



Ville de Cergy
Révision du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme révisé
approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 17 décembre 2015



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Les OAP peuvent être thématiques ou spatialisées :

- **Les OAP « thématiques »**

Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

- **Les OAP « spatialisées sur un secteur »**

Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

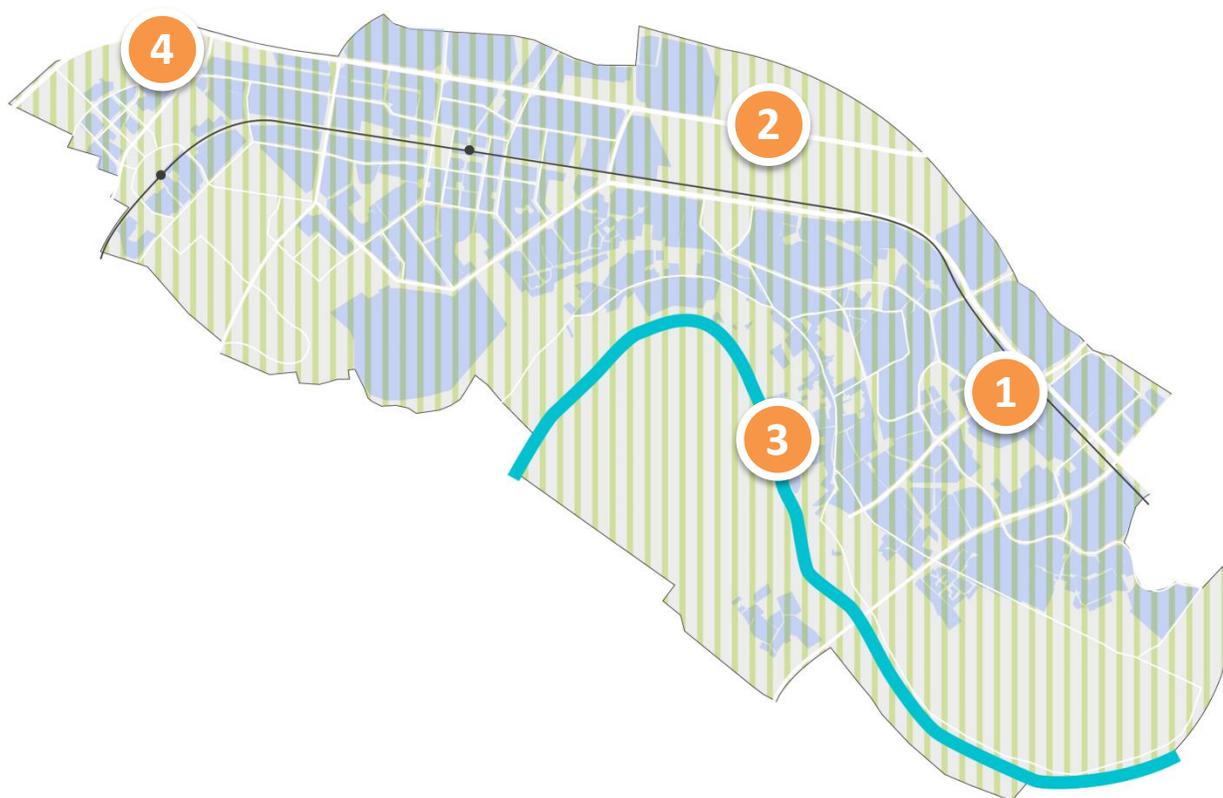
Elles permettent également de définir une programmation en :

- ✓ Définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs quels que soient les thèmes abordés.

- ✓ Donnant des échéances :

- Donner des priorités de réalisation sur certaines zones.
- Conditionner l'urbanisation à la réalisation d'un équipement public.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



4 OAP géographiques ont été définies. Elles ont pour principal objectif de traduire les grands projets de la ville :

1. La requalification du quartier Grand Centre et son affirmation comme cœur de l'agglomération
2. Le développement de la plaine des Linandes sous la forme d'un quartier durable dédié au sports et aux loisirs
3. La redécouverte des Bords d'Oise, autour d'un projet mixte prenant en compte l'ensemble des composantes naturelles ou agricoles des berges.
4. Le projet des Navigateurs

Une OAP thématique a par ailleurs été définie. Elle concerne la trame verte et bleue (5)



1. Grand Centre



Premier quartier réalisé de la Ville Nouvelle mais aujourd'hui vieillissant, le quartier Grand Centre doit se réinventer pour affirmer sa place de cœur d'agglomération dynamique et attractif.

Le projet Grand Centre est issu d'une démarche de réflexion urbaine initiée dès 2009 par un concours d'idées confrontant trois équipes pluridisciplinaires, puis de l'adoption en 2013 d'un Plan urbain de référence (PUR) s'appuyant sur les orientations fondamentales arrêtées conjointement par le conseil municipal et le conseil communautaire, en constante concertation avec la population et les acteurs concernés du territoire.

Les objectifs fixés pour le projet sont les suivants :

- affirmer la centralité d'agglomération,
- relancer l'immobilier tertiaire, soutenir l'innovation et l'entrepreneuriat, constituer la ville campus,
- renforcer l'accessibilité du Grand Centre et de l'agglomération,
- réaliser un quartier de ville accueillant, dynamique et intense,
- créer les conditions d'une vie urbaine riche et animée,



1. Grand Centre

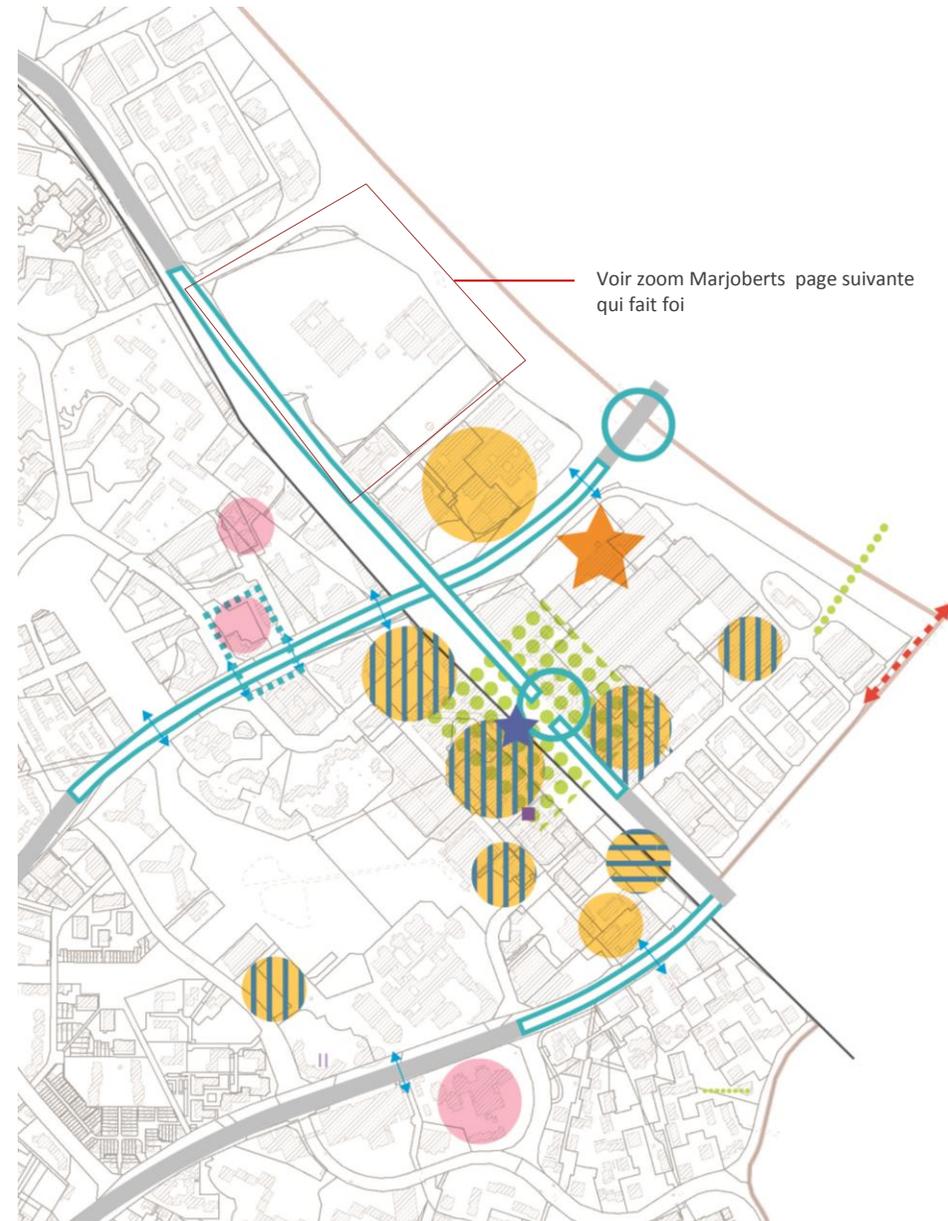


- **Affirmer Grand Centre comme cœur économique de Cergy-Pontoise**
- **Poursuivre la dynamisation du cœur d'agglomération en affirmant la diversité des fonctions**

-  Réaménager le pôle gare
-  Étendre et réaménager le centre commercial régional des 3 Fontaines
-  Renforcer et développer les polarités tertiaires
-  Développer de nouveaux programmes (activités économiques et/ou logements)
-  Développer de nouveaux programmes privilégiant l'activité économique
-  Développer de nouvelles opérations de logements
-  Renforcer la polarité universitaire et d'enseignement supérieur de Cergy-Pontoise (ESSEC, UCP, ENSAPC, IPSL)

- **Améliorer l'accessibilité et les déplacements doux, réduire les coupures**

-  Réaménager et paysager la dalle
-  Donner un caractère urbain aux boulevards
-  Trouver des liens entre le niveau de la dalle et celui des boulevards
-  Faciliter les échanges boulevards/dalle
-  Réaménager les passages sous les infrastructures
-  Principe d'une liaison piétonne avec le futur quartier Bossut à Pontoise.
-  Principe d'une liaison Transport en Commun en Site Propre avec le futur quartier Bossut à Pontoise.
-  Créer de nouveaux équipements publics (localisation indicative)



1. Grand Centre



Zoom Marjoberts

Cet espace, abritant aujourd'hui notamment le siège social de 3M France, est amené à participer au renouvellement du quartier Grand Centre en accueillant une nouvelle offre de logements diversifiés, ainsi que des commerces. Le programme ne dépassera pas 1 200 logements sur l'ensemble du site.

Une nouvelle offre de bureau contribuera à la mixité des fonctions.



Développer une nouvelle offre de logements diversifiés sur les secteurs identifiés ainsi qu'une crèche



Reconstituer une offre de bureaux



Développer des accroches au boulevard de l'Oise, au boulevard de la Viosne et à la rue des Chauffours (positionnement de principe)



Créer un espace public



Développer une offre commerciale en RDC (localisation indicative)



Réhabiliter le parc privé de stationnement et permettre son extension.



Développer un secteur d'équipements publics ou privés pouvant accueillir au maximum 80 logements



Assurer un recul par rapport à l'autoroute A15 des bâtiments à usage d'équipements publics ou de logements



Créer un espace vert paysager



Développer des circulations piétonnes en cœur d'îlot



Créer un mail vert



2. Plaine des Linandes

La plaine des Linandes est l'un des principaux projets d'aménagement de Cergy. Ses 57 hectares, situés entre les quartiers Grand Centre et Axe Majeur-Horloge, sont voués à devenir un espace à vivre ouvert, dédié en grande partie aux sports, aux loisirs, au bien-être et organisés autour d'un équipement phare : l'Aren'Ice. Les constructions à usage de logements ne pourront être réalisées à moins de 100 mètres de l'axe des lignes à Haute Tension.

Création d'un quartier durable

• La nature au cœur du quartier

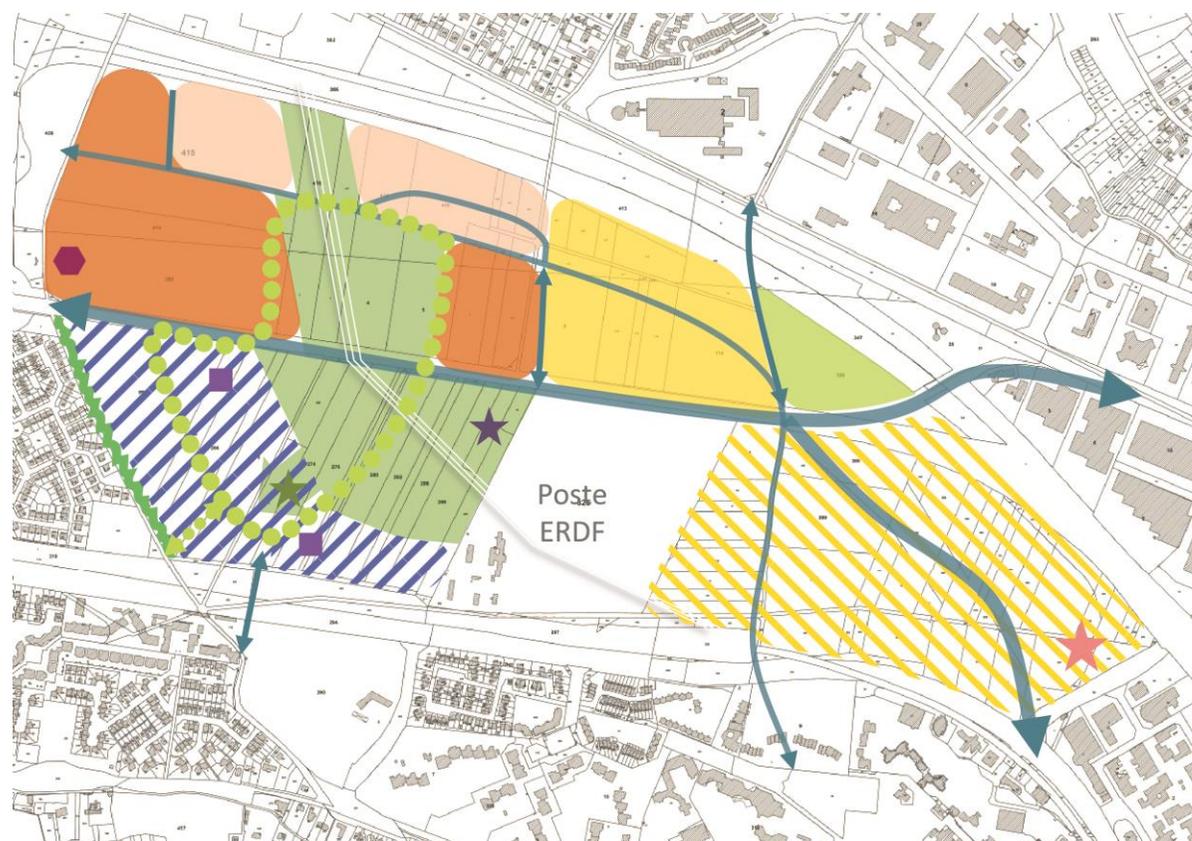
-  Organiser le nouveau quartier autour d'un parc paysager à vocation écologique
-  Réaliser une boucle piétonne structurante
-  Créer des jardins familiaux (emplacement indicatif)
-  Réaliser un espace paysager de transition
-  Maintenir l'espace boisé et l'aire des Gens du Voyage

• Un pôle régional du sport et des loisirs

-  Développer un pôle sportif de haut niveau autour d'équipements phare : Aren'Ice, Salif Keita...
-  Développer une offre commerciale tournée vers le sport et les loisirs
-  Réaliser un équipement de loisirs
-  Accueillir un centre d'hébergement pour sportifs

• Un quartier pour travailler

-  Réaliser un nouveau parc d'activités
-  Poursuivre le développement d'activités économiques



• Un quartier pour habiter

-  Réaliser un quartier durable de logements, commerces et services
-  Réaliser deux équipements structurants en cœur de quartier (dont un groupe scolaire) (localisation indicative)
-  Veiller aux liens du nouveau quartier avec la ville (localisation indicative)
-  Créer un terrain familial pour les Gens du Voyage (localisation indicative)

3. Bords d'Oise



Liés à l'histoire de la ville et participants actifs de sa qualité de vie, les bords d'Oise doivent aujourd'hui être accessibles aux Cergyssois, tout en assurant la préservation de leurs espaces naturels et agricoles.

• Affirmer les différentes entités des bords d'Oise

-  Redécouvrir les berges de l'Oise et y développer des espaces publics de loisirs
-  Maintenir et développer l'activité agricole. (cf. zoom plaine maraîchère page suivante)
-  Valoriser le patrimoine bâti du village historique
-  Développer le projet de Port Cergy 2

• Permettre l'appropriation des berges par les Cergyssois

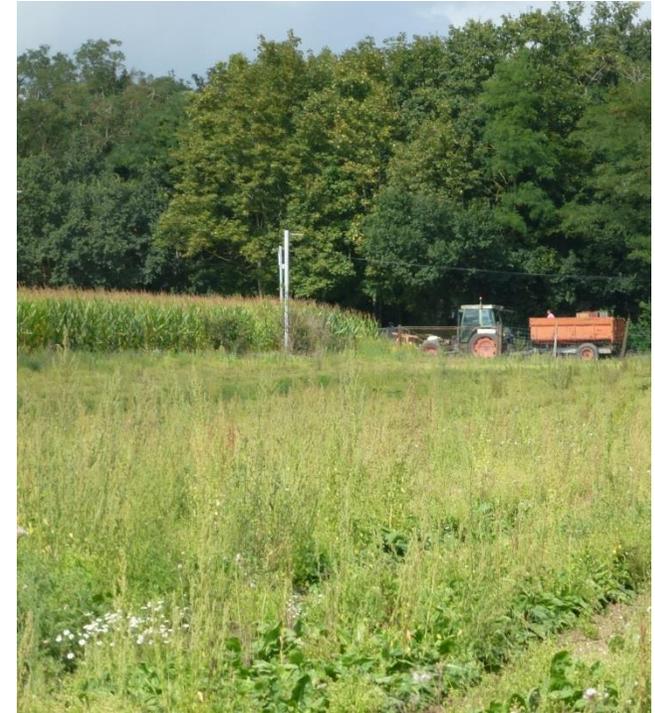
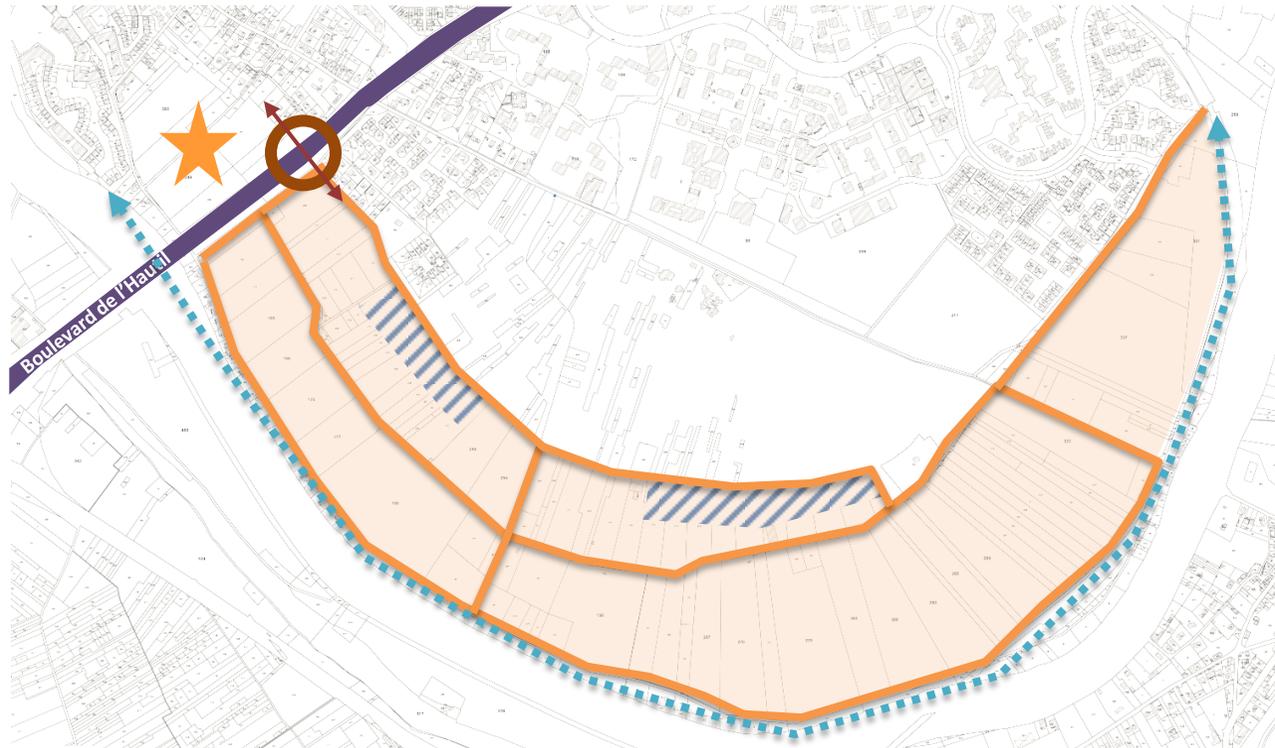
-  Aménager une grande promenade en pied de coteau sur la sente des Roches
-  Mettre en valeur les berges par l'aménagement d'une promenade piétonne continue et sécurisée sur le chemin de contre halage recréé
-  Aménager des sentes piétonnes Ville - Oise
-  Renforcer la capacité d'accueil de stationnement (localisation indicative)
-  Créer un pôle attractif en partie centrale, relais entre Port Cergy et la Maison Anne et Gérard Philippe, au niveau du stade Jean-Roger Gault
-  Aménager un certain nombre de pontons permettant des haltes dans la perspective d'une circulation fluviale (localisation indicative)



3. Bords d'Oise

Zoom Plaine Maraîchère

La plaine maraîchère doit être protégée, tant sur le plan du paysage que sur la pérennité de ses activités.



-  Maintenir et développer l'activité agricole.
-  Site d'implantation possible des bâtiments agricoles (hangars...)
-  Garantir le passage des engins agricoles
-  Aménager les carrefours pour assurer la circulation des engins agricoles et vers Port Cergy 2
-  Développer le projet de Port Cergy 2
-  Mettre en valeur les berges par l'aménagement d'une promenade piétonne continue et sécurisée sur le chemin de contre halage récréé

4. Les Navigateurs

L'objectif de cette OAP est d'encadrer le projet de pôle de loisirs des Navigateurs. Il s'agit de développer sur ce site des constructions à vocation commerciale festive (salle de bal, restauration...).

Afin de prendre en compte la proximité des lignes à Haute Tension et de créer une véritable qualité paysagère sur ce secteur, des parkings paysagers et un parc environnemental comportant un bassin y seront développés. Les constructions à usage de logements ne pourront être réalisées à moins de 100 mètres de l'axe des lignes à Haute Tension.



-  Organiser cette nouvelle polarité de loisirs autour d'un parc paysager à vocation écologique et développer des espaces de stationnement paysagers
-  Développer une polarité de commerces de loisirs à une vocation festive
-  Faciliter la desserte depuis le quartier des Hauts de Cergy
-  Créer un terrain familial pour les Gens du Voyage (site indicatif)



5. Trame verte et bleue



Ville verte, Cergy entend garantir la place de la nature dans la ville en préservant et en développant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.



- **Pérenniser l'agriculture sur le territoire**

-  Pérenniser la plaine agricole
-  Protéger les jardins familiaux (localisation indicative)
-  Créer de nouveaux jardins familiaux (localisation indicative)

- **Maintenir et qualifier la trame bleue**

-  Valoriser les espaces naturels de la boucle de l'Oise
-  Aménager un certain nombre de pontons permettant des haltes dans la perspective d'une circulation fluviale (localisation indicative)

- **Protéger et mailler la trame verte sous toutes ses formes**

-  Protéger les espaces naturels composants la trame verte
-  Conserver et qualifier les espaces verts de proximité
-  Garantir et recréer quand c'est possible les corridors écologiques
-  Végétaliser la dalle du Grand Centre
-  Réaliser un parc paysager sur la plaine des Linandes
-  Réaliser un parc paysager à vocation écologique
-  Conserver et développer la présence de la nature dans la ville