

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

---

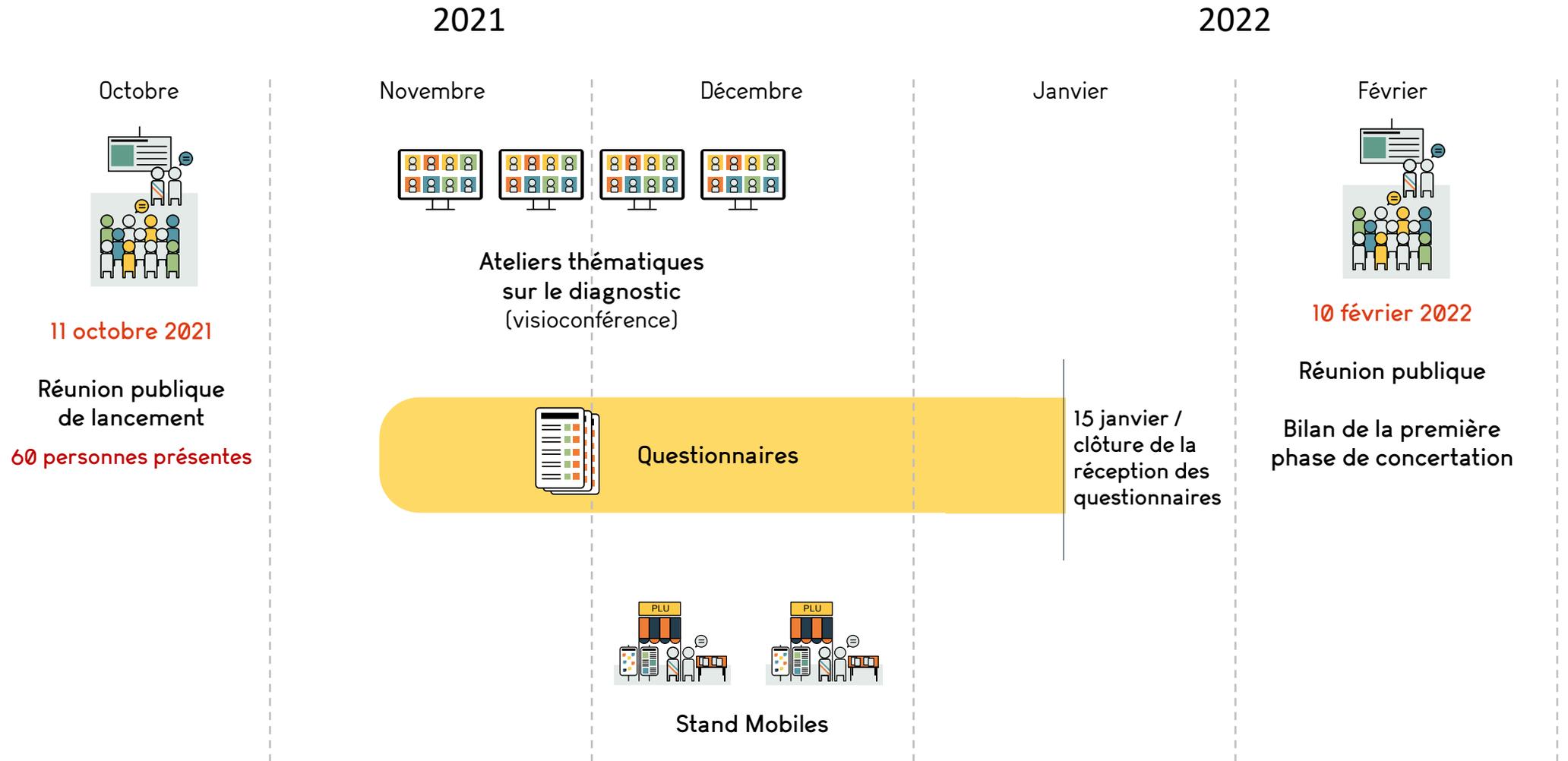
## Autres contributions et échanges :

- 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



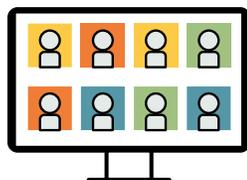
# Bilan des ateliers thématiques

## ATELIER 1 :

VIVRE A CERGY

15 NOVEMBRE

2021 - 19h00



## ATELIER 2 :

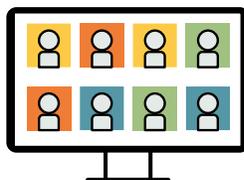
FORMES

URBAINES ET

PAYSAGES

18 NOVEMBRE

2021 - 19h00



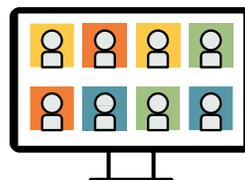
## ATELIER 3 :

LA TRANSITION

ECOLOGIQUE

29 NOVEMBRE

2021 - 19h00



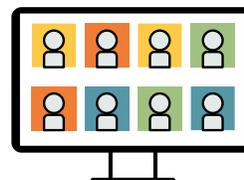
## ATELIER 4 :

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

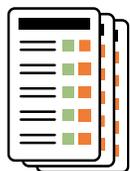
### 3. La transition écologique

- 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%**

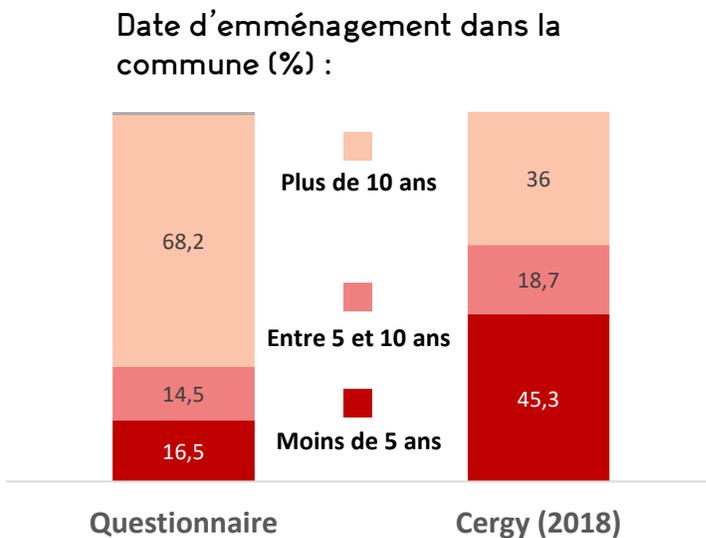
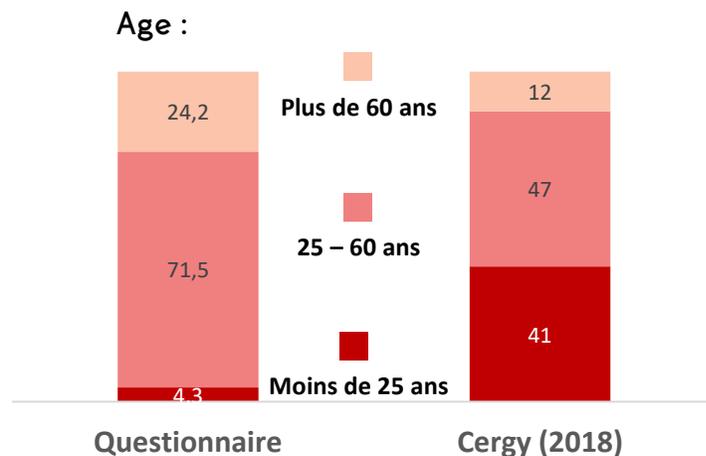
## Communication autour du questionnaire :

- 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

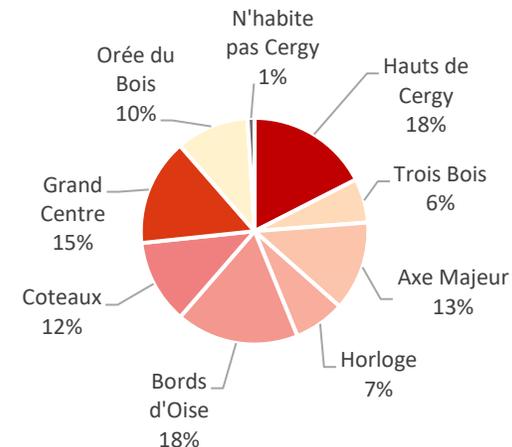
## Profil des participants :

- 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.

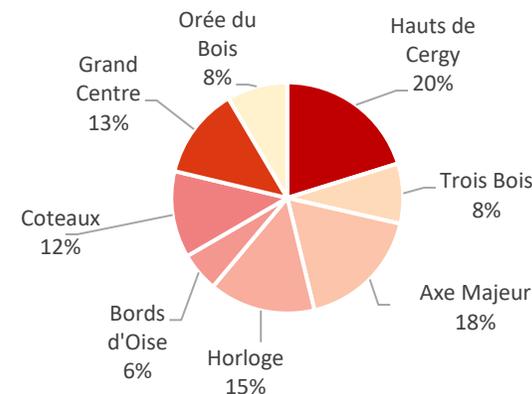


## Quartier de résidence :

Questionnaire



moyenne Cergy (2017)

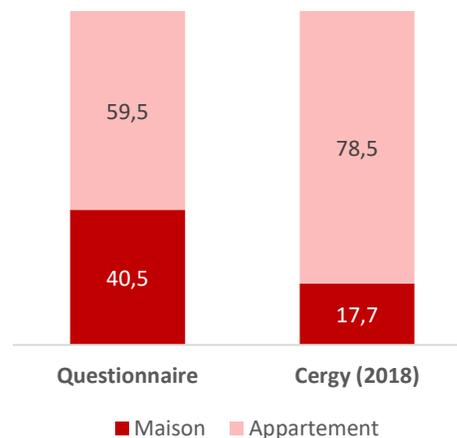


# Bilan des questionnaires

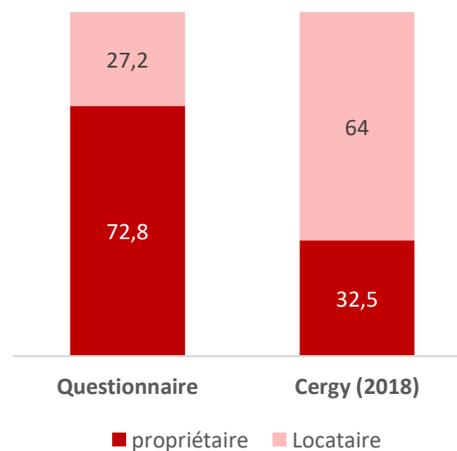
## Profil des participants :

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

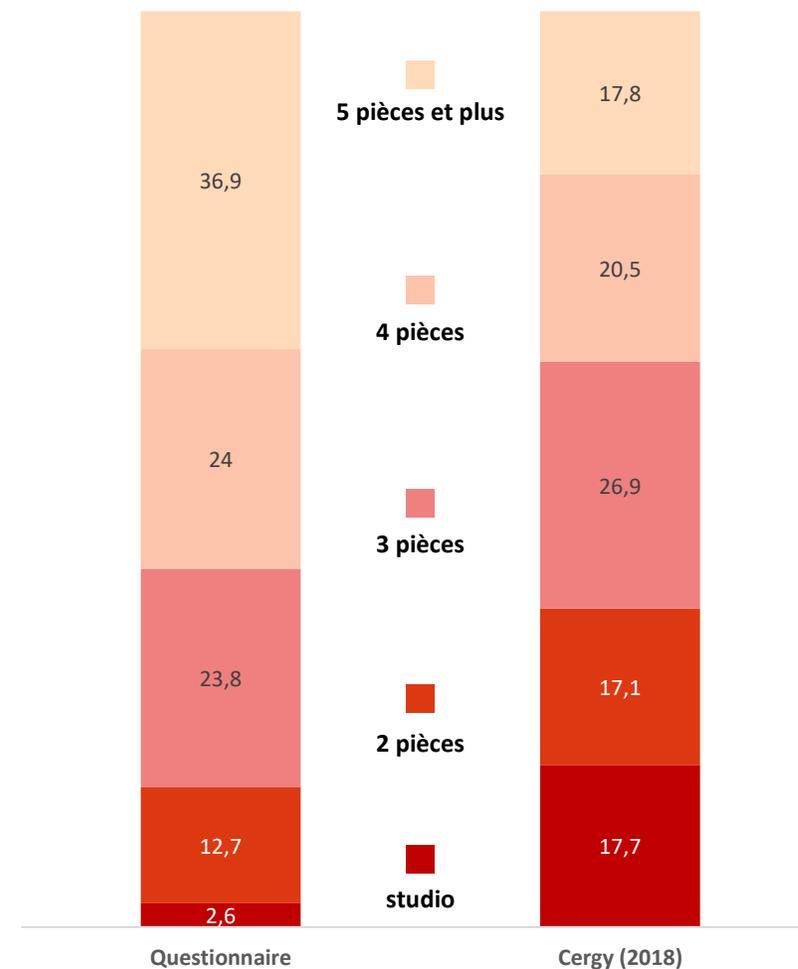
Type d'habitation (%) :



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**.

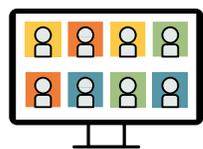
## 2 Les enjeux

**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

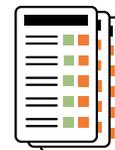


# 1. Les apports de la concertation



## 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

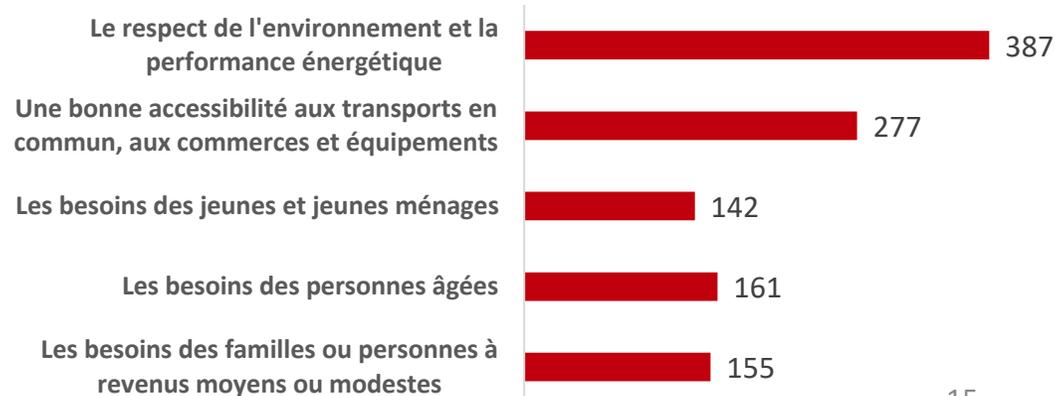
**Les répondants à plus de 80 % satisfaits de leur logement.**

*(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

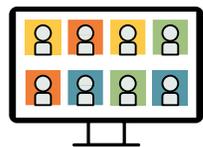
---

- 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

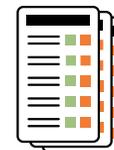


# 1. Les apports de la concertation



## 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

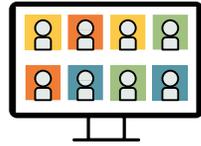
---

- 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

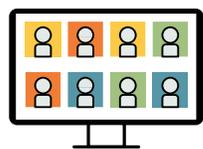
---

- 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

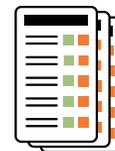


# 1. Les apports de la concertation



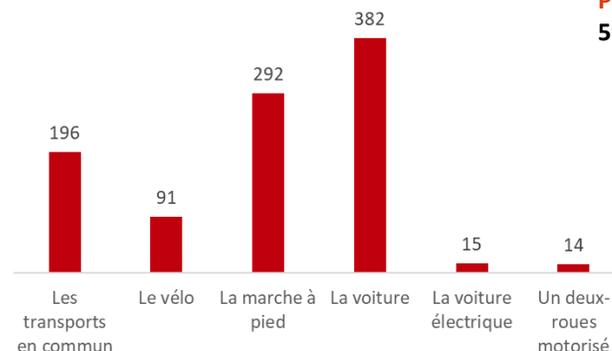
## Ateliers

- **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 :

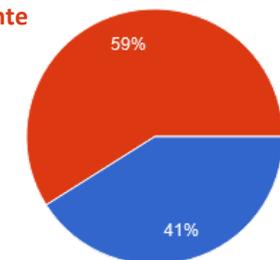
- Insuffisants pour plus des 6 répondants sur 10

### 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

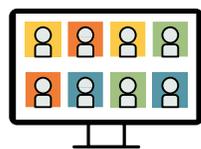
---

- **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



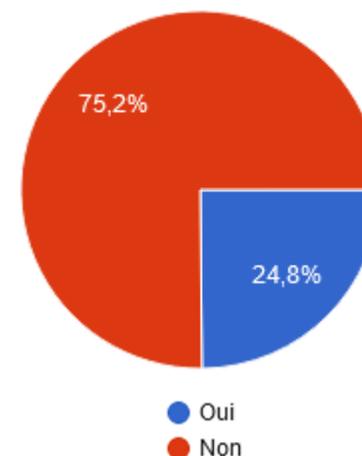
## Ateliers

- 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.

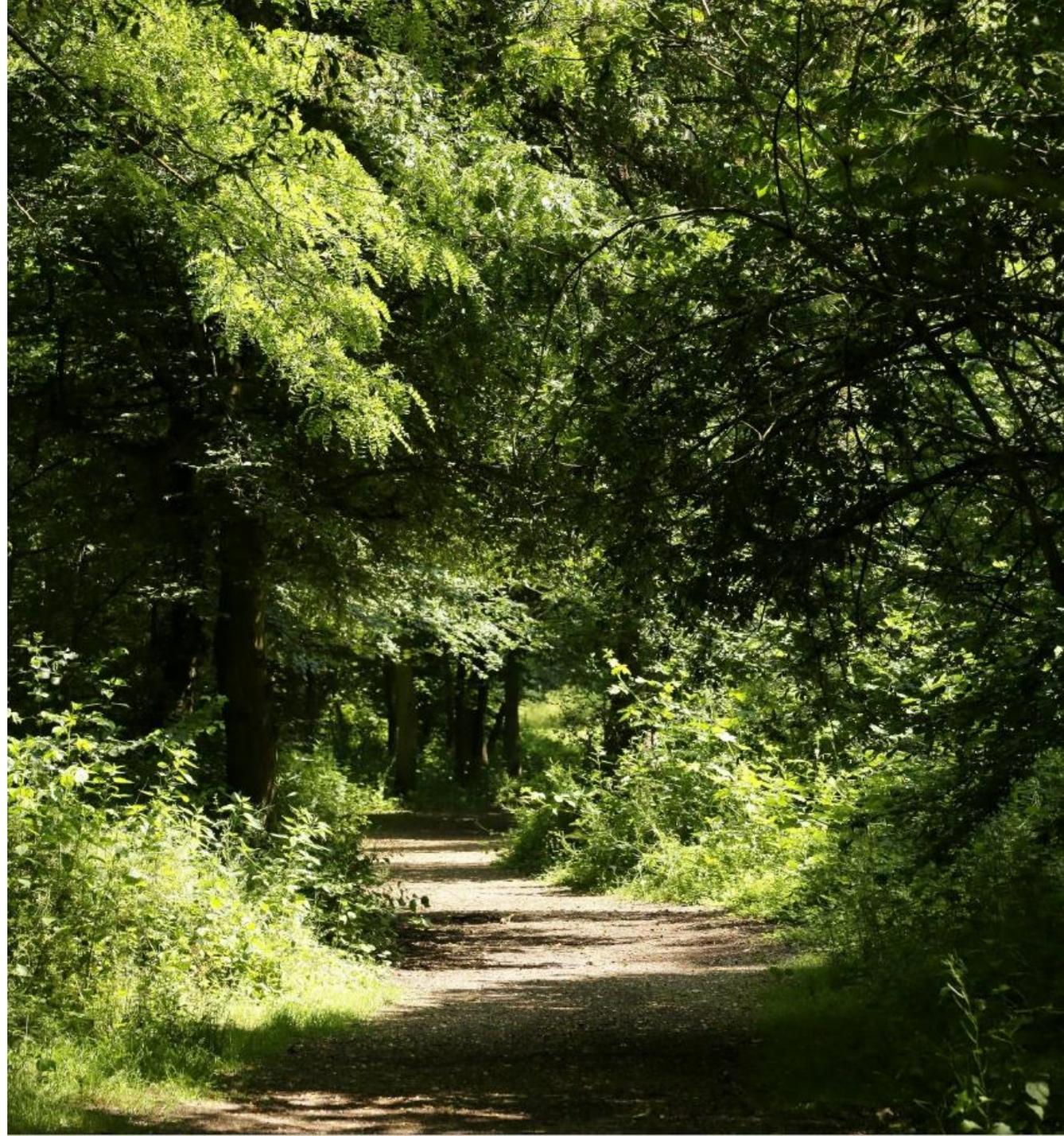
**De nombreuses contributions pointent également un sentiment d'insécurité notamment aux abords des gares RER et sur la Dalle Grand-Centre.**

## 2. Les enjeux identifiés

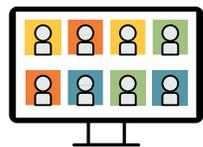
---

- **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

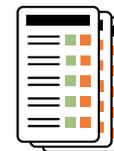


# 1. Les apports de la concertation



## 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

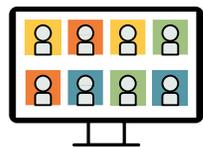
---

- 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

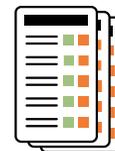


# 1. Les apports de la concertation



## 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

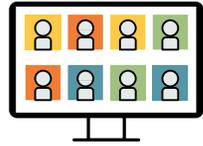
---

- **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

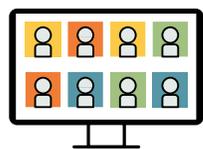
---

- 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

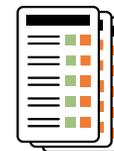


# 1. Les apports de la concertation



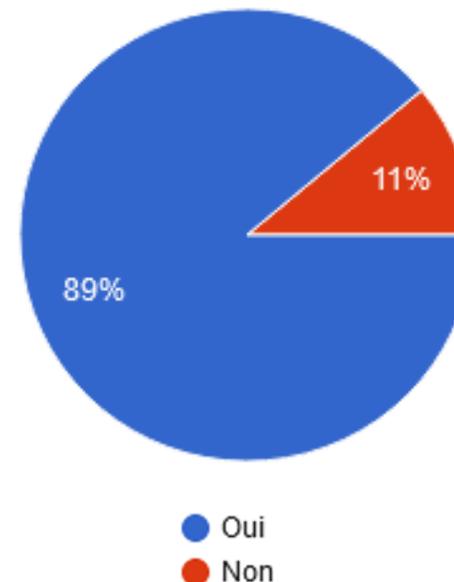
## Ateliers

- 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

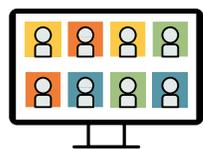
---

- 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

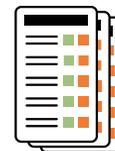


# 1. Les apports de la concertation



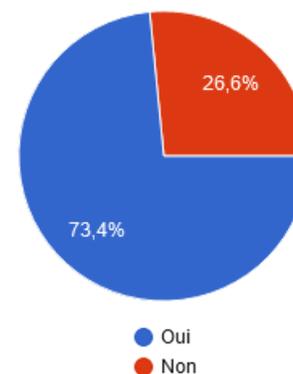
## Ateliers

- **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

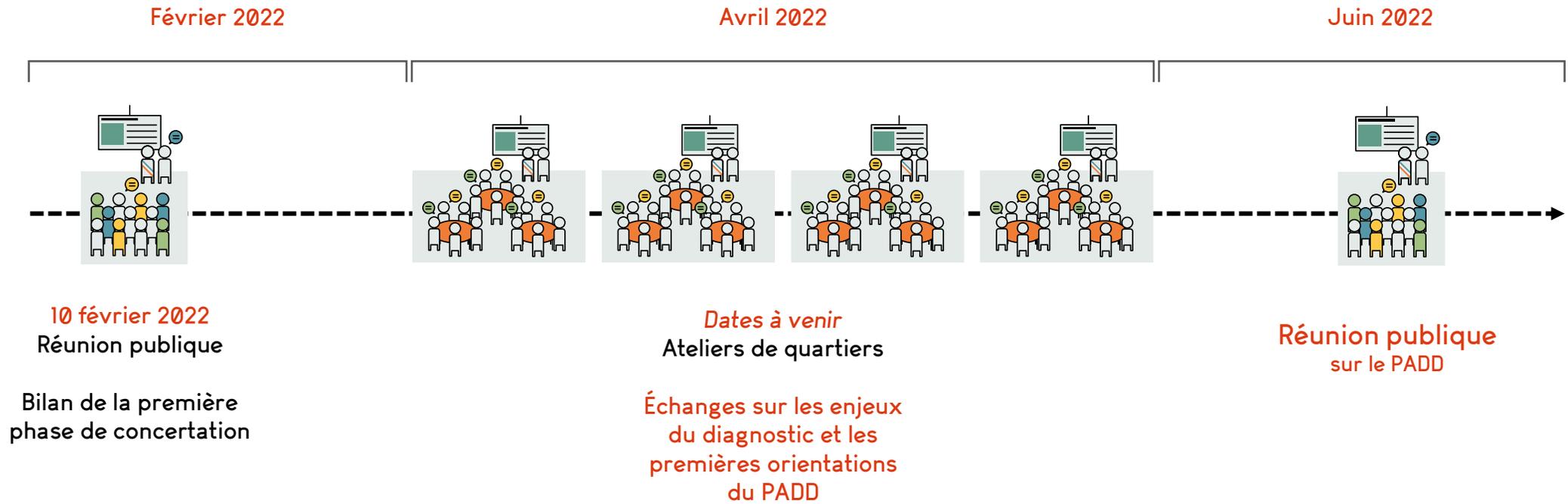
---

- 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

