

Révision du PLU

Conseil Municipal

Présentation du document support au débat sur les orientations du PADD

Vendredi 9 juin 2023

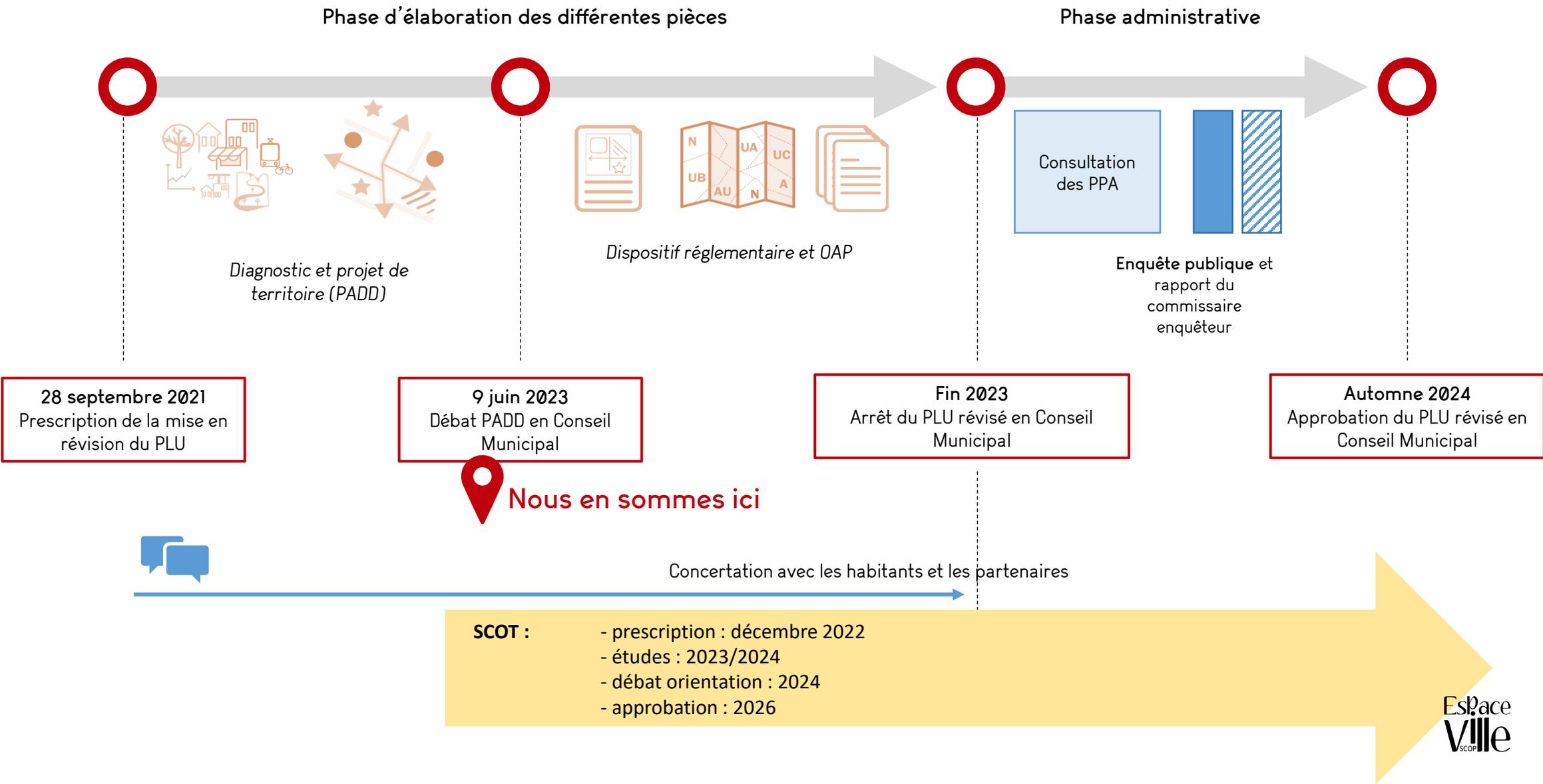


Déroulé de la réunion

- Rappel de la procédure et du calendrier
- Retour sur la concertation préalable
- Point sur l'objectif démographique et la consommation foncière
- Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

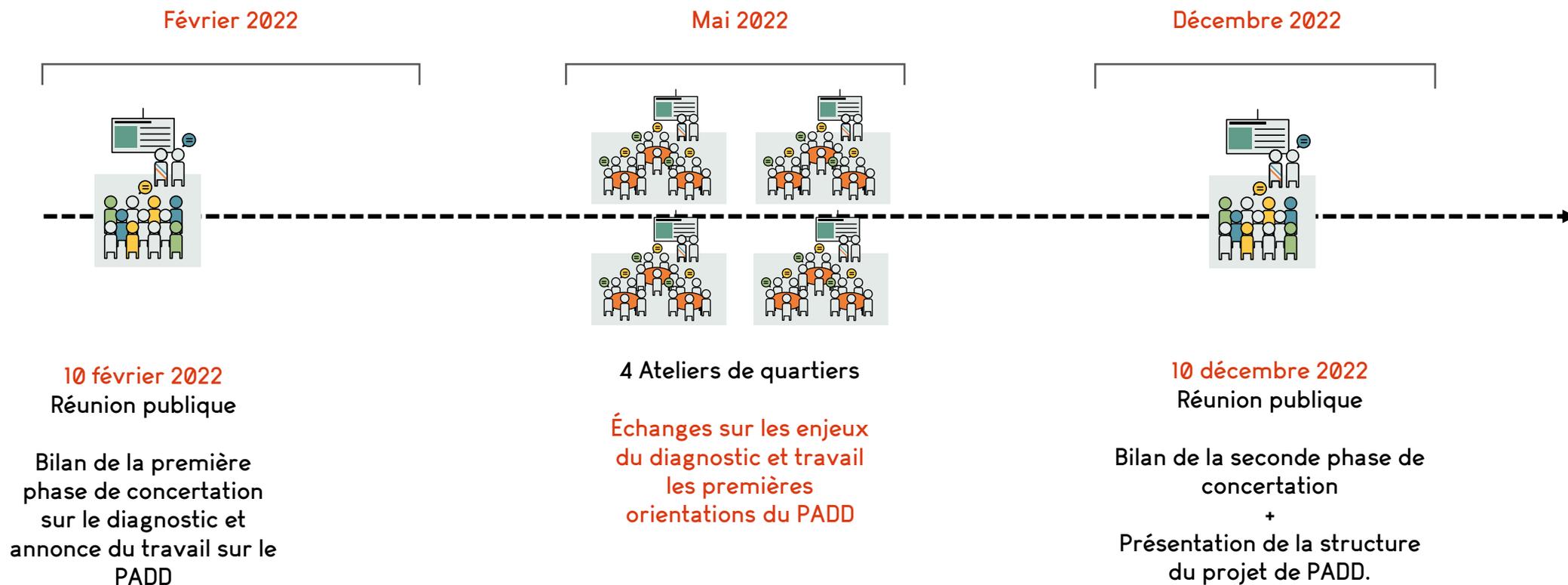
Rappel de la procédure et du calendrier

Rappel de la procédure et du calendrier



Retour sur la concertation préalable

Rappel de la procédure et du calendrier



10 février 2022
Réunion publique

Bilan de la première phase de concertation sur le diagnostic et annonce du travail sur le PADD

4 Ateliers de quartiers

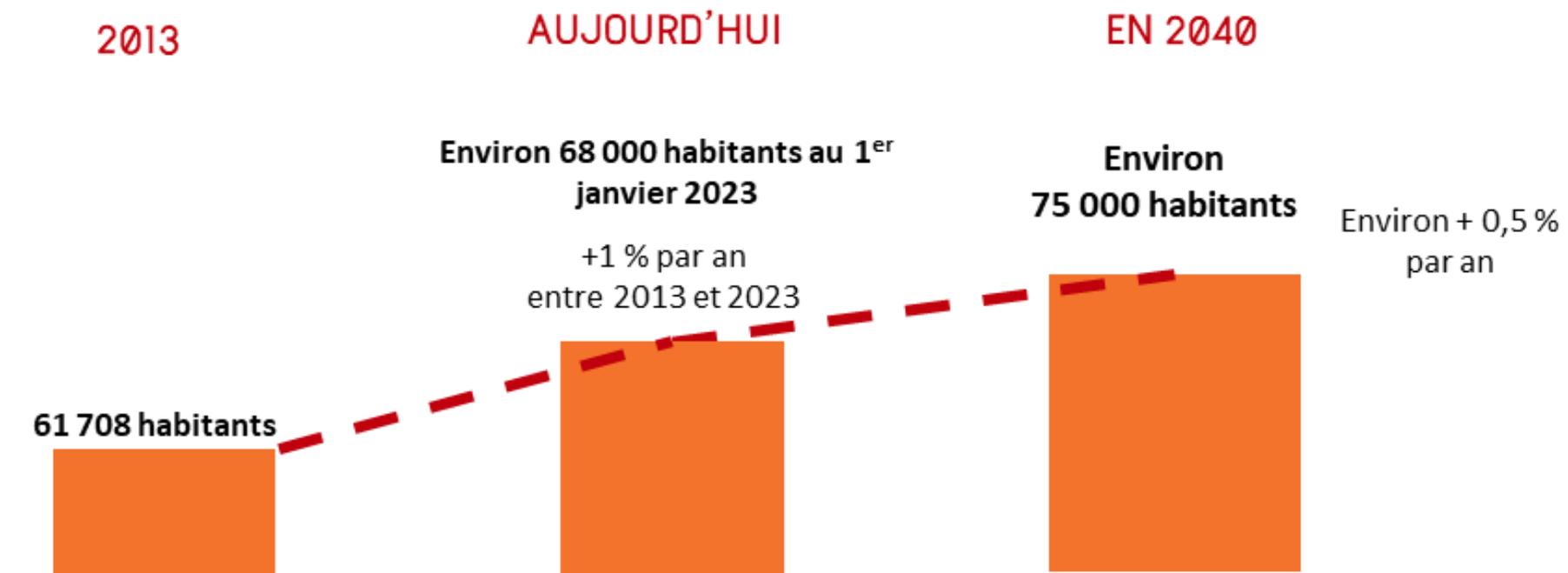
Échanges sur les enjeux du diagnostic et travail les premières orientations du PADD

10 décembre 2022
Réunion publique

Bilan de la seconde phase de concertation +
Présentation de la structure du projet de PADD.

Point sur l'objectif démographique et la consommation foncière

Objectifs démographiques à l'horizon 2040



Consommation foncière et trajectoire ZAN

17,4 Ha

Consommés entre 2012 et 2021
(Mode d'Occupation des Sols de l'institut Paris Région).



Zone commerciale Aren' Park

Les Marjoberts (reconversion du site 3M)

Les Hauts-de-Cergy



Les Closbilles



La Croix Petit (Renouvellement urbain)

Opérations urbaines achevées (2012-2021) :

- Opérations en extension urbaine achevées
- Opérations de renouvellement urbain achevées

Opérations urbaines en cours :

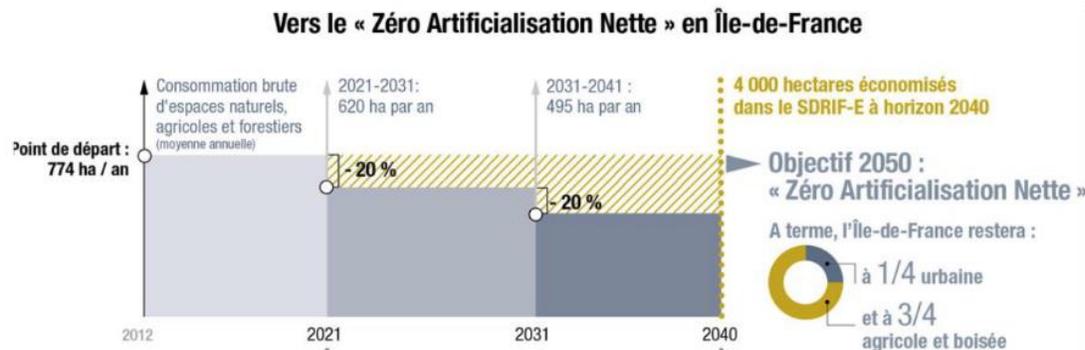
- Opérations en extension urbaine en cours
- Opérations de renouvellement urbain en cours

Opérations urbaines à venir :

- Opérations en extension urbaine à venir
- Opérations de renouvellement urbain à venir
- Opérations en extension urbaine à venir au titre des ZAC
- Périmètre des ZAC
- Nouvelles zones de protection de la biodiversité
- Renaturation des places

Consommation foncière et trajectoire ZAN

Cadre réglementaire des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace à l'échelle de l'Île-de-France :

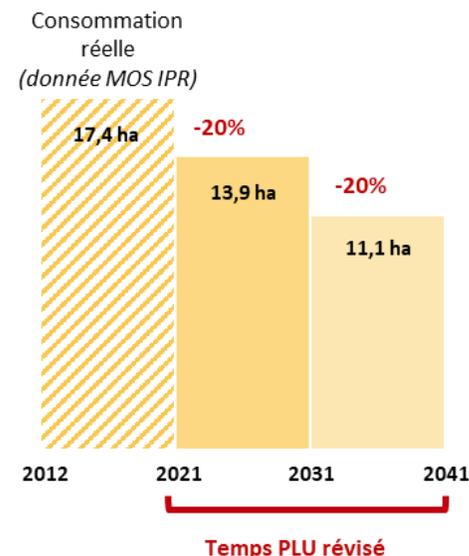


Application à Cergy des objectifs du SDRIF-Environnemental à l'échelle de l'Île-de-France en matière de ZAN sur le temps du PLU révisé (Ces objectifs seront précisés par commune par le SDRIF-e au travers du SCoT) :

Il pourrait être identifié **25 ha de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** répartis en :

- 13,9 ha pour la période 2021-2031 ;
- 11,1 ha pour la période 2031-2041

Aussi, l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace identifié et porté par la commune est en-deçà de ces chiffres et s'établit à **10 ha** maximum sur le temps du PLU.

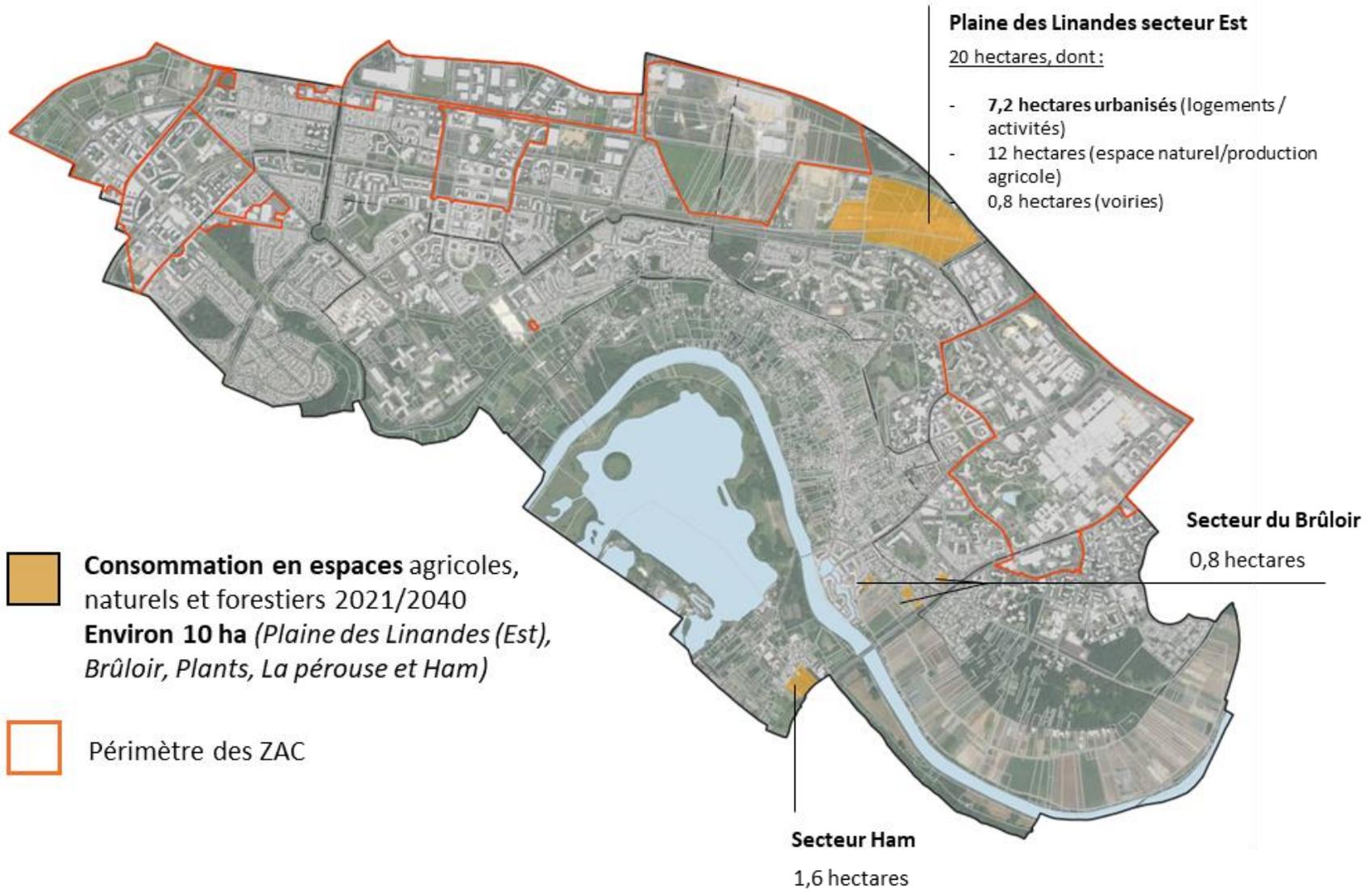


Trajectoire ZAN du SDRIF-Environnemental – OBJECTIF 2040 appliquée à la ville de Cergy

Ces éléments chiffrés seront amenés à être affinés et consolidés selon la méthodologie de calcul retenue par la Région dans le cadre du SDRIF-e en cours de révision

Consommation foncière et trajectoire ZAN

Extrait du projet de SDRIF-Environnemental –OBJECTIF 2040 à l'échelle de l'Île-de-France



Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD se décline en 3 grands axes :

AXE 1

Une ville-nature en transition



- A. Les grandes composantes des paysages cergyssois et la biodiversité
- B. La maîtrise du développement urbain et des ressources, la limitation de la consommation de l'espace
- C. La lutte contre le changement climatique, la transition énergétique

AXE 2

Une ville dynamique et entrepreneurante



- A. L'attractivité économique du territoire, l'équilibre entre emploi et logement
- B. La desserte du territoire au sein de l'aire urbaine francilienne
- C. Cergy, ville étudiante
- D. L'attractivité touristique d'un territoire spécifique

AXE 3

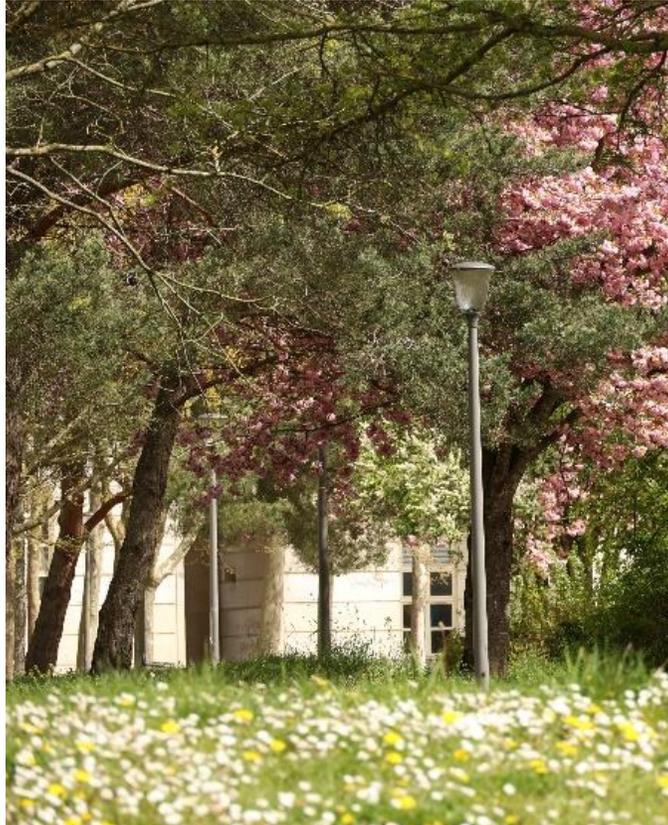
Une ville des proximités



- A. L'offre commerciale, et en particulier l'offre commerciale de proximité
- B. La mixité sociale, les logements spécifiques
- C. Les déplacements au sein de la ville, le stationnement
- D. Une offre d'équipements de proximité, y compris pour lutter contre la désertification et une offre d'animation

AXE 1

Une ville-nature en transition

**A. Les grandes composantes des paysages cergysois et la biodiversité**

1. *Conforter les espaces supports de biodiversité constitutifs de la « Ville Verte »*
2. *Préserver le caractère architectural et paysager de Cergy et la singularité de ses différents quartiers*
3. *Préserver le cadre naturel et le cadre de vie sur les bords d'Oise et permettre leur redécouverte*
4. *Développer de nouveaux espaces supports de biodiversité*
5. *Participer au développement du Projet alimentaire territorial, en lien avec le Parc Naturel Régional*

AXE 1

Une ville-nature en transition

**B. La maîtrise du développement urbain et des ressources, la limitation de la consommation de l'espace**

1. *Équilibrer la production de logements et maintenir une densité qui garantisse la qualité du cadre de vie*
2. *Permettre et encadrer l'évolution urbaine dans le tissu ancien pour répondre aux besoins de densification tout en garantissant la préservation du caractère architectural et paysagers propre à ces secteurs*
3. *Limiter l'artificialisation des sols et conforter les secteurs agricoles et naturels*
4. *Améliorer les équilibres écologiques en milieux urbanisés pour limiter les risques.*

AXE 1

Une ville-nature en transition



C. La lutte contre le changement climatique, la transition énergétique

1. Adapter les formes urbaines pour répondre aux enjeux du changement climatique
2. Adapter la production de logements ainsi que le parc bâti existant aux enjeux de la transition écologique
3. Poursuivre la rénovation, notamment énergétique des équipements publics

AXE 1

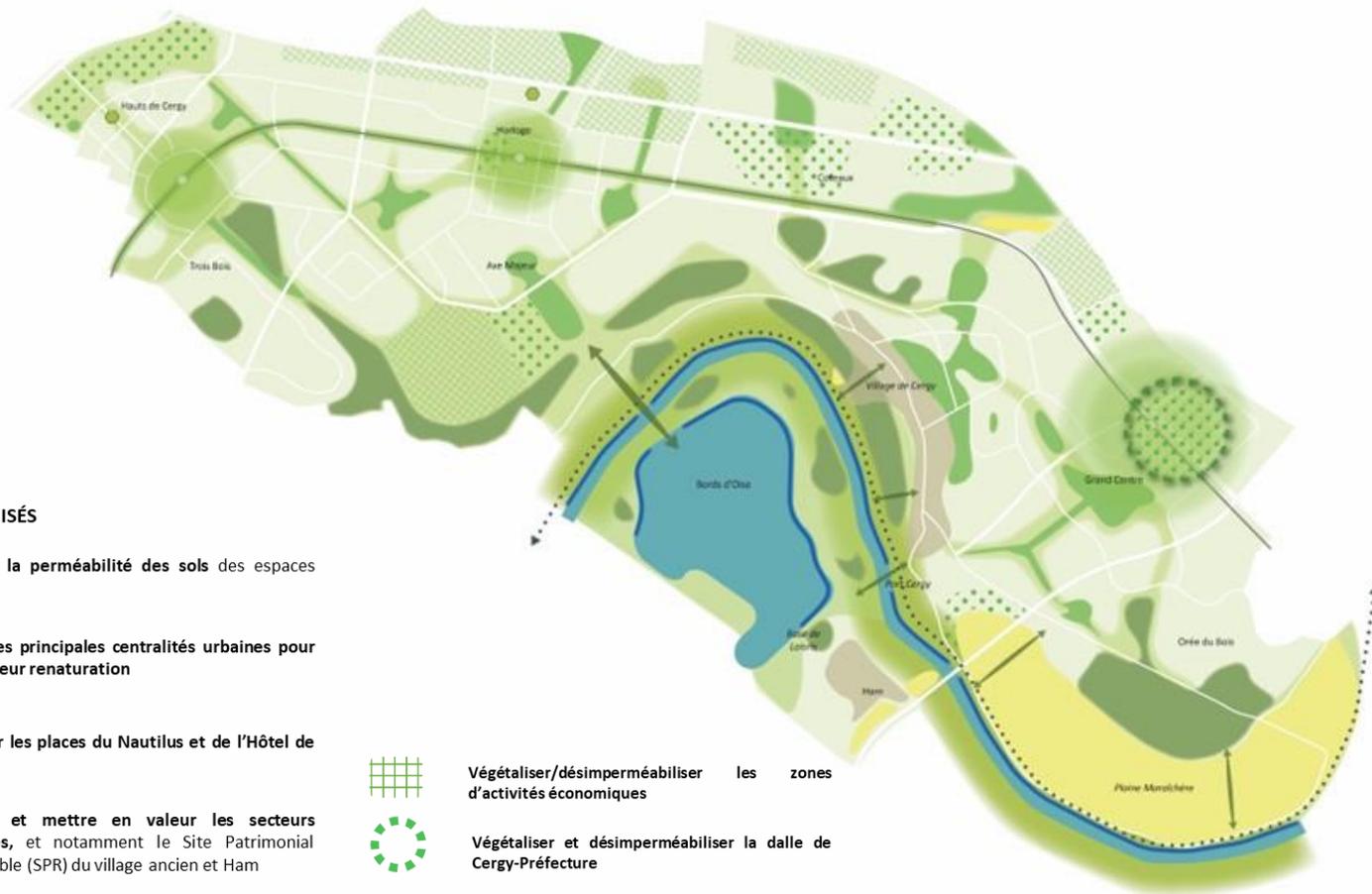
Une ville-nature en transition

LES ESPACES VERTS, AGRICOLES ET L'OISE

-  **Maintenir la part minimale de 25 % du territoire dédiée aux espaces verts et mettre en œuvre une trame noire le long des principaux corridors écologiques.**
-  **Préserver ou renforcer la trame verte et bleue et la trame noire** pour améliorer le maillage entre les espaces verts, et lutter contre les îlots de chaleur
-  **Préserver au maximum les secteurs agricoles. Favoriser l'installation d'activités et le développement de nouvelles terres agricoles** sur le territoire afin d'encourager l'agriculture biologique et les circuits-courts à l'échelle de l'agglomération.
-  **Sanctuariser et reconstituer les zones humides** et réintroduire la faune liée.
-  **Renaturer les berges et les coteaux de l'Oise, et recréer des espaces constitutifs de biodiversité.**
-  **Porter l'ambition « Cergy-sur-Oise »** : tourner la ville vers l'Oise grâce à l'aménagement d'une promenade le long des berges reliant Pontoise à Vauréal, en passant par la plaine maraîchère, et l'Axe Majeur. Les aménagements devront assurer la préservation des milieux les plus sensibles tels que les milieux humides.
-  **Renforcer l'accessibilité aux bords d'Oise et à la base de loisirs**

LES ESPACES URBANISÉS

-  **Renforcer la perméabilité des sols** des espaces urbanisés
-  **Agir sur les principales centralités urbaines pour favoriser leur renaturation**
-  **Renaturer les places du Nautilus et de l'Hôtel de Ville**
-  **Préserver et mettre en valeur les secteurs historiques, et notamment le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du village ancien et Ham**
-  **Profiter des projets urbains et des requalifications de friches pour penser la nature en ville**
-  **Végétaliser/désimperméabiliser les zones d'activités économiques**
-  **Végétaliser et désimperméabiliser la dalle de Cergy-Préfecture**
-  **Considérer les talus des voies du RER** comme supports secondaires de continuité verte



AXE 2

Une ville dynamique et entrepreneurante

**A. L'attractivité économique du territoire, l'équilibre entre emploi et logement**

1. Développer l'attractivité économique de Cergy
2. *Garantir l'équilibre habitat/emploi et permettre la diversification des secteurs économiques*

AXE 2

Une ville dynamique et entrepreneurante



B. La desserte du territoire au sein de l'aire urbaine francilienne

1. Favoriser l'intermodalité et améliorer les déplacements du territoire
2. *Accompagner et mettre en œuvre de nouvelles formes de logistique, en particulier pour la gestion du « dernier kilomètre »*

AXE 2

Une ville dynamique et entrepreneurante



C. Cergy, ville étudiante

1. Renforcer le pôle universitaire CY CAMPUS
2. *Adapter l'offre en formation notamment professionnelle aux besoins et à la réalité économique de Cergy.*
3. *Favoriser une meilleure intégration des étudiants dans la ville de Cergy*

AXE 2

Une ville dynamique et entrepreneurante



D. L'attractivité touristique d'un territoire spécifique

1. S'appuyer sur les événements culturels pour favoriser la découverte du patrimoine naturel et bâti (ancien et Ville Nouvelle)
2. S'inscrire dans une stratégie d'aménagement des espaces de plein-air

AXE 2

Une ville dynamique et entreprenante

ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- 
Développer l'attractivité territoriale de Cergy

- 
Conforter les pôles de gare en tant que vecteurs de développement ;
Affirmer la mixité des polarités (activités, loisirs enseignement, commerces, logements et espaces verts)

- 
Sanctuariser les zones d'activités économiques dédiées et accompagner leur requalification / revitalisation

- 
Renforcer le pôle universitaire CY CAMPUS et favoriser une meilleure intégration des étudiants dans la ville de Cergy

- 
Renforcer la vocation touristique de Port Cergy et de la Base de Loisirs

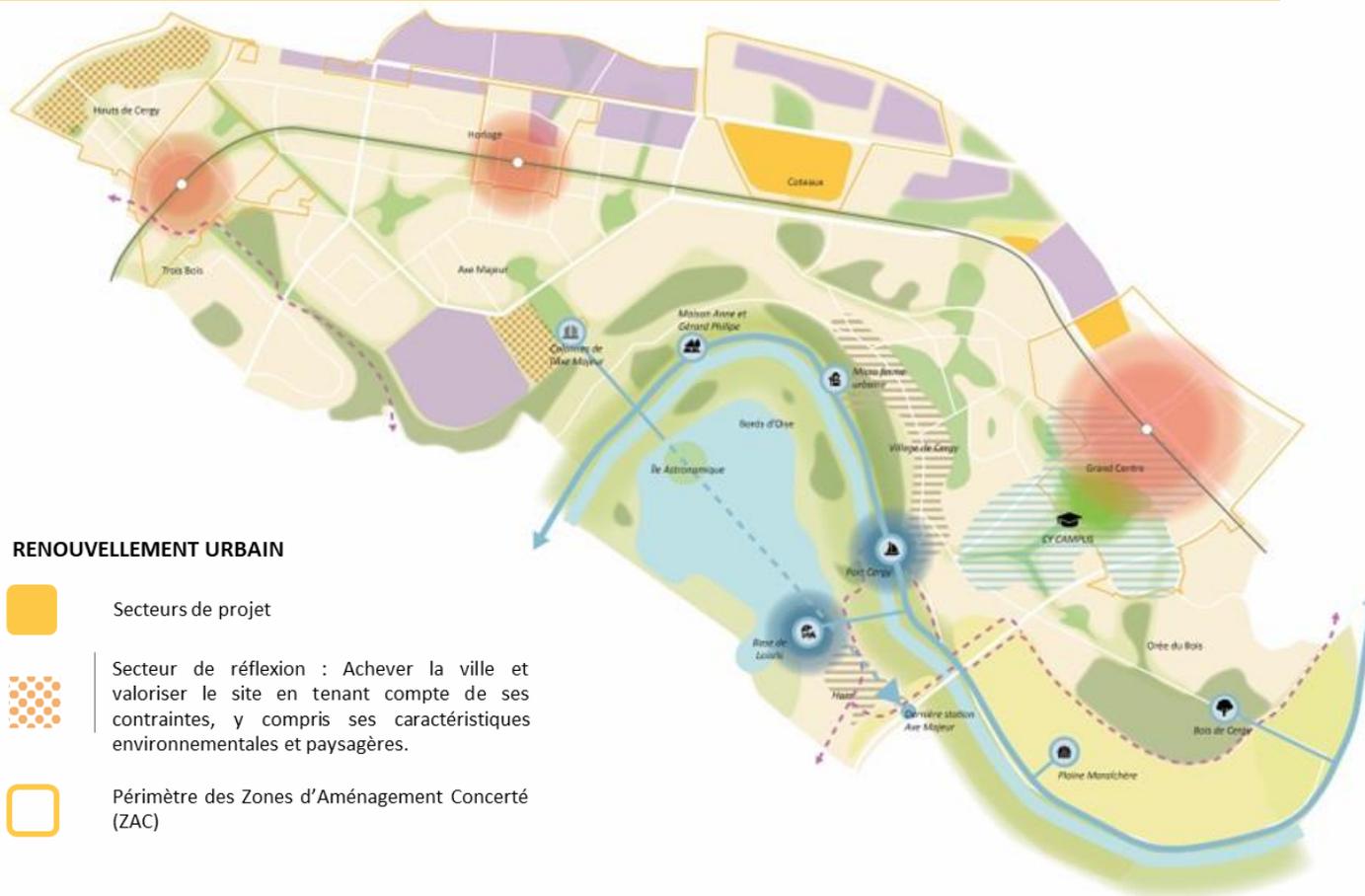
- 
S'inscrire dans une stratégie d'aménagement des espaces de plein-air :
 - Faire émerger un linéaire touristique ;
 - Mettre en œuvre une stratégie d'animation et d'aménagement pour les espaces de plein air d'intérêt, tels que les Berges de l'Oise, la vélo route Paris-Londres, les Bois et Forêts et l'Île de Loisirs.

- 
Assurer un développement raisonné des locations touristiques, notamment dans le village ancien et Ham

- 
Porter l'amélioration de la desserte en transport, notamment via le RER A,

- 
Île astronomique : Achever le concept de l'Axe Majeur

- 
Avenue Verte cyclable « Paris – Londres »



RENOUVELLEMENT URBAIN

- 
Secteurs de projet

- 
Secteur de réflexion : Achever la ville et valoriser le site en tenant compte de ses contraintes, y compris ses caractéristiques environnementales et paysagères.

- 
Périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

AXE 3

Une ville des proximités

**A. L'offre commerciale, et en particulier l'offre commerciale de proximité**

1. Encourager la diversification de l'offre commerciale et de services
2. *Préserver les pôles commerciaux de proximité : encourager les implantations locales et proposer une offre qualitative*
3. *Développer une offre commerciale en lien avec l'économie sociale et solidaire*

AXE 3

Une ville des proximités



B. La mixité sociale, les logements spécifiques

1. Favoriser la mixité sociale et générationnelle et l'accès à un habitat décent et abordable
2. Adapter la production aux besoins spécifiques du territoire

AXE 3

Une ville des proximités



C. Les déplacements au sein de la ville, le stationnement

1. Développer les liens entre les quartiers
2. Adapter l'offre de stationnement à tous les usages
3. Développer l'usage des modes de déplacements actifs et accompagner les nouvelles mobilités
4. Rééquilibrer les usages de l'espace public en adéquation avec le Schéma Directeur cyclable d'Agglomération et le Plan d'Actions des Mobilités Actives de la Ville de Cergy

AXE 3

Une ville des proximités



D. Une offre d'équipements de proximité, y compris pour lutter contre la désertification et une offre d'animation

1. Maintenir et optimiser le bon taux d'équipements sportifs et culturels
2. Accompagner les nouvelles formes de travail
3. Renforcer l'offre en services et équipements de santé, petite enfance et séniors et lutter contre la désertification médicale
4. Conforter la dynamique et l'offre culturelles, permettant d'asseoir le rayonnement et le développement des animations de proximité

AXE 3

Une ville des proximités

Affirmer la mixité des fonctions urbaines dans les polarités actives autour des gares.

Renouveler et adapter l'offre de commerces, de services et d'équipements sur le territoire en accord avec les projections démographiques et pérenniser le dynamisme des 3 pôles majeurs.

Dynamiser le Grand-Centre avec notamment l'implantation d'un marché et de nouveaux lieux de vie et de loisirs.

Diversifier l'offre au sein des polarités commerciales de proximité

Développer les liens entre les quartiers et avec les polarités des communes limitrophes, notamment en s'appuyant sur les mobilités douces (Plan d'actions des mobilités de la Ville)

Réduire les coupures urbaines et apaiser les principales avenues et boulevards

Valoriser et animer les bords d'Oise et l'axe majeur

Mettre en œuvre le principe de la Boucle d'Ariane



Révision du PLU

Conseil Municipal

Présentation du document support au débat sur les orientations du PADD

Vendredi 9 juin 2023

