

## 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)





## PREAMBULE

*La création de Cergy-Pontoise a été planifiée et organisée selon plusieurs générations de schémas directeurs. Le premier "schéma de structure" fut approuvé par l'Etat en octobre 1968 et l'actuel Schéma Directeur de la ville nouvelle (SDVN) dont la révision fut approuvée par un syndicat mixte associant le Syndicat d'Agglomération Nouvelle et cinq communes limitrophes, date du 6 juillet 2000. Depuis, la Communauté d'agglomération a notamment approuvé un Plan de déplacement Urbain (PDU), une Charte de développement commercial, un programme local de l'habitat (PLH) et un schéma directeur cyclable. Elle a aussi engagé plusieurs études thématiques (stratégie de développement économique, évaluation du potentiel environnemental de l'agglomération).*

*L'élaboration du SCoT de Cergy-Pontoise se déroule aujourd'hui dans un contexte marqué par la multiplication des initiatives et réflexions sur le devenir de la région francilienne (révision du SDRIF) et l'émergence du concept de Grand Paris.*

*Les questions concernant les modes de gouvernance de la région capitale et les équilibres entre la zone dense de l'agglomération, les pôles de développement et les territoires périurbains, sont présentes dans tous les débats et conditionnent pour une part importante les projets de territoire des collectivités locales franciliennes.*

*L'émergence de ces nouveaux partenariats (Paris Métropole) et de projets métropolitains (Confluence), ne doivent pas faire oublier la réalité de la sévère concurrence que se livrent les territoires en termes d'attractivité économique et résidentielle. Dans ce contexte, Cergy-Pontoise dispose de nombreux atouts, mais doit aussi relever plusieurs défis.*

*Cergy-Pontoise est à la fois l'agglomération de référence pour le territoire sur lequel elle rayonne et le lieu d'articulation entre la zone dense de la métropole, les pôles structurants situés au nord et à l'ouest de l'Île-de-France.*

*La position stratégique qu'occupe Cergy-Pontoise en Île-de-France doit être confortée par le bouclage de l'A104 et l'amélioration substantielle des liaisons ferrées, particulièrement avec la Défense. De même, la réalisation du canal Seine nord et le projet de création d'une gare TGV sur le territoire constituent des atouts importants pour un développement durable de l'agglomération.*

*Aujourd'hui, l'attractivité régionale de Cergy-Pontoise repose notamment sur les fonctions administratives d'une ville préfecture, sur son offre commerciale et sur ses grands équipements culturels et de loisirs de niveau régional.*

*Cette fonction de pôle structurant se cristallise sur le quartier "Grand centre", qui joue le rôle de centralité d'agglomération. Cette centralité d'agglomération présente certaines fragilités communes aux quartiers construits sur dalle.*

*Le renforcement de la centralité d'agglomération repose sur la création d'une offre de logement, le confortement de la dimension régionale du pôle commercial, la production d'immobilier tertiaire, le soutien au développement de l'enseignement supérieur et le développement de l'intermodalité.*

*L'agglomération présente les caractéristiques d'un ensemble cohérent reposant sur un équilibre entre des fonctions de formation, de recherche, d'innovation et de production de richesses, associant au travers du PRES Cergy University, un campus universitaire important, qui incarne une capacité reconnue de recherche à la fois publique et privée et un tissu économique de 4000 entreprises, caractérisé par une aptitude à conduire des processus de transfert technologique dans quelques domaines d'excellence comme l'intelligence embarquée ou les télécommunications. Le territoire dispose donc de tous les éléments nécessaires pour relever à l'échelle locale et nationale le défi de l'innovation, condition essentielle de la relance économique.*

*Le SCoT de Cergy-Pontoise s'inscrit dans un contexte global marqué par la nécessité d'un développement durable des territoires. A ce titre il doit notamment prendre en considération les enjeux majeurs que sont :*

- *la préservation des surfaces agricoles et naturelles, et plus particulièrement le développement de l'agriculture péri urbaine qui favorisera la création de "circuit court".*
- *le développement des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre.*
- *la préservation de la biodiversité, notamment à travers la restauration et la création de continuités écologiques.*
- *la gestion économe des ressources et de l'espace.*
- *la coordination entre développement urbain, compacité et desserte par les transports en commun.*

*Avec 190 000 habitants, 100 000 emplois et 24 000 étudiants, Cergy-Pontoise est résolument un pôle structurant et attractif de la région Île-de-France, qui offre les conditions d'un développement durable au travers des principes de mixité urbaine et sociale, d'équilibre emplois/logements et d'une croissance urbaine sous forme d'éco-quartiers, représentant une moyenne de 1300 logements par an pour les quinze prochaines années et mobilisant d'importantes réserves de foncier maîtrisé.*

*Le territoire dispose d'un espace agricole conséquent permettant notamment de développer des circuits courts (maraîchage) et d'une proportion significative d'espaces naturels permettant de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité sur le territoire.*

*Cergy-Pontoise, comme d'autres territoires, est confrontée à des enjeux majeurs en terme de vieillissement de sa population et de son parc de logement.*

*Il s'agit de prendre compte les besoins de réhabilitation d'un parc locatif important mais inégalement réparti sur le territoire et les fragilités de nombreuses copropriétés privées.*

*De même, la volonté de mieux intégrer certains quartiers en difficulté dans la ville a déjà conduit l'agglomération et les communes à engager des opérations de renouvellement urbain, visant à transformer le cadre de vie des populations les moins favorisées, de manière à agir durablement sur les équilibres sociaux et la cohésion de l'agglomération dans son ensemble.*

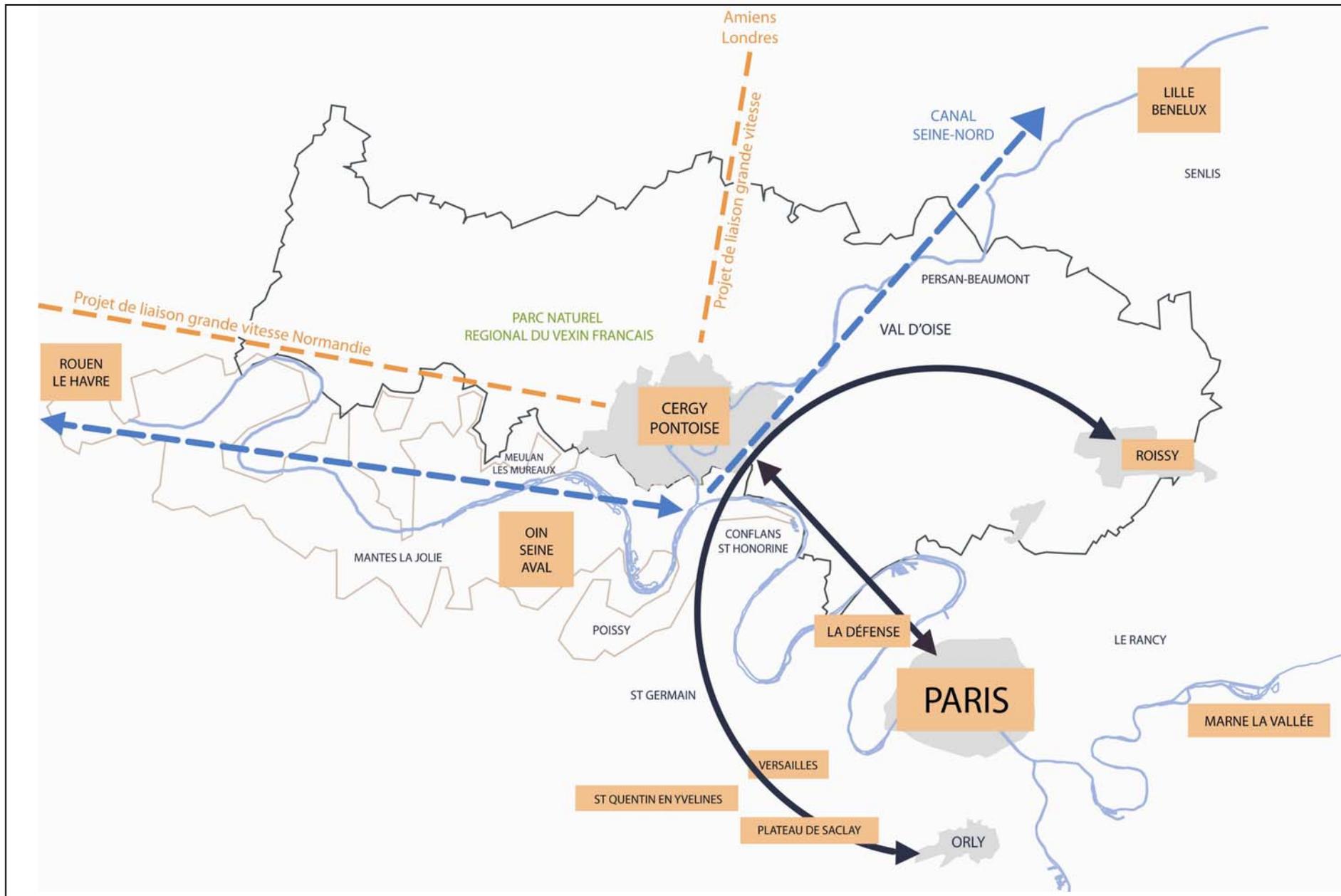
*Dans ce contexte, il s'agira, en terme de planification urbaine et au travers du SCoT :*

- ✓ *d'ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européens et conforter son rôle de pôle structurant ;*
- ✓ *de développer la fonction de cluster urbain : conjuguer enseignement supérieur, développement économique et qualité du cadre de vie, en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire ;*
- ✓ *d'assurer une croissance urbaine solidaire et durable : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire, en optimisant l'espace et son utilisation ;*
- ✓ *garantir l'équilibre habitat / emplois du territoire et permettre des parcours socio-économiques diversifiés ;*
- ✓ *articuler déplacements et croissance urbaine avec la qualité des espaces publics et la préservation des ressources ;*
- ✓ *d'assurer le développement de l'agglomération tout en préservant les équilibres écologiques entre les espaces naturels, agricoles et urbains : préservation des sites naturels reconnus pour leur intérêt écologique, des corridors fluviaux le long des vallées, des continuités écologiques entre les principaux sites naturels.*

## SOMMAIRE

1. ANCRER L'AGGLOMERATION DANS LES FLUX REGIONAUX ET EUROPEENS ET CONFORTER SON ROLE DE POLE STRUCTURANT. ....	7
1.1. LA VILLE POLE : conforter le rayonnement métropolitain de l'agglomération .....	9
1.2. LA VILLE CONNECTEE : développer la perméabilité du territoire en améliorant la fluidité des échanges matériels et immatériels.....	11
2. DEVELOPPER LA FONCTION DE CLUSTER URBAIN: CONJUGUER ENSEIGNEMENT SUPERIEUR, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET QUALITE DU CADRE DE VIE. ....	13
2.1. LA VILLE CAMPUS : permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en synergie avec le développement urbain du territoire.....	15
2.2. LA VILLE COMPETITIVE: encourager l'ancrage territorial des entreprises et des acteurs économiques du territoire. ....	17
2.3. LA VILLE PAYSAGE : Conforter la qualité de l'agglomération (grand paysage et espaces de proximité) en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire.....	19
3. ASSURER UNE CROISSANCE URBAINE SOLIDAIRE ET DURABLE .....	21
3.1. LA VILLE PARTAGEE ET SOLIDAIRE : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire .....	22
3.2. LA VILLE COMPACTE: optimiser l'espace et son utilisation. ....	25
3.3. LA VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE : Articuler déplacements, croissance urbaine et qualité des espaces publics .....	28
3.4. LA VILLE ACTIVE : Garantir l'équilibre habitat / emplois et permettre des parcours socio-économiques diversifiés.....	31
4. PRESERVER LES RESSOURCES ET QUALIFIER LES RISQUES .....	33
4.1. LA VILLE NATURE : articuler nature et développement urbain.....	35
4.2. LA VILLE SOUTENABLE : articuler ressources et développement urbain.....	37
4.3. LA VILLE A L'EPREUVE DES RISQUES : articuler risques, nuisances et développement urbain.....	39

# ANCRED L'AGGLOMERATION DANS LES FLUX REGIONAUX ET EUROPEENS ET CONFORTER SON ROLE DE POLE STRUCTURANT



# 1. ANCRER L'AGGLOMERATION DANS LES FLUX REGIONAUX ET EUROPEENS, ET CONFORTER SON ROLE DE POLE STRUCTURANT.

*L'inscription de Cergy-Pontoise dans le réseau des pôles d'attraction de l'Île-de-France et du bassin parisien fait de l'agglomération une polarité structurante et un lieu d'articulation déterminant pour le développement d'un territoire qui s'étend au delà de ses limites administratives.*

*La position stratégique de Cergy-Pontoise en Île-de-France repose sur la convergence de trois axes :*

- l'axe Cergy-Pontoise / Paris ;*
- l'arc qui relie l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle et la plaine de France, à Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines et le plateau de Saclay*
- l'axe fluvial de la Seine et celui du canal Seine-Nord Europe, qui ouvre sur les grands ports du Havre et de l'Europe du Nord.*

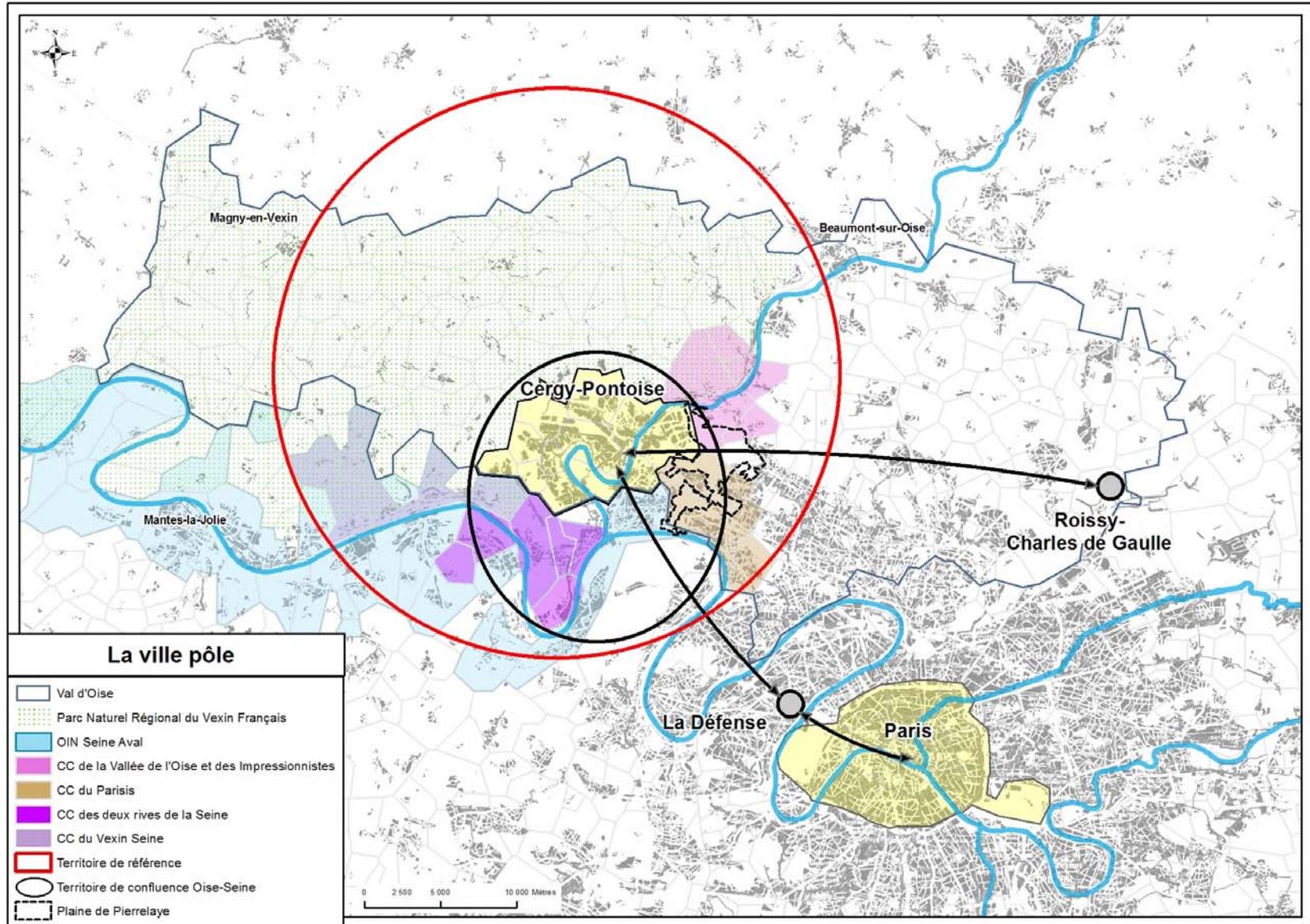
*La convergence de ces axes de développement fait de Cergy-Pontoise et des territoires limitrophes, un site stratégique pour le développement de l'ouest de la région parisienne.*

*Ainsi, le développement de Cergy-Pontoise au cours des prochaines années repose pour partie sur les synergies que la Communauté d'agglomération pourra nouer avec les territoires qui l'entourent.*

*Le projet de création sur le territoire de l'agglomération d'une gare TGV connectée à l'aéroport CDG et la mise en œuvre d'une liaison rapide Cergy-Pontoise / La Défense, constitueraient autant de nouveaux atouts concourant à l'ancrage de l'agglomération au sein des flux structurants régionaux et européens.*

*Cette fonction de pôle structurant de l'agglomération repose essentiellement sur le quartier "Grand centre" qui joue le rôle, dans un contexte urbain riche et composite, de centralité d'agglomération.*

## LA VILLE POLE : conforter le rayonnement métropolitain de l'agglomération



## 1.1. LA VILLE POLE : conforter le rayonnement métropolitain de l'agglomération

En tant que pôle structurant de la Région Ile de France, Cergy-Pontoise assume un rôle et des charges de centralité pour un territoire qui s'étend bien au-delà de ses limites administratives.

L'attractivité régionale de Cergy-Pontoise repose principalement, sur les fonctions administratives d'une ville préfecture, sur son offre commerciale et sur des grands équipements culturels et de loisirs de niveau régional : base de loisirs, théâtres, CRR, festivals, centre d'art contemporain... Cette offre en équipements «métropolitains» est un facteur déterminant pour les choix résidentiels des habitants et les décisions d'implantation des entreprises.

Cette fonction de pôle structurant repose essentiellement sur le quartier "Grand centre" qui joue le rôle, dans un contexte urbain riche et composite, de centralité d'agglomération. Le centre de Cergy-Pontoise est à la fois un grand campus universitaire, un centre tertiaire et un pôle d'équipements desservi par un pôle multimodal de transports.

Dans ce contexte, le renforcement des fonctions de centralité de l'agglomération s'apprécie à l'échelle régionale autant que locale et contribue à sa mesure à la structuration du quart nord ouest de l'Ile-de-France et à l'attractivité de la Région Capitale.

Le rôle joué par le quartier Grand Centre repose sur l'accumulation positive de différentes fonctions de centralité sur un même espace. Issue pour partie d'un urbanisme de dalle, cette centralité d'agglomération présente certaines fragilités communes aux quartiers construits à cette époque (accessibilités complexes, difficultés de gestion des espaces publics) et d'autres spécifiques à Cergy-Pontoise (perte d'attractivité du centre commercial et du parc d'immobilier tertiaire existant).

Le renforcement de la centralité d'agglomération repose sur la capacité à articuler les enjeux liés au rayonnement métropolitain de l'agglomération et les enjeux liés aux usages quotidiens et particuliers du quartier par ses habitants.

Il repose aussi sur la création d'une offre de logement, le confortement de la dimension régionale du pôle commercial, la production d'immobilier tertiaire, le soutien au développement de l'enseignement supérieur, le développement de l'intermodalité (RER, gare bus, circulations douces).

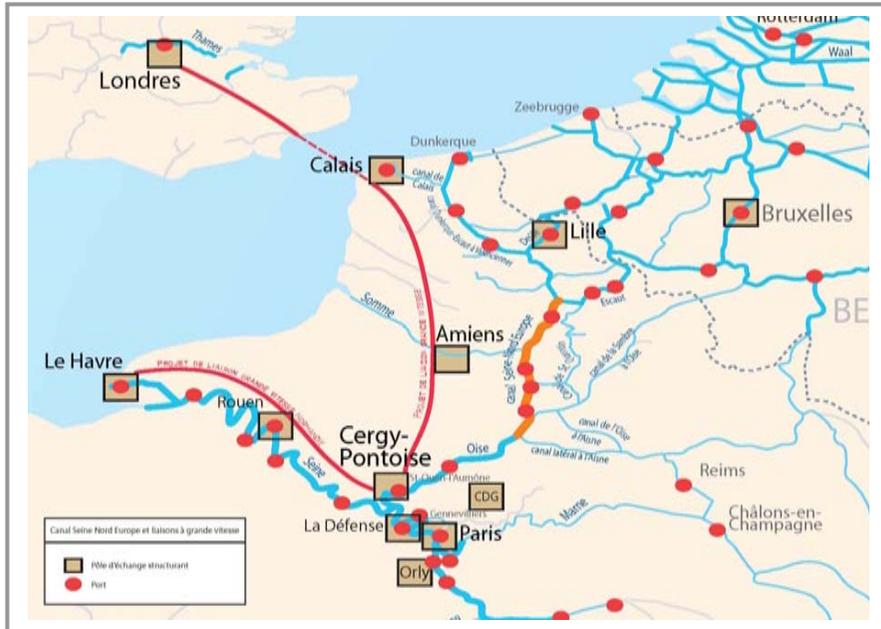
La localisation, la qualité et la quantité des équipements sont des facteurs déterminants pour l'attractivité résidentielle du territoire et pour les choix d'implantation des entreprises.

C'est aussi dans cette logique que Cergy-Pontoise s'est portée candidate pour accueillir le projet de Centre de Conservation, de Recherche et de Restauration des Patrimoines. Ce projet qui mobilise et fédère tous les acteurs locaux dans une même ambition et détermination à valoriser le territoire, sera implanté dans le campus universitaire et urbain en cours de construction à Neuville-sur-Oise.

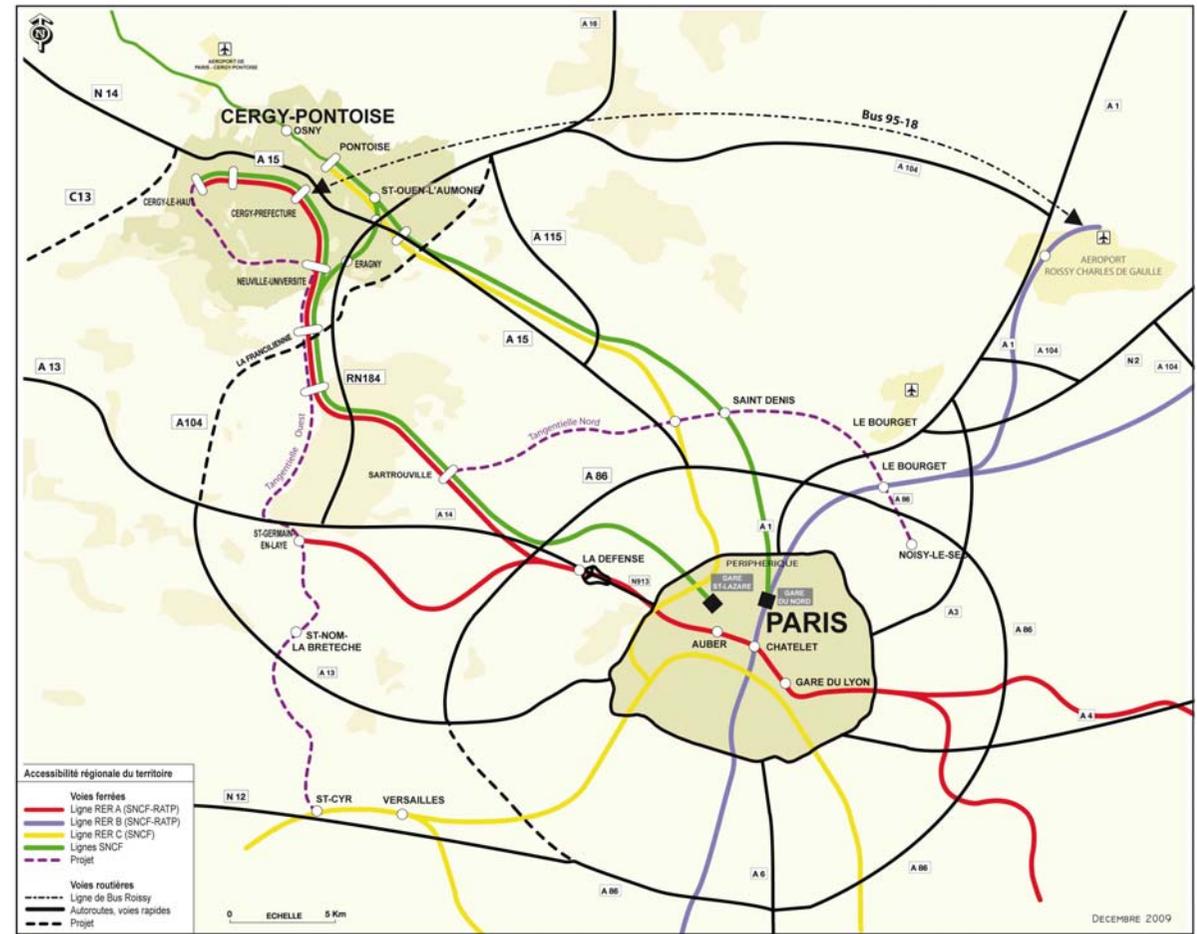
### ORIENTATIONS

- ✓ **Conforter la centralité d'agglomération en tant que support essentiel au rayonnement et à l'attractivité du territoire ;**
- ✓ **Inscrire le territoire dans les enjeux de développement de la métropole durable (SDRIF et Grand Paris, Paris Métropole) ;**
- ✓ **Impulser un développement dynamique et coordonné du territoire de référence de l'agglomération en partenariat avec le PNR (nouvelle convention "ville porte"), les intercommunalités limitrophes, en articulation avec les territoires de la confluence Seine Oise et de la Plaine de Pierrelaye (SIECUEP) ;**
- ✓ **Développer l'offre en équipements métropolitains (commerces, culture, loisirs, sport...): réalisation du centre national du patrimoine, installation du pôle Hockey... ;**
- ✓ **Permettre et accompagner le développement des équipements de rayonnement régional de l'agglomération (CRR, BEI, théâtre 95, base de loisirs de Cergy-Neuville...).**

**LA VILLE CONNECTEE : développer la perméabilité du territoire en améliorant la fluidité des échanges matériels et immatériels**



Source : D'après carte VNF (<http://www.seine-nord-europe.com/>)



## 1.2. LA VILLE CONNECTEE : développer la perméabilité du territoire en améliorant la fluidité des échanges matériels et immatériels

Le rôle de pôle structurant de Cergy-Pontoise est pour partie lié à la mise en oeuvre de grands projets d'infrastructures :

- les RER A et C et l'autoroute A15 dans le lien de l'agglomération avec Paris et la Défense,
- la francilienne (A104) et les tangentielles dans les liens régionaux et avec l'aéroport de Roissy CDG,
- l'axe de la Seine, le canal Seine Nord et les TGV comme support au développement des échanges nationaux et internationaux.

L'agglomération de Cergy-Pontoise et ses partenaires se sont battus pour obtenir une desserte du RER A cadencée toutes les 10 mn pendant la journée en semaine, condition essentielle à l'attractivité du territoire. Néanmoins d'autres améliorations restent indispensables, tels que :

- la régularité des trains (interconnexion à Nanterre et nœud ferroviaire d'Achères) ;
- le renforcement des fréquences du RER A à partir de 19 heures, qui est indispensable pour l'emploi et l'enseignement supérieur.

Enfin, la complémentarité des fonctions tertiaires de haut niveau de la Défense avec les activités universitaires et économiques de Cergy-Pontoise, impose le renforcement d'une liaison rapide et directe par le RER de ces deux pôles, avec la possibilité de retournement des trains à la Défense.

### **TANGENTIELLES FERREES OUEST ET NORD**

La construction des tangentielles ferrées, dont la prolongation de la tangentielle ouest de Achères à Cergy, sont essentielles pour l'agglomération de Cergy-Pontoise. Leur mise en service est prévue à l'horizon 2015.

La tangentielle ouest permettra une liaison directe par transport en commun avec les secteurs résidentiels de l'ouest, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines.

La tangentielle nord se branchera sur la ligne du RER A au niveau de la gare de Sartrouville et facilitera les échanges entre les bassins de vie et d'emplois du nord-ouest et du nord ainsi que les liaisons avec

plusieurs pôles, dont les pôles universitaires de Villeteuse et de Saint-Denis.

### **LE CANAL SEINE-NORD-EUROPE**

Il permettra la liaison fluviale à grand gabarit mettant en relation le bassin fluvial de l'Escaut et celui de la Seine. Il mettra en communication l'Île-de-France et les ports du Havre et de Rouen, avec les ports de Dunkerque, Anvers et Rotterdam, ainsi qu'avec le réseau fluvial du Benelux et le bassin du Rhin.

Le trafic fluvial sur cet axe pourrait, selon les études prospectives réalisées par Voies Navigables de France, quadrupler à l'horizon 2015 et être porté à environ 18 millions de tonnes annuellement transportées.

La réalisation de ce projet stratégique fera du secteur situé entre Achères, Conflans-Sainte-Honorine et Cergy-Pontoise une véritable plate-forme entre le port du Havre et les ports de l'Europe du Nord, ouvrant des perspectives de renforcement des vocations économiques commerciale et logistique de ce secteur de l'Île de France.

### **LES AXES ROUTIERS DE LA FRANCILIENNE ET DU BARREAU A15/A13**

Les liaisons de Cergy-Pontoise avec les pôles régionaux reposent sur les axes routiers de la Francilienne et du barreau A15/A13. Ces infrastructures sont indispensables pour permettre d'établir des liens entre l'agglomération et les autres pôles urbains, économiques et universitaires de l'arc nord-ouest. Faute de moyens de transports rapides et efficaces, ces liens sont difficiles aujourd'hui à tisser.

La Francilienne permet une accessibilité aisée à l'aéroport de Roissy ; avec une liaison bus qui relie Cergy-Pontoise au terminal TGV de l'aéroport toutes les demi-heures en heure de pointe.

Le bouclage de la Francilienne constitue une priorité, ainsi que le barreau routier A 15 / A 13 (liaison Mantes-Cergy C13-F13).

Ces infrastructures permettront le lien routier indispensable entre la vallée de l'Oise et la vallée de la Seine et avec les grands pôles notamment ceux du département des Yvelines.

### **DESSERTE NATIONALE FERREE**

Les projets de liaisons à grande vitesse Seine - Normandie d'une part et Londres via Amiens et Calais d'autre part doivent être l'occasion de la création d'une nouvelle gare TGV en Ile-de-France, "dans le bassin de Cergy-Pontoise" (orientation du SDRIF, adopté par la Région en septembre 2008).

A l'image des gares TGV de Massy et de Roissy qui innervent les bassins d'habitat et d'emplois du sud et du nord-est de la région parisienne, la création d'une gare de TGV à Cergy-Pontoise assurera une desserte nationale et internationale.

Leurs tracés ne sont pas encore arrêtés, mais la mise à l'étude de la ligne Paris- Londres par Calais, votée dans le cadre de la loi du 3 août 2009 pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement constitue un enjeu important pour Cergy-Pontoise.

### **UN RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN PERFORMANT A CONFORTER**

Avec 12 gares, 5 lignes SNCF et 2 lignes RER, le réseau de Cergy-Pontoise est le plus important de la grande couronne. Les gares du RER A de l'agglomération comptaient en 2007 un total de 45 350 entrants en gare par jour contre 38 850 en 2001, soit une augmentation de 16,8%. La régularité, la fréquence et la rapidité des trains, ainsi que la qualité de service (propreté, information voyageurs) restent à améliorer pour les RER A et C.

Le RER assure également une irrigation locale en fonctionnant aussi comme un métro urbain, entre les gares de l'agglomération.

### **LA DESSERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE :**

Cergy-Pontoise présente une couverture ADSL intégrale du territoire. Avec 77% des lignes éligibles à un débit supérieur ou égal à 2 Mb/s et 43% éligibles à un débit supérieur ou égal à 5 Mb/s. Néanmoins pour les communes d'Osny, Eragny sur Oise, Pontoise, Cergy, Vauréal, Neuville sur Oise, Saint-Ouen-l'Aumône, le débit est insuffisant (inférieur à 2Mb/s).

Par ailleurs, et pour l'ensemble du territoire les infrastructures existantes ne permettent pas l'accès au très haut débit car les réseaux utilisés aujourd'hui sont structurellement limités dans leurs capacités.

### **ORIENTATIONS**

- ✓ **Accompagner l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'A104, renforcer la liaison avec le pôle de Roissy ;**
- ✓ **Poursuivre la mobilisation en vue de l'amélioration du service et de la fréquence sur le RER A, le RER C et le Transilien ;.**
- ✓ **Définir les modalités d'intégration urbaine et paysagère de la liaison Mantes-Cergy (C13) en limite ouest de l'agglomération et rationaliser l'échangeur 13 (RD 14 / A15) ;**
- ✓ **Intégrer le prolongement du projet de "tangentielle ouest", dont la réalisation est essentielle pour le développement urbain du territoire ;**
- ✓ **Promouvoir la localisation d'une gare TGV à Cergy-Pontoise ;**
- ✓ **Soutenir le positionnement de l'agglomération en tant que porte d'entrée des échanges fluviaux avec le canal Seine Nord Europe, tout en veillant à préserver le rôle de coulée verte des berges de l'Oise ;**
- ✓ **Coordonner la desserte numérique du territoire et son développement urbain et économique, en promouvant notamment l'essor de la fibre optique ;**
- ✓ **Afin d'éviter le fractionnement du territoire par les grandes infrastructures, veiller à assurer la transparence écologique des ouvrages en identifiant les continuités écologiques à conserver ou restaurer.**

## 2. DEVELOPPER LA FONCTION DE CLUSTER URBAIN : CONJUGUER ENSEIGNEMENT SUPERIEUR, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET QUALITE DU CADRE DE VIE.

*Cergy-Pontoise a été construite avant l'heure sur des principes de développement durable : mixité urbaine et sociale, équilibre emplois/logements, intégration des espaces naturels et de l'agriculture péri-urbaine, place donnée aux transports en commun, filière déchets et chauffage urbain...*

*Ainsi, Cergy-Pontoise présente aujourd'hui toutes les caractéristiques d'une "ville-cluster" ou "cluster urbain", qui allie la dimension économique du cluster et la dimension urbaine d'une ville conçue pour la qualité de vie de ses habitants.*

*Conscient des enjeux liés à l'émergence de l'économie de la connaissance et sûr des atouts que possède Cergy-Pontoise dans ces domaines, l'ensemble des acteurs territoriaux, économiques, institutionnels, académiques, de la recherche publique et privée a l'ambition de s'appuyer sur cette réalité pour renforcer le cluster technologique, qui prolongera la contribution historique de Cergy-Pontoise au développement de la région capitale.*

*Dans ce contexte, l'enjeu pour Cergy-Pontoise repose sur sa capacité à valoriser les pôles de compétitivité et à mettre en évidence les filières, en s'appuyant notamment sur le développement du pôle d'enseignement supérieur afin de conforter le croisement entre l'innovation technologique et l'innovation économique.*

*Dans ce contexte, la qualité des paysages de l'agglomération à grande et petite échelle, est un élément essentiel de l'attractivité du territoire.*

*L'identité de Cergy-Pontoise est en effet fondée en grande partie sur la qualité du site dans lequel elle est inscrite, autour*

*de la dernière et large boucle de l'Oise, avant la confluence avec la Seine.*

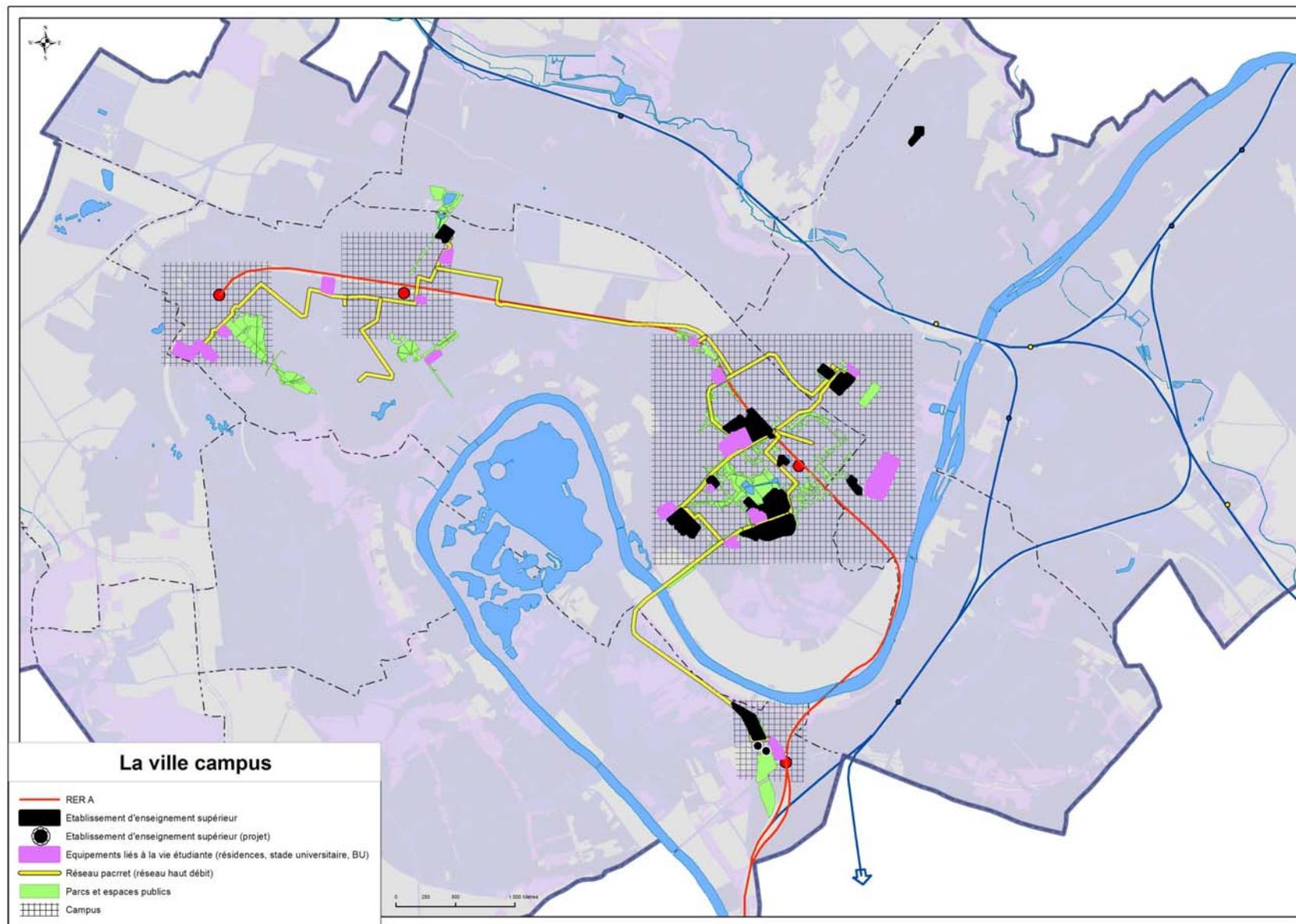
*La Seine et ses affluents constituent un ensemble structurant du territoire régional en tant que corridor biologique d'importance nationale et européenne, axe de transport et axe économique, axe de loisirs et de tourisme. L'addition de ces différentes fonctions fait du fleuve un vecteur essentiel pour un développement durable de la région.*

*Les liens entre Cergy-Pontoise et l'Oise sont forts, ils se déclinent à différentes échelles et selon les thématiques du développement économique, de l'attractivité du territoire et de la protection de l'environnement.*

*L'agglomération aménage, depuis 2003, une promenade continue sur les 32 km de berges d'Oise, associée à un programme de confortement et de renaturation des berges par l'utilisation des techniques de "génie végétal" mis en œuvre par le syndicat mixte des berges d'Oise. L'agglomération a aussi mis en place des Espaces Naturels Sensibles (ENS) pour protéger la biodiversité du cadre très naturel de l'Oise.*

*L'Oise est enfin pour l'agglomération un vecteur de loisirs et de tourisme urbain, au travers la base de loisirs régionale, le développement du réseau de pistes cyclables et la promotion du tourisme fluvial. Plusieurs projets urbains importants sont intimement liés à l'Oise, tels que le futur quartier Port Cergy 2 ; la récente requalification du site à forte valeur patrimoniale des quais de l'Oise à Saint-Ouen-l'Aumône et Pontoise et le secteur Epluches-Rives d'Oise à Saint-Ouen-l'Aumône.*

**LA VILLE CAMPUS : permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en synergie avec le développement urbain du territoire**



## 2.1. LA VILLE CAMPUS : permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en synergie avec le développement urbain du territoire

### UN POLE D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE RECHERCHE PUBLIQUE ET PRIVEE IMPORTANT ET RECONNU

Avec 24 000 étudiants, le pôle d'enseignement supérieur et de recherche de Cergy-Pontoise est le deuxième campus universitaire d'Ile-de-France (hors Paris), avec un taux d'étudiants de 110 pour 1 000 habitants, alors que la moyenne nationale est de 58.

Lieu de rencontre entre la recherche, les formations de haut niveau et les jeunes entreprises innovantes, le campus cergypontain réunit des laboratoires de recherche performants et des formations pluridisciplinaires allant de la licence au doctorat, dispensées par 14 établissements d'enseignement supérieur dont l'Université de Cergy-Pontoise, l'ESSEC et sept écoles d'ingénieurs qui diplôment 650 ingénieurs par an.

La répartition des établissements d'enseignement et des pôles de vie étudiante (résidences, restaurants, bibliothèques universitaires) des étudiants met en évidence une organisation relativement polarisée.

### CERGY-UNIVERSITY

Au-delà du nombre d'étudiants, de chercheurs et d'entreprises, le campus "Cergy University" se caractérise par la capacité des acteurs de l'enseignement supérieur à fédérer leurs énergies pour construire un projet commun. La création du Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) en 2006, permet de construire des écoles doctorales communes, de développer des projets de recherche collaboratifs et de favoriser l'accueil des étudiants étrangers.

Le renforcement des liens avec les entreprises est l'un des axes stratégiques de Cergy-University. Chacun des membres du PRES entretient des liens anciens avec les entreprises, notamment celles du bassin d'emploi de Cergy-Pontoise : c'est le cas des différentes écoles qui ont toujours placé la préparation à l'emploi et l'insertion professionnelle au cœur de leur métier. Mais c'est également le cas de l'Université de Cergy-Pontoise qui a fait le choix de la

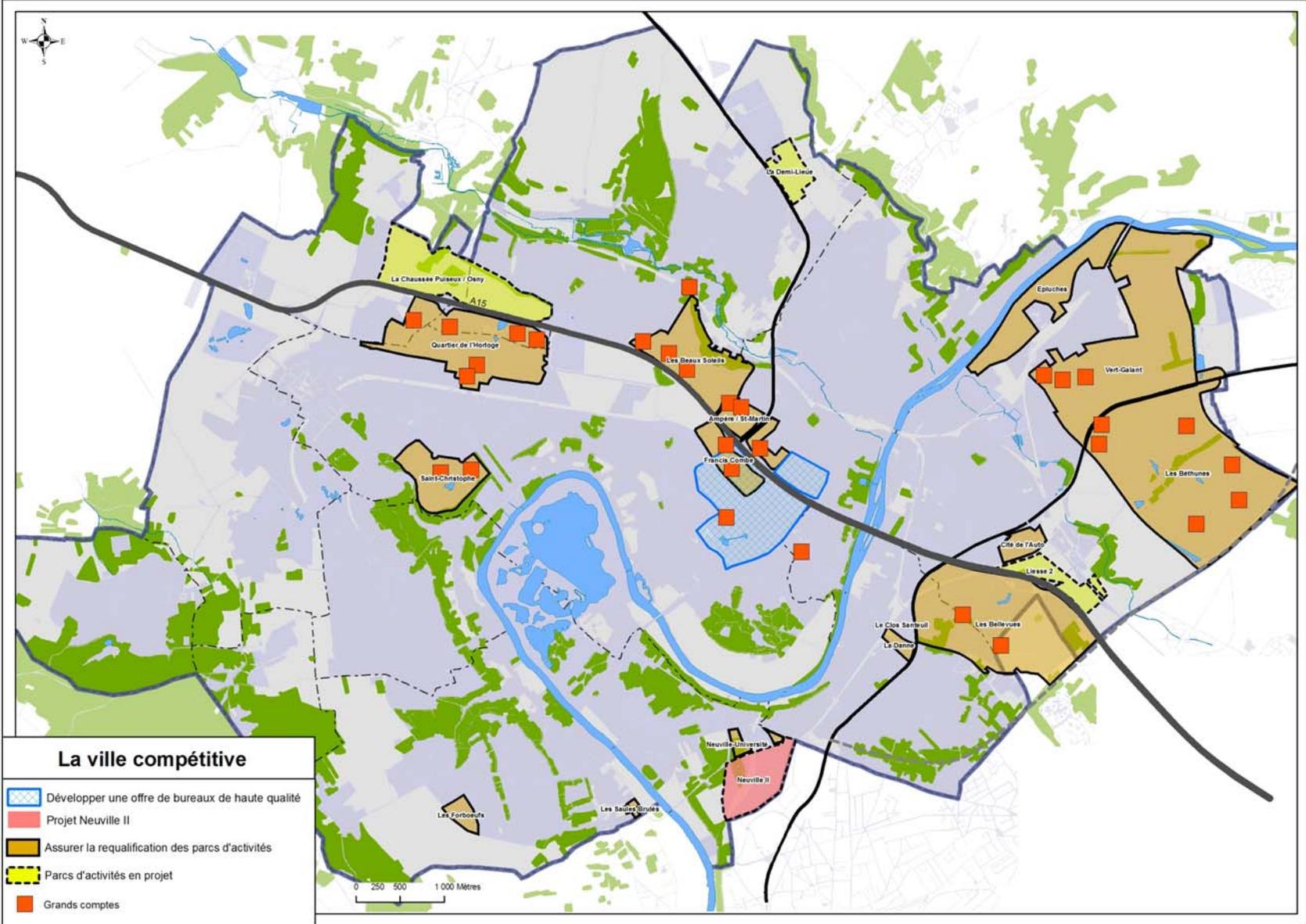
professionnalisation en proposant 25% de formation en alternance (notamment doctorats en alternance en 2009-2010).

La formation continue est également très présente dans l'appareil de formation cergypontain avec l'école de formation interne de VEOLIA ou la formation continue dispensée par l'ESSEC.

### ORIENTATIONS

- ✓ **Améliorer la lisibilité du campus multi-polaire de l'agglomération ;**
- ✓ **Développer la vie culturelle et l'animation urbaine à destination des jeunes et des étudiants ;**
- ✓ **Réserver des emprises foncières destinées au développement de l'enseignement supérieur ;**
- ✓ **Relier l'ensemble des pôles d'enseignements (circulations douces, transports en commun, liaisons numériques,...) ;**
- ✓ **Développer l'offre de logement à destination des étudiants ;**
- ✓ **Renforcer les processus de transferts technologiques ;**
- ✓ **Favoriser les synergies avec le pôle de recherche et d'enseignement supérieur : Institut de formation doctorale, Collégium Paris-Cergy... ;**
- ✓ **Articuler le cluster technologique de Cergy-Pontoise avec les autres clusters technologiques européens ;**
- ✓ **Promouvoir l'installation de nouveaux établissements d'enseignement supérieur en lien avec le PRES.**

**LA VILLE COMPÉTITIVE : encourager l'ancrage territorial des entreprises et des acteurs économiques du territoire**



## 2.2. LA VILLE COMPETITIVE : encourager l'ancrage territorial des entreprises et des acteurs économiques du territoire.

### L'ANCRAGE TERRITORIAL DES ACTIVITES DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

L'agglomération de Cergy-Pontoise soutient la dynamique des pôles de compétitivité qui représente de forts enjeux d'ancrage territorial des activités de R & D et d'attractivité du territoire vis-à-vis des organismes de recherche, des établissements d'enseignement supérieur et des entreprises technologiques.

Les acteurs du territoire, grands comptes, établissements d'enseignement supérieur et entreprises innovantes se sont fortement impliqués dans la dynamique régionale et interrégionale, de sorte que le territoire fait partie des périmètres de recherche et développement de six d'entre eux, position unique en Ile-de-France.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, sur les 125 projets collaboratifs financés dans le cadre des pôles de compétitivité, 16% intègrent un ou plusieurs acteurs cergy-pontois. Ces projets ont générés près de 18 millions d'euros de dépenses en recherche et développement par les acteurs territoriaux.

Plus globalement, c'est une réelle culture de l'entrepreneuriat qui permet au territoire de jouir d'un indice de dynamisme économique de 1,5 : lorsque 2 entreprises ferment, 3 se créent. En 2008, plus de 850 nouvelles entreprises ont été créées dans l'agglomération dont une partie, trouve dans les pépinières technologiques les conditions favorables à leur développement.

Cergy-Pontoise est le principal pôle tertiaire départemental, mais demeure menacé par l'obsolescence du parc. Près de 80 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été commercialisés en 2006 dans le département. Cergy-Pontoise est le territoire le plus actif du département, concentrant les 3/4 des transactions. La hausse des transactions sur l'agglomération a entraîné une baisse de la vacance de 10,5 % en 2005 à 8,6% en 2006.

Toutefois, le territoire souffre d'un déficit de construction neuve de bureaux avec seulement 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux produits en 7 ans.

### L'OFFRE IMMOBILIERE ET LE FONCIER ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION : UNE RICHESSE UNIQUE.

Avec près de 3 millions de m<sup>2</sup> destinés à l'activité économique, dont 1,5 millions m<sup>2</sup> de bureaux et 1,5 millions de m<sup>2</sup> de locaux d'activités, Cergy-Pontoise constitue l'offre la plus importante du Val d'Oise. Alors que le territoire communautaire représente 1,5% de la population de la

région Ile-de-France, le parc d'immobilier d'entreprise cergy-pontois représente 2,7% du parc francilien.

Le territoire comprend 1 000 ha de foncier dédiés aux entreprises dans plus de 20 parcs d'activités. Un des enjeux consiste en l'amélioration de l'attractivité du territoire auprès des entreprises pour fidéliser celles déjà implantées et commercialiser les nouveaux parcs d'activités.

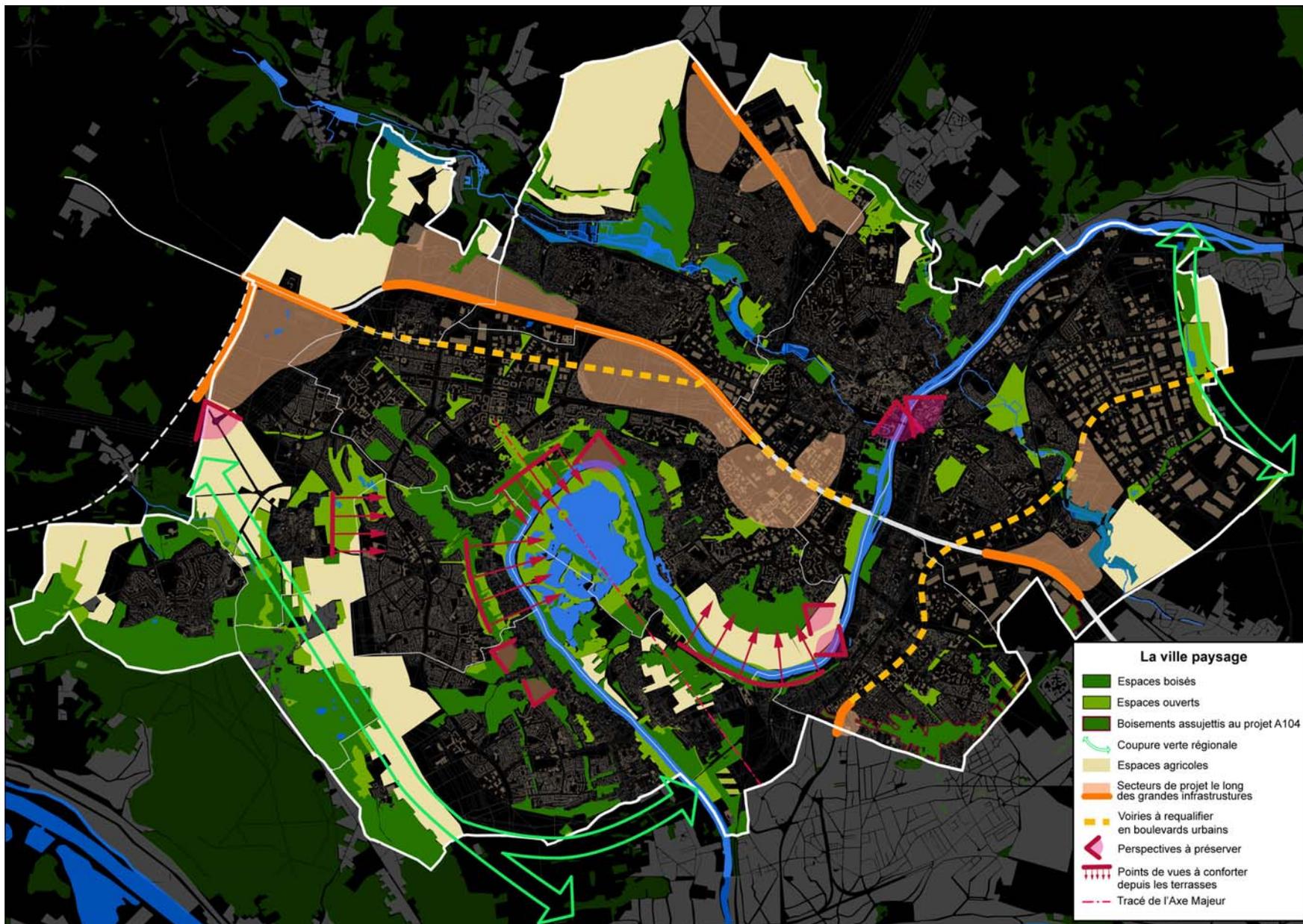
### UN APPAREIL COMMERCIAL STRUCTURE

Afin d'assurer le respect des équilibres commerciaux sur le territoire, l'agglomération s'est dotée d'une charte de développement commercial, dont la révision a été votée le 13 février 2007 par le Conseil communautaire. Il existe, à terme, un risque d'effritement de la clientèle au profit d'autres grands centres commerciaux de la région parisienne, dans un environnement concurrentiel accru du fait de la réalisation de projets concurrents de grande ampleur.

### ORIENTATIONS

- ✓ **Affirmer l'inscription du territoire dans les pôles de compétitivité ;**
- ✓ **Développer une offre de bureaux de haute qualité ;**
- ✓ **Assurer la requalification des zones d'activités ;**
- ✓ **Gérer de façon économe l'espace dédié aux activités (recherche d'une certaine compacité tout en maintenant une part d'espaces verts importante...);**
- ✓ **Accompagner l'évolution écologique des parcs d'activités (aménagement écologique des voiries et parkings, promotion des circulations douces, valorisation écologique et paysagère des espaces verts, des bassins et fossés, éviter un cloisonnement excessif des espaces verts par les clôtures, gestion raisonnée des éclairages publics et privés pour limiter la pollution lumineuse...)**
- ✓ **Développer une offre de service spécifique pour les actifs du territoire : loisirs, services....**

**LA VILLE PAYSAGE : Conforter la qualité de l'agglomération en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire**



## 2.3. LA VILLE PAYSAGE : Conforter la qualité de l'agglomération en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire.

### UN SITE DE QUALITE, VECTEUR D'IDENTITE FORTE

L'identité de Cergy-Pontoise est fondée en grande partie sur la qualité du site dans lequel elle est inscrite, autour de la boucle de l'Oise, avant sa confluence avec la Seine.

La plaine alluviale s'élargit pour accueillir la base de loisirs régionale et la zone de maraîchage de Cergy. L'ensemble du méandre offre un paysage où se mêlent espaces naturels et agricoles, friches, parcs urbains et habitats pavillonnaires du début du siècle dernier. Il permet des points de vue remarquables sur les coteaux et les contreforts de l'Hautil. A l'inverse, sur la partie linéaire de la rivière, au niveau de Pontoise et de Saint-Ouen-l'Aumône, les berges sont urbaines voire en partie industrielles pour Saint-Ouen-l'Aumône.

Les coteaux abrupts, les falaises et les thalwegs offrent des perspectives spectaculaires sur le territoire. Certains points de vue se sont par contre fermés (côte de frais Val, côte des Closbilles) du fait du reboisement naturel.

Les constructions de la ville nouvelle se sont installées sur les anciens plateaux agricoles du Vexin et de Pierrelaye. Ce plateau calcaire, "grenier à blé de Paris" est parcouru d'amples ondulations et surmonté par des buttes (butte boisée de l'Hautil et butte de Courdimanche). A l'inverse des villages adossés à ces reliefs, les nouveaux quartiers du plateau, connectés entre eux par d'importantes infrastructures, ne sont plus reliés à la rivière. La trame viaire de l'urbanisation récente s'est organisée de façon concentrique, suivant le dessin de la boucle de l'Oise mais les chemins des berges n'ont pas été exploités pour la desserte automobile. Les berges et les espaces alluviaux ont ainsi été préservés.

### LA TRAME VERTE URBAINE

Cergy-Pontoise accorde une large part à la végétation dans la conception de ses différents quartiers, permettant à l'agglomération de bénéficier aujourd'hui d'une présence importante d'espaces non construits. Élément à part entière du paysage urbain, la trame verte issue des opérations d'aménagement (parcs urbains, espaces bordant les voiries...) complète la structure végétale naturelle et agricole du

territoire. La présence de ces nombreux espaces non bâtis (structure lacunaire), sur près d'1/3 du territoire, au cœur même de l'espace urbain, fait aussi l'identité et la richesse du paysage de l'agglomération.

### UNE IMAGE TOURISTIQUE A DEVELOPPER.

Cergy-Pontoise dispose d'atouts pour développer une mise en valeur touristique de son territoire. Parmi ces atouts, le pôle loisirs-détente de la boucle de l'Oise (base de loisirs / Port Cergy, Axe majeur, berges de l'Oise...), l'attractivité culturelle du territoire (théâtres, festivals...), la qualité patrimoniale de Pontoise et des villages, du pôle d'Auvers-sur-Oise et l'accès aux grands espaces du Vexin à proximité...

### ORIENTATIONS

- ✓ **Définir les conditions d'urbanisation à proximité des grandes infrastructures et qualifier le paysage des entrées d'agglomération dans les secteurs de projet ;**
- ✓ **Valoriser l'Oise dans ses usages de loisirs et de promenades : retrouver la continuité des parcours le long du fleuve et ses connexions avec l'ensemble de l'agglomération ;**
- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine paysager et identifier et qualifier les espaces publics identitaires de l'agglomération ;**
- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine architectural historique et contemporain ;**
- ✓ **Poursuivre la mise en œuvre d'un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux ;**
- ✓ **Maintenir des coupures vertes ou agricoles entre les grands ensembles urbanisés aux limites de l'agglomération (continuités écologiques en limite avec Maurecourt et avec Méry-sur-Oise, coteau de l'Hautil) ;**



### 3. ASSURER UNE CROISSANCE URBAINE SOLIDAIRE ET DURABLE

*Bassin de vie de 190 000 habitants, Cergy-Pontoise a réussi à cristalliser le développement urbain environnant et à devenir un pôle urbain structurant à l'échelle d'un large territoire.*

*Son dynamisme est fondé notamment sur la jeunesse de sa population (29% de moins de 20 ans, pour 25% en Ile-de-France) et la maîtrise de l'équilibre entre emploi et habitat.*

*Cergy-Pontoise est confrontée à des enjeux majeurs en terme d'habitat : vieillissement du parc de logement, déficit d'offre adaptée pour les populations à besoins spécifiques.*

*Le territoire souffre d'un déficit d'offre adaptée pour les personnes en perte d'autonomie, dans un contexte de forte progression du nombre des personnes âgées.*

*Le territoire doit également faire face à un parc locatif bien représenté mais inégalement réparti sur le territoire et dont les capacités d'attribution se réduisent, et à un parc privé présentant des noyaux de fragilité dans les copropriétés.*

*Certains des quartiers issus de la ville nouvelle et de la période immédiatement antérieure présentent des signes importants de vieillissement du bâti et des infrastructures. La paupérisation rapide de certains quartiers récents, dans le logement social comme dans les copropriétés en accession sociale, ont accéléré ce processus.*

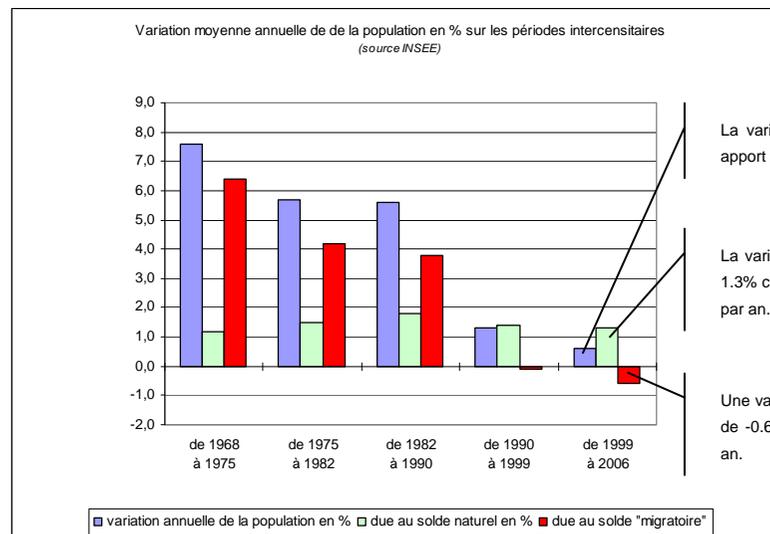
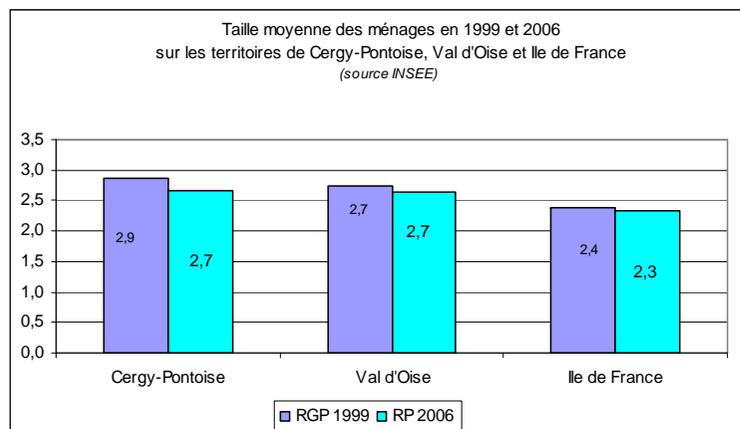
*Cette dégradation du bâti et des espaces publics est également perceptible dans les centres anciens de Pontoise et Saint-Ouen l'Aumône et nécessite l'engagement d'actions fortes de renouvellement urbain.*

*La nécessité de mieux intégrer certains quartiers en difficulté dans la ville et de rompre leur isolement a déjà conduit à engager des opérations de restructuration urbaine, parfois lourdes. Ce type d'interventions, en cours notamment dans les opérations de renouvellement urbain de Cergy et Saint-Ouen l'Aumône, mais également sur les sites retenus dans le Contrat de Ville (CUCS), doit transformer rapidement le cadre de vie notamment des populations les moins favorisées et agir durablement sur les équilibres sociaux et la cohésion de l'agglomération dans son ensemble.*

*Bassin d'emplois, l'agglomération accueille aujourd'hui 4 000 entreprises, 100 000 emplois, avec un taux d'emploi proche d'un emploi pour un actif (taux d'emploi par actif résident : 0,94 pour la CACP, 0,92 en Ile-de-France).*

*La lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie est aujourd'hui un objectif assigné par la loi au droit de l'urbanisme (loi "Grenelle I », article 7). La mixité des fonctions est adaptée à la ville durable, afin de raccourcir les déplacements. Les accès aux services, aux activités, aux commerces doivent être intégrés pour favoriser les liens entre quartiers.*

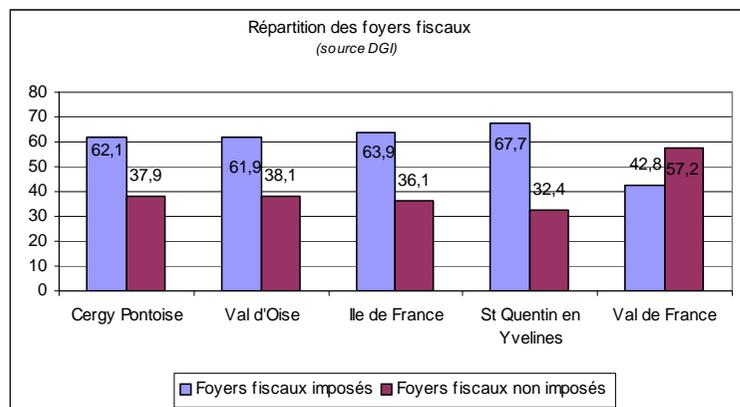
## LA VILLE PARTAGEE ET SOLIDAIRE : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire



La variation annuelle de la population de 0.6 % conduit à un apport de population de 1061 habitants environ par an.

La variation annuelle de la population due au **solde naturel** de 1.3% correspond à un accroissement de 2348 personnes environ par an.

Une variation annuelle de la population due au **solde migratoire** de -0.6% correspond à une perte de 1061 personnes environ / an.



Commune	Pourcentage de logements sociaux au 01.01.2006
Boisemont	0,00%
Cergy	40,77%
Courdimanche	22,21%
Eragny-sur-Oise	29,82%
Jouy-le-Moutier	32,64%
Menucourt	14,68%
Neuville-sur-Oise	0,00%
Osny	21,15%
Pontoise	34,07%
Puiseux-Pontoise	0,00%
Saint-Ouen-l'Aumône	38,10%
Vauréal	22,00%
<b>TOTAL</b>	<b>32,97%</b>

Commune	part en 2006 des personnes habitant 5 ans auparavant (en %)			
	même logement	même commune mais autre logement	même département mais autre commune	même région mais autre département
Boisemont	71,4	1,5	17,9	7,4
Cergy	55,9	14,0	9,9	7,3
Courdimanche	62,2	6,3	18,5	7,6
Eragny	63,2	9,1	9,7	13,2
Jouy-le-Moutier	68,6	8,9	9,0	9,3
Menucourt	71,1	5,9	12,4	7,1
Neuville-sur-Oise	70,6	2,2	12,2	9,2
Osny	62,3	12,1	16,3	4,0
Pontoise	57,4	12,2	13,9	6,7
Puiseux-Pontoise	79,1	7,1	9,3	2,2
Saint-Ouen-l'Aumône	59,1	12,5	15,0	7,5
Vauréal	70,0	7,1	11,4	6,9
<b>Cergy-Pontoise</b>	<b>60,9</b>	<b>11,3</b>	<b>12,1</b>	<b>8,1</b>
Val d'Oise	65,8	10,0	10,7	8,2
Ile de France	63,2	12,2	8,0	8,6

source : INSEE

### 3.1. LA VILLE PARTAGÉE ET SOLIDAIRE : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire

Après une période de forte croissance, l'agglomération entre aujourd'hui dans une phase de stabilisation de sa population, qui se caractérise par un solde naturel important de +1,3% soit 2348 habitants par an (taux national 0,43%), un solde migratoire négatif de -0,6% soit 1061 habitants par an et une diminution de la taille moyenne des ménages (2,64 pour 2,3 en Ile-de-France en 2006). Avec un objectif de construction de 1300 logements par an et une taille moyenne des ménages à 2,5, on peut estimer que la population de Cergy-Pontoise atteindra 200 000 habitants en 2020.

Cette croissance modérée s'explique par la valeur du point d'équilibre (point mort). Il est en effet nécessaire de réaliser 900 logements par an pour maintenir la population cergypontaine. Ainsi le risque de décroissance de la population de la communauté d'agglomération est réel.

L'agglomération doit anticiper, en terme d'offre de logements et d'adaptation des équipements, le vieillissement de sa population et l'accroissement du nombre de ménages (+1,9% par an entre 2004 et 2006).

La part des cadres s'élève à environ 15%, (26% en Ile-de-France) ; à l'inverse la part d'ouvriers représente 18% des actifs à Cergy-Pontoise pour 15% pour l'Ile-de-France. Les revenus des foyers fiscaux de l'agglomération sont légèrement inférieurs à ceux du Val d'Oise.

Le taux de logement sociaux pour l'agglomération était au 1er janvier 2006, selon l'inventaire SRU, de 32,97%, avec des disparités importantes entre les communes.

La quasi totalité (94%) des 5 000 ménages demandant un logement souhaitent rester sur l'agglomération. Les demandeurs de logements sociaux sont jeunes : près de la moitié ont moins de 35 ans, si bien que 40% des demandes portent sur les 1 et 2 pièces.

Cergy-Pontoise représente pour la région capitale un pôle de croissance urbaine ambitieuse et pérenne puisqu'en effet, la CACP s'est engagée à réaliser 17 000 logements d'ici 2020.

Cet objectif ambitieux a été mis en place dès la création de la communauté d'agglomération avec une moyenne de 1 100 logements réalisés par an, entre 2004 et 2009.

Il a été conforté par l'approbation par la CACP du PLH, en février 2009, qui prescrit la réalisation de 1300 logements par an sur la période 2009-14, selon la répartition suivante : 25% de logements sociaux, 5% de logements spécifiques, 26% de logements en accession sociale et 44% de logements libres.

Ces objectifs conjugués vont générer une croissance brute du parc de logement de plus de 2% par an, soit 12% sur la durée du PLH.

Avec 70 410 logements en 2005, son parc se caractérise par un relatif équilibre entre logements individuels (61%) et logements collectifs (59%). En 2009, près de la moitié des habitants est propriétaire de sa résidence principale, plus que dans l'ensemble de la région (44%).

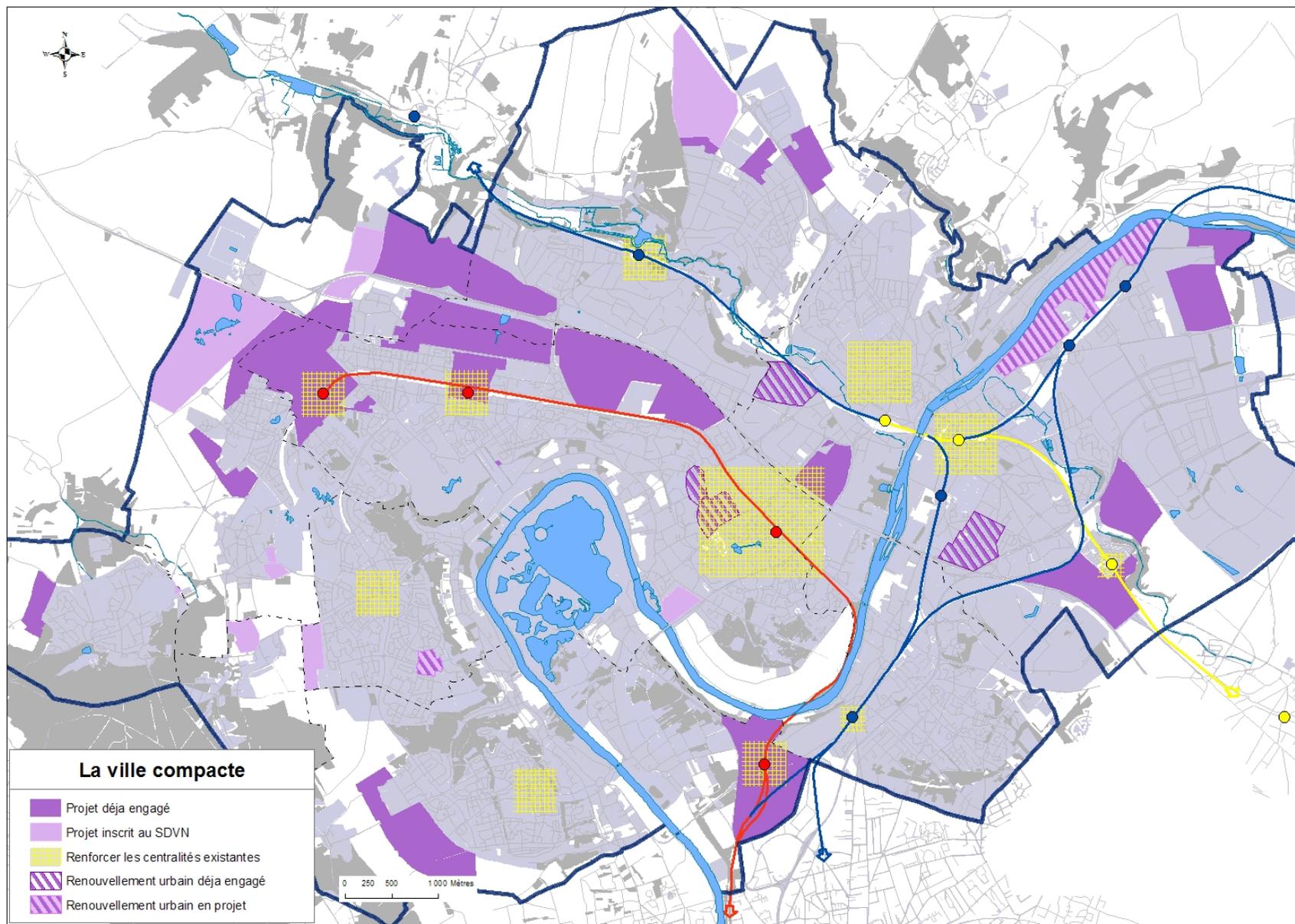
L'agglomération de Cergy-Pontoise est encore très jeune mais comme tous les territoires, va voir sa population âgée et très âgée augmenter de manière significative dans les prochaines années. Une simulation réalisée en absence de migrations à l'horizon 2014 montre l'augmentation du taux des 75 ans et + de l'ordre de 4% par an, soit près de 4 fois plus vite que l'ensemble de la population. Cette population âgée aujourd'hui est logée pour 1/4 d'entre elle dans le parc social et pour 2/3 est propriétaire occupante, ce qui pose la question des logements adaptés et/ou adaptables dans le parc existant : actuellement l'offre est faible notamment dans le parc locatif social. Ceci va également poser la question de l'offre à mettre en place pour des propriétaires occupants vieillissants, notamment en individuel, lorsqu'ils ne pourront plus faire face à l'entretien de grandes maisons.

Pour ce qui est des établissements spécialisés, le taux d'équipement de la communauté d'agglomération est le plus faible du département avec 142 places pour 1000 personnes âgées (75 ans et +) en 2005 en établissements spécialisés (maisons de retraites, unités de soins longue durée, EHPAD, logements foyers) à comparer au taux moyen du Val d'Oise de 179.

#### **ORIENTATIONS**

- ✓ **Répondre aux besoins en logements de la population, assurer la croissance démographique raisonnée du territoire ;**
- ✓ **Proposer une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins de ses habitants actuels et futurs. Objectif annuel de création de 1300 logements.**
- ✓ **Garantir les équilibres sociaux, permettre l'arrivée de populations nouvelles (mixité sociale) : faciliter l'accès au logement des ménages selon leurs besoins aux différentes étapes de leur parcours résidentiel ;**
- ✓ **Répondre notamment aux besoins d'accueil de personnes âgées ; besoins spécifiques ou inter-générationnels (proximité, accessibilité des espaces de loisirs, commerces et services).**

## LA VILLE "COMPACTE" : optimiser l'espace et son utilisation



### 3.2. LA VILLE "COMPACTE" : optimiser l'espace et son utilisation.

#### **UNE STRUCTURE POLYCENTRIQUE GAGE D'EFFICIENCE DES AMENITES URBAINES.**

Cergy-Pontoise est composée de centralités qui, malgré des histoires particulières, rassemblent des bassins de vie de dimensions comparables. Cette organisation à partir de noyaux urbains existants de plus ou moins grande importance et la constitution progressive de centres secondaires permet au territoire de présenter une armature urbaine diversifiée, et riche d'identités différentes. Dans cet ensemble relativement homogène et contrairement à une agglomération dite «classique», la centralité d'agglomération n'est pas confondue avec la centralité de la «ville centre». Chaque centralité s'est développée de manière complémentaire, créant une agglomération structurée et attractive.

La réalisation des équipements s'est opérée au fur et à mesure de la croissance de la ville nouvelle, afin d'apporter aux habitants une qualité de service optimale. Chaque commune bénéficie ainsi d'un bon niveau d'équipements de proximité (écoles, gymnases, bibliothèques,...). Ces équipements et services diversifiés ont été implantés dans les centres de quartier. La politique d'équipement de la ville nouvelle a cherché à répondre en priorité aux besoins de proximité, dans une logique d'équité basée sur des ratios proportionnels à l'apport de nouveaux habitants.

#### **UNE ARMATURE COMMERCIALE A CONFORTER.**

L'agglomération de Cergy-Pontoise compte de nombreux pôles commerciaux, dont le centre commercial régional des Trois Fontaines à Cergy, l'Oseraie à Osny, Art de Vivre à Eragny et les centres anciens de Pontoise et Saint-Ouen l'Aumône.

En termes quantitatifs, les surfaces développées totalisaient en 2008 aux environs de 236 000 m<sup>2</sup> (hors automobile et hôtellerie), en progression de 14 000 m<sup>2</sup> par rapport à la situation en 2000. Les établissements de plus de 300 m<sup>2</sup> sont au nombre de 97, totalisant près de 176 500 m<sup>2</sup>, soit une surface moyenne importante d'environ 1 760 m<sup>2</sup> par établissement.

En termes qualitatifs, l'amélioration est également sensible (14% des établissements à rénover en 2008 contre 24 % en 1996).

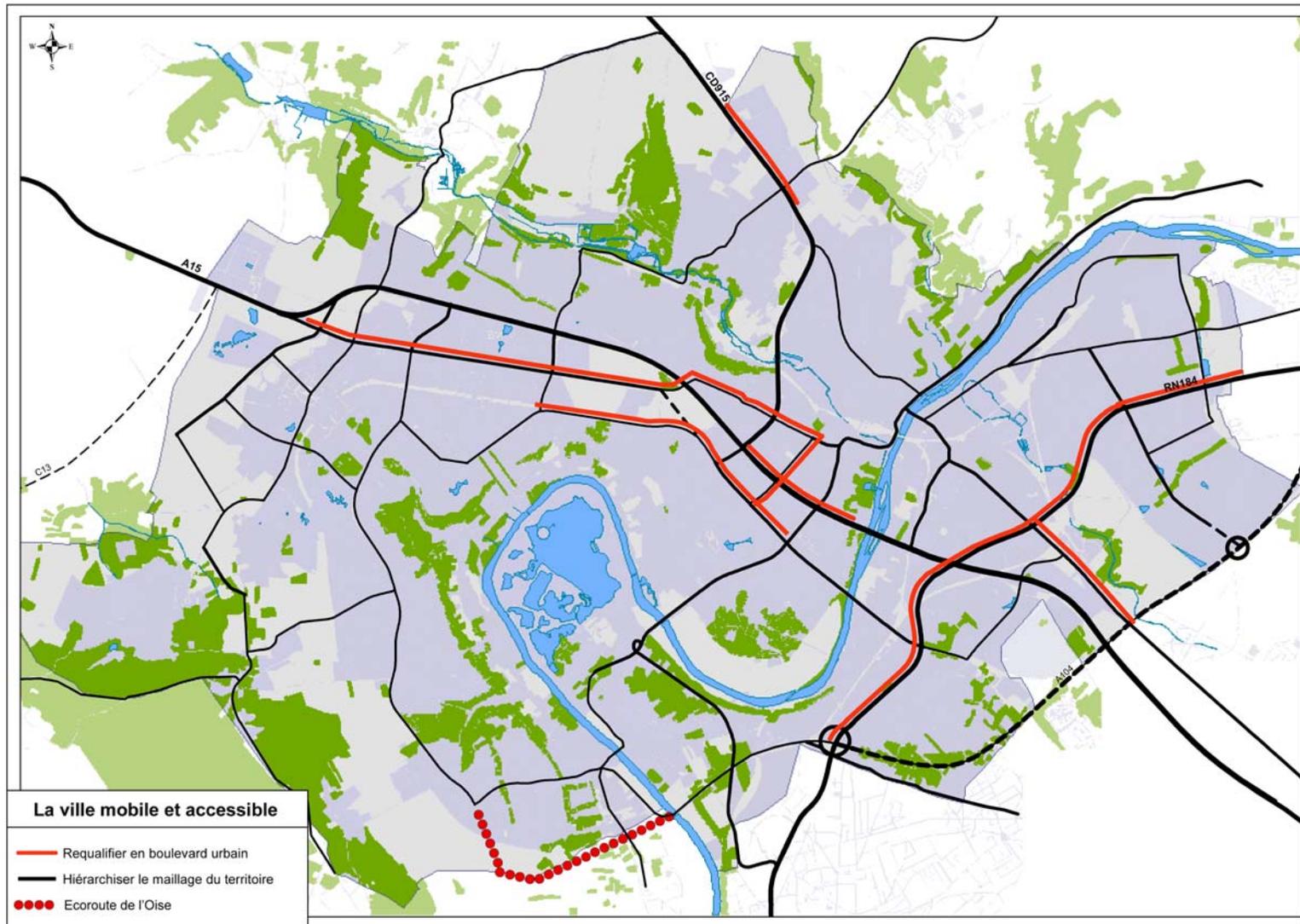
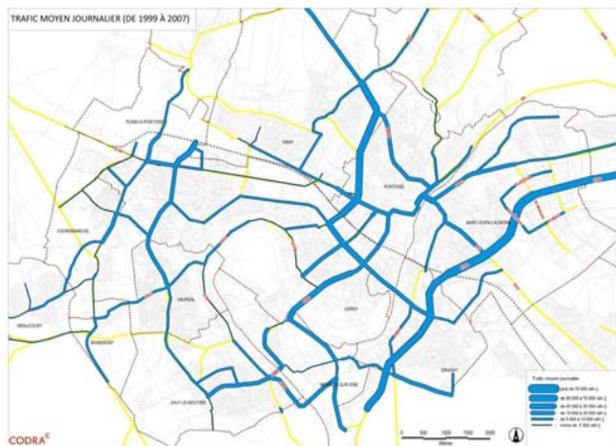
Le niveau qualitatif de l'offre est bon sur les éléments structurels (cohérence de l'offre, ambiance interne des établissements, aspect général).

#### **ORIENTATIONS**

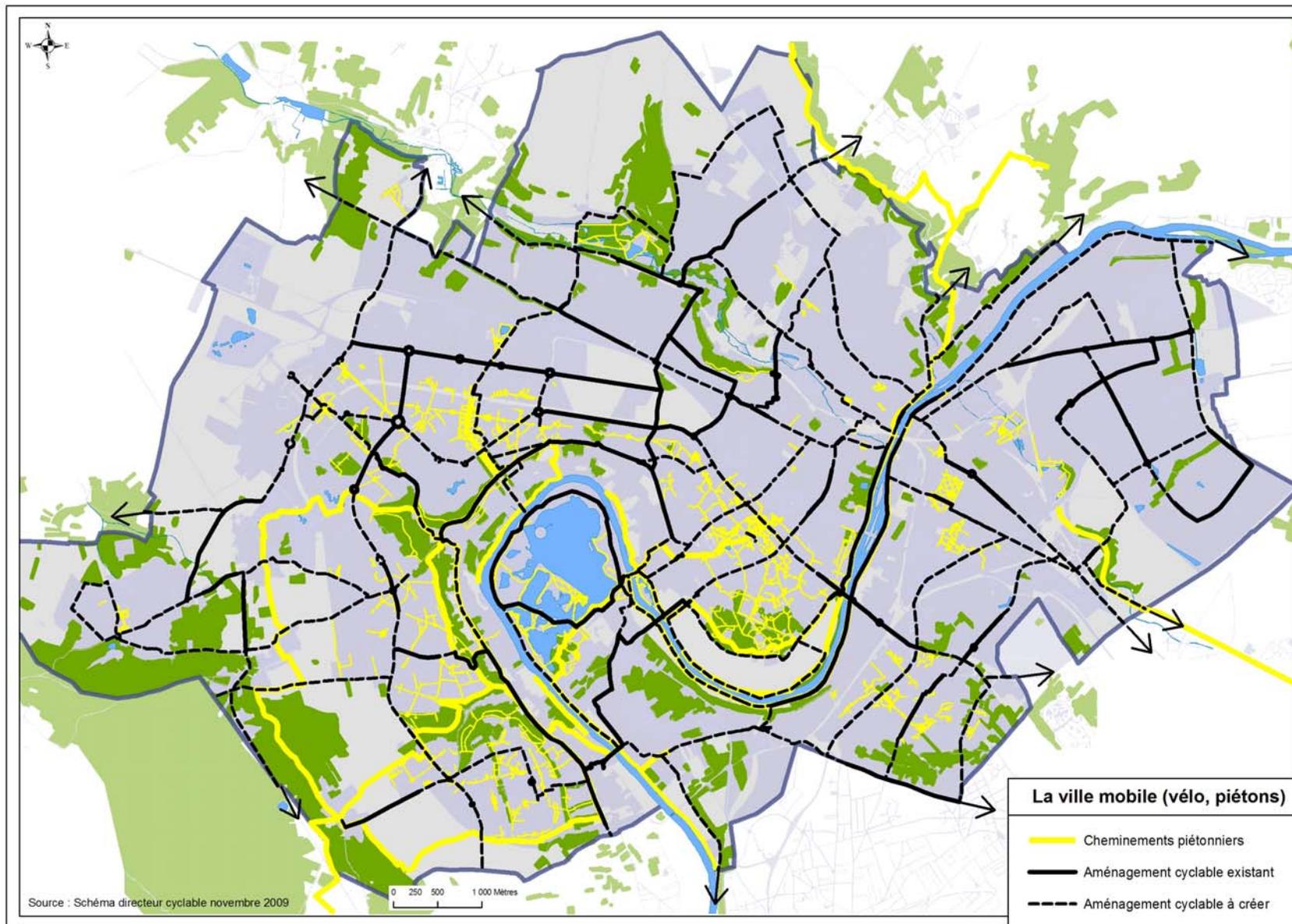
- ✓ **Renforcer les pôles de centralité de l'agglomération et optimiser l'offre en équipements de proximité, garante d'une intensité des usages urbains ;**
- ✓ **Confirmer la vocation des secteurs de projets inscrits au SDVN en tant que gages d'une croissance équilibrée de l'agglomération : desserte en transports en commun, compacité urbaine et densité, mixité fonctionnelle et sociale ;**
- ✓ **Intégrer les principes de la charte de développement commercial et préciser les critères de développement durable et de qualité urbaine (desserte par les transports en commun, stationnement, qualité architecturale et urbaine, énergie et gestion des eaux...);**
- ✓ **Anticiper et favoriser les actions de renouvellement urbain diffus (observatoire foncier, anticipation des mutations) en mettant à profit les sites les mieux desservis en transport en commun, pour réaliser des opérations plus denses en habitat et en activités ;**
- ✓ **Veiller à l'équilibre des espaces agricoles et naturels (évaluation de la consommation d'espaces par nature (agricole, diffus résidentiel, parcs d'activités) ;**
- ✓ **Intégrer le futur "plan climat énergie" territorial.**



## LA VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE : Articuler déplacements et croissance urbaine et qualité des espaces publics



## LA VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE : Articuler déplacements et croissance urbaine et qualité des espaces publics



### 3.3. LA VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE : Articuler déplacements, croissance urbaine et qualité des espaces publics

L'offre bus d'agglomération, gérée par la STIVO, est l'une des plus importantes de grande couronne tant en nombre de kilomètres offerts (200 km de lignes de bus aller/retour) qu'en amplitude de fonctionnement (16h en moyenne en 2007). Le réseau se compose de 18 lignes de bus et 596 arrêts, offrant 838 services/jour. Il se structure autour du rabattement sur les pôles d'échanges (gares ferrées et routières).

Le pôle d'échange de Cergy-Préfecture est le pôle le plus complet. C'est un pôle important de rabattement pour les lignes de bus et les lignes interurbaines et offre ainsi le plus grand nombre de correspondances (10 services bus / service ferré).

Malgré la prédominance de la voiture (mode majoritaire avec 53% de part modal en 2006), le territoire se distingue par un taux d'utilisation des transports en commun plus fort que les autres pôles de grande couronne : 16% des parts modales en 2006 contre 15% en 1999. Ceci résulte notamment de la bonne desserte de l'agglomération en transports collectifs et du maillage du territoire.

74 % des déplacements des ménages se réalisent dans le territoire de l'agglomération (c'est à dire en interne) et 62% de ceux-ci au sein d'une même commune (enquête ménages 2006). Depuis 1999, le poids de la voiture particulière (50 % des déplacements internes) est en recul au profit de la marche à pied, qui avec 39% occupe une place prédominante dans les déplacements internes.

Cette importance de la marche à pied dans les parts modales de déplacement s'explique notamment par l'organisation urbaine particulière de la ville nouvelle, de larges espaces séparés de la voirie ayant été consacrés aux piétons dans les coeurs de quartiers et autour de la boucle de l'Oise, formant par secteurs un véritable réseau intérieur.

Ces formes urbaines ont eu en revanche pour effet une accessibilité des espaces publics aux personnes à mobilité réduite qui n'est pas toujours aisée. En effet, même si les équipements publics disposent eux-mêmes des infrastructures nécessaires, l'espace public aux abords n'a pas toujours été conçu en conséquence.

Le vélo est un moyen de déplacement bien adapté aux spécificités de Cergy-Pontoise : un important réseau déjà existant, un site agréable et attractif et une population jeune. L'agglomération dispose de 76 km de tronçons cyclables faisant l'objet de jalonnement directionnel (signalisation). La moitié de ce réseau existant est constitué de voies mixtes piétons vélos, un quart de bandes cyclables sur la chaussée. Le quart restant se compose de routes calmes jalonnées ou de pistes cyclables (contrairement aux bandes cyclables, elles sont matériellement isolées de la circulation). La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise s'est dotée d'un schéma directeur cyclable en octobre 2007 afin d'assurer la programmation de nouveaux aménagements.

#### **ORIENTATIONS**

- ✓ **Améliorer l'accessibilité des polarités de l'agglomération (commerces, loisirs, équipements, services,...)**
- ✓ **Favoriser l'usage et le développement des transports en commun et des «modes actifs» (piétons, vélos), coordonner les dispositions réglementaires en matière de stationnement.**
- ✓ **Améliorer le réseau de transports en commun en faveur des déplacements professionnels internes (desserte des parcs d'activité).**
- ✓ **Hiérarchiser le maillage du territoire par un réseau viaire permettant de conjuguer "qualité de vie", "qualité paysagère" et efficacité des déplacements.**
- ✓ **Requalifier en boulevard urbain les entrées d'agglomération ;**
- ✓ **Réaliser une éco-route vers l'Oise entre Jouy-le-Moutier et Maurecourt (transparence écologique de l'infrastructure : aménagement de passages pour la faune, liaisons douces, gestion intégrée de l'eau pour limiter les ruissellements et les risques de pollution...)** ;
- ✓ **Intégrer les dispositions du plan accessibilité.**

## LA VILLE ACTIVE : Garantir l'équilibre habitat / emplois du territoire et permettre des parcours socio-économiques diversifiés

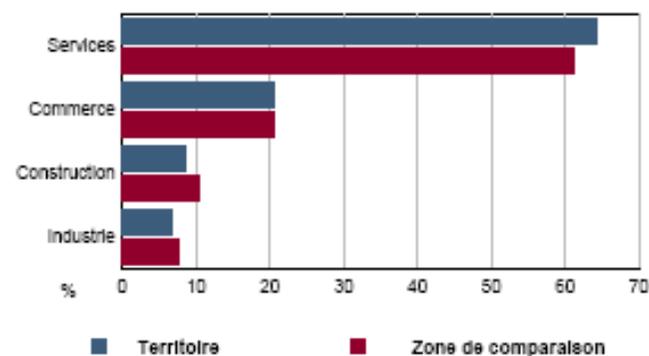
### L'équilibre 1 emploi pour 1 actif

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	92 942	83 876
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	88 299	79 899
Indicateur de concentration d'emploi	105,3	105,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,4	66,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

### Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007



Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

### Emploi par catégorie socio-professionnelle en 2006

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>91 931</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	101	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	2 646	2,9
Cadres et professions intellectuelles sup.	21 752	23,7
Professions Intermédiaires	27 592	30,0
Employés	25 507	27,7
Ouvriers	14 332	15,6

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire lieu de travail.

### 3.4. LA VILLE ACTIVE : Garantir l'équilibre habitat / emplois et permettre des parcours socio-économiques diversifiés

Conçues pour répondre aux besoins d'accueil de populations nouvelles en Ile de France, les villes nouvelles ont répondu à l'objectif d'un équilibre entre l'habitat et l'emploi.

Cergy-Pontoise accueillait en 2007 plus de 4 000 entreprises. Sur les deux années précédentes, le nombre d'entreprises a cru de 6%, ce qui est le double de la croissance moyenne de l'Ile-de-France. Les créations d'entreprises sur la CACP représentent 16,8% de celles du Val-d'Oise en 2007.

Avec 71 000 emplois privés en 2007, Cergy-pontoise concentre 25% des emplois du département du Val d'Oise. De 1994 à 2006, l'emploi salarié de Cergy-Pontoise a augmenté, en moyenne annuelle, de 2 %, soit plus faiblement que sur l'ensemble du département (3%), mais plus fortement qu'en Ile-de-France (1,1%).

Même si le ratio emploi / habitat est supérieur à beaucoup d'autres agglomérations (105,3 emplois pour 100 actifs ayant un emploi dans l'agglomération en 2006), Cergy-Pontoise peut renforcer sa politique d'actions locales afin que les ressources économiques de l'agglomération profitent aux habitants demandeurs d'emplois et personnes voulant se rapprocher de leur domicile.

#### UNE CULTURE DE L'ENTREPRENEURIAT S'APPUYANT SUR UN PROCESSUS DE TRANSFERT TECHNOLOGIQUE.

Cergy-Pontoise offre 100 000 emplois publics et privés. Trois filières structurent le tissu économique, regroupant laboratoires de recherche, écoles, grands comptes et PME.

La **filière automobile** représente environ 6 000 emplois directs, 100 entreprises (équipementiers et sous-traitants), 200 chercheurs dans les laboratoires universitaires et les écoles d'ingénieurs, 30 formations diplômantes dédiées aux technologies de l'automobile.

La **filière technologies numériques** regroupe près de 11 000 emplois, 700 entreprises, 100 chercheurs dans les laboratoires universitaires, 15 formations diplômantes.

La **filière des services** aux entreprises repose sur la présence de formations de haut niveau dispensées par l'Université, la Chambre de Commerce et l'ESSEC. De grandes entreprises font vivre les secteurs d'activité liés à cette filière : le secteur financier avec la présence de sièges régionaux de banque et le marketing. Cette filière regroupe 18000 emplois et 900 entreprises.

Au sein de ces filières, les transferts technologiques et l'entrepreneuriat sont largement favorisés grâce au travail des réseaux d'entreprises comme le Réseau Mesure du Val d'Oise, le Réseau Automobile en Val d'Oise, le Comité de site Intelligence embarquée du Pôle MoveO ou encore Mobile Alley. Ils bénéficient par ailleurs des dispositifs de soutien au développement des entreprises innovantes tels que les incubateurs Val d'Oise Incubation et ESSEC Ventures, les pépinières de Neuvitec95 et de l'ESSEC, la plateforme d'initiative locale Cergy-Pontoise Vexin Initiative, le réseau de Business angels (investisseurs privés individuels pour le soutien des entreprises innovantes à fort potentiel).

C'est une réelle culture de l'entrepreneuriat qui permet au territoire de jouir d'un indice de dynamisme économique de 1,5 : lorsque 2 entreprises ferment, 3 se créent. En 2008, plus de 850 nouvelles entreprises ont été créées dans l'agglomération dont une partie trouve dans les pépinières technologiques les conditions favorables à leur développement.

Le dynamisme économique du territoire est enfin servi par une offre d'accueil riche et diversifiée qui en fait le premier pôle économique du nord ouest de l'Ile-de-France.

L'offre immobilière à destination des entreprises est en effet la première du département du Val d'Oise. L'agglomération accueille près de 3 millions de m<sup>2</sup> destinés à l'activité économique dont 1 million m<sup>2</sup> de bureaux. Alors que le territoire communautaire représente 1,5% de la population de la région Ile-de-France, le parc d'immobilier d'entreprise cergy-pontain représente 2,7% du parc francilien. 1 000 hectares de foncier sont destinés à l'activité économique dont 110 sont à aménager dans les prochaines années au travers de l'aménagement de trois principaux parcs d'activités : Chaussée (50ha), Linandes (20ha), Neuville (30ha).

L'agriculture est une activité économique qui participe au fonctionnement des écosystèmes, au cycle de l'eau et à la protection des sols. Elle est à l'origine de nos paysages et constitue un élément de l'identité du territoire. Elle participe à la mixité sociale entre urbains et ruraux et, de par la proximité des approvisionnements, son maintien est important dans le cadre d'une démarche de développement durable. Cependant, les villes nouvelles ont été établies "à la campagne" afin de désengorger l'agglomération parisienne et créer de

nouveaux pôles de développement. Leur extension s'est donc faite pour l'essentiel au détriment des espaces agricoles.

La surface exploitée sur le territoire des 12 communes est de 1547 ha (données PAC 2007), soit une occupation du sol d'environ 20%. 75 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire : 39 d'entre elles ont leur siège d'exploitation sur le territoire, 36 ont leur siège à l'extérieur mais cultivent des parcelles dans le périmètre. La particularité de l'agglomération est que le secteur concentre une grande partie des exploitations maraîchères du département avec 102ha en maraîchage et 20 exploitants pratiquant cette activité sur le territoire, dont 2 en agriculture biologique.

### **ORIENTATIONS**

- ✓ **Garantir l'attractivité des futurs parcs d'activités (desserte numérique, mode de gestion, positionnement économique) ;**
- ✓ **Améliorer la qualité de l'offre de services aux entreprises dans les parcs d'activités ;**
- ✓ **Développer services, emplois et organisme de formation professionnelle : coordonner l'ensemble des dispositifs disponibles sur le territoire (emploi, formation, création et développement des entreprises, appui aux filières locales...) et créer une nouvelle gouvernance avec l'ensemble des partenaires compétents sur ces domaines (communes, associations...);**
- ✓ **Définir et pérenniser les zones agricoles à préserver, valoriser leur intérêt écologique et paysager ;**
- ✓ **Favoriser les circuits-courts et développer les espaces maraîchers en tant qu'espaces de production, de diversité du paysage et d'équilibre biologique.**

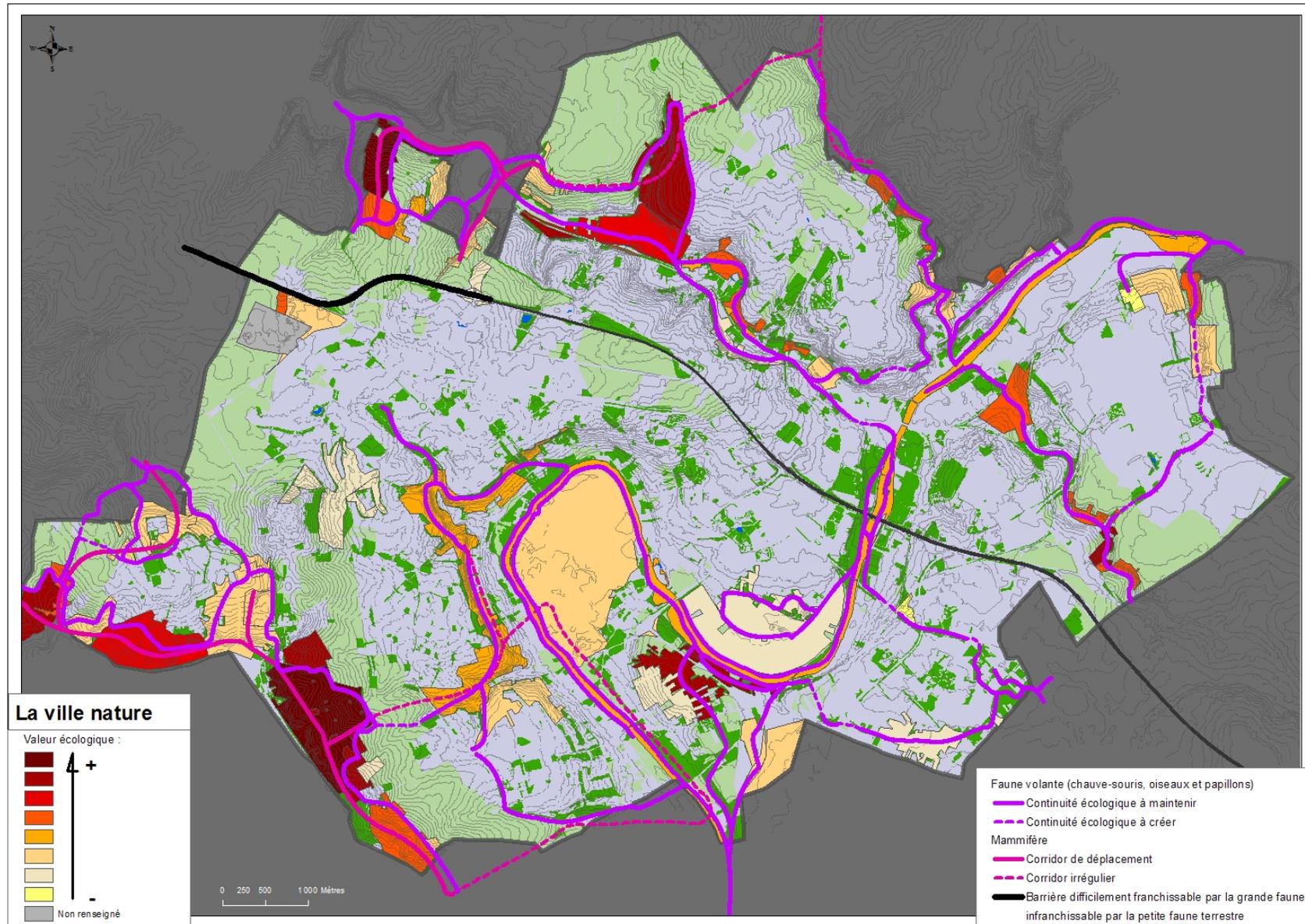
## 4. PRESERVER LES RESSOURCES ET QUALIFIER LES RISQUES

*Si Cergy-Pontoise bénéficie d'un environnement naturel et d'un patrimoine urbain de grande qualité, elle doit prendre part et répondre, dans la durée, aux défis de qualité de vie, d'adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques et de préservation des écosystèmes. Il s'agira de restaurer, valoriser les sites naturels et permettre l'accès de tous à un environnement de qualité.*

*Dans la même perspective, la croissance rapide de l'agglomération dans les trente dernières années, doublée de l'inachèvement ou du vieillissement prématuré de certains quartiers et infrastructures, n'a pas toujours permis de produire un paysage urbain de qualité, ni de maîtriser l'impact environnemental. Il s'agit de poursuivre l'aménagement du territoire dans une exigence de qualité urbaine, tant en matière de paysage que d'espace public.*

*Enfin, la poursuite d'un développement durable de Cergy-Pontoise engendre des besoins d'adaptation des services publics urbains : maintien de la qualité du service public dans les meilleures conditions d'efficacité économique, innovations technologiques pour assurer des performances accrues en matière de préservation de la santé publique et de protection de l'environnement.*

## LA VILLE NATURE : articuler nature et développement urbain



## 4.1. LA VILLE NATURE : articuler nature et développement urbain

Sur le plan écologique, le territoire de l'agglomération n'est concerné par aucun zonage réglementaire (pas de site Natura 2000, ni de réserve naturelle, ni d'arrêté préfectoral de protection de biotope).

En 2000, six zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I (secteurs de superficie limitée) et quatre ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches ou peu modifiés) étaient inventoriés dans le périmètre du schéma directeur de la ville nouvelle (SDVN). Aujourd'hui, seule la forêt de l'Hautil a été retenue (type II) à l'issue de la révision générale des inventaires ZNIEFF dits de deuxième génération pour son intérêt écologique (présence d'habitats rares et d'espèces végétales protégées).

Cette situation semble davantage due à une méconnaissance du patrimoine naturel qu'à l'absence d'éléments d'intérêt, le territoire abritant un patrimoine naturel important.

Deux secteurs (forêt de l'Hautil et prairies associées ; complexe de la vallée de la Viosne) présentent un intérêt majeur et peuvent faire l'objet d'une politique de conservation.

Plusieurs autres secteurs offrent un intérêt plus local mais réel, en particulier la vallée du ru de Liesse, le fond de Saint-Antoine et ses abords, le bois de côtes à Neuville-sur-Oise. Ces secteurs peuvent également bénéficier de mesures de conservation actives.

Les autres sites présentent un intérêt plus modeste mais cependant non négligeable. Ils concourent au maintien d'une "biodiversité ordinaire" sur l'ensemble du territoire et participent aux corridors biologiques assurant la circulation des espèces et les échanges génétiques entre territoires.

Les corridors biologiques tendent à se morceler et localement à se rompre sur le territoire en raison de la progression de l'urbanisation et du développement des infrastructures. Ces corridors devront être pris en compte dans le cadre du développement de l'agglomération.

Les principaux corridors biologiques, c'est-à-dire les voies de passage préférentielles utilisées par la faune terrestre et aérienne, ont été identifiés dans l'étude environnementale menée par la communauté d'agglomération en 2007. Ces voies de passage jouent un rôle considérable dans le maintien des populations. En effet, en l'absence de possibilités de dispersion et d'échange génétique, la plupart des populations isolées sont condamnées à plus ou moins brève échéance à la disparition. Ces corridors sont de nature variable selon les groupes concernés. Ils sont constitués par les boisements et les haies (mammifères, divers insectes...), les espaces prairiaux (orthoptères, lépidoptères...), les zones humides (amphibiens, odonates...).

### ORIENTATIONS

- ✓ **Préserver la biodiversité, notamment par la création et la "renaturation" de certains espaces (zones humides, prairies) et la préservation des corridors écologiques ;**
- ✓ **Protéger et gérer durablement les principaux habitats et milieux naturels d'intérêt écologique particulier : mise à jour de l'inventaire ZNIEFF, mise en œuvre d'une politique de protection des espaces les plus fragiles (classement en Réserve Naturelle Régionale des espaces les plus riches, développement des Espaces Naturels Sensibles) ;**
- ✓ **Mettre en place une trame verte et bleue :**
  - **gérer durablement la trame boisée,**
  - **maintenir et diversifier la trame herbacée (prairies en lisière des boisements, pelouses calcaires...)**
  - **préserver les zones humides et les corridors fluviaux.**



## 4.2. LA VILLE SOUTENABLE (économe) : articuler ressources et développement urbain

Cergy-Pontoise a su très tôt se doter de services urbains performants et se donner les moyens de maîtriser sa politique environnementale. Elle s'est ainsi dotée d'équipements polyvalents et performants en matière de gestion des déchets (unité d'incinération et de valorisation énergétique, centre de tri, plateforme de compostage, réseau de cinq déchetteries), d'un réseau de chaleur urbaine accompagnant le développement urbain, d'infrastructures autonomes de gestion du cycle urbain de l'eau, tout en poursuivant des objectifs ambitieux de continuité et de qualité de service aux usagers, de maîtrise des coûts, de performance énergétique et de préservation des ressources naturelles.

Grâce à 44 km de réseau et 255 points de livraison, le chauffage urbain alimente aujourd'hui plus de 25 000 logements et 600 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et immeubles de bureaux. Depuis décembre 2006, dans le cadre de la nouvelle délégation de service public, d'importants programmes de travaux ont été lancés visant notamment au renforcement de la place des énergies renouvelables dans la production du réseau par la création de la plus grande chaufferie biomasse de France (capacité 25 MW) à Saint-Ouen-l'Aumône, mise en service à l'automne 2009.

88 unités hydrographiques ont été inventoriées sur le territoire. Dans l'ensemble, leur répartition demeure assez homogène bien que quelques secteurs ne présentent aucun milieu aquatique. L'urbanisation, le remembrement agricole ainsi que la topographie sont les principales origines de ces déficits. La principale vocation des milieux aquatiques présents sur l'agglomération est hydraulique et concerne la gestion des eaux pluviales (38,9 %).

Les cours d'eau, les mares, les étangs ainsi que quelques bassins en eau sont considérés comme des unités paysagères, agrémentant les parcs ou les espaces urbains très fréquentés par la population (37 %).

D'autres usages, tels que des usages agricoles, pédagogiques ou de loisir sont notables mais ne concernent que très peu d'unités de Cergy-Pontoise : abreuvoir de Boisemont, mare de Saint-Ouen-l'Aumône, étangs de la base de loisirs.

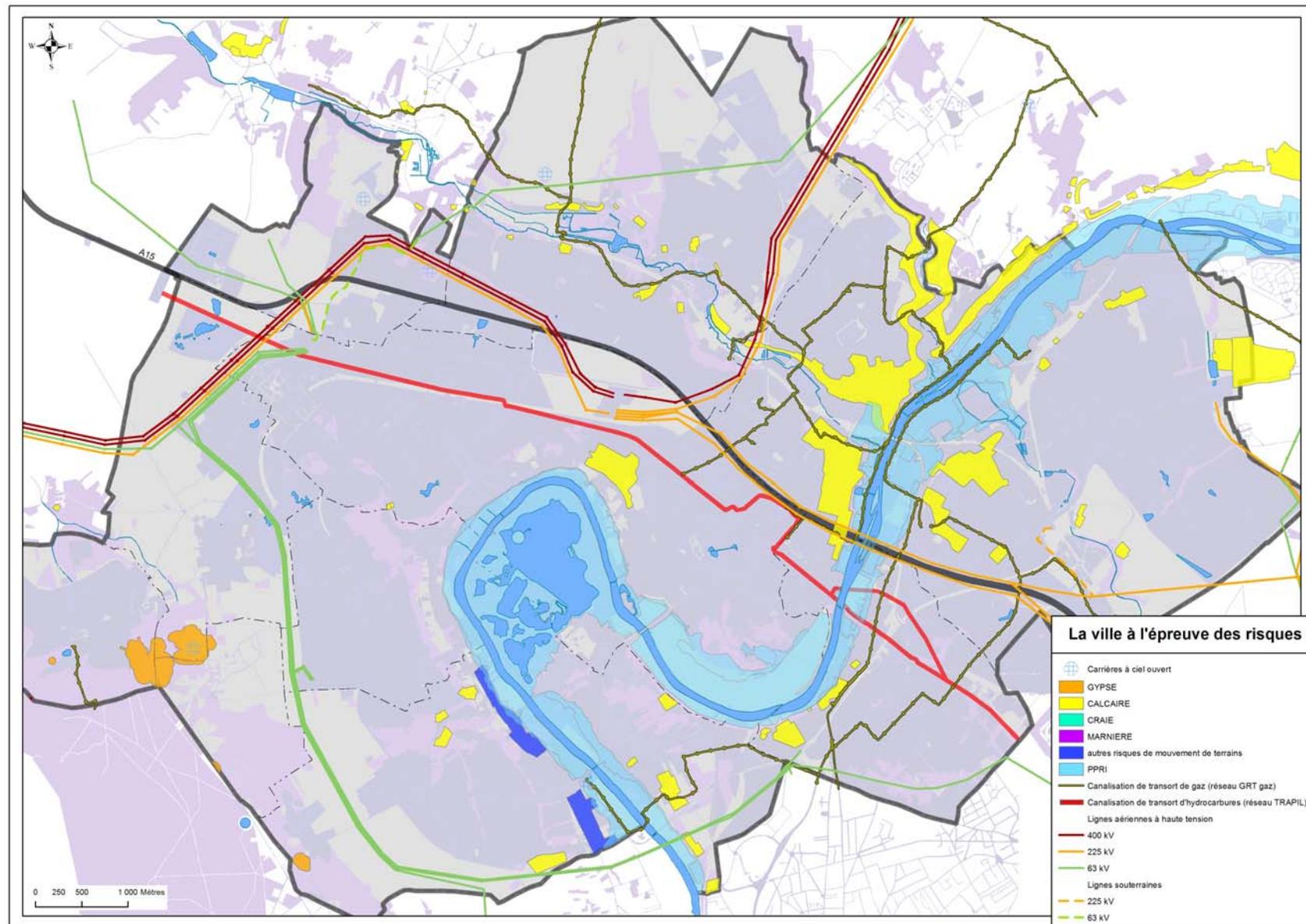
Les données concernant la qualité des eaux ne concernent que les plus grands cours d'eau de Cergy-Pontoise, ainsi que les étangs de Cergy. Les informations récoltées dénotent principalement des excès de matières azotées ainsi que d'herbicides. Les nombreux rejets unitaires urbains, encore connectés aux différents cours d'eau, participent incontestablement à cette dégradation. Néanmoins, les eaux de nappe, des étangs de Cergy présentent une qualité remarquable.

La qualité physique des milieux reste très hétérogène. Les unités hydrographiques localisées dans les secteurs urbanisés de l'agglomération présentent, classiquement, une structure beaucoup plus artificialisée que les milieux aquatiques périphériques.

### **ORIENTATIONS**

- ✓ **Formes urbaines et économie d'énergie (compacité), soutenir la qualité et l'innovation architecturale.**
- ✓ **Intégrer le futur plan climat territorial et développer les énergies renouvelables.**
- ✓ **Optimiser et développer les réseaux de chaleur à partir du traitement des déchets ménagers et soutenir les opérations exemplaires dans le domaine de l'utilisation du bois et de l'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.**
- ✓ **Pour la gestion des eaux pluviales : limiter l'artificialisation des écoulements naturels, favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, aménagement d'espaces verts supportant localement des épisodes d'inondation...), favoriser la création de fossés et noues urbaines renaturés, aménager écologiquement les bassins et les insérer dans les espaces verts ;**
- ✓ **Favoriser l'interconnexion des espaces verts afin d'augmenter leur intérêt écologique, favoriser une gestion différenciée en fonction du type et de l'importance de la fréquentation par les visiteurs.**

## LA VILLE A L'ÉPREUVE DES RISQUES : articuler risques, nuisances et développement urbain



### 4.3. LA VILLE A L'EPREUVE DES RISQUES : articuler risques, nuisances et développement urbain

#### NUISANCES SONORES

Il ressort du diagnostic "bruit" que le principal type de nuisance sonore concerne le bruit routier (l'A15, la N184, la D14 et la D915 sont les voies les plus bruyantes), tandis que pour le bruit ferroviaire, seules les communes de Saint-Ouen-l'Aumône et Pontoise sont impactées de façon significative.

Les actions de réduction du bruit seront prescrites dans le cadre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), apportant une hiérarchisation des zones calmes et des zones les plus bruyantes, selon les familles de sources sonores, en fonction de leur impact sur les populations et établissements sensibles et selon les indices acoustiques Ln et Lden.

#### RISQUES

Les risques majeurs présents sur le territoire font l'objet pour la plupart de servitudes d'utilité publique qui sont répertoriées dans les plans locaux d'urbanisme. Il s'agit essentiellement du risque d'inondation fluviale de l'Oise, du ruissellement des eaux pluviales, des risques du sous-sol (mouvements et effondrements de terrain) et enfin des risques technologiques.

Le territoire du SCoT de Cergy-Pontoise comporte de nombreux établissements industriels relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, en majeure partie sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône, sur laquelle sont situées les plus grandes zones d'activités.

Le territoire comporte également quelques sites pollués objet de surveillance par les services de la DRIRE, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Le territoire est traversé par des ouvrages de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés (pipe-lines).

Alors que l'agglomération s'est construite pour une grande part à proximité immédiate de ces réseaux, l'Etat met en place aujourd'hui, une réglementation prévoyant d'une part des actions de protection spécifiques concernant les établissements recevant du public existants et prescrivant d'autre part des distances d'éloignement minimum pour les constructions futures.

Enfin, le territoire est traversé par de nombreux faisceaux de lignes à haute tension grevant des terrains difficilement aménageables et produisant un fort impact dans le paysage.

#### ORIENTATIONS

- ✓ **Préserver les zones humides et zones inondables en mettant en œuvre des aménagements compatibles avec leurs caractéristiques ;**
- ✓ **Proposer des modes d'urbanisation innovants dans les zones soumises au PPRI (Port Cergy II) ;**
- ✓ **Intégrer les prescriptions liées au bruit : adoption et mise en œuvre d'un plan de prévention du bruit ;**
- ✓ **Etudier les possibilités de valorisation écologique des espaces grevés par les réseaux, notamment sous les lignes à haute tension (aménagement en coupure verte, corridors herbacés...).**

