisme.** Développer des promenades et chemins depuis ce point.
- **L'île de loisirs pourrait faire l'objet d'une valorisation culturelle : expositions monumentales.**
- Cergy pourrait **accueillir un camping.**



Questionnaires

L'accès aux bords de l'Oise est-il facile depuis votre quartier ?



Le **renforcement de son accessibilité en mobilités douces** est cité.

Le **renforcement du lien entre le port et l'Axe Majeur** est également cité (Chemin de halage)

Il est mentionné l'amélioration de l'entretien des bords d'Oise et leur végétalisation.

L'**organisation d'évènement rassembleurs** et d'**animations** (sportives ou artistiques).

77 % des répondants estiment que Cergy n'est pas touristique et de nombreuses personnes s'interrogent sur la nécessité de développer le tourisme à Cergy.

Quelques idées de développement touristique...

- Développer l'offre culturelle (musées etc.) ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine ;
- Développer une stratégie de marketing territorial ;
- Développer le commerce de proximité ;
- Renforcer l'accessibilité à Cergy depuis Paris en transports en commun.

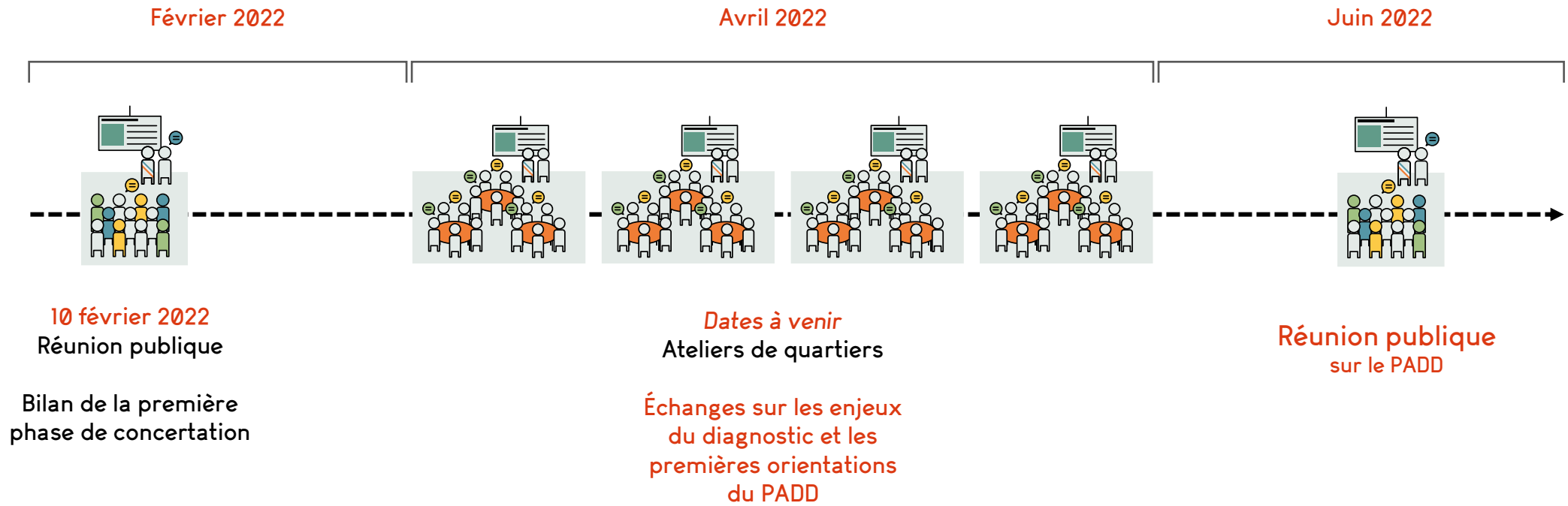
2. Les enjeux identifiés

- La demande pour une **diversification des activités de la base de loisirs** et dans le même temps, la **limitation des impacts anthropiques sur la biodiversité** du site.
- **L'accessibilité à l'île de loisirs via des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.**
- La **valorisation du potentiel touristique de Cergy** et de son patrimoine bâti et paysager.

Prochains rendez-vous



Prochains rendez-vous



10 février 2022
Réunion publique

Bilan de la première phase de concertation

Dates à venir
Ateliers de quartiers

Échanges sur les enjeux du diagnostic et les premières orientations du PADD

Réunion publique
sur le PADD

Venez
imaginer
Cergy
2040



Révision du Plan Local
d'Urbanisme

Réunion publique

Bilan de la 1ère phase de concertation

Jeudi 10 février 2022

