

Département du Val d'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION Partie 1 : Diagnostic communal

SOMMAIRE

UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE.....	4
I – PONTOISE DANS LES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX.....	9
I.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF).....	9
I.2. PROJET DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENT (SDRIF-E)	14
I.3 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE.....	20
I.4 – SCHEMA REGIONAL DE L’HABITAT ET DE L’HEBERGEMENT	25
I.5 - PLAN DÉPARTEMENTAL D’ACTION POUR LE LOGEMENT ET L’HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES.....	26
I.6 – PLAN LOCAL DE L’HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE CERGY- PONTOISE.....	27
I.7 – PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D’ILE DE FRANCE (PDUIF)	29
I.8 – PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD) DE CERGY-PONTOISE	32
I.9 – PLAN LOCAL DE MOBILITES (PLM) DE CERGY-PONTOISE POUR 2025-2030	34
II – MOBILITES.....	35
II.1 – UN TERRITOIRE CONNECTE	35
II.2 – D’IMPORTANTES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	42
II.3 – UNE OFFRE DE STATIONNEMENT QUI RESTE TENDUE AU CENTRE VILLE.....	46
II.4 – UNE OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS « STRUCTURANTS ».....	52
II.5 – DES MODES ACTIFS A SOUTENIR.....	57
II.6 – UNE ACTIVITE DU FRET FLUVIAL EN PERTE DE VITESSE.....	65
II.7 – LES ENJEUX LIES AUX MOBILITES.....	67
III – MORPHOLOGIE URBAINE : UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN IMPORTANT.....	68
III.1 – UNE HISTOIRE EXPLIQUANT UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES FACETTES	68
III.2 – UN PATRIMOINE REMARQUABLE.....	72
III.3 – LES GRANDES OCCUPATIONS DU SOL DE PONTOISE	81
III.4 – UNE MOSAIQUE DE QUARTIERS AUX IDENTITES FORTES.....	83
III.5 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION URBAINE DES 10 DERNIERES ANNEES.....	130
III.6 – LES ENJEUX LIES A LA MORPHOLOGIE URBAINE.....	133
IV – POPULATION.....	134
IV.1 – UNE DYNAMIQUE démographique MALGRE DES DISPARITES SPATIALES	134
IV.2 – TYPOLOGIE DES HABITANTS ET DES MENAGES.....	137
IV.3 – PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION	142

IV.4 – LES ENJEUX LIES A LA POPULATION	145
V – LOGEMENTS	146
V.1 – UNE OFFRE CROISSANTE DU PARC RESIDENTIEL.....	146
V.2 – UN PARC RESIDENTIEL DIVERSIFIE.....	147
V.3 – UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL SUPERIEURE A L'EXIGENCE LEGALE.....	153
V.4 – L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	155
V.5 – LE CALCUL DU POINT MORT	156
V.6 – LES ENJEUX LIES AUX LOGEMENTS.....	159
VI – EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES.....	160
VI.1 – EMPLOIS.....	160
VI.2 – TISSU ECONOMIQUE.....	163
VI.3 – TISSU COMMERCIAL.....	167
VI.4 – UNE ACTIVITE AGRICOLE MARGINALE	181
VI.4 – LES ENJEUX LIES AUX EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES	183
VII – EQUIPEMENTS	184
VII.1 – UN POLE ADMINISTATIF ET JUDICIAIRE IMPORTANT	184
VII.2 – UN POLE MEDICAL DE RAYONNEMENT REGIONAL.....	186
VII.3 – UN POLE CULTUREL ET PATRIMONIAL RICHE	188
VII.4 – UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE.....	192
VII.5 – DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES MIS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS.....	194
VII.6 – UN NOMBRE IMPORTANT D'EQUIPEMENTS SPORTIFS	198
VII.7 – LES EQUIPEMENTS CULTUELS.....	201
VII.8 – LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES.....	202
VII.9 – LES ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS	203

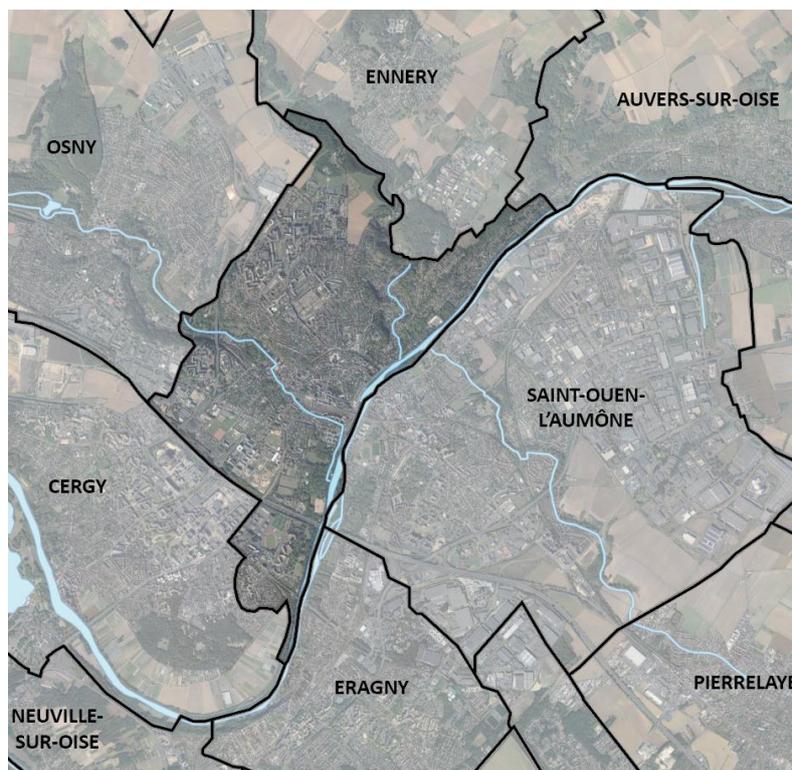
UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

La ville de Pontoise, d'une superficie de 714 ha, est localisée au centre Sud du département du Val d'Oise, sur la rive droite de l'Oise. Elle est limitrophe de Cergy, préfecture du département et se situe à environ 35 kilomètres du centre de Paris. Chef-lieu du département, Pontoise constitue un territoire attractif grâce à ses équipements administratifs et de santé avec l'hôpital René Dubos ou encore l'entreprise de renom Clarins. Elle doit également sa notoriété à son patrimoine historique. Dotée d'un Site Patrimonial Remarquable, elle est ville d'art et d'histoire depuis 2006.



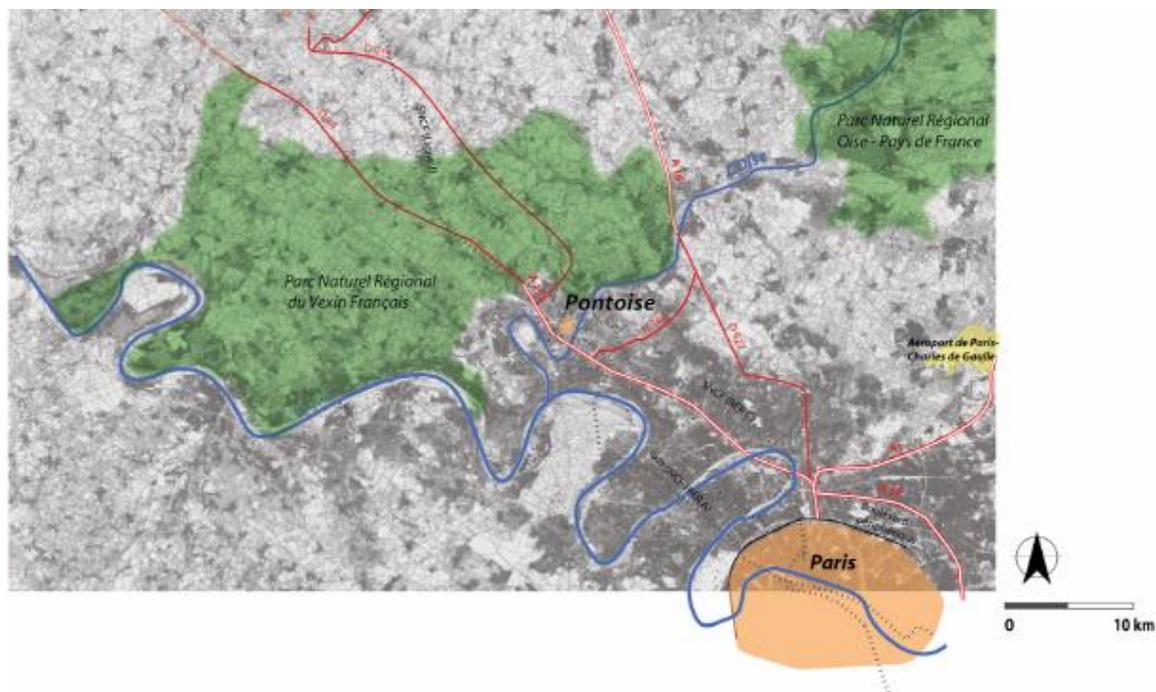
Situation de la commune de Pontoise (Source : Synthèse Architecture)

Le territoire de Pontoise est limitrophe des communes de Osny et de Cergy à l'Ouest, de Eragny au Sud, de Saint-Ouen l'Aumône à l'Est, de Ennery et d'Auvers-sur-Oise au Nord.



Communes limitrophes de Pontoise (Source : Synthèse Architecture)

Le territoire de Pontoise se distingue par sa position en limite du Parc Naturel Régional du Vexin Français, espace rural ouvert composé de champs agricoles et ponctué de boisements et de bourgs anciens, et son inscription dans l'urbanisation plus récente de l'agglomération de Cergy-Pontoise qui participe aux dynamiques de la 3^{ème} couronne de Paris.

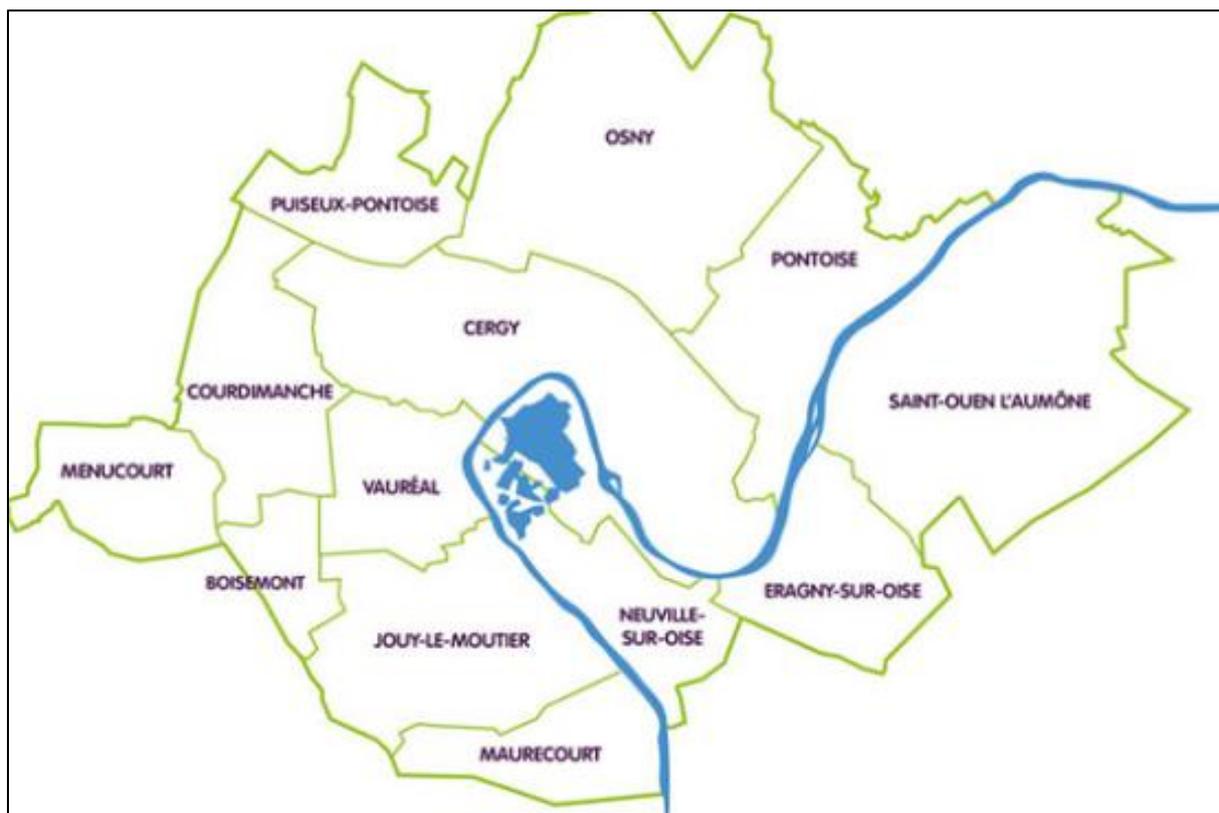


La ville de Pontoise appartient à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Constituée en Communauté d'agglomération le 1^{er} janvier 2004, Cergy-Pontoise est l'une des cinq villes nouvelles de la région parisienne créées par l'Etat dans les années 70. L'enjeu de l'époque était de maîtriser et d'équilibrer le développement de l'espace en Ile-de-France.

Cette intercommunalité regroupe 13 communes dont 12 dans le Val d'Oise (Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, Jouy-le-Moutier, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône, Vauréal) et 1 dans les Yvelines (Maurecourt).

Le cadre d'action de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise reste large et ses compétences, notamment en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, d'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville, contribuent au développement des communes qui la forment.

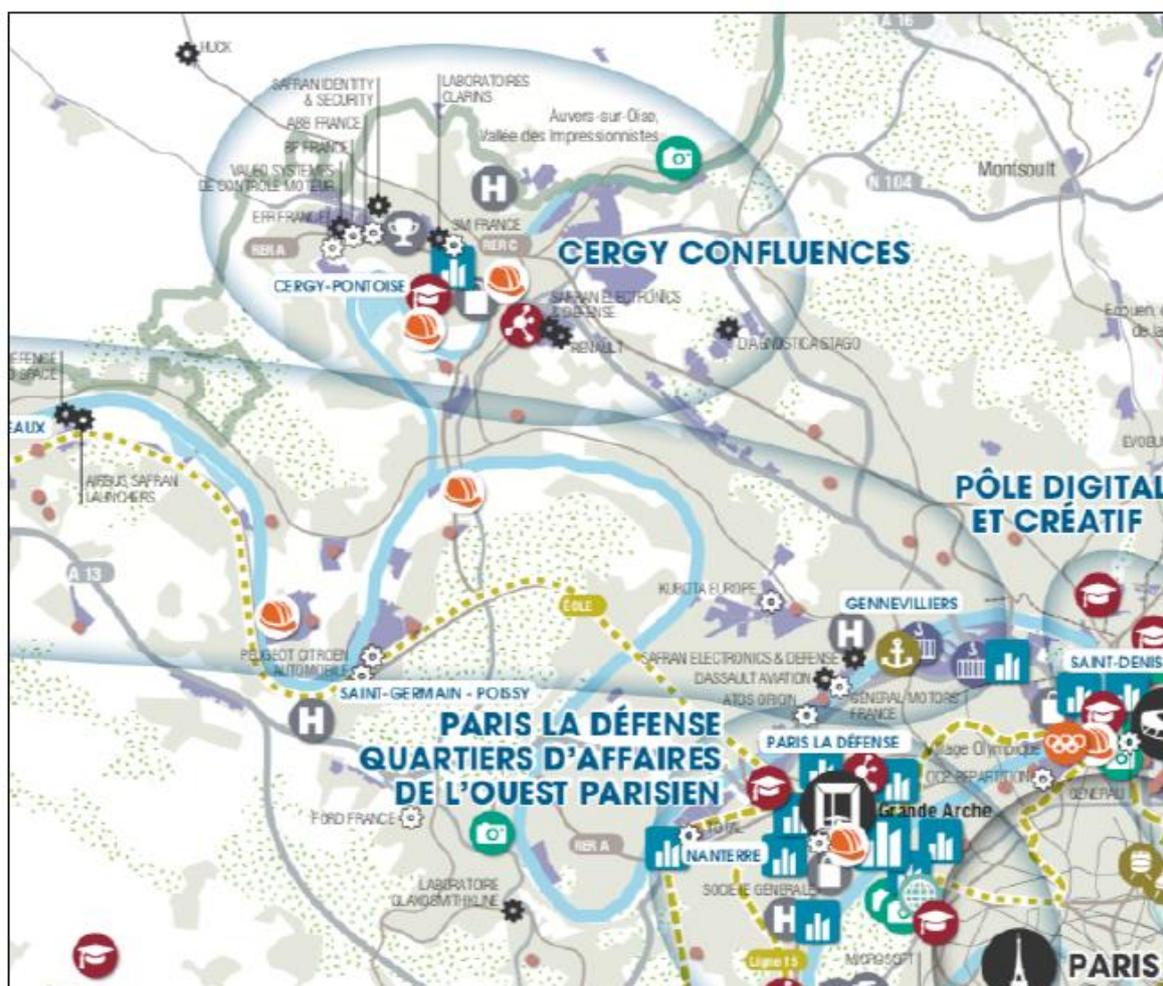


Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (Source : Communauté d'agglomération)

En 2020, l'agglomération de Cergy-Pontoise regroupe près de 214 000 habitants et constitue un pôle économique majeur d'environ 93 000 emplois au Nord-Ouest de la région parisienne. (Source : INSEE 2020°)

Le pôle de Cergy-Pontoise est un territoire structurant à l'échelle de l'Ile-de-France en concentrant des fonctions métropolitaines avec :

- Un grand campus universitaire d'environ 30 000 étudiants
- Un centre tertiaire
- Un pôle d'équipements
- Des pôles commerciaux



Des espaces économiques structurants

-  Territoire de projet
-  Pôle économique
-  entre 200 000 et 1 million de m²
-  Site d'activités économiques supérieur à 10 ha

De nombreux équipements

-  Équipement sportif
-  Centre hospitalier
-  Centre commercial, grand magasin parisien et magasin d'usine

Des lieux majeurs pour...

Innover

-  Centre de recherche et de développement
-  Campus (universités, grandes écoles, laboratoires, etc)
-  Accompagnement des entreprises, fablab, coworking, dans Paris
-  hors Paris

Produire

-  Grand établissement tertiaire
-  Grand établissement industriel

Un cadre de vie attractif

-  Équipement touristique ou culturel
-  Espace boisé
-  Limite de Parc Naturel Régional

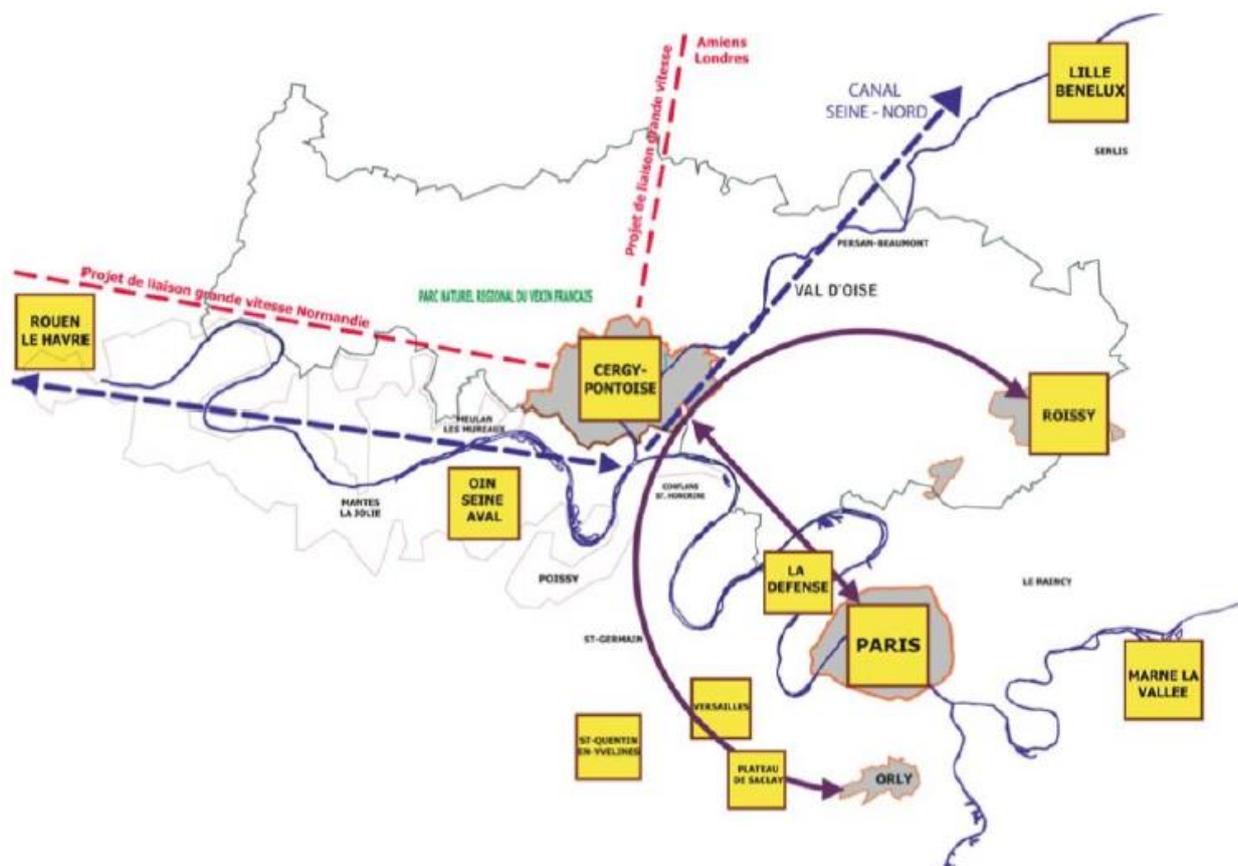
Des projets fédérateurs

-  Grand projet d'aménagement

Source : Extrait de la carte des Pôles d'attractivité de la Région Ile de France, IAU 2018

Le pôle de Cergy-Pontoise jouit en effet d'un positionnement stratégique, donc attractif, à l'articulation avec les régions du bassin aval de la Seine et du canal Seine-Nord (vers les grands ports de commerce de la Manche, de la Picardie) et du Nord (vers la Grande-Bretagne et le Benelux).

Localisation stratégique du pôle Cergy/Pontoise ; source : SCoT CACP



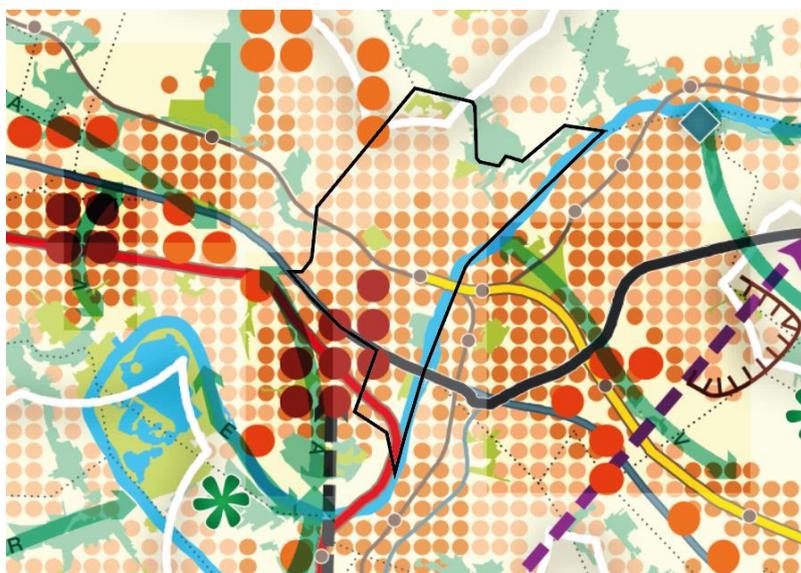
I – PONTOISE DANS LES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX

I.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le SDRIF est le projet d'aménagement et de développement de l'Ile-de-France à l'horizon 2030. Il définit un cadre de vie renouvelé pour les Franciliens en affirmant des objectifs ambitieux en matière de construction de logements, d'amélioration et de réalisation d'infrastructures de transport collectif ou encore en matière de création d'emplois.

Ce schéma décline également sur toute la région Ile de France des orientations et prescriptions, que les PLU doivent prendre en compte, concernant notamment la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles, le développement d'espaces verts et de loisirs, et le renforcement les continuités écologiques.

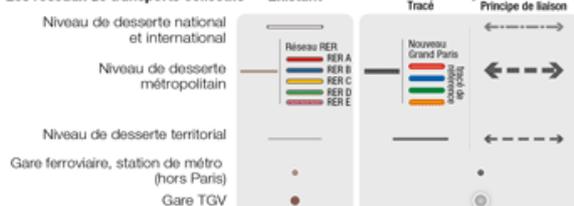
- Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Pontoise devra être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013. La carte de destination générale fait apparaître les différentes orientations à respecter sur le territoire communal de Pontoise.



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux

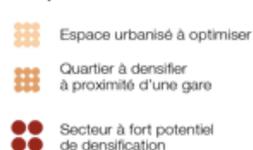


Les aéroports et les aérodromes

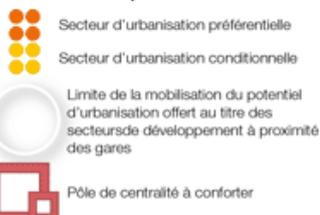


Polariser et équilibrer

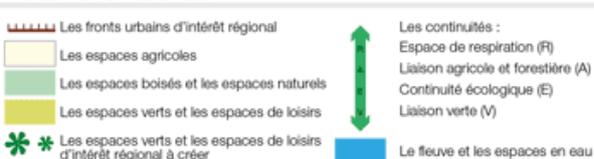
Les espaces urbanisés



Les nouveaux espaces d'urbanisation



Préserver et valoriser



Extrait de la carte de destination du SDRIF sur la commune de Pontoise (Source : SDRIF)

▪ LA GEOGRAPHIE STRATEGIQUE DU SDRIF : LE TIM « CONFLUENCE SEINE-OISE »

Déclinés du projet spatial régional et de la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT), les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) constituent la géographie stratégique. Ils proposent une échelle de réflexion infra-régionale pour inciter les principaux acteurs de ces territoires à partager une vision commune et solidaire.

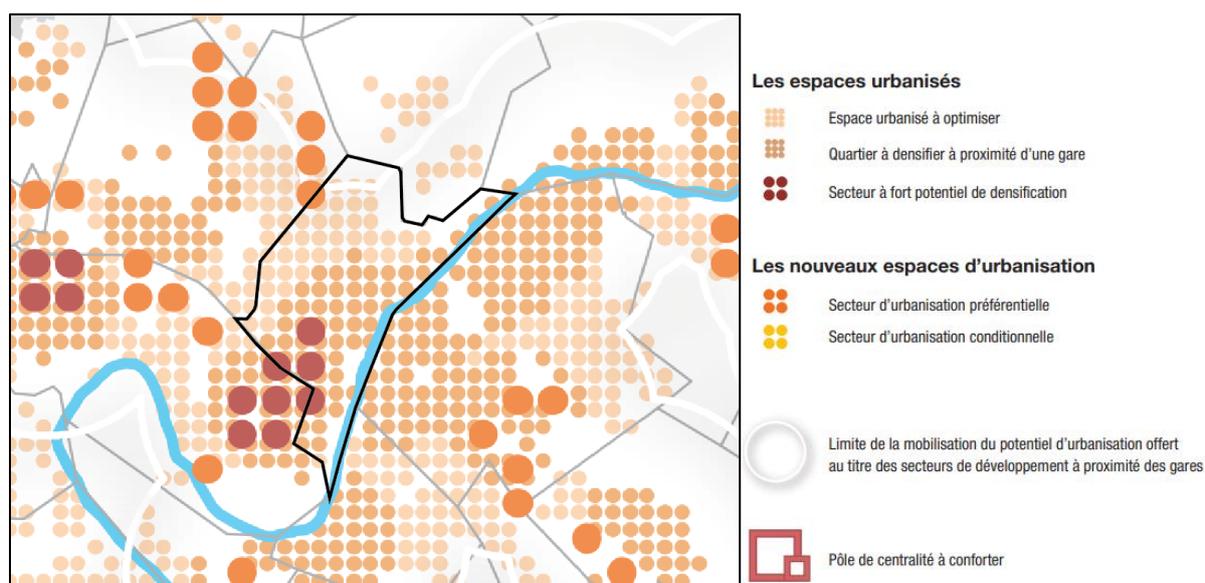
La ville de Pontoise se situe dans le TIM « Confluence Seine-Oise », soit « un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre cœur de métropole et Seine-Aval ». À la croisée des deux axes de la Seine et de l'Oise, la Confluence Seine-Oise s'affirme comme la nouvelle polarité de l'ouest métropolitain, à l'interface entre le cœur de métropole et les espaces ruraux et agricoles de l'Ouest Île-de-France. Ce territoire est l'objet de projets d'infrastructures importantes nécessaires à la satisfaction des besoins métropolitains (Port Seine Métropole, canal Seine nord), et dispose de vastes espaces ouverts et naturels, à commencer par la vallée de la Seine, objets de pressions croissantes.

Les enjeux consistent à renforcer son attractivité grâce au développement du tourisme et des activités fluviales, notamment autour de la base de loisirs Val-de-Seine et du projet de port « Achères-Seine-Métropole », mais aussi à maintenir la qualité de son cadre de vie, la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles (rives et coteaux de Seine, plaine de Pierrelaye). Ces développements devront s'appuyer sur une desserte du territoire fortement renforcée par : l'amélioration prioritaire du RER A, le prolongement du RER E de Hausmann – Saint-Lazare vers Mantes, la liaison TCSP vers Roissy-Charles-de-Gaulle, le prolongement du tram-train de la Tangentielle Ouest, et le prolongement de la Francilienne (A104) entre Cergy-Pontoise et Poissy-Orgeval.

La Seine et l'Oise doivent être confirmées en tant qu'axes de développement stratégique des fonctions logistiques, économiques, résidentielles, de tourisme et de loisirs.

▪ PONTOISE DANS LA CARTE DE DESTINATION DU SDRIF

Concernant le thème « polariser et équilibrer » la commune de Pontoise est concernée par :



*Extrait de la déclinaison de la carte de destination sur le thème « Polariser et équilibrer »
(Source : SDRIF)*

- **Les espaces urbanisés à optimiser :**

Ils couvrent les parties Nord et Ouest de Pontoise. A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux **doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**, si celle-ci est inférieure à 220 logements à l'hectare.

- **Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :**

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre ou à venir. Ils couvrent la totalité du cœur de la commune ainsi que la partie sud de Pontoise.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent **permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**. Cet objectif se substitue donc à celui des espaces urbanisés à optimiser.

La présence de quartiers à densifier à proximité d'une gare a pour conséquence de soumettre l'ensemble du territoire communal au seuil fixé de +15 % des densités pour répondre aux prescriptions du SDRIF (Source : SDRIF).

DENSITES DE REFERENCE ET OBJECTIFS A HORIZON 2030

Densité d'habitat :

Selon la définition du SDRIF, la densité d'habitat est obtenue en divisant le nombre de logements par la superficie des espaces d'habitat. Les espaces d'habitat correspondent aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

En 2016, la commune de Pontoise compte 13 896 logements (source : INSEE 2016) pour 273 hectares d'espaces d'habitat (source : MOS 2017), soit une densité de 50,90 logements par hectare d'habitat.

En 2030, la densité devra atteindre 58,54 logements par hectare ($50,90 \times 1,15$). Il en résulte que le parc d'habitat intégré dans l'enveloppe du tissu d'habitat de 2015 devra être de 15 980 logements ($58,54 \times 273$), soit 2 084 logements supplémentaires en 15 ans ($15\,980 - 13\,896$).

Afin de respecter cet objectif, le parc de logements devra donc s'accroître en moyenne de 140 logements par an.

Densité humaine :

Selon la définition du SDRIF la densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. Pour le calcul de la superficie de l'espace urbanisé, doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra communal, régional ou national, comme par exemple les emprises ferroviaires et autoroutières, les chantiers, friches ou encore les grands parcs et jardins.

Sur la commune de Pontoise ont ainsi été retirés du calcul les espaces agricoles (19,35 ha), les bois et forêts (56,38 ha), les espaces de transports (67,18 ha), de carrières, décharges et chantiers (3,58 ha) ainsi que les espaces en eau (27,95 ha) et les milieux semi-naturels (12,62 ha) et les espaces ouverts artificialisés (142,00 ha).

En 2016, la commune de Pontoise accueille 30 690 habitants et 14 552 emplois (source : INSEE 2016) pour 385,03 hectares d'espaces urbanisés (source : MOS 2017), soit une densité humaine de 117,50 personnes par hectare urbanisé.

En 2030, la densité devra atteindre 135,13 personnes par hectare ($117,50 \times 1,15$).

La commune devra en conséquence accueillir sur son territoire 52 028 personnes ($135,13 \times 385,03$), habitants et emplois confondus, soit 6 786 personnes supplémentaires (habitants et emplois) en 15 ans ($52\,028 - (30\,690 + 14\,552)$).

Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la commune devra donc augmenter de 450 par an entre 2015 et 2030.

- Les secteurs à fort potentiel de densification :

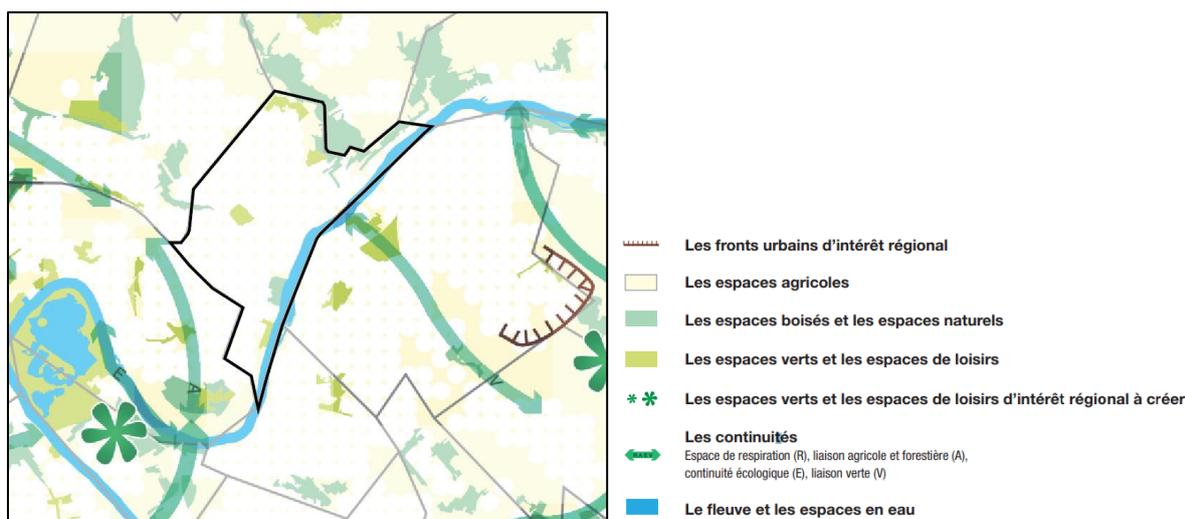
Ces secteurs sont des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou disposant d'un fort potentiel de valorisation. Sur Pontoise est identifié le quartier Bossut en cours d'aménagement.

Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils **doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain**, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

- Les secteurs d'urbanisation préférentielle :

La limite Nord-Ouest du territoire à cheval sur la commune d'Osny est concernée par une pastille d'urbanisation préférentielle qui indique une capacité d'urbanisation de 25 hectares que les communes et leurs groupements peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins. Dans les secteurs d'urbanisation préférentielle, **la densité moyenne doit être au moins égale à 35 logements par hectare**, et supérieure, si la densité moyenne était déjà supérieure à 35 hectares à la date d'approbation du SDRIF.

Concernant le thème « Préserver et valoriser », la commune de Pontoise est concernée par :



*Extrait de la déclinaison de la carte de destination sur le thème « Préserver et valoriser »
(Source : SDRIF)*

- **Les espaces boisés et les espaces naturels :**

Le SDRIF prévoit des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens et de rafraîchissement pour la Métropole. Il a pour objectif la préservation de ces bois et forêts, de leur lisière et leur gestion durable.

La commune de Pontoise est concernée par :

- **Les milieux boisés des bords d'Oise, au Sud (Ile Saint-Martin, parc boisé du domaine du collège Saint-Martin de France) ;**
- **Les milieux boisés de la Rue des Pâtis, à l'Ouest ;**
- **Les milieux boisés et les des coteaux boisés du Fond Saint-Antoine et du ru de l'Hermitage.**

- **Les espaces verts et les espaces de loisirs :**

Le SDRIF prévoit qu'il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les espaces verts et de loisirs identifiés sur le territoire de Pontoise sont :

- **L'ancien centre de loisirs « La Normandie » ainsi que les jardins familiaux Chemin des Beurriers, au Nord ;**
- **Les espaces paysagers ou boisés le long de la sente des Chaudronnières, au Nord ;**
- **Le Parc du Château de Marcouville incluant la Ferme Pédagogique de Pontoise, au centre ;**
- **Le Parc des Larris, au Sud.**

- **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Il s'agit, en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant.

Les espaces agricoles sur la commune de Pontoise sont identifiés au Nord du territoire sur les plateaux de l'Hermitage et des Cordeliers, boulevard des Beurriers et sur le Fond Saint-Antoine.

I.2. PROJET DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENT (SDRIF-E)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. Il a été arrêté par le Conseil régional d'Ile de France le 12 juillet 2023.

L'objectif du projet de SDRIF-E est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040 avec pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles ;
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Mis en œuvre il y a 10 ans, le précédent schéma de planification de décembre 2013 ne permet plus d'accompagner les grandes mutations que nous imposent les bouleversements de notre siècle tels que le changement climatique, la désindustrialisation ou encore les fractures sociales et territoriales.

Partant de ce constat, **le SDRIF-E constituera, une fois définitivement adopté, le document de référence pour l'aménagement de l'Île-de-France et la planification stratégique du territoire**, afin de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040.

- **Les grands enjeux du SDRIF-E**
- **Un nouvel équilibre autour d'une région polycentrique**

Partant du principe que les fractures urbaines ne sont pas effacées mais déplacées, le futur SDRIF-E propose **un nouvel équilibre axé autour de 139 communes et groupes de communes identifiés comme polarités**, autour desquels se renforceront les bassins de vie des Franciliens.

Ces polarités permettront de structurer un territoire ZAN (zéro artificialisation nette), ZEN (zéro émission nette) en plaçant la circularité au cœur du modèle économique francilien.

En termes de développement démographique, **le document prévoit l'accueil de 50.000 nouveaux Franciliens chaque année et la construction de 70.000 logements par an**, tout en réduisant la consommation foncière de 20 % par décennie.

Un nouvel objectif qui vient **diviser par 3 la consommation foncière prévue par l'ancien schéma de planification, adopté en 2013**. La mise en œuvre d'un réel polycentrisme permettra quant à elle le rééquilibrage entre la zone dense et la Grande Couronne, **créant ainsi des bassins de vie cohérents et adaptés aux aspirations des Franciliens en termes de logements, emplois, services et équipements dans une « région des 20 minutes »**.

- **Une Île-de-France plus verte**

Le nouveau SDRIF-E institue pour la 1^{ère} fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour la 1^{ère} fois, la sanctuarisation de 13 % du territoire francilien et de la quasi-totalité des espaces verts de la zone urbaine et périurbaine est actée. 130 espaces verts à créer ou à agrandir sont également inscrits dans le SDRIF-E pour permettre à chaque Francilien d'avoir accès à un espace de nature à moins de 10 minutes.

Placée ainsi au cœur de la démarche du SDRIF-E, la reconquête de la nature doit à la fois permettre de répondre aux nouvelles aspirations des Franciliens et de faire de la région un territoire résilient, capable de résister aux effets du changement climatique.

- **Une Île-de-France connectée**

Pour se construire, la région polycentrique doit s'appuyer sur **un réseau de transports dense permettant de relier ses différents territoires.**

Dans le même temps, la nécessaire **réduction des émissions de gaz à effet de serre** passe par le **développement de transports collectifs toujours plus performants**, couplés à des modes de déplacements plus souples pour ce que l'on nomme « le dernier kilomètre ».

De leur côté, les mobilités douces sont également favorisées et facilitées pour les déplacements du quotidien. Enfin, le réseau routier sera fluidifié pour **limiter les bouchons et la pollution aérienne qui en découle.**

Pour cela, le nouveau SDRIF-E prévoit notamment :

- 70 projets de transports en commun, dont 3 projets de navettes fluviales et 5 nouvelles gares, pour un total de plus de 750 km de prolongements du réseau existant,
- 700 km de pistes cyclables
- 34 projets routiers sur 260 km.

- **Préserver le capital productif francilien**

Afin de préserver la souveraineté alimentaire, le SDRIF-E porte la volonté de **préserver l'ensemble de la filière agricole francilienne.**

Il permettra également la **réindustrialisation de l'Île-de-France** pour créer des emplois ouverts aux Franciliens dans tous les territoires, améliorer la résilience de l'approvisionnement de la Région en biens industriels et décarboner l'industrie ainsi que le transport de marchandises.

Pour cela, **27.000 hectares dédiés à l'activité économique** sont sanctuarisés, dont 54 % pour les activités industrielles et stratégiques.

Dans le même temps, l'accent sera mis sur le développement de la production d'énergie verte avec pour objectif d'atteindre **100 % d'énergie décarbonée à l'horizon 2050**. Pour cela, le SDRIF-E alloue près de 2.000 hectares pour garantir le foncier nécessaire au développement des énergies renouvelables telles que la géothermie, le biométhanisation et le photovoltaïque.

Le 12 juillet 2023, le projet de SDRIF-E « Objectif 2040 » a été arrêté. Il a été adopté par le Conseil Régional le 11 septembre 2024.

LES ORIENTATION DU SDRIF-E SUR LA COMMUNE DE PONTOISE

▪ Maîtriser et encadrer le développement urbain

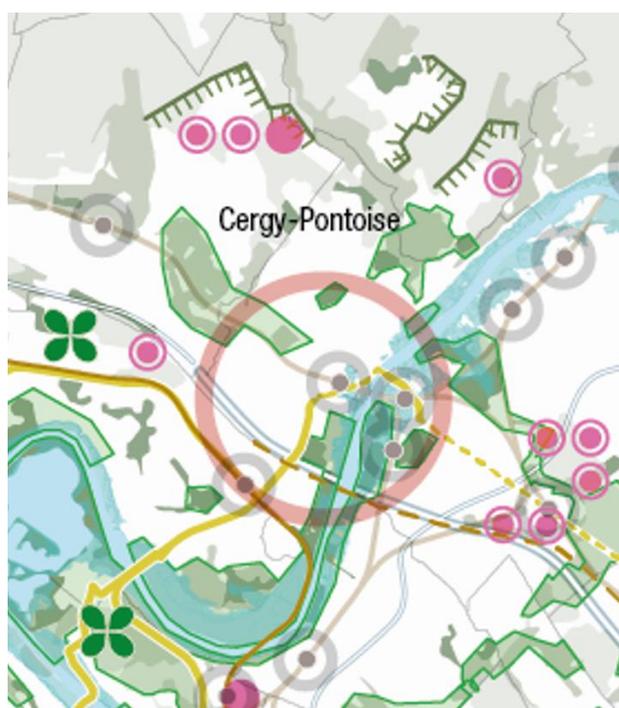
- Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle

La commune de Pontoise, avec les communes de Cergy, d'Osny et de Saint-Ouen l'Aumône, fait partie de la polarité constituée de Cergy-Pontoise.

Elle est donc concernée par l'orientation régionale (OR 57) qui vise des objectifs d'accroissement de la densité résidentielle en renouvellement urbain, et porte de grands principes pour renforcer les polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun.

Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés de Pontoise à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 17 % à l'horizon 2040 car la commune est dotée d'une gare.

Pour Pontoise, cela représente 15 030 logements (source INSEE 2020) X 13% soit 2 555 logements, soit environ 170 logements par an entre 2025 et 2040.



SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
-  Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
-  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Sanctuariser l'armature verte

- Capacités d'urbanisation

Le territoire de Pontoise est également concerné par l'orientation régionale (OR 91) qui vise une mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km.

Ainsi, à l'horizon 2040, pour Pontoise une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible, ce qui représente 3,9 hectares (MOS 2021 : 387,61 hectares d'espaces urbanisés). Cette extension urbaine doit être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Le territoire de Pontoise est également concerné par l'orientation régionale (OR 92) qui vise une mobilisation du potentiel d'urbanisation offert pour chaque commune incluse dans une polarité.

Ainsi, à l'horizon 2040, pour Pontoise une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible, ce qui représente 7,75 hectares (MOS 2021 : 387,61 hectares d'espaces urbanisés). Cette extension urbaine doit être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

▪ **Placer la nature au cœur du développement régional**

Le territoire de Pontoise est concerné par :

- **L'Orientation Régionale (OR1) de conforter les unités paysagères** composées d'unités paysagères regroupant une large majorité d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entretenant des liens fonctionnels entre eux. Ces secteurs concernent plus particulièrement les milieux boisés et les coteaux boisés du Fond Saint-Antoine et du ru de l'Hermitage, ...
- **L'Orientation Régionale (OR2) de sanctuariser l'armature verte**, où toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d'urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions prévues dans les espaces agricoles et dans les espaces boisés et les espaces naturels. Ces secteurs concernent plus particulièrement le parc boisé du domaine du collège Saint-Martin de France, le Parc du Château de Marcouville incluant la Ferme Pédagogique de Pontoise, et le Parc des Larris, ...



SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023

-  Sanctuariser l'armature verte
-  Conforter les unités paysagères
-  Valoriser les forêts de protection
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Renforcer la liaison
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
-  Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
-  Préserver le cours d'eau et reconquérir leurs berges

DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

-  Créer un espace vert et/ou un espace de loisir d'intérêt régional
-  Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

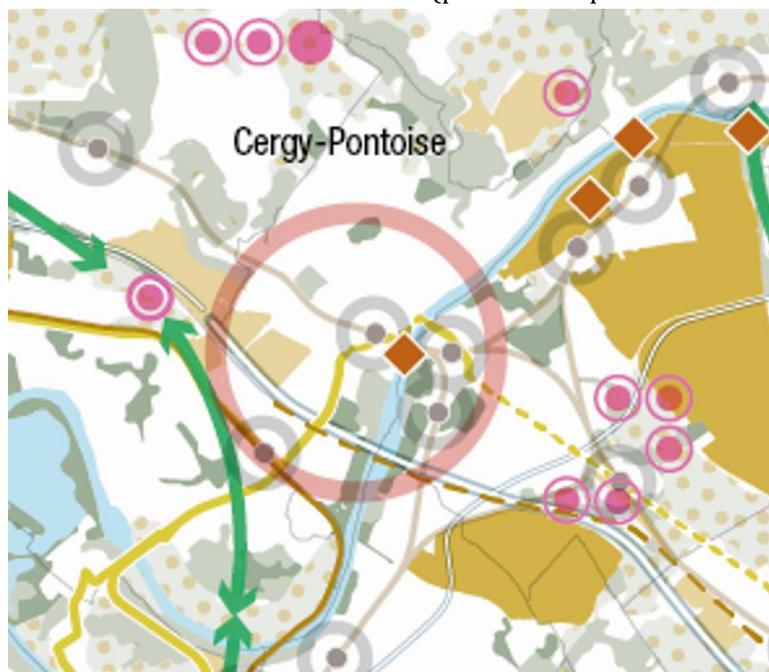
PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

-  Zone pouvant présenter un risque d'inondation

- **L'Orientation Régionale (OR4) de renforcer la liaison végétale** pour assurer la fonctionnalité de la continuité écologique ou paysagère des berges de l'Oise et de la rue de la Croix du Bourg
- **L'Orientation Régionale (OR23) de préserver les cours d'eau et de reconquérir leurs berges (la Viosne et le ru de l'Hermitage).**
- **Développer l'indépendance productive régionale**

Le territoire de Pontoise est concerné par l'objectif de conforter l'attractivité économique de la région avec les orientations suivantes :

- L'orientation de requalifier et de moderniser les parcs d'activités de Pontoise « Ampère Saint-Martin » et « Lavoisier-Coubertin ».
- L'orientation de maintenir le site multimodal (plate-forme portuaire et site ferroviaire).



SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION



Polarité constituée d'une ou plusieurs communes



Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional



Requalifier/moderniser le site économique existant



Requalifier le site commercial



Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial



Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux

Nouvel espace d'urbanisation



Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*



Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*



Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire



Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km



Maintenir le site multimodal | *Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ;*

Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense



Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | *Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ;*

Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense

I.3 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

- **Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Pontoise devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.**

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a lancé la démarche d'élaboration d'un SCoT en 2008, et ce document labellisé « Grenelle » par le Ministère de l'Écologie a été approuvé le 29 mars 2011. Il est en cours de révision.

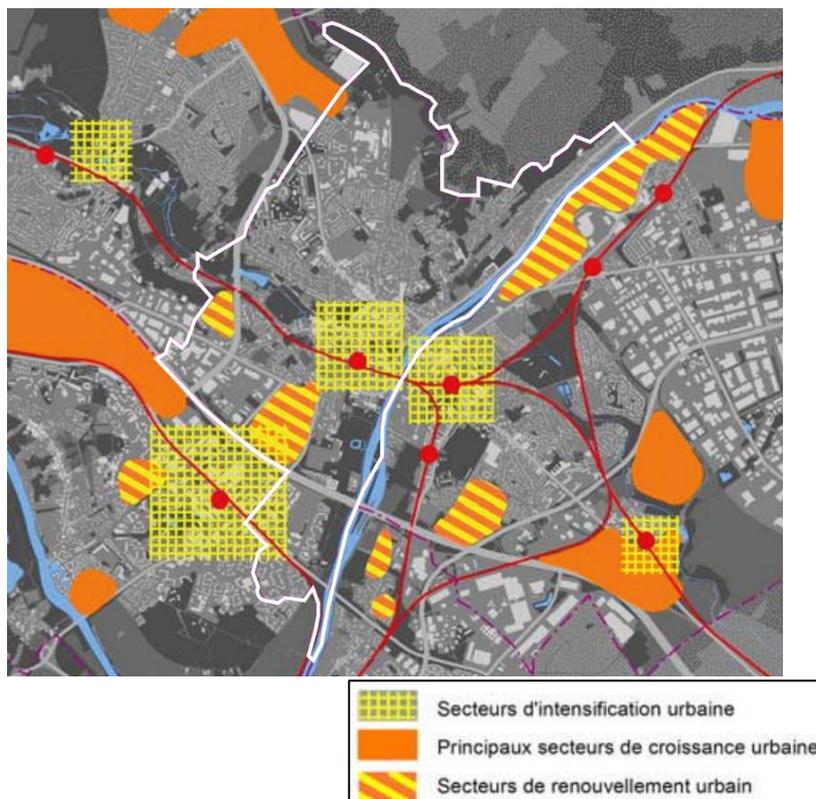
Les enjeux mis en évidence par le SCoT de 2011 :

- > La préservation des surfaces agricoles et naturelles, et plus particulièrement le développement de l'agriculture péri-urbaine qui favoriserait la création de « circuits courts »,
- > 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.

En outre, les objectifs de planification urbaine fixés au sein du SCoT devaient permettre au territoire :

- D'ancrer l'agglomération dans les flux économiques 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 ;
- De garantir l'équilibre habitat-emploi du territoire et permettre des parcours socio-économiques diversifiés ;
- D'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.

Le SCoT identifie sur le territoire de Pontoise différents secteurs devant chacun répondre à des enjeux qui leur sont propres :



▪ **Secteurs d'intensification urbaine :**

Ces secteurs proches des gares du réseau ferré rassemblent souvent un nombre important d'équipements. Ils offrent des opportunités d'intensification des usages urbains (densité, mixité des fonctions urbaines) favorisant une utilisation plus équilibrée des transports collectifs tout au long de la journée.

Le secteur du centre ancien de Pontoise constitue une centralité à l'échelle de l'agglomération et doit développer une mixité fonctionnelle et sociale afin de répondre à l'objectif « d'intensification urbaine » (densité d'usages au sein du tissu urbain, proximité des services, équipements, commerces, habitat...).

▪ **Secteurs de renouvellement urbain :**

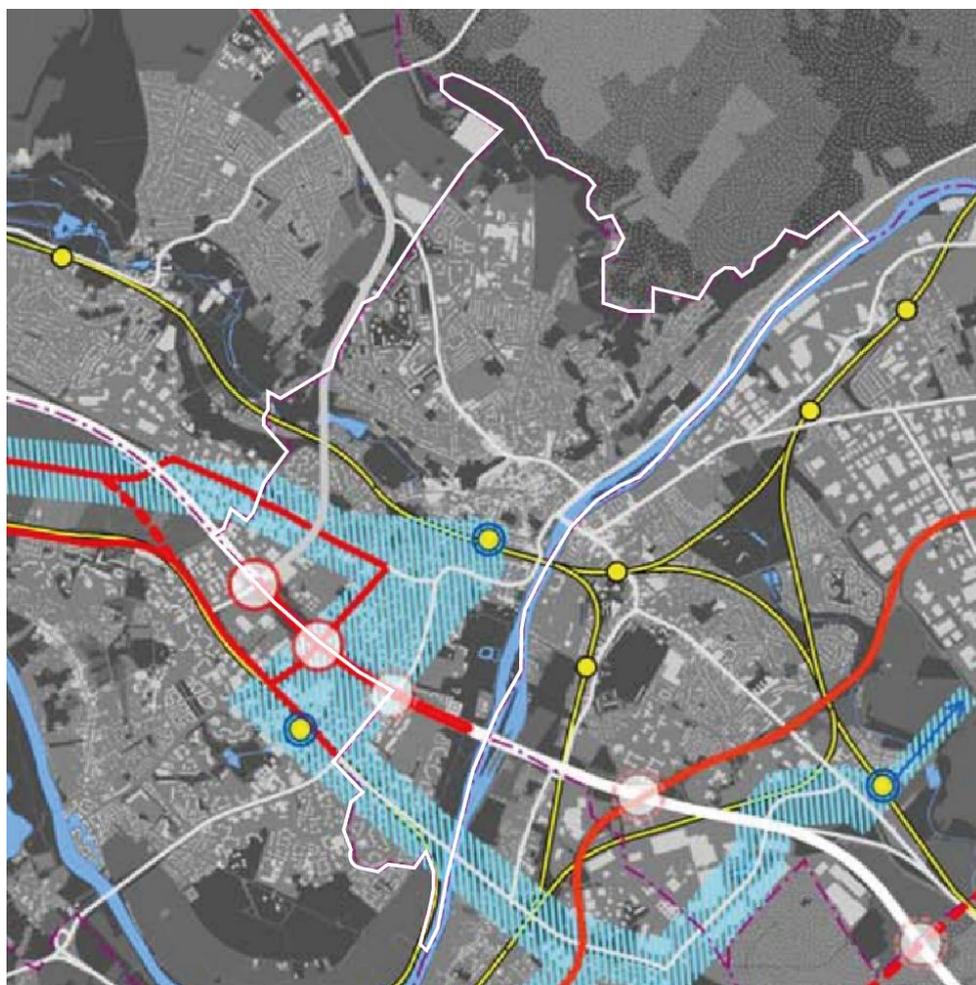
Les secteurs de renouvellement urbain identifiés par le SCoT sur le territoire de Pontoise concernent :

- Le quartier de Marcouville (Hauts et Clos de de Marcouville), projet de rénovation et de requalification d'habitat inscrit en Contrat Urbain de Cohésion Sociale (ex-contrat de ville) et faisant l'objet d'une convention ANRU/NPNRU ;
- Le projet de mutation urbaine du quartier de la caserne Bossut. Ce secteur en cours de réalisation doit accueillir un quartier urbain mixte. Sa situation géographique particulière en fait un élément essentiel du renforcement de la centralité d'agglomération et du centre ancien de Pontoise. Son aménagement permettra d'améliorer les liaisons entre les pôles gare de Pontoise et de Cergy Grand Centre, de reconquérir les franges de l'autoroute A15, et de dynamiser l'ensemble du plateau Saint Martin.

D'une manière générale, le SCoT vise à favoriser le développement des solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle et l'émergence de nouveaux comportements liés à la mobilité : transports en commun, autopartage et covoiturage, vélos, marche à pied.

Le SCoT identifie sur le territoire de Pontoise les enjeux de mobilité et de desserte suivants :

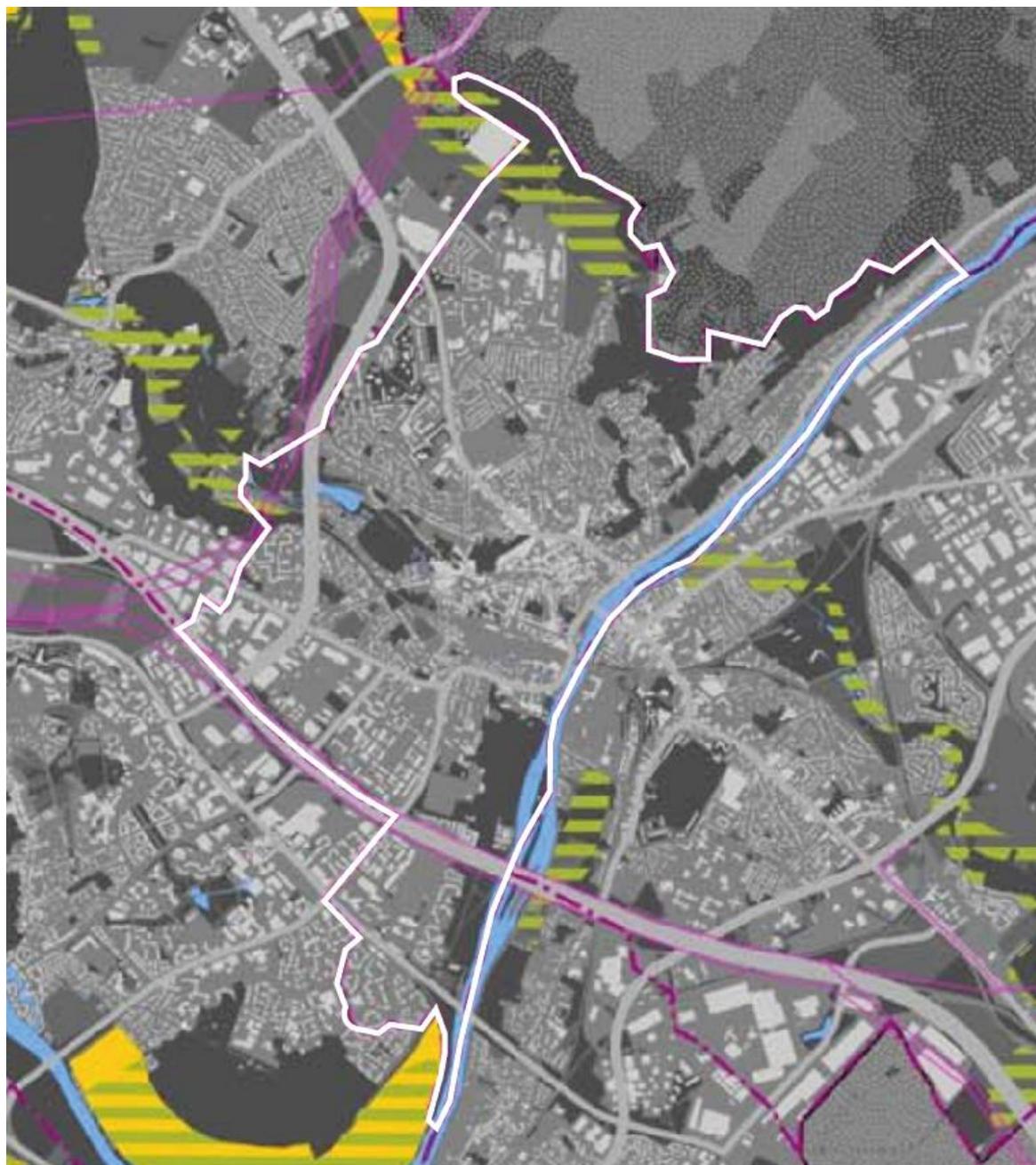
- Des échangeurs de l'autoroute A15 à créer ou à requalifier
- La requalification d'une partie de la RD14 en boulevard urbain
- La création d'un transport en commun en site propre qui desservirait la gare de Pontoise en lien avec celle de la gare de Cergy Préfecture



	Echangeur à requalifier / Echangeur à créer
	Voirie d'échelle d'agglomération existante
	Voirie à requalifier en boulevard urbain
	Voirie à créer (tracé indicatif)
	Liaison ferrée existante
	Liaison ferrée à créer (tracé indicatif)
	Transport en commun en site propre

Le SCoT a pour objectif de préserver l'usage agricole les terres présentant le meilleur potentiel agronomique, puis de valoriser leur intérêt écologique, paysager et social.

Pontoise possède peu de terres agricoles hormis quelques espaces tampons localisés au Nord du territoire, à proximité du boisement du ru de l'Hermitage. Selon le SCoT, les terres agricoles situées à l'intérieur des espaces tampons à préserver au titre de la trame verte et bleue, peuvent recevoir des aménagements favorisant la diversification des écosystèmes, les continuités écologiques et les circulations douces.



	Espaces agricoles à préserver
	Espaces tampons
	Espaces agricoles présentant un intérêt environnemental
	Espace agricole dépendant de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt
	Lignes à haute tension

Sur le fondement de l'étude environnementale, le SCoT repère et protège les massifs boisés et forestiers structurant la trame verte et bleue de l'agglomération.

A Pontoise, ces dispositions sont les suivantes :

▪ **Espaces boisés, ouverts et tampons à préserver :**

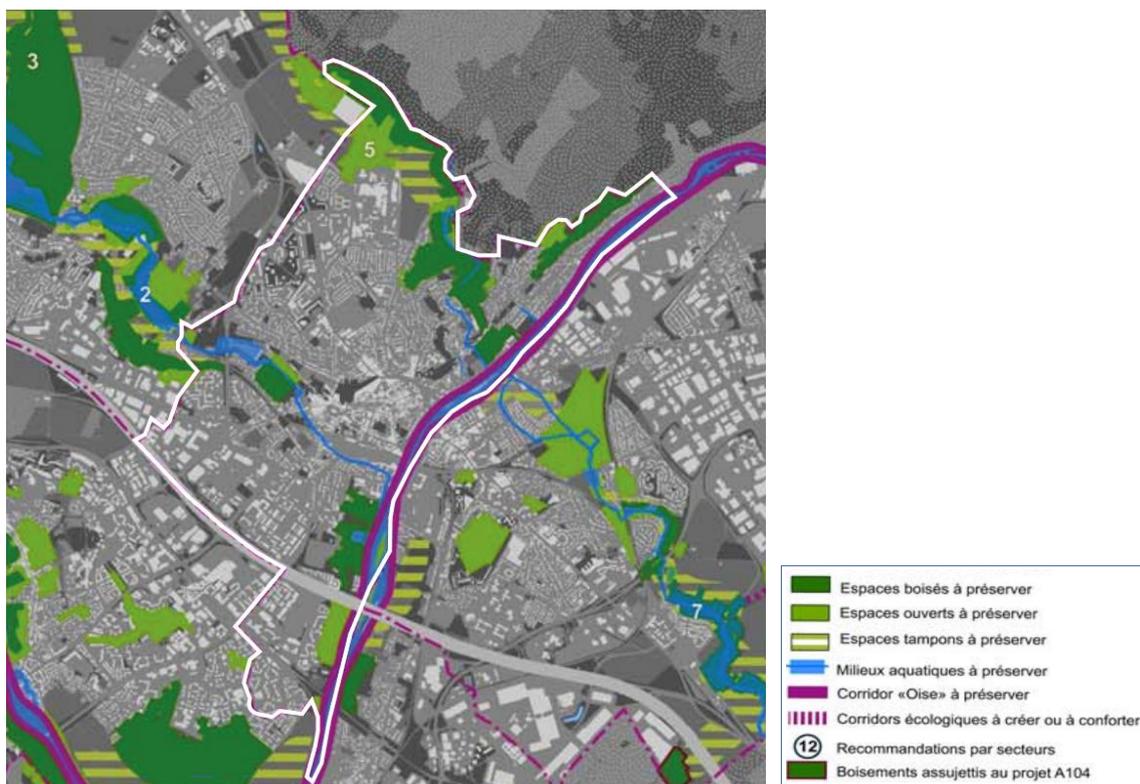
Le SCoT repère et protège les massifs boisés et forestiers structurant la trame verte de l'agglomération ainsi que des espaces ouverts (prairies). Un certain nombre de ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité et présentent un intérêt patrimonial majeur. Les espaces boisés et ouverts doivent demeurer inconstructibles et le SCoT recommande la mise en place et la poursuite de politiques de conservation et de gestion adaptées, afin de protéger et gérer durablement les principaux habitats et milieux naturels d'intérêt écologique. Sur Pontoise, il s'agit entre autres de zones naturelles boisées ou humides, et en particulier le Fond Saint-Antoine (secteur 5) : les ravines du Fond Saint-Antoine sont connues pour leur intérêt floristique (présence notamment d'une fougère rare : la polystic à soie). Ce secteur présente également un intérêt potentiel pour les chauves-souris et certains groupes d'insectes. Les boisements sont protégés contre toute exploitation.

▪ **Corridor Oise à préserver**

Le SCoT prévoit sa préservation et sa mise en valeur, en prescrivant le renforcement du caractère végétal des rives et des berges (combinaison d'herbiers aquatiques, de roselières et de ripisylves), et le développement des liaisons boisées entre les rives de l'Oise et les autres espaces naturels de l'agglomération.

▪ **Milieux aquatiques à préserver**

Les cours d'eau constituent des axes de déplacement importants non seulement pour la faune aquatique (poissons, invertébrés) mais également pour la faune terrestre (amphibiens, oiseaux, mammifères, insectes...). Sur le territoire de Pontoise sont concernés la vallée de la Viosne et le ru de l'Hermitage. Le SCoT préconise le long des cours d'eau de mettre en place une bande inconstructible d'au moins 5 mètres de large avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.



REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

I.4 – SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a été adopté en novembre 2019.

La loi MAPTAM a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), **décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an** à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Les grandes orientations du SRHH sont les suivantes :

- > Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages ;
- > Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels ;
- > Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues ;
- > Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants ;
- > Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le caractère novateur d'un Schéma de l'habitat et de l'hébergement doit résider dans sa capacité à proposer une vision globale des problématiques et des réponses à apporter pour permettre l'accès au logement ordinaire des personnes qui en sont dépourvues ou qui vivent dans des conditions d'habitat indigne, mais aussi toute solution la plus adaptée à leur situation. Le schéma a pour ambition de réduire les déséquilibres territoriaux tout en apportant une réponse solidaire et adaptée aux besoins de la population. Il vise résolument à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il constitue, pour les 6 années de sa mise en œuvre, une stratégie d'ensemble partagée.

Le SRHH décline les objectifs de construction de logements à l'échelle des EPCI de grande couronne et à l'échelle de la métropole.

Dans son volet 2, il définit ainsi un objectif annuel de construction de 1 500 logements pour la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

I.5 - PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement. Ce plan est copiloté par l'État et le conseil départemental du Val-d'Oise.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) instaure un rapprochement plus étroit entre politiques du logement et de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI). Ce rapprochement se concrétise par la fusion du plan départemental d'action pour le logement (PDALPD), institué par la loi du 31 mars 1990, avec le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI), créé par la loi du 25 mars 2009, et la production d'un plan unique, désormais intitulé plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le projet du PDALHPD pour la période 2015-2020 fait suite au PDALPD en vigueur depuis 2008. Il a été approuvé le 17 décembre 2015 par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental, copilotes du plan.

Ce plan plus condensé est centré sur des actions locales, limitées en nombre mais avec un impact plus fort et un degré de faisabilité réaliste.

Les axes structurant le plan portent sur les thématiques suivantes :

- l'offre de logements accessibles,
- l'habitat indigne,
- la précarité énergétique,
- l'accompagnement social,
- la prévention des expulsions,
- la coopération inter réservataires pour le maintien dans le parc social,
- le renforcement de la fluidité du parcours hébergement/logement,
- l'organisation de l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies,
- l'amélioration de l'orientation et de la continuité de prise en charge des personnes sollicitant le dispositif d'hébergement,
- l'unification du SIAO,

et ses annexes :

- la lutte contre l'habitat indigne, (intégralité du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne, validé le 16 septembre 2014)
- le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile
- la domiciliation

Le PDALHPD préconisera notamment un taux minimal de PLAI dans les opérations de logement social dans les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU, renforcée par la loi Duflot du 24 mars 2014.

I.6 – PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

► **Le PLU de Pontoise, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PLH.**

Il s'agit d'un document de référence qui définit, pour six ans, les objectifs d'une politique locale de l'habitat. **La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a adopté le 13 décembre 2023 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023-2028.**

Depuis 50 ans, l'agglomération connaît un cycle de développement centré sur un aménagement extensif lié à l'histoire même de la ville nouvelle. Aujourd'hui les disponibilités foncières s'amenuisent et il s'agit de passer à un mode de développement moins consommateur d'espaces naturels, avec des constructions énergétiquement plus performantes.

Ce développement qualitatif devra prendre en compte la diversité des besoins des habitants, au regard de leur âge, de leur structure familiale, de leurs revenus ou encore de leur état de santé. En particulier, l'ambition portée pour le développement et le rayonnement du campus international de Cergy-Pontoise devra aller de pair avec une réflexion approfondie en matière de logement des étudiants, et plus globalement de logement des jeunes.

Par ailleurs, la sélection EN 2023 de la CACP comme « territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord » conduira le territoire à travailler plus spécifiquement sur l'accès au logement pérenne des personnes sans domicile ou en difficulté.

La rénovation de l'habitat et du bâti, en particulier la rénovation énergétique, le recours aux énergies renouvelables et leur développement sont des enjeux majeurs de la transition pour lesquels des choix de priorités et de plan d'actions devront être faits et partagés avec les communes. Ces chantiers d'ampleur, réclament une mobilisation collective afin d'activer les leviers financiers nécessaires.

La philosophie du PLH 2023-2028 s'appuie sur les grandes orientations suivantes :

- 1- Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages dans leur diversité en proposant une offre adaptée, aux prix maîtrisés, équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire
- 2- Poursuivre un développement équilibré de l'offre de logements sobre et de qualité
- 3- Contribuer à la dynamique de rénovation du parc de logements en mettant l'accent sur la rénovation énergétique globale
- 4- Saisir l'opportunité de la réforme de la demande et des attributions de logement social pour favoriser l'accès au logement social des publics à enjeux, fluidifier les parcours résidentiels et renforcer la mixité sociale sur le territoire

➔ Objectifs de production

Le PLH (2023-2028) fixe pour objectif une production de 1 300 logements par an en moyenne, soit 7 800 logements sur les 6 années du PLH.

A l'échelle communale, l'objectif pour Pontoise est de réaliser 249 logements par an d'ici 2028.

	Nouveau total tous logements	dont Logements localisés	dont Estimation en diffus	Soit par an
Boisemont	34	16	18	6
Cergy	2619	2583	36	437
Courdimanche	168	120	48	28
Eragny-sur-Oise	490	424	66	82
Jouy-le-Moutier	721	691	30	120
Maurecourt	185	161	24	31
Menucourt	151	145	6	25
Neuville-sur-Oise	118	100	18	20
Osny	808	640	168	135
Pontoise	1493	1457	36	249
Puiseux-Pontoise	48	48		8
Saint-Ouen				
l'Aumone	870	810	60	145
Vauréal	105	87	18	18
Programmation à territorialiser	0			0
CACP	7810	7282	528	1302

Source : PLH de la CACP

➔ Répartition et localisation de la production de logements

Une fiche action par commune précise les modalités de la mise en œuvre de ces objectifs. Les objectifs assignés pour la commune de Pontoise sont de réaliser 249 logements par an sur la période 2023-2028 soit environ 1 500 logements, dont 304 logements sociaux.

Nom de l'opération	Périmètre	Prév. PC	Prév. DOC	Prév. DAACT	Nb de lgts	Dont accession	Dont accession soc	Dont lgts sociaux	Dont LLI
Lot 4a - Projet Emmaüs	zac				85				
Lot 5 - Place d'Armes	zac				323	323			
Lot 11	zac				169	169			
Lot 15	zac				133	133			
Lot 18	zac				68	68			
Lot 19	zac				24	24			
Lot 21	zac				14	14			
Rue Pierre Butin - Ex tribunal	diffus	2030		2033	50	50			
Place de l'Harengerie	diffus	2025		2027	15				
COS résiduel opération FTM	zac								
Rue Fontaine	diffus	2023	2024	2025	26	26			
C commercial Louvrais	diffus	2023		2026	150	106			44
Rue Pierre Butin - ancien Garage	diffus	2023	2024	2025	17	17			
Horticulture Delahaye	diffus	2023	2024	2026	50				
CIRFA Logement des armées	zac	2023		2025	100				
37 rue des Maréchaux	diffus	2023		2025	12	12			
Ex-salle des Ventes rue Saint Martin	diffus	2024	2025	2027					
bâtiments de l'Ermitage - Rue du nouveau St Martin	diffus	2023	2023	2024	21	21			
ZAC Bossut – Logements sociaux *	Zac				0*			304	
Hall Saint-Martin	diffus	2024	2025	2027	200				

- 304 logements sociaux sont confirmés mais doivent être re-répartis sur les différents lots, dont la compensation Marcouville :
 - 74 LLS familiaux
 - 92 places FJT

I.7 – PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

► **Le PLU de Pontoise, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PDUIF.**

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le PDUIF s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les neuf défis qui s'imposent aux documents d'urbanismes locaux sont de :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- 3-4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et redonner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

De plus, le PDUIF contient quatre prescriptions directement adressées aux communes :

- > Priorité aux transports collectifs. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- > Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux.
- > Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles. Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions.
- > Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

→ Des objectifs concrets à traduire dans les PLU en termes de stationnement

Pour le logement :

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme, sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Le PDUIF entend éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages.

Pour approcher les taux de motorisation sur la commune de Pontoise, il est possible d'utiliser les données INSEE relatives à l'équipement automobile des ménages en 2016. En 2016, sur la commune 56,0% des ménages ont une voiture et 18,8% des ménages ont deux voitures ou plus.

Le taux de motorisation en 2016 à Pontoise peut être estimé à 0,94 voiture par ménages $((56,0/100) + (18,8/100)*2)$.

Le PDUIF recommande que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

A Pontoise, il ne pourra pas être exigé plus de 1,4 places de stationnement par logement, $(0,94*1.5)$.

Pour le Logement Locatif Social (LLS), il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bureaux :

Le PDUIF impose aux PLU de fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

A Pontoise, la norme plancher à moins de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante est de 1 place pour 55 m² de surface de plancher (SDP). Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante la norme plancher est de 1 place pour 45 m² de surface de plancher (SDP).

Pour le stationnement vélo privé :

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places.

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
- Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves,
- Université et autres : une place pour 3 à 5 étudiants.

**Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.*

Pour le stationnement vélo sur l'espace public :

Réserver un espace pour le stationnement vélo sur l'espace public en prenant des arrêtés municipaux permettant la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

Sur le domaine public, 1 place de parking sur 50 doit être dédiée aux vélos dans les zones U et AU (pouvant accueillir 8 à 10 vélos par place), ainsi que pour tout zonage situé dans un rayon de 800 mètres autour d'un pôle d'échanges multimodaux.

Ces places seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commun et des équipements, en privilégiant les abords des carrefours.

Normes qualitatives

Pour le stationnement des véhicules électriques, il est demandé de se référer au décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque les bâtiments neufs sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et doivent répondre en fonction des destinations de sol aux normes suivantes.

	Equipement bornes électriques des parcs de stationnement	
	Parc de stationnement ≤ à 40 places	Parc de stationnement ≥ à 40 places
Habitation groupant au moins 2 logements	50 % des places	75 % des places
Industrie ou tertiaire	10 % des places	20 % des places
Service public	10 % des places	20 % des places
Ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographique	5% des places	10 % des places

I.8 – PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD) DE CERGY-PONTOISE

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est un programme d'actions en matière de transport et de déplacement qui décline, sur le territoire de Cergy-Pontoise, les objectifs du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Le PLD a été élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, en concertation avec les 13 communes, les départements concernés, la région et le STIF (Syndicat des transports d'Île-de-France). Il a été approuvé au Conseil Communautaire du 13 décembre 2016.

6 objectifs stratégiques ont été identifiés dans le cadre du PLD de Cergy-Pontoise :

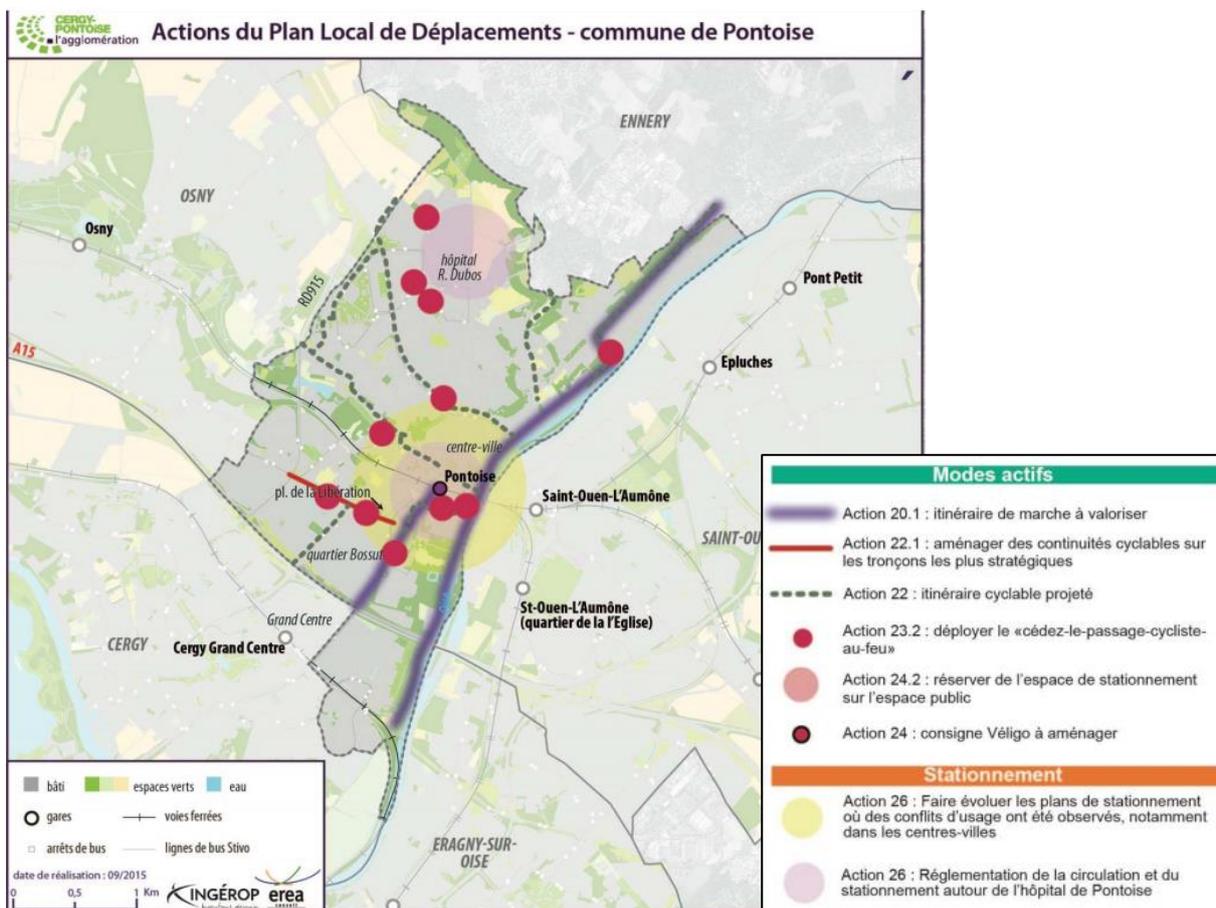
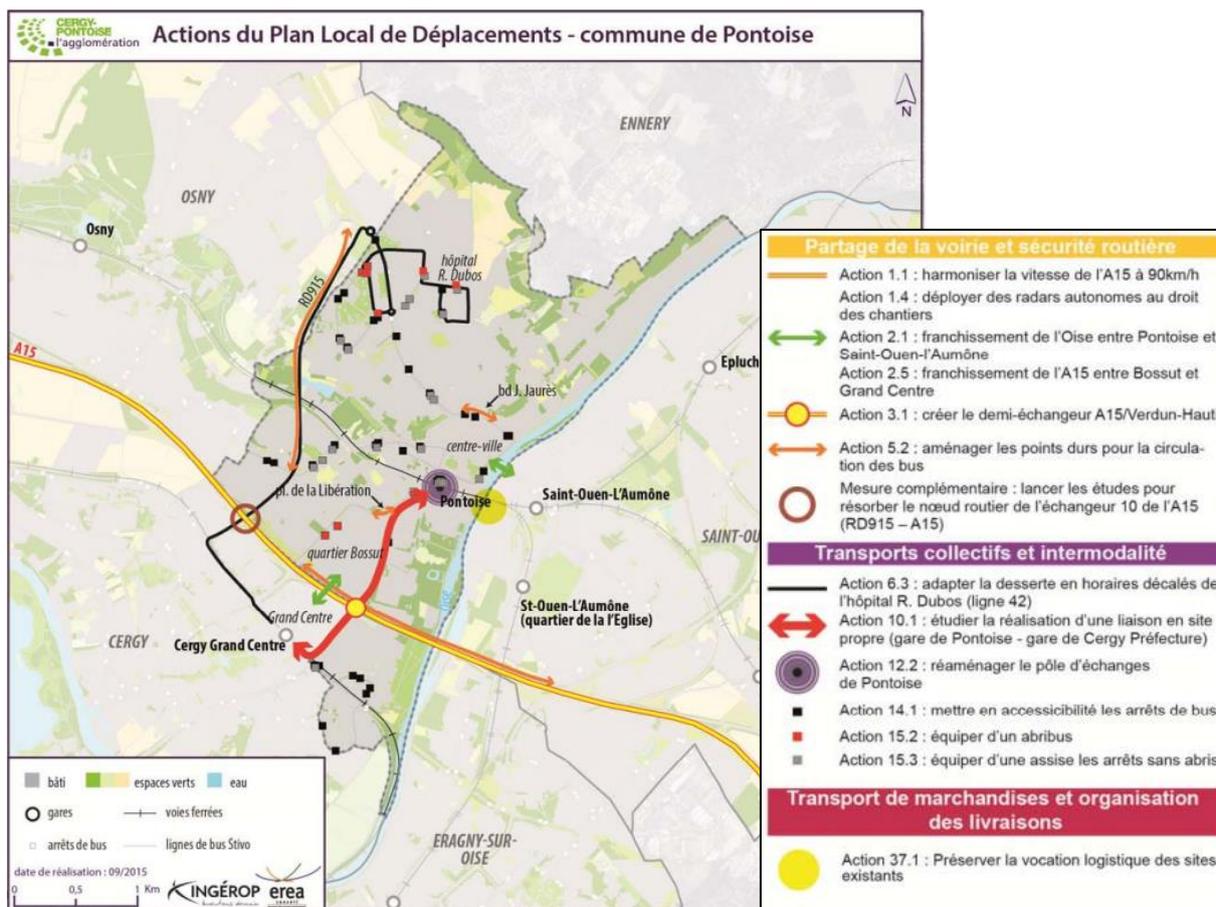
- > Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains
- > Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie
- > Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares
- > Mieux desservir les Zones d'Activités
- > Favoriser la mobilité des personnes à besoin spécifique
- > Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants d'Agglomération.

Les objectifs et actions sont déclinés par commune. Pontoise était principalement concernée par des actions visant à :

- l'amélioration du franchissement de l'Oise,
- la réalisation de réaménagements en faveur de la circulation des bus et à plusieurs actions centrées autour des gares comme la réalisation d'aménagements en faveur de la circulation des bus et à plusieurs actions centrées autour des gares comme la réalisation d'aménagements en faveur des cyclistes.

Le plan de stationnement fait l'objet d'une action spécifique consistant en une évolution de la réglementation du stationnement sur les secteurs de Pontoise Centre (gare) et de l'hôpital, ainsi qu'à l'occasion de la construction d'un nouveau parking.

Le PLD est en révision et en cours de transformation en 2024 en Plan Local de Mobilités.



I.9 – PLAN LOCAL DE MOBILITES (PLM) DE CERGY-PONTOISE POUR 2025-2030

Le PLD a été mis en révision et a vocation à se transformer en Plan Local de Mobilités (PLM) : c'est la feuille de route stratégique de la mobilité de la CACP. Il s'agit d'un programme d'actions sur 5 ans visant à organiser les déplacements sur l'ensemble du territoire et pour tous les modes de déplacements.

Les 4 ambitions définies pour le PLM sont :

- Décarboner les mobilités et engager le territoire dans les transitions
- Accompagner la dynamique de croissance et anticiper les besoins associés (congestions automobiles locales et sur le ferré)
- Faire évoluer les comportements en favorisant la conduite du changement chez les usagers, en valorisant l'offre existante et en améliorant les parcours usagers (efficaces et sans coupure)
- Construire la « Ville pour tous » (accessibilité, desserte) et « l'agglomération pour tous » (résorber les coupures, assurer les liens Est-Ouest et urbains-ruraux, maillage des centres-villes).

Le PLM est également décliné au travers de 4 destinations clés : cœur d'agglomération (Cergy-Préfecture – Grand Centre), zones d'activités Béthunes – Vert galant, l'Hautil et Hôpital de Pontoise.

Les problématiques de d'intermodalité, du remaillage des territoires et de l'accessibilité seront traitées.

Le Plan Local de Mobilité devrait être approuvé en avril 2025 après la phase de consultation du public via la Participation Publique par Voie Electronique.

II - MOBILITES

II.1 - UN TERRITOIRE CONNECTE

II.1.1 - UN RESEAU ROUTIER STRUCTURE

Le territoire de Pontoise dispose d'une très bonne connexion au réseau routier régional et départemental. Il est doté d'un important maillage routier, qui lui assure des liaisons régionales vers Paris, la Normandie et la Picardie, grâce à la présence de l'A15, la RD915, la RD14, et la RD927. Ce grand maillage viaire permet également une liaison rapide à l'aéroport de Roissy (A15/RN184/N104) et à l'A16 vers Beauvais.

- **L'autoroute A 15**, située en limite Sud de la commune, possède deux échangeurs qui desservent le territoire de Pontoise (n° 9 et 10). Cette autoroute se raccorde dans sa partie Sud à l'A86 reliant ainsi la ville de Pontoise au réseau de la petite couronne d'Ile de France. Cet axe autoroutier se prolonge à l'Ouest par la RD4 vers Rouen. Sur le territoire communal, l'A15 a un gabarit à 2x4 voies jusqu'à l'échangeur n°9 puis à 2x3 voies jusqu'à l'échangeur n°10.
- **La RD 915** est une voie rapide (à 2 x 2 voies) d'orientation Nord/Sud localisée à l'Ouest de la commune. Elle relie Pontoise depuis l'échangeur 10 de l'A 15 à la Normandie et au Vexin français.



- **La RD915 Z** traverse la partie agglomérée de Pontoise en contournant son centre ancien pour rejoindre la RD915 vers le Vexin français.
- **La RD 14**, emprunte partiellement le tracé de la chaussée Jules César en permettant l'accès au pont de Pontoise vers Saint-Ouen-l'Aumône. Cette départementale se raccorde à la RN184 au Sud, longe le tracé de l'A 15 qui en a repris les fonctions de dessertes régionales jusqu'aux limites Nord de l'agglomération de Cergy-Pontoise. A l'Ouest, l'A15 se connecte à la RD 14 qui poursuit son itinéraire vers la Normandie, à travers le Vexin français.

- **La RD 927** traverse le Nord-Est du territoire de Pontoise et permet des liaisons vers l'A16.
- **La RD 4** longe les bords de l'Oise et assure la liaison avec les communes d'Auvers-sur-Oise et de Persan.

La ville de Pontoise profite également de la proximité de la RN 184 à 2x2 voies localisée sur les territoires de Saint-Ouen-l'Aumône et d'Eragny. Cette connexion en rocade assure à la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise des liaisons avec la grande couronne du réseau d'Ile-de-France.

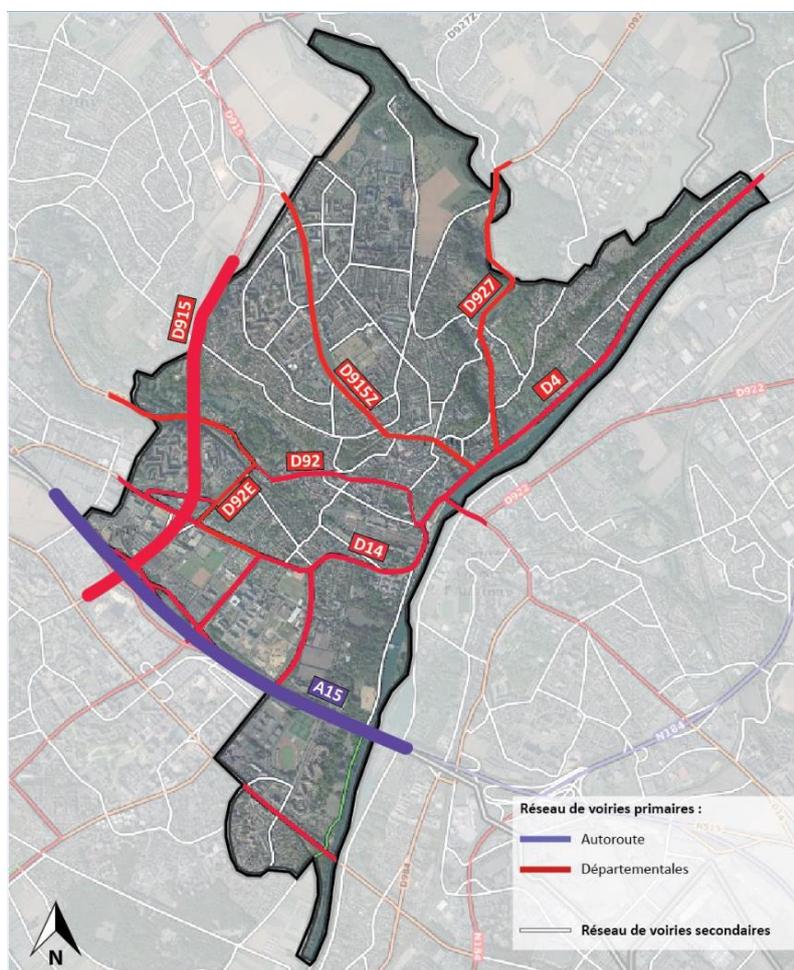
A terme, ce maillage supra-communal devrait être complété par **le prolongement de la Francilienne (A104)** entre Méry-sur-Oise et Poissy-Orgeval (projet ayant fait l'objet d'un débat public en 2006, moyennant l'adaptation du tracé approuvé par décision ministérielle le 9 octobre 2006).

« En avril 2012, l'Etat a confirmé le bouclage de la Francilienne en 2 étapes : le prolongement jusqu'à Achères et dans un deuxième temps jusqu'à Orgeval. En 2013 dans le Schéma National de Mobilité Durable, le ministère a classé la réalisation de cette section de la Francilienne en 2^{ème} priorité en raison de la nature controversée du projet, de son impact environnemental et de son coût. Cela signifie que sa mise en œuvre est reportée entre 2030 et 2050 ». *Source : PLD*

Ce projet est essentiel pour le territoire de Cergy-Pontoise. Il répond à un réel besoin local pour décongestionner le réseau routier.

II.1.2 - UN TERRITOIRE COMMUNAL MAILLE DE VOIRIES STRUCTURANTES

A l'échelle du territoire communal, le **réseau de voiries structurantes de Pontoise est composé de pénétrantes primaires**, qui assurent à la fois des liaisons intercommunales et des liaisons inter-quartiers, connectées pour certaines au Sud à l'A15.



Hiérarchie de la trame viaire (Source : Synthèse Architecture)

- La RD 14 permet une jonction des quartiers Sud-Ouest à l'A15. Elle emprunte sur certains secteurs l'ancienne Chaussée Jules-César, mise à 2x2 voies sur les quartiers de Saint-Martin, du Port et de l'Hôtel-Dieu. Elle permet également une liaison avec Saint-Ouen l'Aumône dans sa traversée sur le pont de l'Oise, sur lequel il est à noter des points de congestion aux heures de pointe. La rue de l'Hôtel-Dieu longeant l'Oise, en constituant le carrefour de l'ensemble des routes, génère sur le secteur du pont de Pontoise un endroit souvent embouteillé.

- La RD915, accessible depuis l'un des deux échangeurs (10) de l'A15, constitue un axe primaire aux confins Ouest du territoire. Cette voie rapide vers Osny permet la desserte de la zone d'activités Saint-Martin et constitue, au niveau du quartier de Marcouville, une coupure urbaine qui le sépare physiquement du reste de la ville et notamment de son école.

- La RD915Z constitue depuis le pont de l'Oise un axe urbain structurant. Elle permet, en contournant le centre ancien, d'irriguer les quartiers Nord du territoire (Les Cordeliers et les Louvrais) pour se connecter à la RD915 sur la commune d'Osny.

- La RD4 (quai Eugène Turpin, route d'Auvers) longe l'Oise pour rejoindre la commune d'Auvers-sur-Oise via la desserte du quartier du Chou.

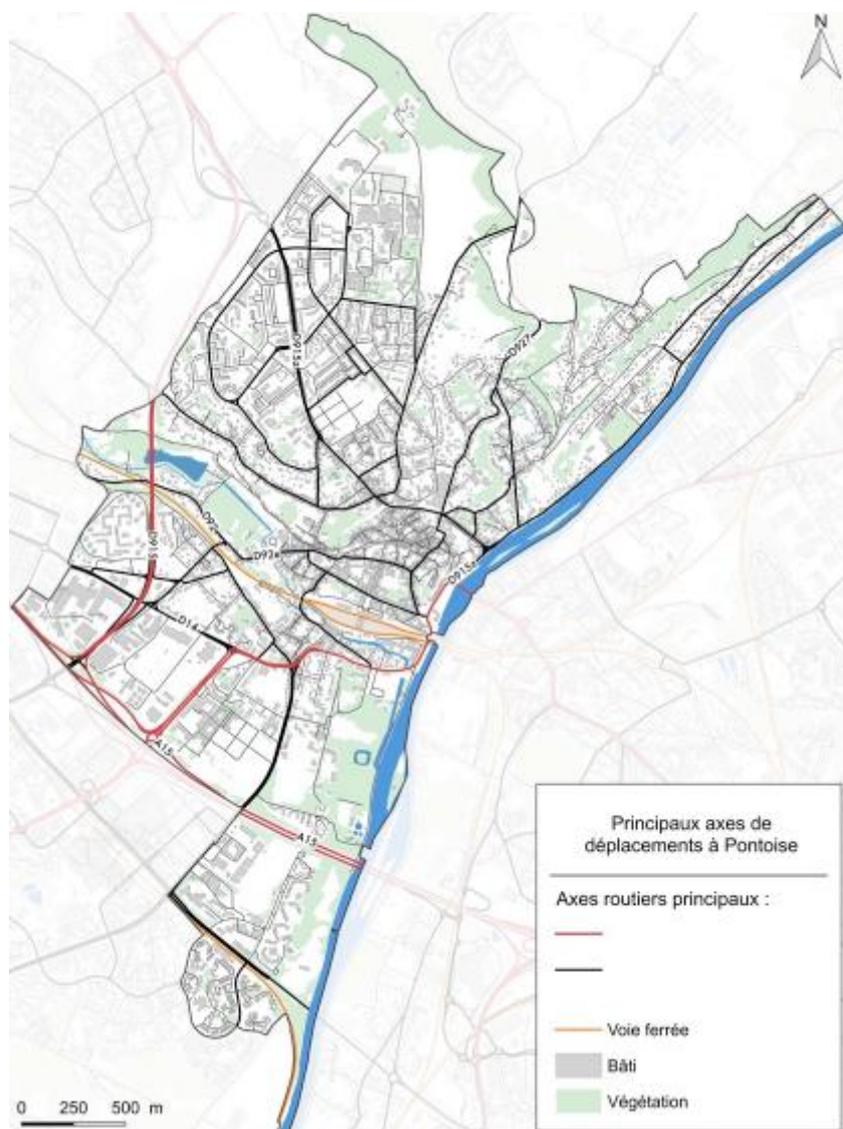
- La RD 927 permet la liaison inter-communale avec la commune de Ennery et la desserte du quartier de l'Hermitage.

- La RD 92, à sens unique d'orientation Est/Ouest, permet la traversée et la desserte du quartier ancien de Saint-Jean de Pâtis installé le long de la vallée de la Viosne.

Le réseau de desserte secondaire n'offre pas de trame régulière du fait des coupures naturelles (topographie, rus, ...).

Il est présent et se déploie du centre historique vers le Nord et l'Ouest selon un système globalement radioconcentrique. Son tracé suit la topographie des versants pour ensuite desservir essentiellement les grands îlots résidentiels périphériques.

Le contournement du centre historique a été rendu possible grâce à la réalisation de la RD 915 qui passe en viaduc au-dessus la Viosne en permettant de rejoindre plus rapidement les quartiers Nord-Ouest et les grandes infrastructures (centre hospitalier, lycée, maison d'arrêt d'Osny...).



Au Sud du territoire, il est quasiment absent sur les grands îlots économiques, et sur le quartier des Larris au Sud le réseau secondaire se présente sous la forme d'une boucle greffée sur le boulevard de l'Oise.

II.1.3 - UN TRAFIC ROUTIER RELATIVEMENT DENSE

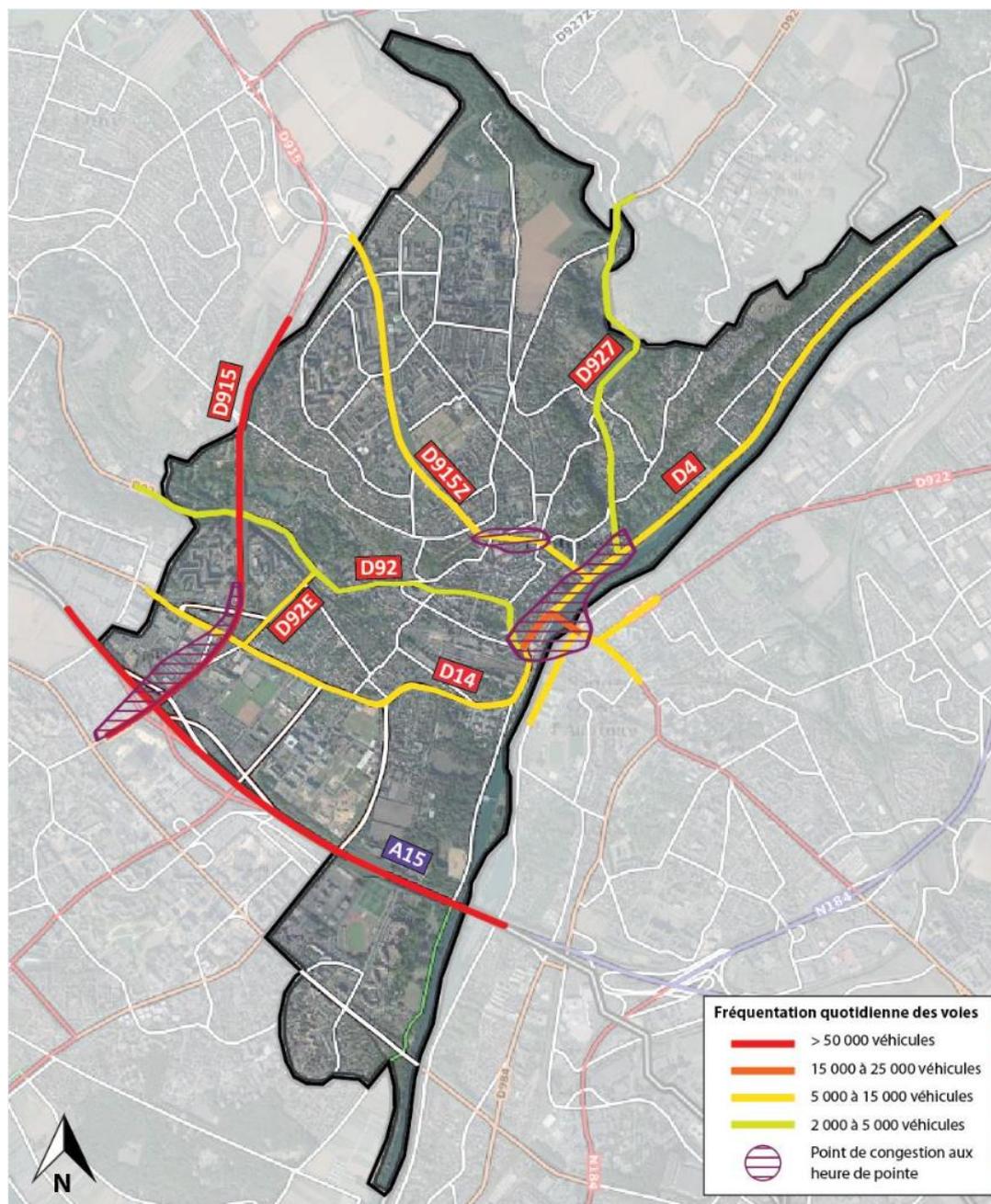
Le diagnostic du Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'agglomération indique que nombreuses, sont les communes ayant fait remonter **les nuisances dues à la traversée en voiture de l'agglomération**. En effet, de nombreux habitants des territoires limitrophes traversent le territoire pour se rendre au centre de la région en utilisant le réseau viaire national (A15 notamment) ou départemental ; l'alternative en transport n'existant pas ou peu pour ces territoires proches, majoritairement ruraux.

Les grands axes de desserte nationale et régionale souvent congestionnés en heure de pointe, les automobilistes empruntent des itinéraires de délestage : RD922, RD984, RD14, RD915.

De ce fait, **des voies à vocation de desserte locale subissent ces reports de trafic** et accueillent une fonction de transit non compatible avec l'environnement traversé.

Au-delà de l'autoroute A15, les voies les plus circulées en 2018 (*Source : Données de circulation 2018, Département du Val d'Oise*) sur la commune de Pontoise sont :

- la RD915 avec un trafic moyen journalier supérieur à 50 000 voitures,
- la RD922, en entrée de ville au sud-ouest avec un trafic moyen journalier compris entre 25 000 et 49 999 voitures,
- la RD14, au niveau du franchissement de l'Oise avec un trafic moyen journalier compris entre 15 000 et 24 999 voitures,
- la RD915Z avec un trafic moyen journalier compris entre 5 000 et 14 999 voitures,
- la RD14 avec un trafic moyen journalier compris entre 5 000 et 14 999 voitures,
- la RD92E avec un trafic moyen journalier compris entre 5 000 et 14 999 voitures,
- les quais de l'Oise (RD927 et RD4) entre le franchissement de l'Oise et le nord de la commune avec un trafic moyen journalier compris entre 5 000 et 14 999 voitures,
- la RD927 avec un trafic moyen journalier compris entre 2 000 et 4 999 voitures,
- la RD92 avec un trafic moyen journalier compris entre 2 000 et 4 999 voitures.



Trafic routier de la grande trame viaire (Source : Synthèse Architecture)

Sur le territoire de Pontoise, les points de congestion aux heures de pointe sont principalement localisés sur l'accès 9 de l'autoroute A15 dans la continuité de la RD915 dans le sens Osny/Cergy.

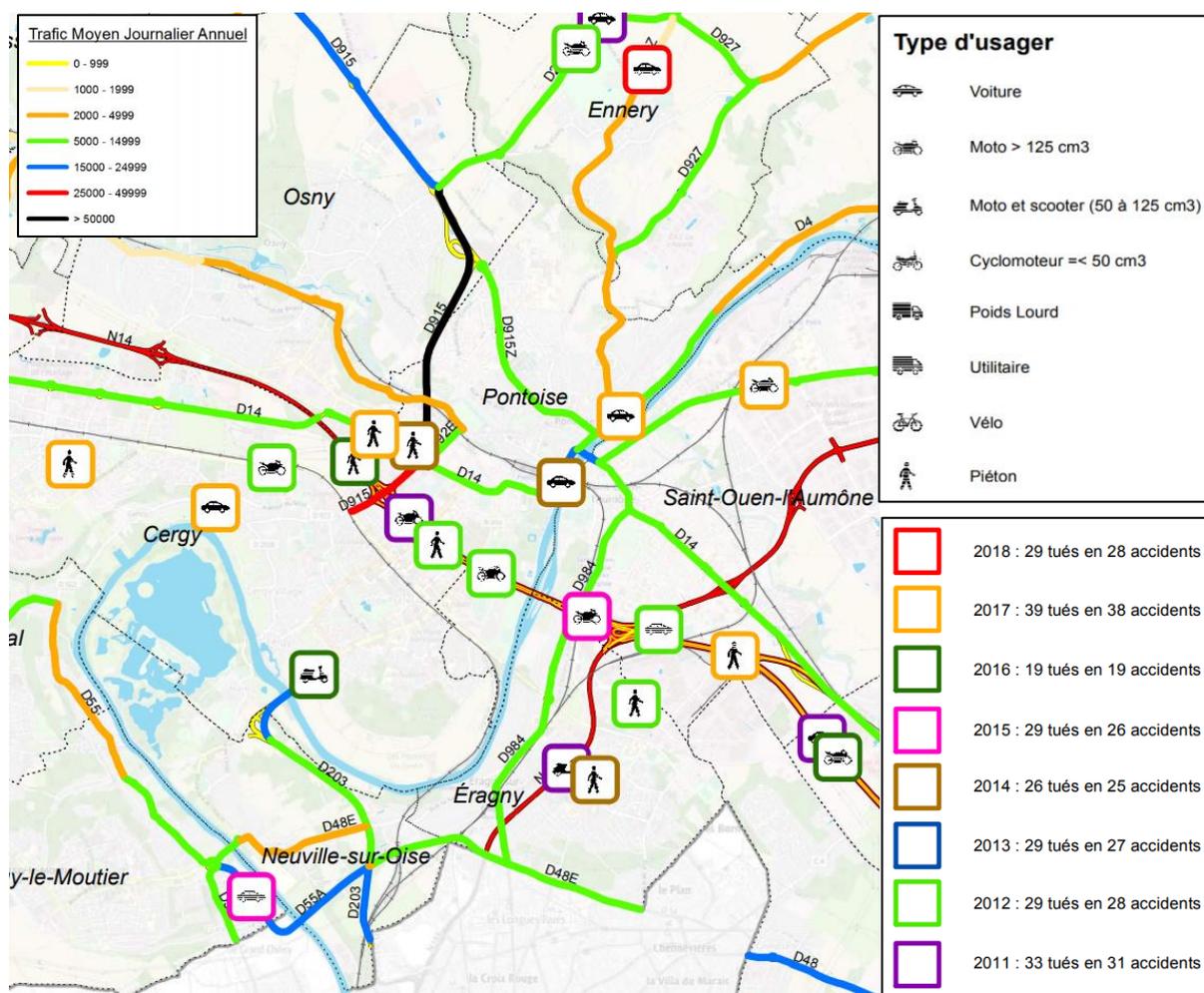
La RD 915z est également congestionnée dans les 2 sens au niveau du tribunal.

Les franchissements de l'Oise, peu nombreux, concentrent également les flux de déplacements sur des sections très sollicitées (rue de l'Hôtel Dieu / quai du Pothuis).

Enfin, certains usagers stationnent à proximité de la gare ou des arrêts de bus pour prendre les transports collectifs, causant des problèmes de congestion et dysfonctionnement de certains axes routiers. La voirie parfois exigüe fonctionnant en sens unique accompagnée de stationnement longitudinal crée des conflits d'usages sur les espaces publics.

Le bilan de la sécurité routière dans le Val d'Oise en 2018, réalisée par la Direction des routes, recense **348 accidents sur le département**, dont 28 graves ayant causé 29 décès. 44% des accidents ont eu lieu sur les routes départementales.

Entre 2011 et 2018, plusieurs accidents mortels ont eu lieu sur la commune de Pontoise, en grande partie sur l'autoroute A15 impliquant des deux-roues et un piéton en 2011 et 2012. Des accidents impliquant des piétons ont également eu lieu en entrée de ville, sur la RD14, en 2014 et 2017. Les quais de l'Oise (RD14 et RD927) ont également été le lieu d'accidents mortels impliquant des voitures en 2014 et 2017.



Localisation des accidents mortels de 2011 à 2018 (Source : Département du Val d'Oise)

II.2 – D’IMPORTANTES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

II.2.1 – LES FLUX PENDULAIRES SORTANT DE PONTOISE

Selon l’INSEE de 2015, environ 25% des actifs ayant un emploi travaillent au sein de la commune alors que 38% travaillent dans une autre commune du département et 36% dans un autre département de la région Ile-de-France.



Source : INSEE, 2015

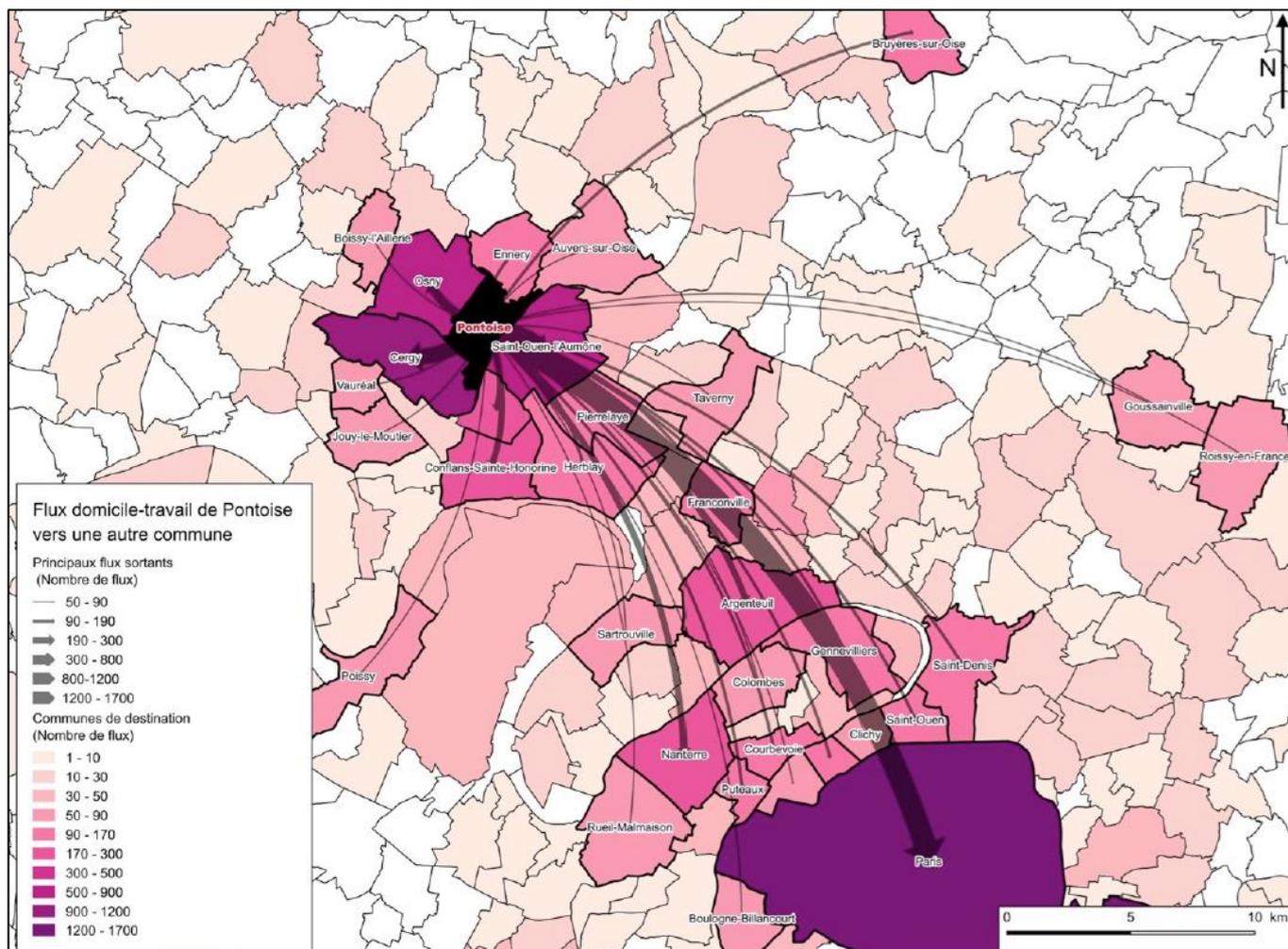
Si Pontoise constitue un pôle d’emploi à l’échelle de l’intercommunalité, la majorité de sa population active reste toutefois dépendante de l’emploi dans l’intercommunalité et dans les autres pôles d’emplois franciliens.

Les flux sortants sont en grande partie dirigés vers Paris et les Hauts de Seine, sur un axe Sud-Est et vers les communes voisines : 26% des actifs sortants se rendent notamment à Cergy, Osny et Saint-Ouen L’Aumône.

15 Principales communes de destination (62% des flux)	Part des flux sortants
PARIS (COMMUNE)	17,0%
CERGY	11,9%
ST OUEN L AUMONE	8,9%
OSNY	5,2%
ERAGNY	3,0%
ARGENTEUIL	2,2%
CONFLANS STE HONORINE	2,1%
NANTERRE	2,0%

ST DENIS	1,7%
HERBLAY	1,5%
PUTEAUX	1,5%
GENNEVILLIERS	1,4%
COURBEVOIE	1,2%
LEVALLOIS PERRET	1,2%
ENNERY	1,1%

Source : INSEE, 2014



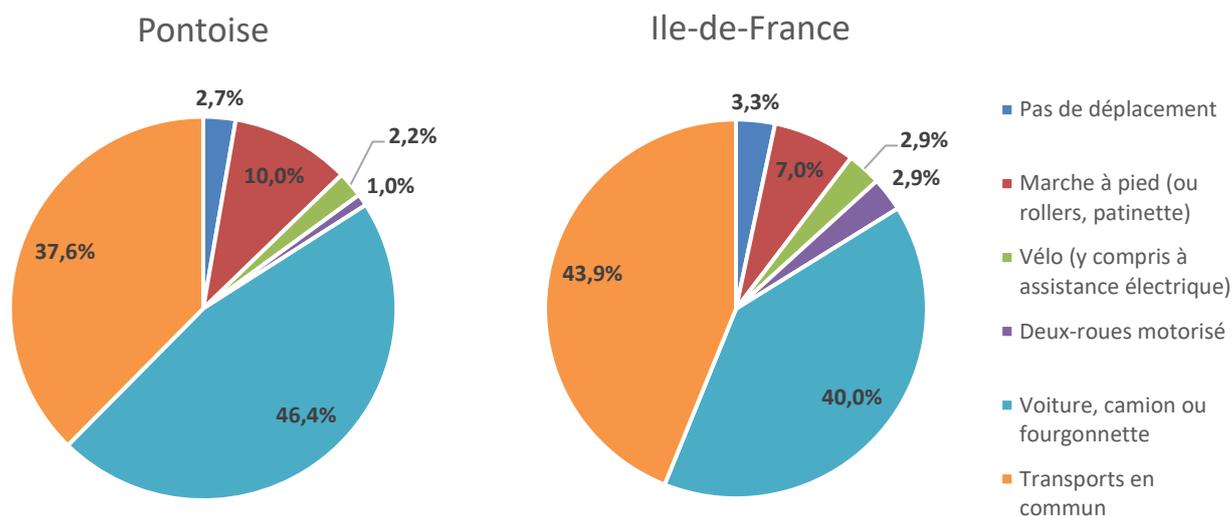
Source : INSEE

Le taux de motorisation des Pontoisiens en 2020 est élevé par rapport à la moyenne régionale, et en augmentation depuis 2014 de 12%. Les $\frac{3}{4}$ des ménages de Pontoise possède au moins 1 voiture et 18,2% au moins 2 voitures.

	Pontoise		Ile-de-France	
	2014	2020	2014	2020
Aucune voiture	26,4%	24,7%	33,3%	34,7%
1 voiture	55,8%	57,1%	45,3%	44,4%
2 voitures ou plus	17,8%	18,2%	21,4%	20,9%

Équipement automobile des ménages (Source : INSEE, 2020)

Les véhicules personnels sont les moyens de transport les plus utilisés pour se rendre sur le lieu de travail avec 46,4% des déplacements, suivis par les transports en commun avec 37,6%. La forte utilisation de véhicules personnels explique les points faibles du réseau communal de voirie, sur lesquels existent des points de congestion du trafic aux heures de pointe.



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020 (Source : INSEE)

Depuis 2014, les parts modales des différents modes de transports sont restées stables.

2014		2017	
Pas de transport	3%	3%	Pas de déplacements
Marche à pied	9%	10%	Marche à pied (ou rollers, patinette)
Deux roues	2%	2%	Deux-roues motorisés
			Vélo (y compris à assistance électrique)
Voiture, camion, fourgonnette	48%	48%	Voiture, camion, fourgonnette
Transports en commun	38%	37%	Transports en commun

Evolution des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail entre 2014 et 2017 (Source : INSEE)

Les moyens de locomotion alternatifs à la voiture seront à améliorer ainsi que l'accès aux gares principales pour encourager l'usage des transports collectifs.

■ II.2.2 - LES FLUX PENDULAIRES ENTRANT A PONTOISE

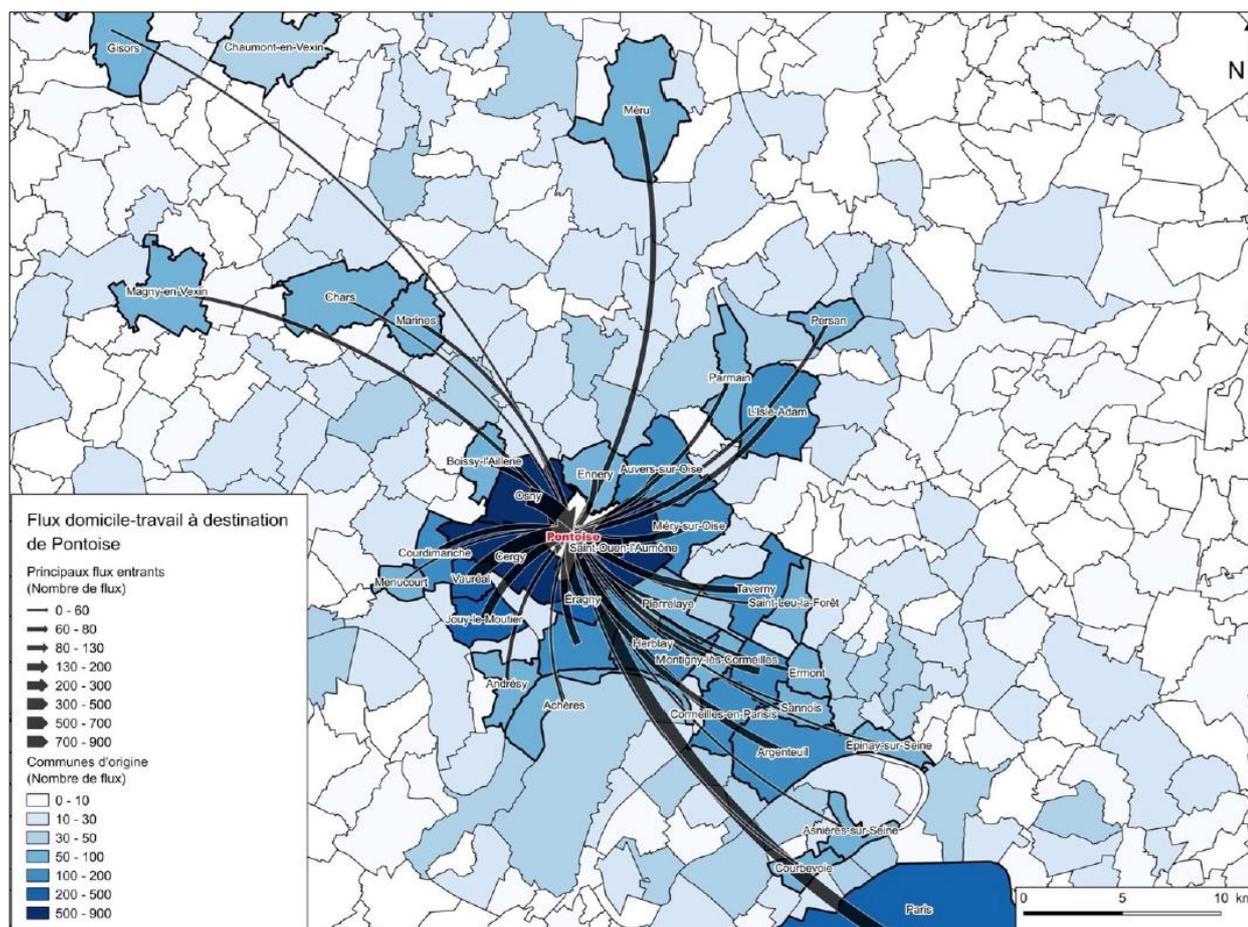
Les flux entrants sur la commune de Pontoise proviennent majoritairement des communes voisines, appartenant à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise : Cergy, Saint-Ouen l'Aumône, Osny, Vauréal, Eragny et, Jouy-le Moutier.

Pontoise attire également des actifs depuis le Nord du Val d'Oise et les départements limitrophes.

15 principales communes d'origine (41% des flux)	Part des flux entrants
CERGY	7,8%
OSNY	5,3%
ST OUEN L AUMONE	5,1%
PARIS (COMMUNE)	4,3%
VAUREAL	3,0%
JOUY LE MOUTIER	2,4%
ERAGNY	2,1%

CONFLANS STE HONORINE	1,6%
TAVERNY	1,6%
ARGENTEUIL	1,6%
HERBLAY	1,5%
AUVERS SUR OISE	1,4%
MERY SUR OISE	1,3%
FRANCONVILLE	1,2%
COURDIMANCHE	1,2%

Source : INSEE, 2014



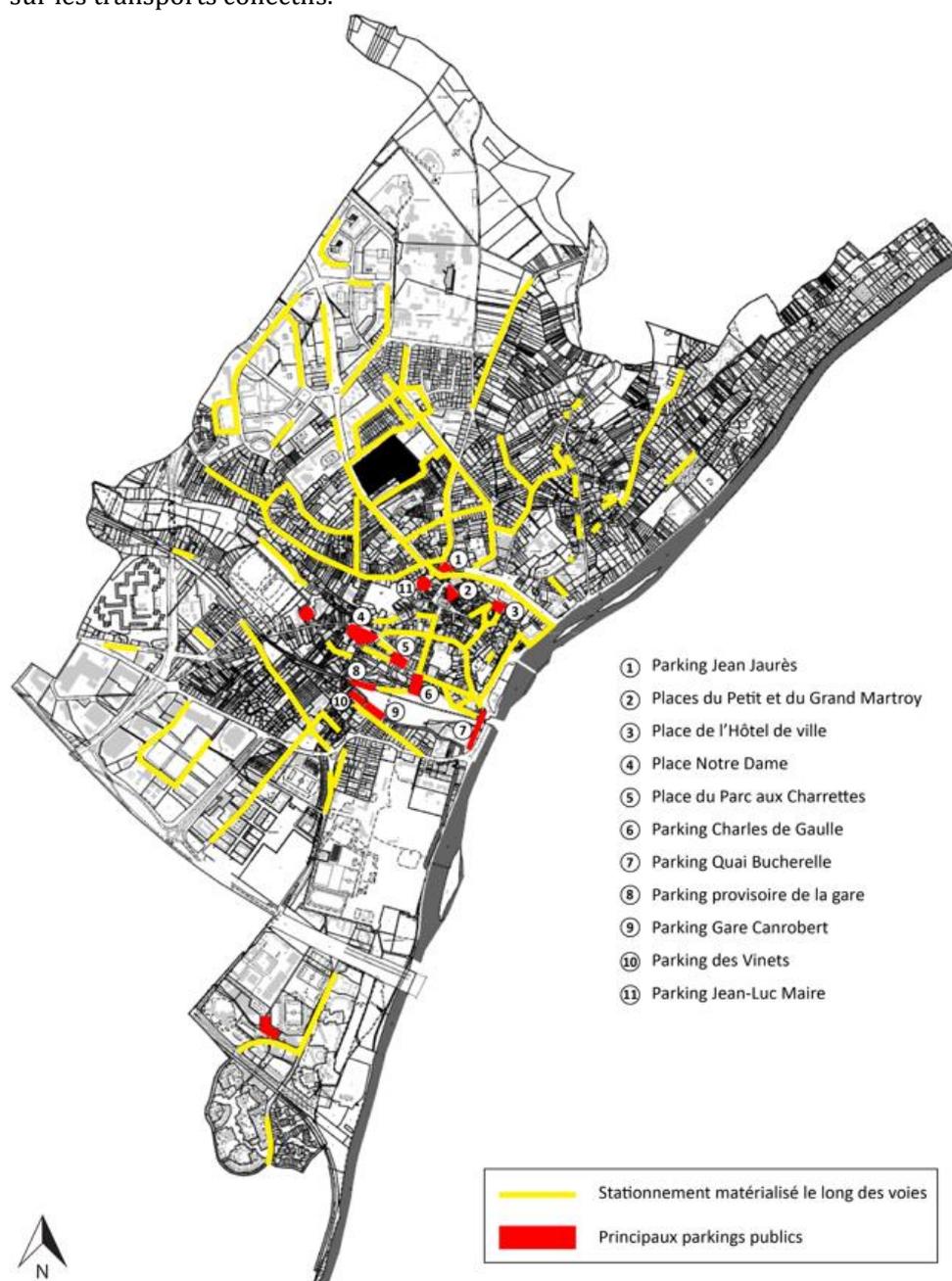
Source : INSEE 2014

II.3 – UNE OFFRE DE STATIONNEMENT QUI RESTE TENDUE AU CENTRE VILLE

La commune de Pontoise dispose d'une offre de stationnement public de nature et de régime variés.

La capacité offerte se décompose d'une part, en du stationnement matérialisé au sol le long des voies sur une bonne partie du territoire, de régimes différents selon les secteurs plus ou moins fréquentés (stationnement gratuit, stationnement réglementé et limité : zones bleues, zones payantes). A cette offre publique s'ajoute également le stationnement réalisé le long des voies dont l'emprise permet un stationnement longitudinal non matérialisé.

La commune dispose également de parcs de stationnement publics plus particulièrement concentrés sur les points les plus centraux, au centre-ville et sur le secteur de la gare pour notamment répondre à la fréquentation des commerces et des équipements publics ou encore pour effectuer un rabattement sur les transports collectifs.



(Source : Synthèse Architecture)

De manière générale et malgré ces capacités, le stationnement sur le territoire de Pontoise constitue une problématique en particulier dans son centre-ville, qui se ressent notamment par la présence prégnante de la voiture sur le territoire et qui s'explique pour le stationnement résidentiel, par une large part des ménages qui ne possède pas de stationnement résidentiel propre.

En effet, selon le recensement de l'INSEE 2020, à Pontoise près de la moitié des ménages ne dispose pas d'emplacement de stationnement (42,8%) ; part très largement supérieure à celle de l'agglomération de Cergy-Pontoise (27,9%) et à celle du département (32,8%).

Ainsi si les $\frac{3}{4}$ des ménages pontoisiens possèdent au moins une voiture en 2020, seulement un peu plus de la moitié d'entre eux disposent d'emplacements de stationnement. Cet écart qui illustre un stationnement résidentiel déficitaire, notamment plus marqué sur le territoire que sur les autres échelles référentielles, s'explique par la morphologie du tissu urbain dense et historique du centre-ville et des quartiers résidentiels qui lui sont limitrophes.

	Part des ménages disposant d'emplacement(s) réservé(s) au stationnement en 2020	Part des ménages disposant d'au moins une voiture en 2020
Pontoise	57,2%	75,3%
CACP	72,1%	79,4%
Val d'Oise	67,2%	80,5%

(Source : INSEE 2020)

Sur les secteurs centraux et de forte affluence, et comme dans bien des villes et particulièrement dans celles disposant d'un centre ancien, le stationnement reste complexe à Pontoise.

Consciente de cette difficulté et décidée à agir, la municipalité a mis en place une politique de stationnement visant à améliorer le stationnement pour tous les usagers. C'est la raison pour laquelle il a été réalisé fin 2017 une étude de stationnement et a été instaurée une nouvelle réglementation relative au stationnement, prescrite par un arrêté municipal en date du 28 décembre 2018 ; l'enjeu recherché étant de dissuader le stationnement ventouse et restreindre une circulation densifiée par la recherche de places disponibles.

Selon l'étude réalisée en 2017, le territoire de Pontoise dispose de 2 067 places de stationnement, dont près des deux tiers sont réglementées.

L'étude de stationnement recense :

- 1318 places payantes sur voirie en journée sauf weekend et jours fériés (zones rouges, orange, orange bis et vertes), avec un système d'abonnements
- 227 places gratuites en « zones bleues » en temps limité selon les secteurs
- 579 places en zone « blanche » (gratuit et illimité)
- 770 places dans 2 parkings qui appartiennent à la Ville (Jean Jaurès, Vinets) et 1 parking qui appartient à la SNCF (Carobert)
- Un secteur de « centre-ville » qui propose environ 1 800 places
- 330 places dans le secteur « gare »

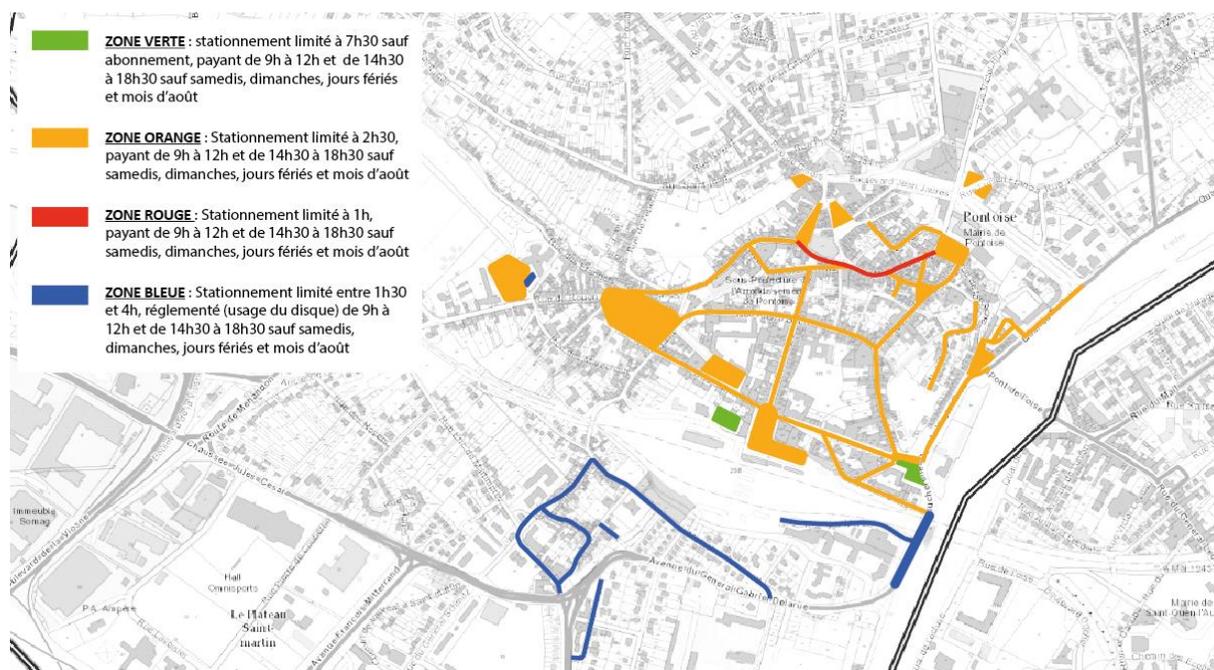
Ratio	Type de voies					Ensemble
	Non réglementées	Zone rouge	Zone orange	Zone verte	Zone bleue	
Nb de places	579	21	981	259	227	2 067
Taux d'occupation	96%	96%	88%	84%	88%	91%
Taux de congestion	103%	113%	92%	84%	92%	96%
Taux d'interdit	7%	17%	6%	0%	4%	6%

L'étude montre une voirie non réglementée saturée et pas toujours respectée, et une voirie réglementée qui compte **12 à 16% de places non utilisées**.

Cette étude illustre également un stationnement inconfortable sur le plateau avec un taux d'occupation de 92 % avec une offre globalement suffisante dès que l'on s'éloigne des zones tendues, avec des réserves disponibles.

■ II.3.1 - LE STATIONNEMENT PUBLIC DANS LE CENTRE-VILLE

Le stationnement en centre-ville sur la partie haute et particulièrement commerciale s'effectue dans le parking Jean Jaurès, le long du boulevard Jean Jaurès et sur les places historiques du Petit et du Grand Martroy, et de l'hôtel de ville. Sur la partie basse, l'offre est principalement localisée rue Thiers et rue Pierre Butin ainsi que sur les places Notre Dame et du Parc aux Charrettes.



Carte du stationnement autour du centre-ville (Source : Synthèse Architecture)

Ce secteur ancien est concerné par trois types de zones réglementées :

- la zone orange, payante de 9h à 12h et de 14h30 à 18h30, et limitée à 2h30. Ce stationnement concerne particulièrement le centre-ville ancien.
- la zone orange Bis, payante de 9h à 12h et de 14h30 à 18h30, et le samedi de 9h à 12h30, et limitée à 2h30.
- la zone rouge, rue de l'Hôtel de ville, limitée à 1h.

Bien que des abonnements soient proposés aux utilisateurs des parkings sur l'ensemble de la ville, les habitants de Pontoise bénéficient d'un macaron leur permettant de stationner gratuitement sur tous les sites mentionnés, excepté sur les places de l'Hôtel de Ville, du Petit Martroy, du Grand Martroy, de Saint Louis, de Charles de Gaulle et sur la rue de l'Hôtel de Ville.

En 2022, le nouveau parking en sous-sol Jean-Luc Maire, situé sous le Jardin la Ville, d'une capacité de 300 places environ, a été livré de manière à diminuer la tension qui pèse encore sur le stationnement en centre-ville.



Place du Grand Martroy



Place du Grand Martroy



Rue Thiers



Place du Parc aux Charrettes

■ II.3.2 - LE STATIONNEMENT PUBLIC ATOUR DU POLE GARE

La partie Nord du secteur, côté bâtiment gare est concernée également par la zone orange sur les rues dans son proche périmètre et par la zone verte payante et limitée avec notamment le parking Charles de Gaulle et le parking du quai Bucherelle.

ARTICLE 4 : La durée de stationnement dans la zone Verte longue durée (Annexe 1) est limitée et payante selon les conditions suivantes :

- Stationnement réglementé et payant tous les jours de 9h à 12h et de 14h30 à 18h30 sauf les samedis, les dimanches, les jours fériés et le mois d'Août.
- Stationnement autorisé pour une durée maximale de 7h30 sur la période ainsi réglementée, soit au total, période non-réglémentée comprise et nonobstant les dispositifs d'abonnement, une durée maximale de 24h30 de stationnement continu autorisé.

Depuis l'été 2019, le parking de 300 places de la gare, situé le long des voies ferrées, a été définitivement fermé pour les besoins du chantier d'aménagement du nouveau quartier Impressions. En 2020, un parking de 90 places a été réalisé longitudinalement à la voie ferrée.

Le secteur de la gare au-delà des voies ferrées est concerné sur quelques rues par la zone bleue, gratuite et limitée à 2 heures 30.

ARTICLE 5 : La durée de stationnement en zone bleue (Annexe 1) est réglementée selon les conditions suivantes :

- Stationnement réglementé du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 18h30 et samedi de 9h à 12h sauf les samedis après-midi, les dimanches, les jours fériés et le mois d'Août
- Stationnement autorisé pour une durée continue maximale comprise entre 1h30 et 4h sur la période ainsi réglementée. La durée admise, par rue, est mentionnée en annexe 1.

Ce secteur est également desservi par :

- le parking en surface dit des Vinets qui permet le stationnement d'une soixantaine de véhicules réservé particulièrement aux riverains,

- et spécifiquement par le Parking de Stationnement en silo de Rabattement Canrobert (P+R - EFFIA), facile d'accès pour l'accueil des pendulaires.

Ce parking, construit en 1980, a fait l'objet de réhabilitations, notamment pour améliorer la sécurité du site et pour rendre cet équipement plus agréable (la réhabilitation s'est appuyée notamment sur un projet de végétalisation).



■ II.3.3 - LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES

Dans sa volonté de lutter contre la pollution de l'air et le dérèglement climatique, la Ville de Pontoise a décidé de développer la mobilité électrique sur son territoire.

Pour ce faire, 3 bornes de recharge des véhicules électriques d'accès public doivent être installées au sein du parking Jean Jaurès avec des chargeurs compatibles avec tous les types de véhicules.

■ II.3.4 - LA MUTUALISATION DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Il apparaît que la capacité de mutualisation du stationnement public notamment là où la diversité des fonctions est réelle puisque les places publiques peuvent être utilisées par plusieurs usagers tout au long de la journée (fréquentant les équipements ou encore les commerces, les actifs et les résidents le soir).

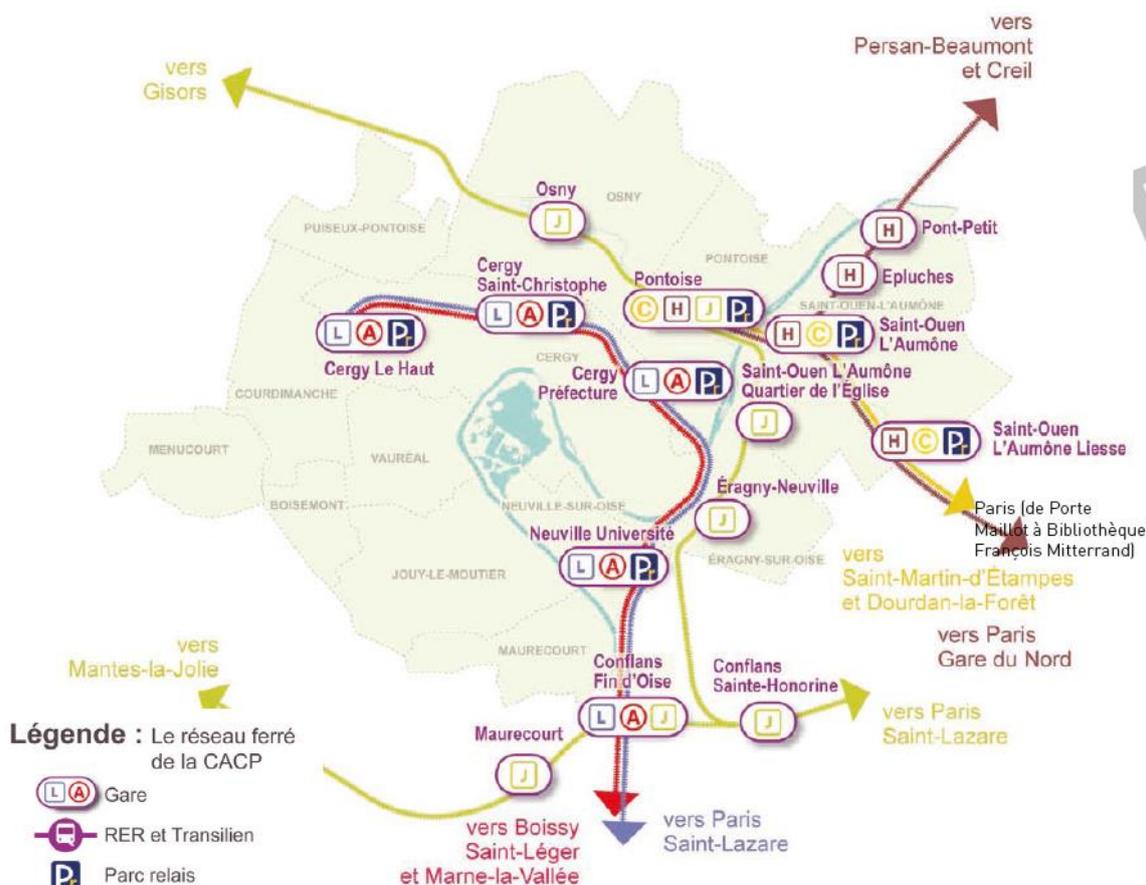
II.4 – UNE OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS « STRUCTURANTS »

II.4.1 – LE RESEAU FERRE

La ville de Pontoise est bien desservie par les transports en communs dits « structurants », notamment grâce à la présence de la gare de Pontoise située dans la vallée de la Viosne au Sud du centre-ville.

La gare de Pontoise est desservie par trois lignes différentes (le RER C, le Transilien H et le Transilien J). Ces trois lignes du réseau francilien permettent aux habitants de rejoindre efficacement l'agglomération parisienne et les principales gares parisiennes (gare d'Austerlitz, gare du Nord, gare Saint-Lazare) ;

- Par le nord de l'agglomération, puis Paris, via le RER et le Transilien H :
 - o La ligne du Transilien H fonctionne entre 4h40 (vers Paris) et 0h50 (depuis Paris) et propose un train vers Paris, toutes les 15 à 20 minutes aux heures de pointe et 30 min en heures creuses.
 - o La ligne de RER C fonctionne entre 5h (vers Paris) et 0h30 (depuis Paris) et propose un train tous les quarts d'heure en heure de pointe et 30 minutes en heures creuses.
- Par l'Ouest de l'agglomération parisienne et la gare Saint-Lazare à Paris, via la ligne du Transilien J : la ligne J fonctionne entre 5h (vers Paris) et 0h40 (depuis Paris) et propose un train toutes les 20 à 40 minutes en heure de pointe.



Source : cergypontoise.fr

Il est également possible d'accéder à Pontoise à partir de la gare de Cergy-Préfecture. Cette gare offre une desserte pour Paris grâce au RER A en 37 minutes (à raison d'un train toutes les 10 minutes environ aux heures de pointe) et grâce au Transilien L pour la gare de Paris Saint Lazare en 39 minutes (fréquence de passage : environ toutes les dix minutes aux heures de pointe).

II.4.2 - LA GARE DE PONTOISE : UN POLE MULTIMODAL

La gare de Pontoise constitue un pôle multimodal, où se connectent stationnement de rabattement et différents modes de transports : train, bus, circulations douces...

La place de la gare de Pontoise accueille la gare routière terminus de nombreuses lignes de bus, où la **correspondance entre la gare de Pontoise et la gare RER de Cergy-Préfecture est possible par bus avec au minimum de 1 bus toutes les 10 minutes et un temps de parcours de 5 minutes environ.** Cette alternative s'avère particulièrement intéressante pour les habitants des quartiers Sud de la ville de Pontoise, plus proches de la gare de Cergy-Préfecture mieux desservie.

La place de la gare est également équipée de quelques arceaux vélos, qui s'est enrichie depuis juin 2020 avec l'ouverture d'une station Véligo de 20 places.

En termes multimodal, ce secteur propose également des possibilités de stationnement avec le parc relais de la Gare (Canrobert) de 500 places, gratuit pour les titulaires du Pass' Navigo annuel. Ce parc relais de 500 places situé de l'autre côté de la voie ferrée est accessible par une passerelle. Dans le cadre du Schéma Directeur de l'Accessibilité des transports en commun de l'Île-de-France (SDA) d'IDF Mobilités cette passerelle est actuellement en cours de rénovation pour sa mise aux normes pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec une marquise agrandie et une nouvelle rampe d'accès côté centre-ville.

Cette passerelle est essentielle aux circulations de la ville en ouvrant le centre-ville aux habitants du plateau Saint Martin, dont les nouveaux habitants du quartier Bossut et ceux des bords de l'Oise.

Par ailleurs, dans le cadre du SDA, la façade du bâtiment gare qui date de 1860 sera entièrement restaurée ainsi que la charpente du hall et la marquise sur le 1^{er} quai pour retrouver le charme de la construction originelle.

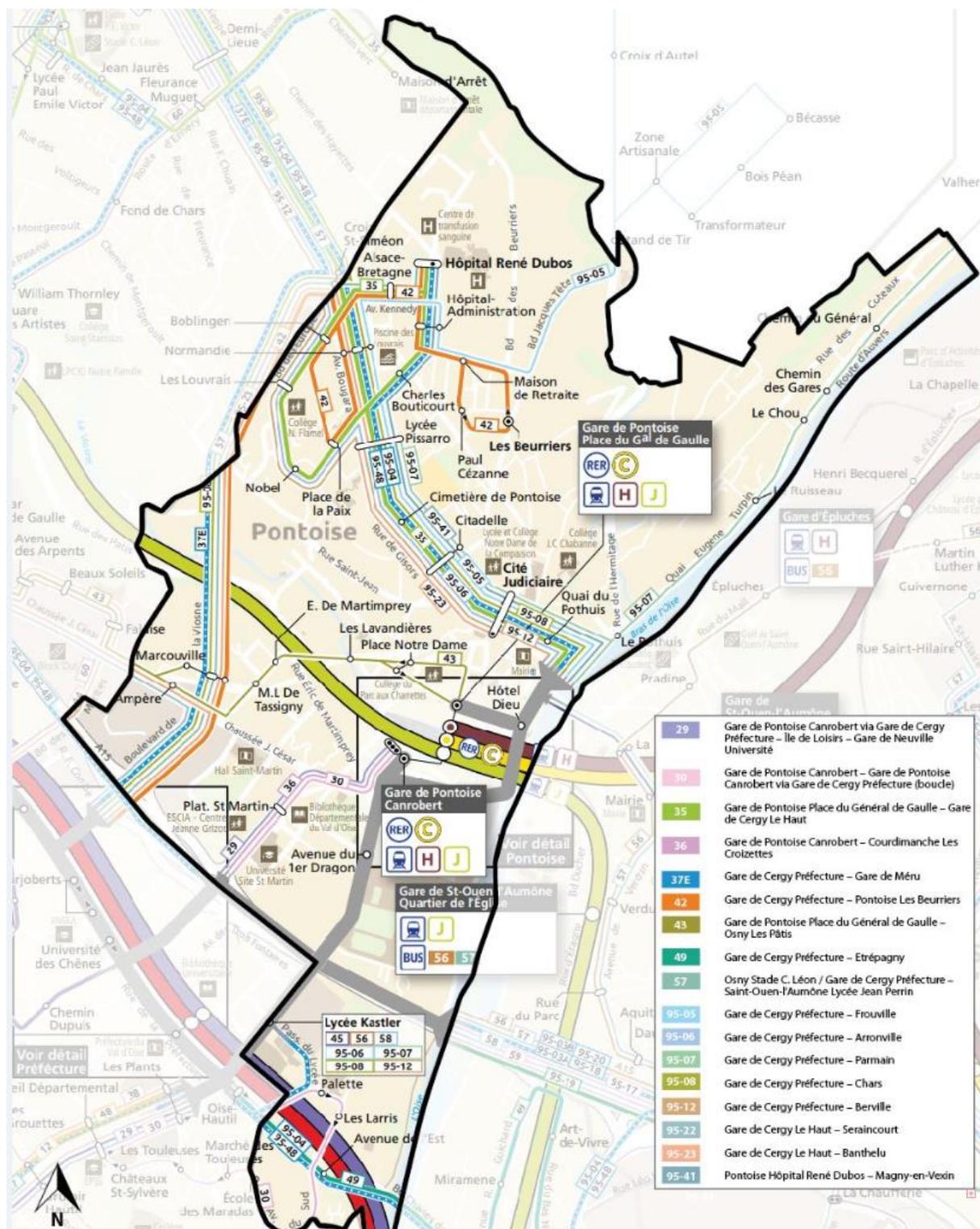
Le hall d'accueil sera complètement réaménagé avec une ligne de contrôle d'accès plus fluide et de nouveaux guichets. Pour une accessibilité plus aisée, les quais seront rehaussés pour un accès de plein pied et les ascenseurs et escaliers roulants seront remis aux normes.



II.4.2 - LE RESEAU DE BUS

Le territoire de Pontoise est couvert par un réseau de bus relativement dense, avec 9 lignes de l'agglomération de Cergy-Pontoise et 8 lignes interurbaines.

La plupart de ces lignes servent de rabattement vers les gares de Pontoise (RER C, Transilien H et J) et de Cergy-Préfecture (RER A et Transilien L).



Ligne	Trajet	Villes desservies	Fréquence	Correspondance TC lourds
LIGNES URBAINES				
29	Gare de Pontoise Canrobert via Gare de Cergy Préfecture – Île de Loisirs – Gare de Neuville Université	Neuville, Cergy, Pontoise	5' à 7'	RER A, C Transilien H, J, L
30	Gare de Pontoise Canrobert – Gare de Pontoise Canrobert via Gare de Cergy Préfecture (boucle)	Pontoise, Cergy	14' à 25'	RER A, C Transilien H, J, L
35	Gare de Pontoise Place du Général de Gaulle – Gare de Cergy Le Haut	Pontoise, Osny, Cergy	8' à 28'	RER A, C Transilien H, J, L
36	Gare de Pontoise Canrobert – Courdimanche Les Croizettes	Pontoise, Cergy, Courdimanche	5 par jour	RER A, C Transilien H, J, L
37E	Gare de Cergy Préfecture – Gare de Méru	Méru, Ablainville, Arronville, Vallangoujard, Cergy	12 par jour	RER A Transilien L
42	Gare de Cergy Préfecture – Pontoise Les Beurriers	Cergy, Pontoise	10' à 30'	RER A, Transilien L
43	Gare de Pontoise Place du Général de Gaulle – Osny Les Pâtis	Pontoise, Osny	14' à 30'	RER C, Transilien H, J
49	Gare de Cergy Préfecture – Etrépagny	Cergy, Pontoise, Eragny, Neuville	10' à 27'	RER A, Transilien J, L
57	Osny Stade C. Léon / Gare de Cergy Préfecture – Saint-Ouen-l'Aumône Lycée Jean Perrin	Osny, Pontoise, Cergy, Saint-Ouen l'Aumône	15' à 39'	RER A, C Transilien H, J, L
LIGNES INTER URBAINES				
95-05	Gare de Cergy Préfecture – Frouville	Frouville, Labbeville, Arronville, Menouville, Vallangoujard, Hérouville, Livilliers, Ennery, Pontoise, Cergy	6' à 60'	RER A, C Transilien H, J, L
95-06	Gare de Cergy Préfecture – Arronville	Arronville, Menouville, Vallangoujard, Hérouville, Livilliers, Gécicourt, Osny, Pontoise, Cergy	7 par jour	RER A, C Transilien H, L
95-07	Gare de Cergy Préfecture – Parmain	Parmain, Valmondois, Butry-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Pontoise, Cergy	5' à 34'	RER A, C Transilien H, L
95-08	Gare de Cergy Préfecture – Chars	Chars, Marines, Artimont, Fremecourt, Cormeilles-en-Vexin, Gécicourt, Osny, Pontoise, Cergy	2' à 60'	RER A, C Transilien H, L
95-12	Gare de Cergy Préfecture – Berville	Berville, Haravilliers, Bréançon, Grisy-les-Plâtres, Epiais Rhus, Gérocourt, Gécicourt, Osny, Pontoise, Cergy	30' à 60'	RER A, C Transilien H, L
95-22	Gare de Cergy Le Haut – Seraincourt	Seraincourt, Longuesse, Condecourt, Sagy, Saillancourt, Cergy, Pontoise	20' à 60'	RER A, C Transilien H, L
95-23	Gare de Cergy Le Haut – Banthelu	Banthelu, Wy-dit-Joli-Village, Guiry-en-Vexin, Gadancourt, Aavernes, Frémainville, Théméricourt, Vigny, Ableiges, Cergy, Pontoise	18' à 120'	RER A, C Transilien H, L
95-41	Pontoise Hôpital René Dubos – Magny-en-Vexin	Magny-en-Vexin, Nucourt, Le Bellay-en-Vexin, Commeny, Gouzangrez, Le Perchay, Us, Ableiges, Montgeroult, Boissy-l'Aillerie, Cergy, Pontoise	22' à 65'	RER A, C Transilien H, L

Desserte de bus interurbains

L'offre de bus interurbains est notamment gérée par Busvaldoise. Leur passage et leurs arrêts sur le territoire de Pontoise s'effectuent uniquement le long de la RD 915 et le long de la RD915Z.

Ces lignes interurbaines, qui desservent de nombreuses villes notamment situées en dehors de la communauté d'agglomération, permettent entre autres la desserte des équipements structurants et notamment scolaires : collèges, lycées° avec des horaires néanmoins calés sur les entrées et sorties de ces établissements.

Desserte de bus urbains

La commune est dotée d'une offre de bus d'agglomération qui permet de desservir plus finement le territoire communautaire.

Sur Pontoise, cette offre se concentre au niveau de la gare, avec des fréquences très attractives du fait du cumul des lignes. La desserte sur le territoire communal est particulièrement effective sur la partie Nord du territoire et sur le quartier Saint-Martin au niveau de la D203.

La desserte du territoire par le réseau bus reste toutefois déséquilibrée. De larges secteurs sont peu desservis. C'est notamment le cas du quartier de l'Hermitage et du centre ancien du fait du gabarit restreint du réseau viaire. Enfin, le quartier « le Chou » est uniquement desservi en bordure d'Oise par la ligne 95-07 et le quartier des Larris par la ligne 30.

Pour le moment, la fréquence des bus et l'organisation de leur desserte ne permettent pas de penser que le réseau gagnera de nouvelles parts auprès des populations motorisées de l'agglomération.

En termes de développement, en accueillant le pôle universitaire de Saint-Martin, le campus de l'ITESCIA et des résidences étudiantes, la ville de Pontoise joue un rôle important en termes d'enseignement supérieur. La création d'un transport en commun en site propre est envisagée pour relier les gares de Cergy-Préfecture et de Pontoise en irrigant le quartier Bossut et le quartier du Grand centre.

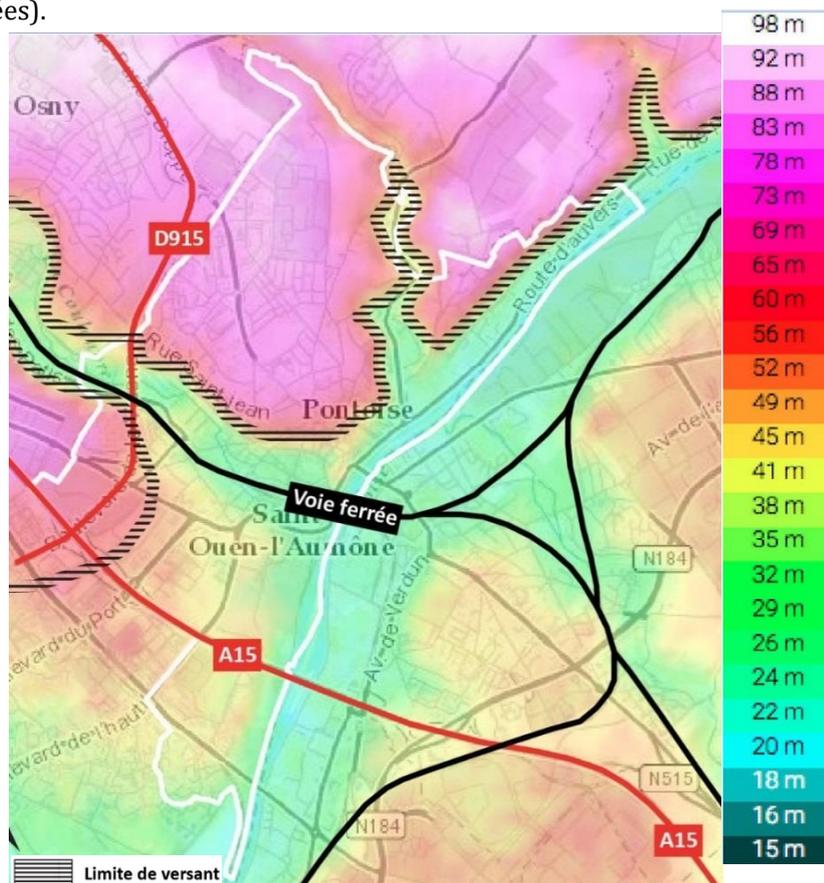
La nouvelle Délégation de Service Public Bus confiée en janvier 2024 à Lacroix-Savac permettra de réinterroger l'offre et de l'adapter à terme.

II.5 – DES MODES ACTIFS A SOUTENIR

II.5.1 – DES DEPLACEMENTS CYCLES CONTRAINTS

Le réseau cyclable existant

La pratique du vélo reste peu développée sur la commune du fait de la fragmentation du territoire par d'importantes coupures naturelles (vallées du ru de Viosne et du ru de l'Hermitage générant une topographie marquée de coteaux, ressentie notamment entre la ville haute et la ville basse). Ces coupures sont également artificielles liées aux infrastructures de transport (A15, rocade A15/RD 915 et voies ferrées).



Coupures urbaines et naturelles (Source : Synthèse Architecture)

Ces coupures induisent des discontinuités dans le tissu urbain et des fonctionnements différenciés et autonomes de certains quartiers. Elles sont à l'origine d'un effet de barrière, ressenti par les habitants et les usagers, qui influent fortement sur leurs déplacements (notamment à pied et à vélo), leurs habitudes et leurs parcours vers les équipements.

Ce constat implique un développement timide des pistes et bandes cyclables sur le territoire, limités à l'aménagement de quelques tronçons sur la RD14, la RD 915, la RD 903 et le boulevard de l'Oise. Il est néanmoins à noter, le développement sur la commune de quelques rues à sens unique dont le contre sens de circulation est réservé aux cycles.

Le stationnement vélo

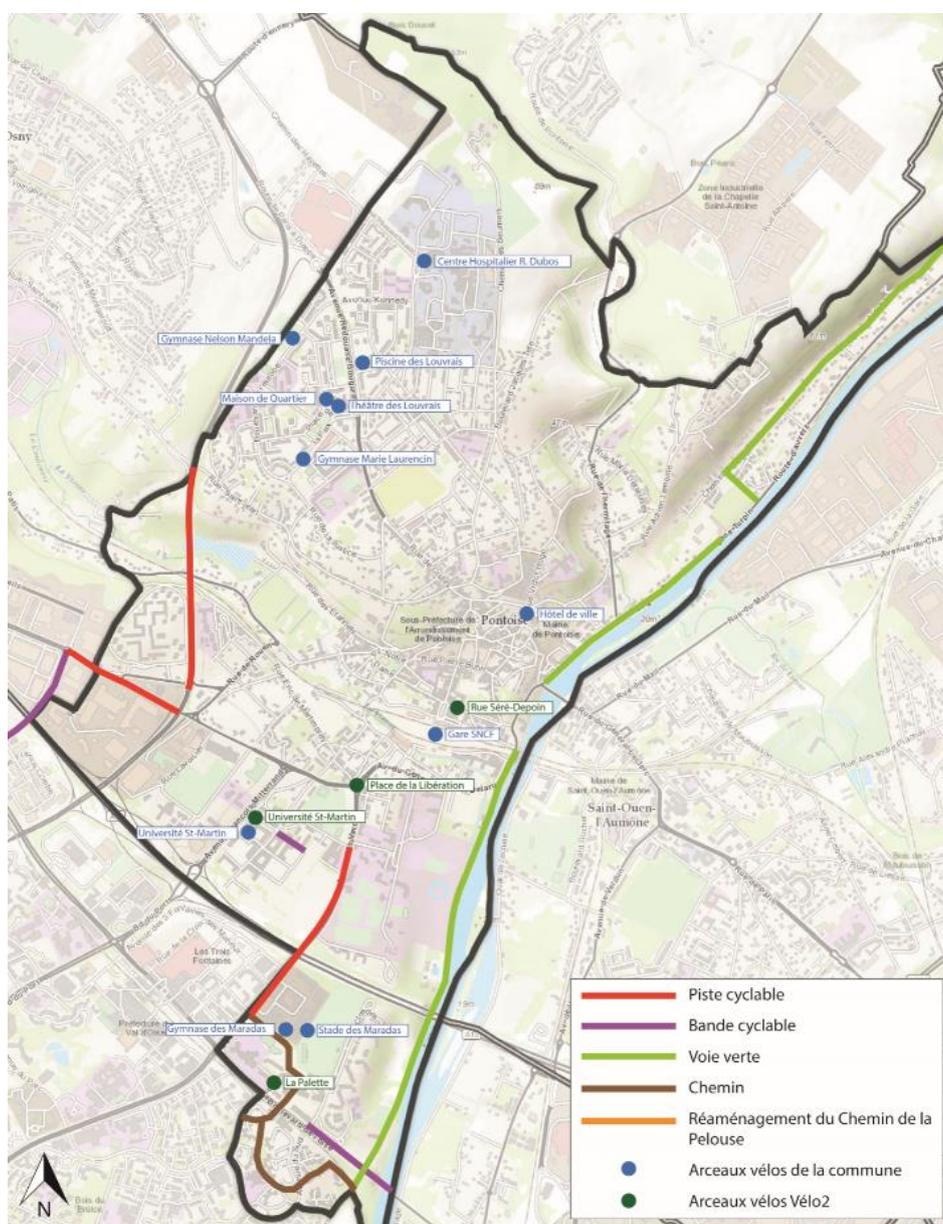
Le territoire de Pontoise présente de ce fait une offre communale de stationnement vélos, limitée à 8 parcs totalisant 80 arceaux.

Ils sont situés à proximité des équipements culturels et sportifs sur les plateaux des quartiers Nord et Sud et sur les secteurs les plus stratégiques (hôtel de ville, gare et université).

Parallèlement la CACP s'est dotée d'un système de vélos en libre-service (Vélo2) depuis 2009. Ce service compte 360 vélos disponibles répartis sur 43 stations, dont plus de la moitié (25) sont localisées sur la commune de Cergy où la topographie se présente plus favorable à la circulation cycle. A Pontoise, il est recensé 4 stations Vélo2 d'une contenance de 20 emplacements chacune. Celle-ci ont été implantées à proximité de la gare, de l'université, du complexe sportif de Maradas et place de la Libération.

L'enjeu sera de renforcer les équipements sur l'ensemble du réseau cyclable notamment projeté et augmenter le nombre de parcs à proximité des lieux fréquentés (services et équipements publics, gares...).

La Ville de Pontoise a d'ores et déjà prévu d'augmenter l'offre de stationnement vélos sur le secteur de la gare.



Maillage cyclable et arceaux vélos existants (Source : Synthèse Architecture)

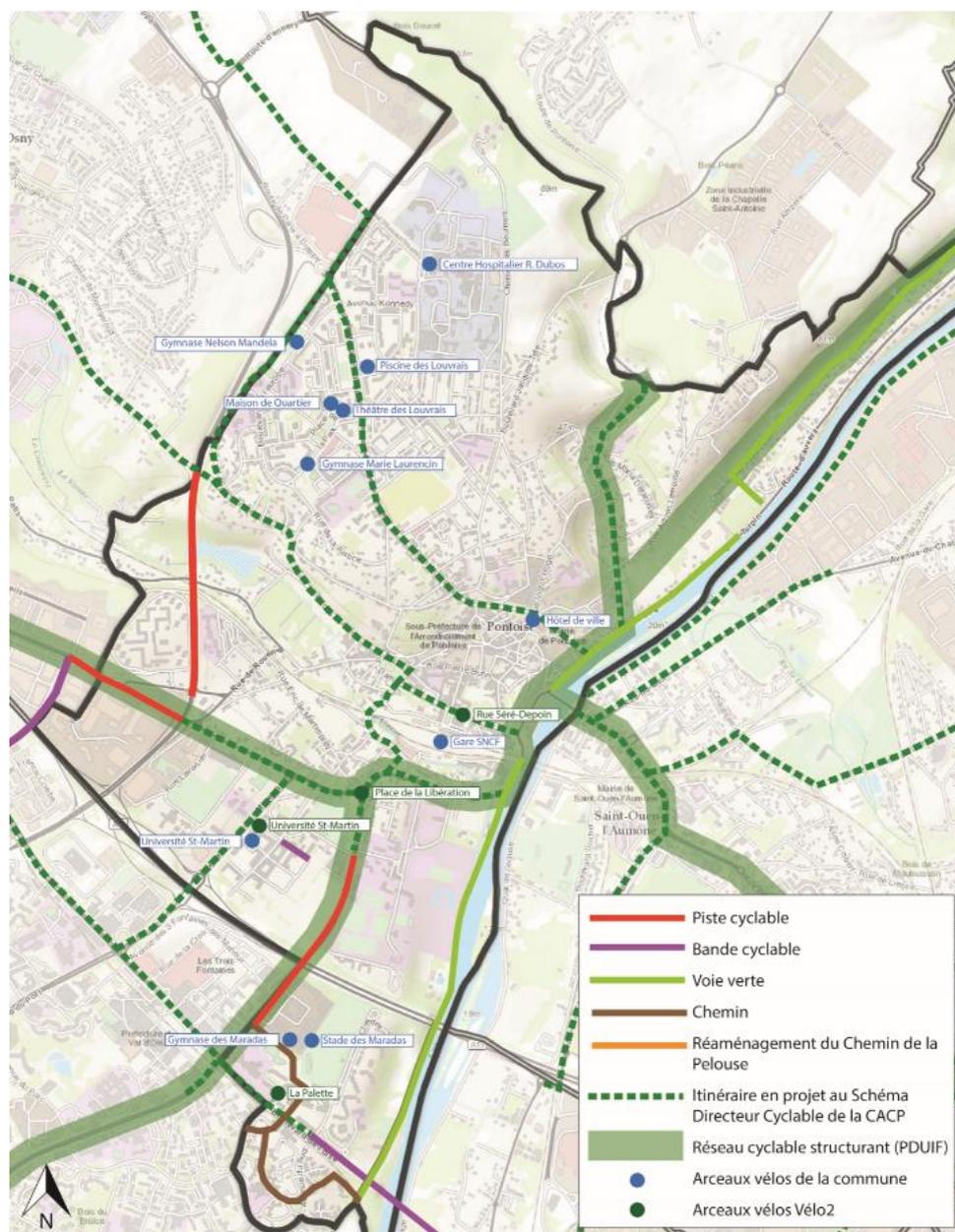
Le réseau cyclable projeté

Des perspectives et des cadres existent pour garantir le développement d'un maillage cyclable plus complet et plus structurant sur le territoire de Pontoise.

Le réseau cyclable d'agglomération a été défini dans le cadre du Schéma Directeur d'Agglomération, adopté en 2007 qui a depuis été révisé, un nouveau Schéma Directeur Cyclable ayant été adopté en avril 2022.

C'est un réseau structurant à l'échelle de l'agglomération. Ce réseau d'agglomération reprend le réseau cyclable structurant (RCS) d'intérêt régional défini au PDUIF.

Ce projet de réseau cyclable structurant est destiné à relier les pôles majeurs entre eux (universités, gares, grands équipements, pôles de vie, grands espaces verts et naturels, etc...). Sur Pontoise, il concerne la RD915Z qui égrène le long de son parcours les équipements culturels et sportifs du plateau Nord, la RD92 longeant la vallée de la Viosne, la RD14 et les berges de l'Oise.



Au sein même du nouveau quartier Bossut, des bandes cyclables ont été aménagées. La réalisation de d'une station vélos libre-service à l'intérieur du quartier Bossut est à l'étude.



Le mail (piéton/cycle) de la Cavalerie sur la ZAC Bossut destiné à relier la gare de Pontoise est réalisé.

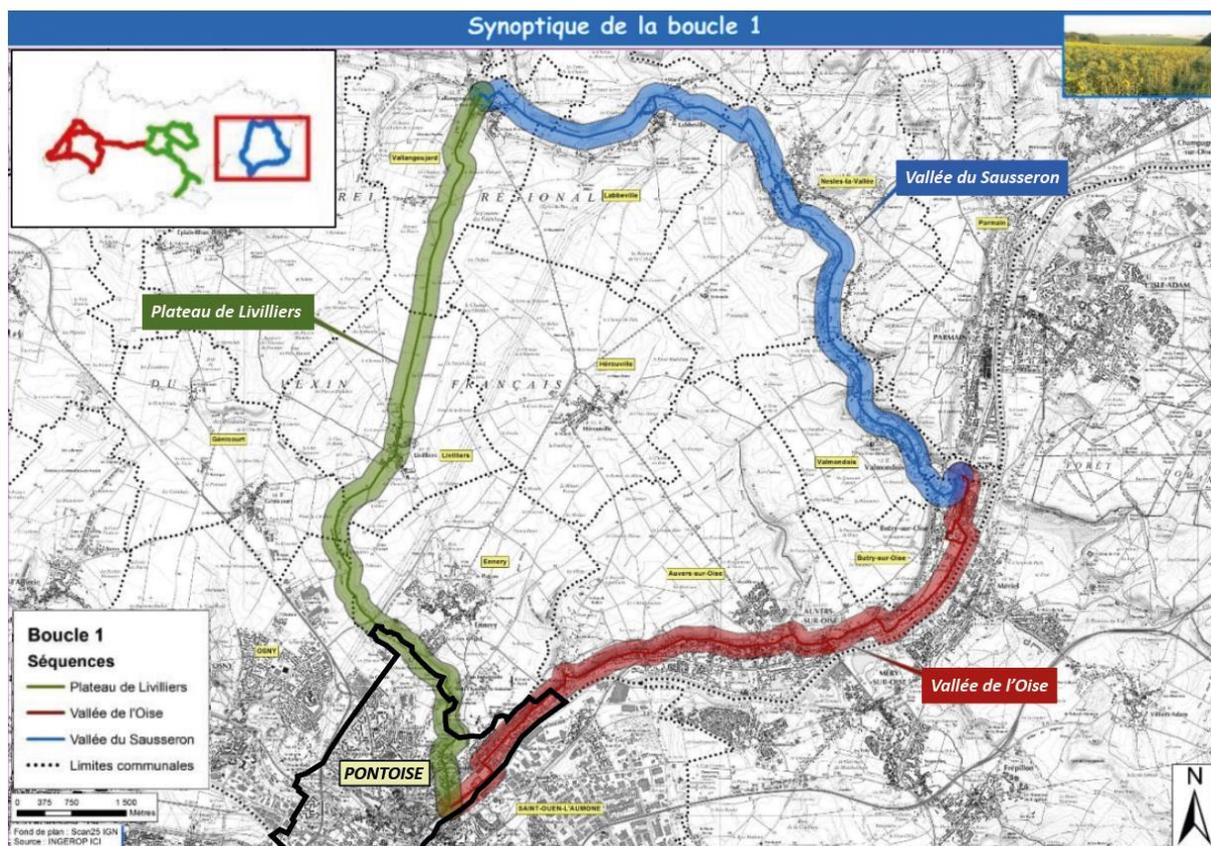
Par ailleurs, la CACP a réaménagé en 2021 le chemin de la Pelouse de façon douce, depuis la nouvelle résidence Bellerive jusqu'au parc des Larris.

Ce parcours est constitué d'une route à faible trafic encombrée par le stationnement des riverains et des promeneurs du bord de l'Oise. Il se poursuit par un chemin plus ou moins qualitatif au niveau du parc des Larris.

Ce secteur en bordure d'Oise a été notamment requalifié avec la nouvelle résidence Bellerive et au niveau du nouveau barrage, VNF a aménagé le bas côté longeant son installation. L'installation en 2021 du tennis club de Pontoise sur les terrains en friches de l'ancienne station d'épuration renforcera sa vocation de loisirs.

L'enjeu sur cette bordure d'Oise est de remettre en valeur la rivière et développer une promenade de loisirs verts permettant également de relier le quartier des Larris au centre-ville. L'objectif est de dédier le chemin aux piétons et aux deux roues, en limitant la circulation uniquement aux riverains.

La partie Nord-Est du territoire est également concernée par le projet d'aménagement de circulations douces appelé « Boucles du Vexin », porté par le Conseil Départemental du Val d'Oise qui comporte 3 boucles, dont celle d'Auvers-sur-Oise ouverte depuis 2015 qui traverse les parties Nord des quartiers du Chou et de l'Hermitage au Nord-Est du territoire.



Boucle n°1 passant par Pontoise ; source : dossier d'aménagement des boucles du Vexin, juillet 2015

II.5.2 – UN IMPORTANT RESEAU DE SENTES PEDESTRES

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

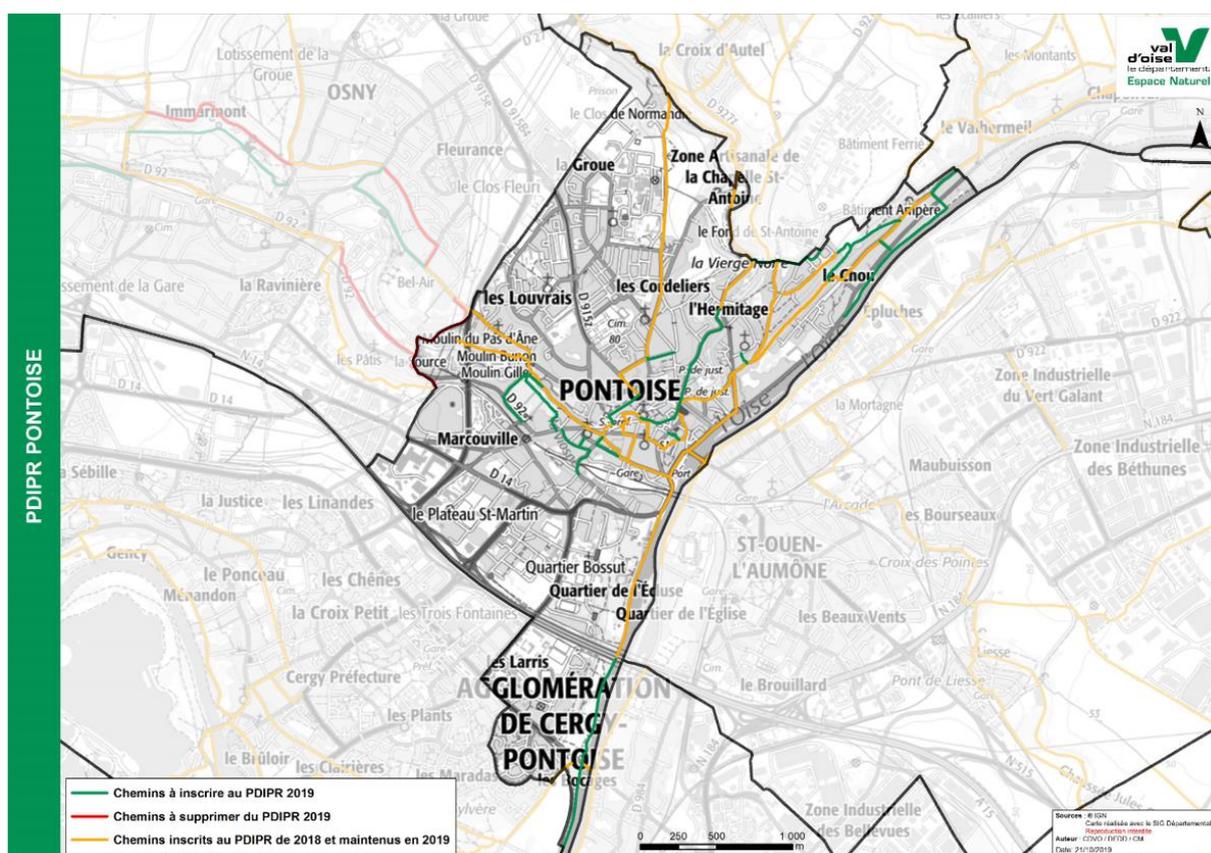
Le PDIPR est un document d'inventaire qui recense l'ensemble des chemins ouverts à la pratique de la randonnée (pédestre, VTT ou équestre) et définit leur cadre réglementaire. Il favorise ainsi la création d'itinéraires touristiques tout en protégeant le patrimoine des chemins ruraux.

Le PDIPR a été actualisé en décembre 2019 et intègre 21 kilomètres de chemins supplémentaires. Par rapport à 2018, cette révision amène à :

- L'inscription d'un linéaire total de 31,8 km,
- La suppression d'un linéaire total de 11,1 km. Les chemins supprimés n'étant pas support d'itinéraires, les communes n'ont pas eu à proposer d'itinéraires de substitution.

Le PDIPR est un outil juridique garantissant :

- L'inaliénabilité du chemin (art. L361-1 code de l'environnement)
- La continuité de passage (circulaire du 30 août 1988 relative aux PDIPR).
- L'inscription au PDIPR d'un chemin ne modifie ni son affectation ni son régime juridique

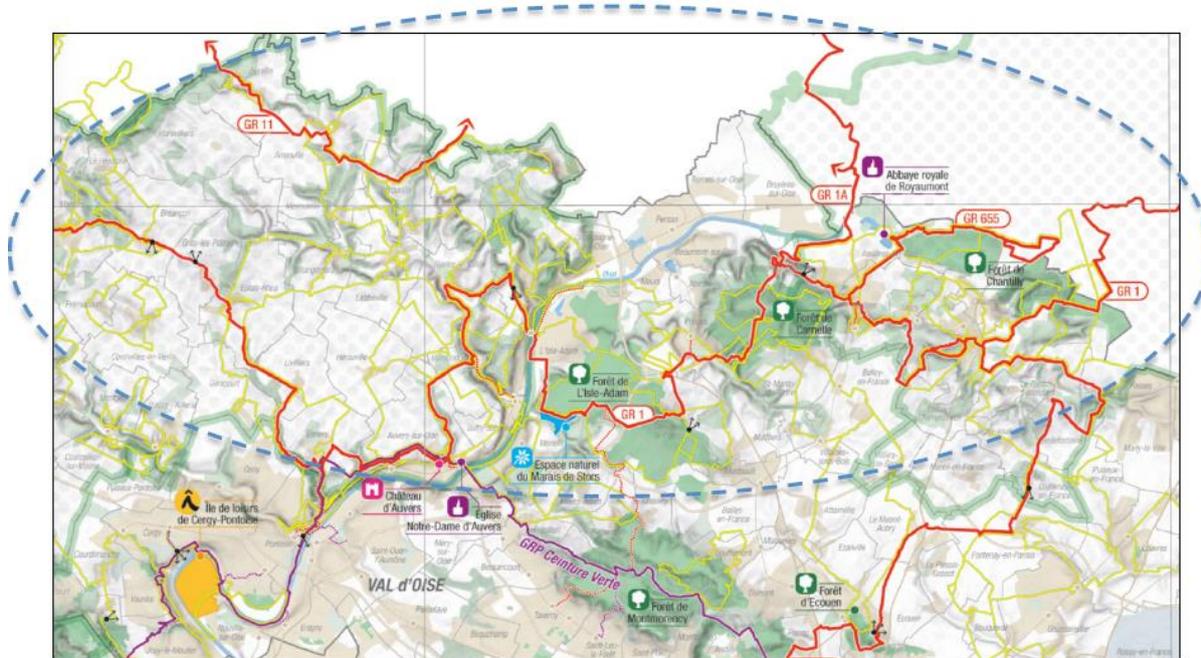


Sur Pontoise, les principaux itinéraires à partir du centre ancien se dirigent :

- Vers l'Est en longeant la rive droite de l'Oise,
- Vers l'Ouest en suivant la vallée de la Viosne,
- Vers le Nord en direction du Parc Naturel Régional du Vexin en passant sur le plateau et le long de la vallée de l'Hermitage.

Le GR1

A plus grande échelle s'ouvre le réseau de chemins de randonnée (GR1) tourné vers la découverte du Vexin et vers l'Oise à l'Est. Ce sentier historique de grande randonnée du tour de l'Ile de France, qui permet d'atteindre Paris à pied, affleure le confins Nord du territoire de Pontoise en passant sur le secteur du Fond Saint-Antoine.



Extraits de la carte « Itinéraires de Randonnée pédestre en Ile de France » (Source : IAU)

Le réseau de sentes communales

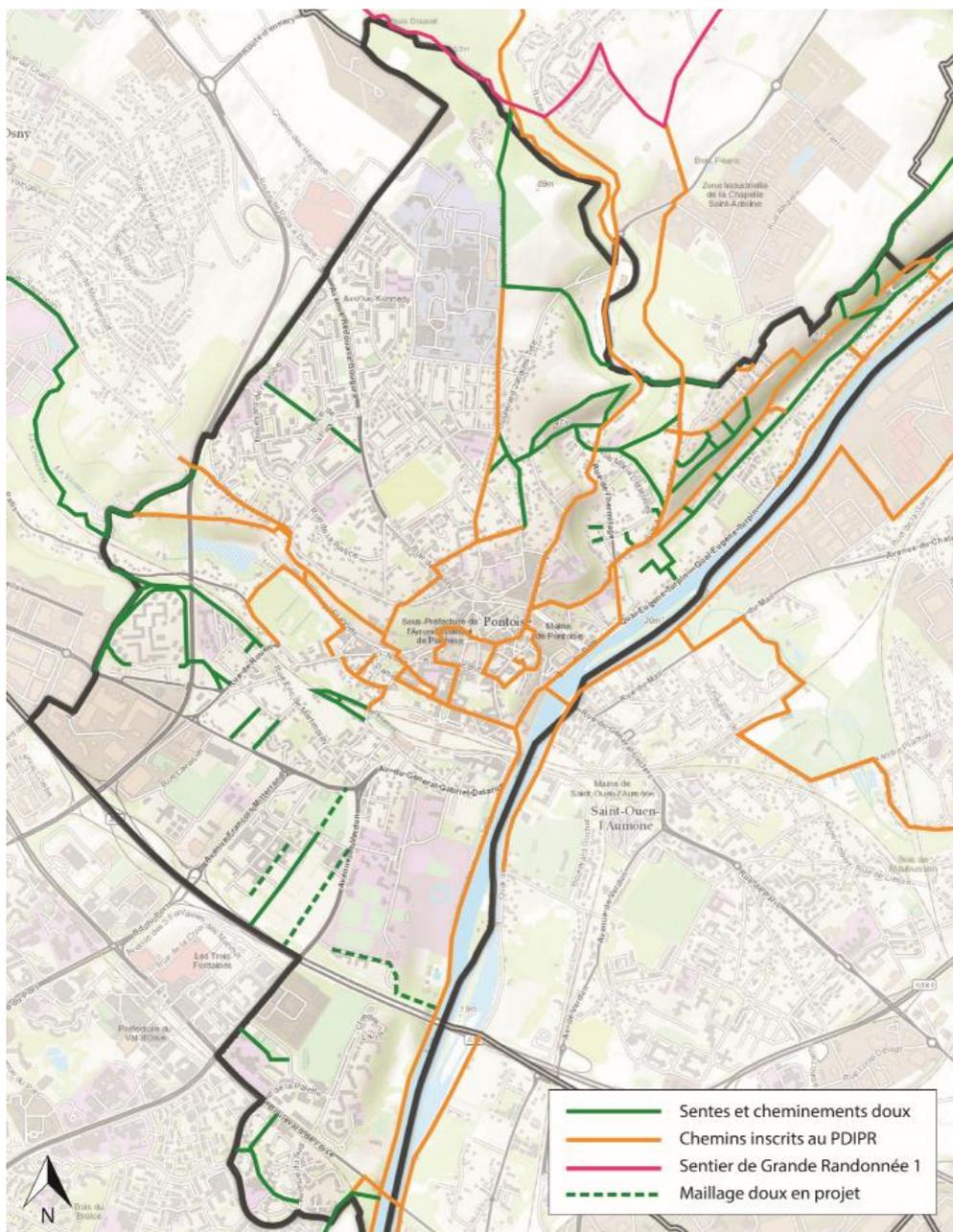
En parallèle de ces circuits pédestres actuellement reconnus et labellisés comme circuits de randonnées, la commune de Pontoise entretient depuis toujours des réseaux de sentes qui font partie du domaine privé de la commune.

Ces sentes sont dans l'ensemble répertoriées à l'« Etat de connaissance des chemins ruraux », document qui date de la fin du XIXe siècle, signé par la Préfecture, le département et la Ville, et dont la base légale a été définitivement retenue pour statuer sur la domanialité communale des chemins.

Depuis des dizaines d'années, la ville de Pontoise maintient l'entretien de ces chemins, consciente de leur valeur paysagère et patrimoniale, mais sans qu'aucun n'ait été l'objet d'un projet dédié. En parallèle et depuis plusieurs années, le Conseil des Sages, instance démocratique des seniors dans la ville, s'est emparé de ce sujet avec pour objectif de les préserver.

Depuis 2014, les services de la Ville travaillent en partenariat avec le Conseil des Sages pour la reconnaissance de la richesse des sentes. L'idée est qu'un imaginaire collectif relatif à ces sentes puisse être partagé largement sur le territoire, et que les Pontoisiens puissent s'approprier pleinement ces cheminements. Pour ce faire, un diagnostic d'état des lieux a été élaboré.

21 km de sentes ont ainsi été mis répertoriés, avec des niveaux d'aménagements assez hétérogènes, dont le mieux traité reste le sentier qui longe l'Oise sur le quartier du Chou.



Localisation des sentes et chemins (Source : Synthèse Architecture)

L'enjeu sera de favoriser toutes les formes de mobilité douce, notamment en lien avec les sentes à rendre accessibles depuis les grands axes pour créer un réseau doux structuré aux fonctions de desserte hiérarchisée à l'îlot et au quartier, et pour s'insérer ensuite à une échelle inter-quartier et intercommunale.

II.6 – UNE ACTIVITE DU FRET FLUVIAL EN PERTE DE VITESSE

L'Oise assure le transit de gros gabarits entre la Seine et le Bassin du Nord (jusqu'à la confluence avec l'Aisne au niveau de Compiègne). Au-delà, le gabarit des voies d'eau ne permet que le transit de barges de type Freycinet.

L'ouverture du canal Seine-Nord (envisagée à l'horizon 2027) modifiera cette situation en impasse vers le Nord : reliant la Seine au Nord de la France et au Benelux via l'Oise.

En termes d'aménagements fluviaux, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise dispose de deux ports : celui de Pontoise et celui de Saint-Ouen-l'Aumône, qui concentrent l'essentiel du trafic de fret fluvial de l'agglomération.

Sur Pontoise, le domaine public fluvial confié au Port Autonome de Paris s'étend sur 620 mètres linéaires en rive droite de la rivière sur une surface de près de 5 000m². Cette zone portuaire s'organise en deux séquences majeures :

- à l'aval du pont SCNF, une zone comprenant un port public de 700 m² sur lequel s'effectue chaque année un trafic fluvial de péniches vers la Normandie. Depuis les 7 dernières années, son activité de fret est en perte de vitesse, accompagnée d'une évolution de la nature des marchandises transportées.



Port public

	Nature des marchandises transportées	Tonnage chargé	Tonnage déchargé
2011	Blé, froment, orge, maïs, colza	22 544	0
2012	Maïs	6 334	0
2013	Blé, froment, maïs, colza	2 865	0
2014	Blé, froment	5 725	0
2015	Blé, froment, maïs,	3 516	0
2016	Blé, froment,	2 025	0
2017	Terres pour remblais et produits de démolition	250	1800
2018	Blé, froment, Terres pour remblais et produits de démolition	1200 1300	0
2019	Charbons, schisteux Terres pour remblais et produits de démolition	0 724	3588 0

Source : Haropa-Port de Paris

Ce port de taille exigüe, qui évolue dans un contexte urbain en cours de renouvellement résidentiel avec la construction récente de l'opération résidentielle Bellerive, ne semble plus vraiment adapté en termes de cadre de vie en générant bruit et poussières, occasionnés par la circulation des camions et par le chargement des marchandises.

La reconquête des berges par les vélos, les piétons et les programmes résidentiels qui se développent à proximité ne sont plus compatibles avec un trafic de poids lourd d'un site industriel.

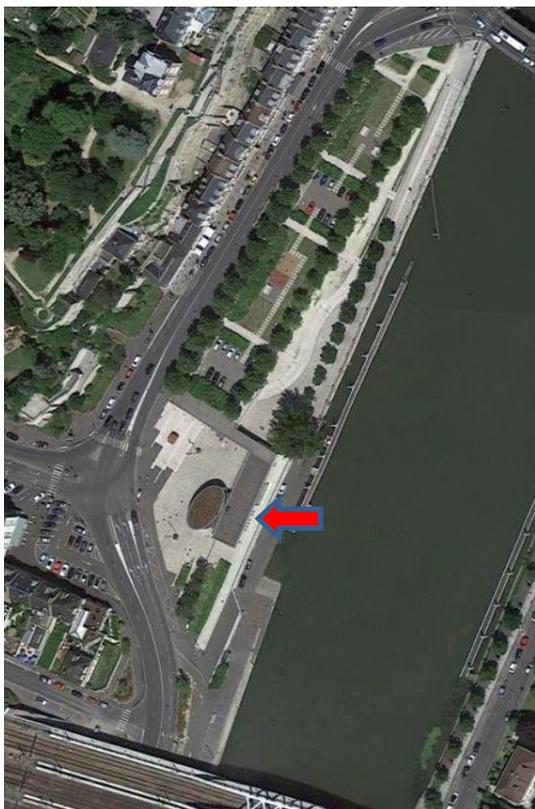
La présence de bateaux logements qui participent également à l'animation et au paysage des berges de l'Oise constitue un atout dans le paysage de la requalification prochaine du chemin de la Pelouse. Dans ce cadre des actions seront mises en place avec les propriétaires des péniches pour améliorer cet environnement de bord d'Oise.

La localisation et la taille de l'activité de fret n'apparaissent pas particulièrement favorables à un éventuel développement ; d'autant qu'il n'existe pas de potentiel foncier disponible pour un développement du fret en synergie avec le projet du Canal Seine-Nord.

- à l'amont du pont SNCF, un espace est dédié à une capitainerie et à une halte fluviale destinée aux bateaux de plaisance, en lien avec les animations de loisirs proposées par l'office de tourisme de Cergy Pontoise tout proche qui met en avant des croisières commentées.

En effet, l'Oise, en tant que lieu de loisirs, accueille également la navigation de plaisance et les sports nautiques.

L'enjeu serait de développer les usages touristiques et les loisirs liés à la voie d'eau par l'aménagement des installations nécessaires au développement de ces activités (escale passagers, port d'attache...)



Halte fluviale

II.7 – LES ENJEUX LIES AUX MOBILITES

SYNTHESE :

- Un maillage routier dense qui assure des liaisons régionales, vers Paris, vers la Normandie et vers la Picardie.
- Un réseau viaire communal hiérarchisé distribuant l'ensemble des quartiers.
- Des points de congestion du trafic au niveau des accès à l'autoroute et des franchissements de l'Oise, générant des reports de trafic sur des voiries de desserte locale.
- D'importants flux pendulaires réalisés en voiture vers la CACP et Paris et des flux pendulaires entrant à Pontoise provenant principalement des villes de la Communauté d'agglomération.
- Une part d'utilisation de la voiture qui reste conséquente malgré la présence de transports en commun structurants.
- Une desserte en transports en commun satisfaisante avec la gare de Pontoise (RER C et Transilien H et J) et la proximité de la gare de Cergy Préfecture (RER A et Transilien L).
- Un réseau de bus relativement dense avec cependant quelques secteurs moins bien desservis.
- Des cheminements cyclables en cours de développement malgré une topographie marquée et l'existence de barrières constituées notamment par la voie ferrée et par certaines infrastructures automobiles ; néanmoins des cadres existent un réseau structurant se développe.
- Un important réseau de sentes à forte valeur patrimoniale à protéger, mettre en valeur, développer et à relier.
- Des actions pour améliorer l'offre de stationnement en centre-ville avec notamment le nouveau parking en sous-sol dans le centre-ville

ENJEUX LIES A L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

- > **Maintenir la bonne desserte du territoire : offre de transports en commun, offre de stationnement.**
- > **Favoriser la mutualisation du stationnement.**
- > **Favoriser le renforcement de la desserte en bus des quartiers moins bien desservis.**
- > **Développer les alternatives à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail, afin de contribuer à décongestionner les points noirs du trafic en heure de pointe.**
- > **Poursuivre l'effort sur les aménagements cyclables**
- > **Développer les usages touristiques et de loisirs liés à la voie d'eau**

III – MORPHOLOGIE URBAINE : UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN IMPORTANT

III.1 – UNE HISTOIRE EXPLIQUANT UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES FACETTES

Au VII^{ème} siècle, un pont, dont les traces auraient été encore visibles en 1684, construit au passage de la Chaussée Jules César, reliait les deux rives. Il donnera son nom à Pontoise sous la forme de Pontis Isarae.

En dehors des noyaux « urbains », à l'époque antique, l'habitat est fortement dispersé (villas, fermes...). L'existence d'une voie romaine importante, d'un réseau parcellaire et de chemins structurés indiquent une gestion précoce du territoire et laissent présager d'une occupation relativement dense comparativement aux recherches menées dans des contextes semblables.

A l'époque mérovingienne (460-751) et carolingienne (751-987), l'occupation humaine commence à être mieux connue. Le site de Saint Martin est habité, comme l'indique la présence de l'occupation rurale et la nécropole datant du V^{ème} au VII^{ème} siècle.

L'occupation sur le Mont Bélien et le plateau Saint Maclou émerge peut-être également à cette époque. La tradition historique date la fondation de l'église Saint-Mellon en 780-783 ; elle est appelée à cette époque Notre Dame de Lorette.

Au IX^{ème} siècle, les points d'occupation du Mont Bélien et de Saint Maclou se confirment. Un port et un marché sont attestés entre le « chemin public » et la zone marécageuse de la Viosne.

En 911, à Saint Clair sur Epte, le roi Charles le Simple accorde à Rollon les territoires occupés par ses hommes entre l'Epte et la Mer, divisant le Vexin en deux, le Vexin Normand et le Vexin français (de l'Epte à l'Oise).

Le castrum est cité pour la première fois en 881.

Le quartier Saint Maclou se développe aux portes du castrum (sous-entend un château seul ou un château associé à une agglomération) et va progressivement devenir le véritable centre urbain de Pontoise, siège des activités commerciales et des bâtiments publics du Moyen Age. Il se constitue à partir du XI^{ème} siècle, autour d'un marché aux poissons et d'une église paroissiale du même nom. Sur la place du Martroy (non encore scindée), se développe le cimetière, véritable lieu d'animation.

Il fonctionnera jusqu'au XVIII^{ème} siècle.

Des noyaux secondaires gravitent autour de ces deux pôles. Il s'agit de l'enclos du Pothuis et du noyau Bucherel, situés aux portes du castrum en bordure d'Oise et de l'enclos de la Harengerie, localisé au nord-ouest. Enfin, l'enclos Saint Germain, situé à l'est au-delà du castrum et du quartier Saint Maclou, correspond à la première implantation des moines de l'abbaye Saint-Martin et de la paroisse Saint Martin.

Au XII^{ème} siècle, le faubourg Notre-Dame, hors les murs de l'enceinte de la ville, est installé. Des ouvriers anglais viennent y travailler le drap. Au XIII^e siècle la ville a pris une forme qui perdurera jusqu'au XVIII^e siècle et qui se ressent encore dans l'aménagement de ses rues "intramuros".

On peut d'ailleurs facilement retrouver le tracé des remparts inscrit dans le parcellaire.

En 1188 Philippe Auguste donne à la ville une charte communale. La maintenance des remparts est à la charge des bourgeois. La charte reconnaît l'existence du maire et de ces pairs. C'est une date

importante dans la vie de la commune. Pontoise est alors une ville commerçante et industrielle. A cette date, ou peu de temps auparavant, le cours de la Viosne a été aménagé. De nombreux moulins se sont installés, moulins à blé mais aussi moulins à tan pour le façonnage du cuir et moulins foulons pour les draps.

Au sud, la vallée de la Viosne semble prendre une importance nouvelle avec le développement d'une activité artisanale. Deux pôles se distinguent :

Le Nouveau Bourg, actuel quartier Notre Dame, apparaît vers 1149 et 1183 et semble s'être constitué autour d'industries (tanneries et draperies) favorisées par le passage de la Viosne, qui donneront leur nom au quartier : Faubourg de la Foulerie. En 1177, une chapelle y est construite, et deviendra l'importante église Notre Dame, haut lieu de pèlerinage.

De plus, un noyau d'habitat subsiste autour de l'abbaye Saint-Martin et de la Chaussée Jules César, siège d'une foire importante mise en place en 1170.

Au XIII^{ème} siècle, le centre du pouvoir se concentre autour du château et de l'église Saint-Mellon, sur le Mont Bélien, les quartiers commerciaux se situent à Saint-Pierre et Saint Maclou, sur le rebord du plateau des Cordeliers, et les quartiers industriels aux Etannets, à Notre Dame et au Bucherel, le long de la Viosne.

Sa situation territoriale a fait de Pontoise une ville tour à tour prospère ou ruinée. Elle figure néanmoins au nom des grandes villes françaises au XIII^{ème} siècle avec entre 8 000 et 10 000 habitants.

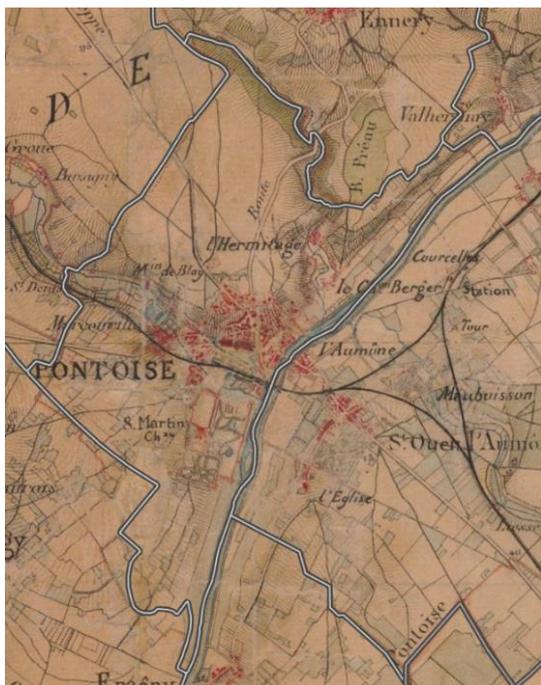
Aux XIII - XIV^{èmes} siècles, la mise en place complète de l'enceinte constitue la dernière évolution urbanistique notable de la ville pour les périodes anciennes.

Les liaisons entre la ville basse (habitat distendu et clos) et la ville haute (tissu urbain dense), bien que facilitées par la présence de trois rues parallèles qui montent à l'assaut du rebord du plateau des Cordeliers vers Saint-Maclou, ne permettent pas le développement de l'habitat.

Au XVIII^{ème} siècle, le caractère médiéval de Pontoise tend à s'atténuer : elle s'ouvre de plus en plus vers l'extérieur.



Carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle



Carte de l'Etat-major (1820-1866)

Le XIX^{ème} siècle apporte avec lui de nouveau la prospérité. En 1863, la ligne de chemin de fer est construite reliant Paris à Pontoise ; la gare est établie dans un premier temps à Epluches. Ceci porte préjudice au commerce pontoisien, aussi la décision de créer une autre gare dans les jardins du Vert Buisson est prise. C'est l'occasion pour Pierre Ernest Séré Depoin, Maire de Pontoise (1865-1871), d'engager un projet de liaison entre la gare et les hauteurs de la ville, en aménageant une place devant la gare et en perçant une avenue nouvelle : la rue Impériale (correspondant à l'actuelle rue Thiers). Il réalise ainsi un véritable projet d'urbanisme du XIX^{ème} siècle.

Le secteur Bucherel, en plein développement en cette fin du XIX^{ème} siècle, bénéficie d'un emplacement privilégié marqué par les bords de l'Oise canalisée et la proximité de la gare.

Depuis le milieu du XIX^{ème} siècle, la population croit de façon régulière. Elle s'élevait à 5 366 habitants en 1856 et dépassait les 7 000 en 1889. A la fin de ce siècle, elle est devenue une ville de 6 000 habitants. Les bords de l'eau font l'attrait de quelques artistes qui viendront s'y établir. Ainsi, Camille Pissarro s'y établit et pendant 13 ans environ y attire Paul Cézanne et Gauguin, Ludovic Piette qui immortaliseront les ruelles, couleurs et paysages pontoisiens.

En 1909, la construction du quartier Bossut consacre une fonction militaire au plateau Saint Martin.

Durant l'entre-deux guerres, la cité-jardin du Plateau Saint-Martin se développe. Après la seconde guerre mondiale, suite aux bombardements des 9 et 14 août 1944, détruisant les terrasses de l'éperon rocheux et endommageant le pont de l'Oise, d'importantes reconstructions (quartier du Pothuis et quai Bucherel) sont engagées. De 1945 à 1960, le style vexinois est de moins en moins présent dans les nouvelles constructions des lotissements sur le Plateau Saint-Martin, les quartiers de l'Hermitage et du Chou.

En 1954, l'urbanisation se poursuit au Nord par la construction du quartier des Cordeliers, ensemble de lotissements pavillonnaires (maisons individuelles ou maisons jumelées) et de bâtiments collectifs, elle s'accéléra **en 1960 et 1971**, avec la création des quartiers des Louvrais et des Hauts de Marcouville, principalement composés d'habitat collectif. Ce dernier quartier, qui compte une cinquantaine de bâtiments, est l'un des premiers quartiers de la commune et de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise issu des théories de l'urbanisme « sur dalle » privilégiant une circulation piétonne, alors que le quartier d'habitation des Louvrais se développe sur des grandes parcelles agricoles. Une unique liaison entre les Louvrais et la ville ancienne est possible par la rue de Gisors tandis que la connexion n'est que difficilement établie entre les Hauts



Carte 19

de Marcouville et le centre ancien. Les liaisons entre ces nouveaux quartiers et la ville historique se révèlent insatisfaisantes. Ces différents quartiers périphériques ont constitué une réponse aux besoins en logement dus aux nombreux bombardements de la Seconde Guerre Mondiale, au « baby-boom » et au phénomène d'exode rural. Certains de ces quartiers bénéficient de politiques urbaines particulières, dites « Politique de la Ville » en souscrivant, par exemple, à des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS).

En 1964, à l'ère des Villes Nouvelles, un périmètre est tracé autour de la région de Pontoise, alors capitale administrative provinciale. En effet, le gouvernement adopte un Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDAURP) afin de désengorger le centre parisien par la création de pôles ex-nihilo (c'est à dire à partir de rien) sur un rayon de 50 kilomètres. Sur neuf Villes Nouvelles françaises, cinq sont construites en région parisienne. La Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise naît tout d'abord sous forme d'un Etablissement Public d'Aménagement (EPA) dont le premier poste de président a été occupé, en 1969, par Adolphe Chauvin, Maire de Pontoise et Président du conseil général du Val d'Oise. Au fur et à mesure, la construction de la Ville Nouvelle s'intensifie, de nouveaux quartiers naissent le long de la boucle de l'Oise, notamment à Cergy et à Neuville, et des équipements s'installent.

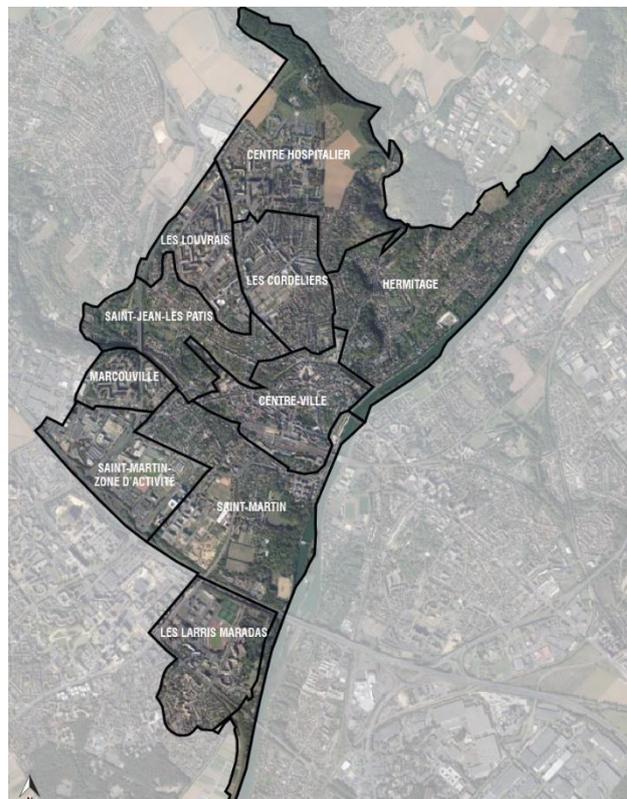
En 1970, la préfecture qui était située à Pontoise, est transférée à Cergy impulsant le développement du quartier de la Préfecture. Le 11 août 1972, à la suite de la création du Syndicat Communautaire d'Aménagement (SCA), la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise compte quinze communes, dont celle de Pontoise. En 1984, le Syndicat communautaire d'aménagement devient le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) et ne compte plus que onze communes. L'EPA est dissout le 31 décembre 2002 et le 1^{er} janvier 2004, le SAN est transformé en Communauté d'agglomération qui regroupe en 2020 treize communes.

Dans la même période, entre 1971 et 1978, les résidences des Larris, des Maradas et des Bocages, construites au sud de la commune, s'inscrivent dans la dynamique de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise.

Aujourd'hui la grande morphologie urbaine de Pontoise, qui résulte de son histoire et de sa topographie, se compose d'une mosaïque de quartiers aux identités fortes avec un centre-ville ancien dense et patrimonial, qui correspond topographiquement à la ville haute. Dans la continuité du noyau ancien, des quartiers d'habitat de bonne facture se sont développés dans les vallées des rus de la Viosne et de l'Hermitage ainsi qu'en bordure d'Oise.

Le tissu urbain périphérique accueille quant à lui les quartiers denses dont celui de Marcouville caractérisé par un urbanisme « sur dalle », les Louvrais et les Cordeliers qui présentent des particularités propres aux grands ensembles.

Créé dans le cadre de la Ville Nouvelle, le quartier Larris-Maradas le dernier né s'inscrit en limite Sud du territoire coupé du reste du territoire par l'A15



Découpage des quartiers
Source : IRIS INSEE
le 23/12/2024

III.2 – UN PATRIMOINE REMARQUABLE

Depuis le 30 mars 2006, Pontoise fait désormais partie des 202 "Villes et Pays d'art et d'histoire" en France.

Ce label, délivré par le ministère de la Culture et de la Communication depuis 1985, concrétise une politique de valorisation du patrimoine et de l'architecture. Il est attribué aux villes qui animent leur patrimoine en le mettant en scène dans sa diversité. La ville labellisée doit signer une convention élaborée avec la direction de l'architecture et du patrimoine (DAPA) et la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Véritable partenariat entre l'Etat et la commune, cette convention, d'une durée de 10 ans, fixe les engagements et obligations des différents acteurs.

La convention du label de janvier 2007 a défini plusieurs grands objectifs :

- Valoriser le patrimoine et promouvoir la qualité architecturale
 - o Programme d'aménagement et de rénovation des quartiers
 - o Préservation et valorisation du patrimoine par sa restauration
- Développer les actions auprès des publics :
 - o Sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et inciter à un tourisme de qualité,
 - o Initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'histoire de l'urbanisme à travers les âges,
 - o Présenter la ville dans un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP). Cet espace, appelé le Carré Patrimoine, a été créé en 2017. Situé dans le cœur du centre ancien, derrière le musée Tavet-Delacour, il présente l'histoire et le patrimoine de Pontoise à travers des outils ludiques et innovants.

La commune a mis en place des actions pour atteindre ces objectifs :

- Des visites guidées et des conférences pour découvrir la diversité de Pontoise ;
- Des animations au Carré Patrimoine et durant les manifestations nationales (Journées du Patrimoine, Rendez-Vous aux jardins, Nuit des cathédrales, Nuit des Musées...)
- Des ateliers du patrimoine, mis en place depuis 2007, ils accueillent plus de 3 000 jeunes par an.
- Des activités périscolaires avec les centres de loisirs municipaux.

Le label Ville d'Art et d'Histoire fait l'objet d'une demande de renouvellement sur laquelle la DRAC statuera en 2024.

III.2.1 – LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR, UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE QUI S'IMPOSE AU PLU)

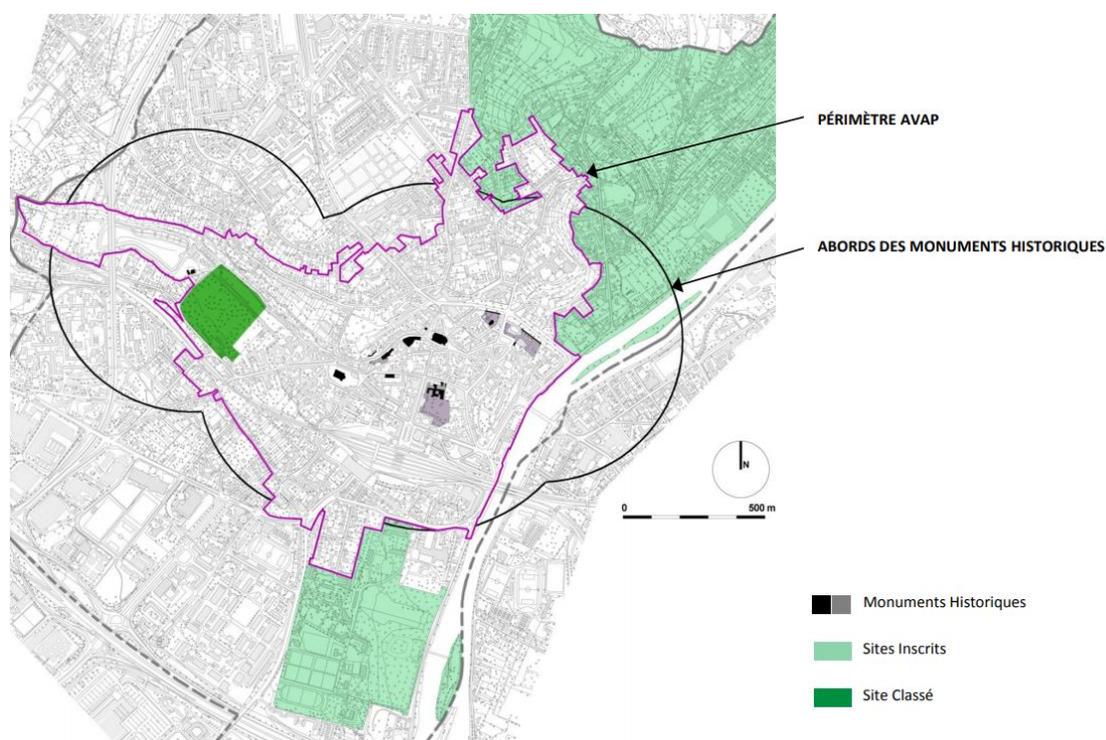
► **Les dispositions réglementaires et le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPVM) sont opposables aux tiers. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est conforme.**

Capitale historique du Vexin et riche d'un tissu architectural, urbain et paysager remarquable, notamment localisé dans son centre ancien et ses anciens faubourgs, la commune de Pontoise est en partie couverte par un Site Patrimonial Remarquable.

Le 1^{er} outil patrimonial de protection a été la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) créée par arrêté préfectoral le 12 juillet 2006. La ZPPAUP a été en vigueur jusqu'en décembre 2018, sachant cependant que la ZPPAUP a été transformée en SPR en juillet 2016 par l'effet de la loi « Liberté de création, architecture et patrimoine » dite loi CAP. LA ZPPAUP-SPR a été remplacée par le SPR avec règlement d'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) le 20 décembre 2018 suite à son approbation par le Conseil Municipal. La mise à l'étude de la création du nouveau document remplaçant la ZPPAUP s'est faite sous le régime de l'AVAP. C'est pourquoi, il est question du SPR avec règlement d'AVAP.

La mise en place de cet outil constitue pour Pontoise à la fois un moyen de préserver et de réaffirmer la richesse de la diversité du patrimoine de la commune et un moyen de développer de nouveaux axes pour sa mise en valeur.

Le Site Patrimonial Remarquable de Pontoise permet d'offrir aux administrés, aux services municipaux et à l'Etat (ABF) un outil clair, lisible et précis afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain et paysager, répertorié dans son périmètre. Le SPR comprend un rapport de présentation auquel est associé un diagnostic, un règlement et un Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV).



Périmètre de l'AVAP et autres périmètres de protection (Source : Rapport de présentation de l'AVAP)

Le SPR de Pontoise décline diverses orientations de valorisation et de protection :

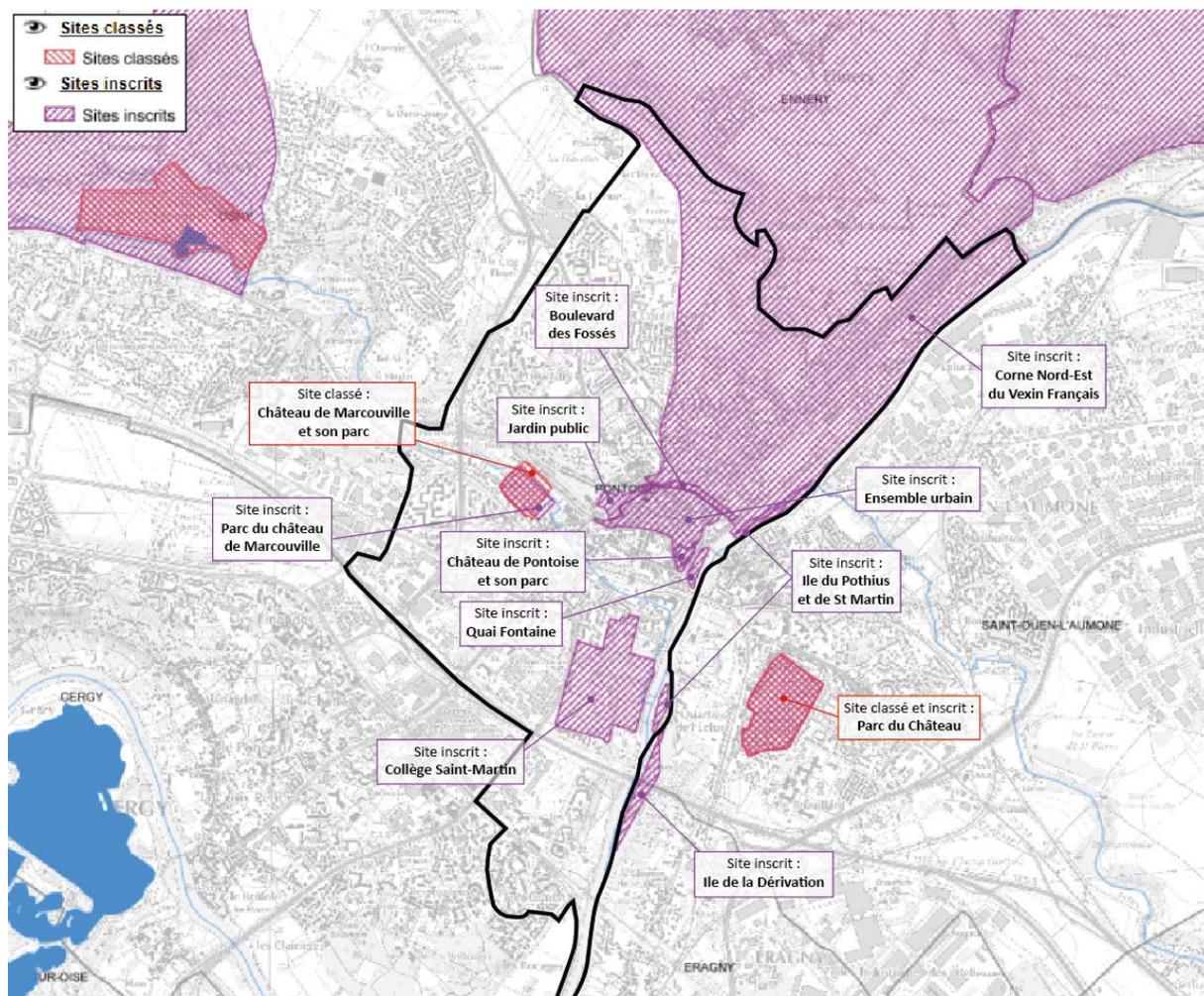
- Orientations paysagères
 - o Protéger et mettre en valeur le paysage arboré pontoisien
 - o Protéger et mettre en valeur les sentes
 - o Valoriser les rivières et leurs abords
- Orientations sur les espaces publics
 - o Hiérarchiser et requalifier les voies de circulation
 - o Mettre en valeur les lieux emblématiques
 - o Protéger et restaurer les escaliers en pierre calcaire et grès
- Orientations urbaines
 - o Préserver et mettre en valeur les spécificités des tissus urbains
- Orientations sur les devantures commerciales
 - o Choix du type de devanture : devanture en feuillure ou devanture en applique
 - o Composer la devanture commerciale au regard de la façade de l'immeuble
 - o Choix des couleurs, matériaux et équipements
 - o Adapter sa devanture pour l'accès des personnes à mobilité réduite
- Orientations architecturales
 - o Maintenir et valoriser les qualités architecturales du bâti ancien
 - o Protéger les murs de clôture et intégrer la création de nouveaux accès
- Orientations environnementales
 - o Concilier amélioration thermique et maintien de la qualité architecturale du bâti
 - o Améliorer l'isolation thermique en respectant la qualité architecturale du bâti
 - o Les principaux dispositifs utilisant les énergies renouvelables
 - o Les différentes solutions d'installations de capteurs solaires
 - o Propositions de solutions utilisant l'énergie éolienne
 - o Aérothermie
 - o Propositions de solutions pour maintenir une gestion vertueuse de l'eau

III.2.2 – LES SITES INSCRITS ET CLASSES

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (Articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. L'inscription d'un site est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Le territoire de Pontoise compte 1 site classé et 8 sites inscrits :

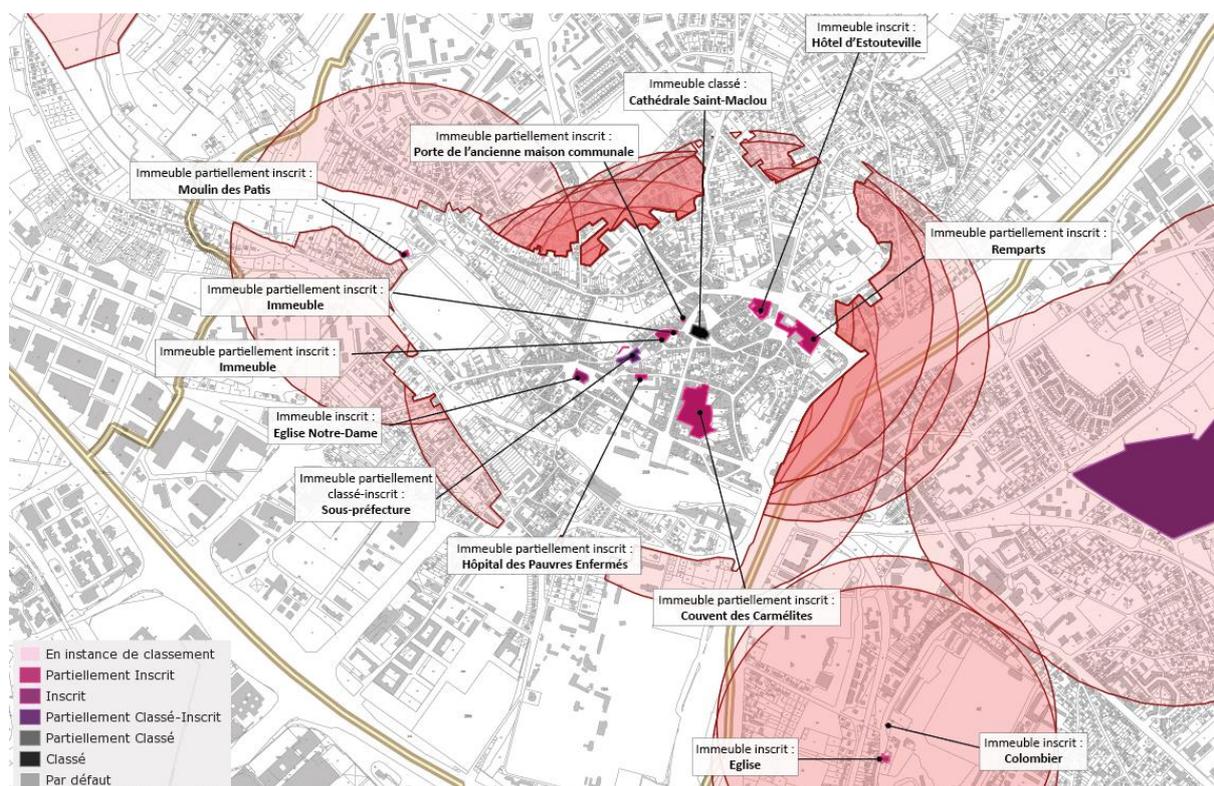
- **Le Château de Marcouville et son parc**, site classé par l'arrêté du 15 janvier 1976, d'une superficie de 5,88 ha ;
- **Le Boulevard des Fossés**, site inscrit par l'arrêté du 3 octobre 1944, d'une superficie de 1,84 ha ;
- **Le Jardin public**, site inscrit par l'arrêté du 9 décembre 1947, d'une superficie de 2,39 ha ;
- **Le Château de Pontoise et son parc**, site inscrit par l'arrêté du 3 octobre 1944, d'une superficie de 0,82 ha ;
- **Le Quai Fontaine**, site inscrit par l'arrêté du 9 décembre 1947, d'une superficie de 25,32 ha ;
- **Le Collège Saint-Martin**, site inscrit par l'arrêté du 9 décembre 1947, d'une superficie de 25,7 ha ;
- **Les îles de Pothuis et de Saint-Martin**, site inscrit par l'arrêté du 6 octobre 1944, d'une superficie de 2,2 ha ;
- **L'ensemble urbain**, site inscrit par l'arrêté du 4 octobre 1965, d'une superficie de 15,36 ha ;
- **La Corne Nord-Est du Vexin Français**, site inscrit par l'arrêté du 12 novembre 1998 et d'une superficie de 10 388,16 ha.



III.2.4 – LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS

Le monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger, du fait de son intérêt historique ou architectural. Sont classés parmi les monuments historiques, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection. Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500m autour des monuments protégés et un régime de contrôle par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre. Le périmètre de contrôle de l'ABF est adapté au SPR en épousant ses contours.



La commune de Pontoise compte 11 monuments historiques classés et/ou inscrits :

- **Les remparts, monument historique partiellement inscrit par l'arrêté du 4 mars 1954** : Il s'agit de vestiges de remparts comprenant trois casemates (servant de dépôts) surmontées par un chemin de ronde, rue de la Coutellerie ainsi que des restes de remparts (casemates comprises et le jardin attenant, boulevard Jean Jaurès.
- **L'hôtel d'Estouteville (musée Tavet-Delacour), monument historique inscrit par l'arrêté du 2 novembre 1926** : Il s'agit d'un bâtiment construit dans le 3^{ème} quart du XV^{ème} siècle.
- **La Cathédrale Saint-Maclou, monument historique classé par l'arrêté du 31 décembre 1840** : Cet édifice a été construit au XII^{ème} siècle puis reconstruit au XVI^{ème} siècle.
- **La Porte de l'ancienne maison communale (place du Petit Martroy), monument historique partiellement inscrit par l'arrêté du 19 juin 1939.**

- **Le Moulin des Pâtis (Moulin de la Coulevre : actuel CAUE 95)** monument historique partiellement inscrit par l'arrêté du 27 décembre 1979 : Les éléments protégés sont les façades et les toitures.
- **L'immeuble situé au 7 rue de la Coutellerie**, monument historique inscrit par l'arrêté du 24 janvier 1944 : Les éléments protégés sont les caves anciennes.
- **L'immeuble situé au 30 rue de la Bretonnerie**, monument historique partiellement inscrit par l'arrêté du 28 janvier 1944 : Les éléments protégés sont les caves anciennes.
- **L'Eglise Notre-Dame**, monument historique inscrit par l'arrêté du 16 juin 1926
- **L'hôtel Le Vasseur de Verville (Résidence du Préfet)**, monument historique partiellement classé par l'arrêté du 21 décembre 2021 et partiellement inscrit par l'arrêté du 22 juin 1946 : Les éléments classés sont la façade ouest, le vestibule, l'escalier à rez-de-chaussée, la salle à manger, l'ancienne chambre à coucher et le grand salon. L'élément inscrit est le jardin.
- **L'Hôpital des Enfermés (Actuel groupe scolaire du Parc aux Charrettes)**, monument historique partiellement inscrits par les arrêtés du 27 décembre 1939 et du 4 janvier 1954 : Les éléments protégés sont le portail d'entrée y compris l'ensemble du motif à bossages ainsi que la fontaine à stalactites de pierre placée à l'angle du bâtiment, et la façade sur rue et la toiture correspondante. Sa construction date de la moitié du XVIII^{ème} siècle.
- **Le Couvent des Carmélites**, partiellement inscrit par les arrêtés du 12 juin 1986 et du 30 septembre 2002 : Les principales époques de construction sont le XV^{ème} siècle, le XVII^{ème} siècle et le 2^{ème} quart du XX^{ème} siècle. Les éléments protégés sont les façades et les toitures, le sol du jardin, les murs de clôture, l'ancien rempart, les cellules de Madame Acarie et de Mère Marie du Saint-Sacrement, les escaliers et l'Hermitage Saint-Joseph.



Les remparts



*Hôtel d'Estouteville
(musée Tavet-Delacour)*



*Cathédrale Saint
Maclou*



*Porte de l'ancienne
maison communale*



Eglise Notre-Dame



Sous-préfecture



*Hôtel Le
Vasseur de
Verville*



Couvent des Carmélites

III.2.5 – DES SITES ARCHEOLOGIQUES PROTEGES

Pour permettre la protection des sites archéologiques, la Commune de Pontoise définit à travers un zonage deux secteurs de sensibilité archéologique, annexé au PLU. Dans ces secteurs, il convient d'apporter une attention particulière lors de travaux nécessitant une excavation de terre.

Les travaux sont systématiquement soumis à l'avis du Service Régional d'Archéologie conformément aux dispositions de l'arrêté 2004-677 du 1er décembre 2004.

Sur la carte du zonage, il existe :

- une zone a fort potentiel archéologique dont le périmètre est déterminé comme « archéologie préventive »

Dans cette zone, un diagnostic archéologique préalable est indispensable à toute intervention remaniant les niveaux de surface. C'est en effet le seul moyen fiable pour mesurer l'impact des aménagements sur le sédiment archéologique et de décider de la pertinence d'une fouille de sauvetage.

Cette zone comprend :

- Le centre ancien situé entre le boulevard Jean Jaurès, les jardins de la Ville, la place du Parc aux Charrettes et l'Oise. Dans cette zone, les principaux édifices de la ville médiévale, église et prieuré Saint-Pierre, couvent des Cordeliers, abbaye de Saint Mellon, abbaye de Saint Germain, église Saint André, château royal, Carmel, couvent des Ursulines, église Saint Maclou, étaient protégés par une enceinte fortifiée.
- Les abords de la voie romaine Paris-Rouen, dont la chaussée Jules César reprend le tracé.
- Les vestiges d'occupation gallo-romaine et l'abbaye de Saint Martin, à l'emplacement de l'actuelle école Saint Martin de France.
- Les secteurs à fort potentiel pour la préhistoire comme les fonds de vallée, les anciennes terrasses alluviales, les versants de plateau et les pieds de falaise.

- une zone au potentiel archéologique faible voire inconnu

Dans cette zone, ont été identifiés des secteurs dans lesquels se situent des vestiges culturels sensibles, comme aux abords d'une église par exemple. Dans cette zone, le potentiel archéologique peut être inconnu mais le risque de découvrir des vestiges n'est pas nul.

Aussi, la législation prévoit que les travaux affectant une surface d'une superficie supérieure ou égale à un hectare devront être soumis à l'avis du Service Régional d'Archéologie et faire l'objet d'un diagnostic archéologique préalable.

En fonction des résultats de ce diagnostic, une fouille préventive pourra, ou non, être prescrite par le Service Régional d'Archéologie.

Enfin, le patrimoine archéologique de Pontoise est protégé par les dispositions du Code du patrimoine et le décret du 3 juin 2004 qui prescrivent notamment des fouilles archéologiques préventives lors de grands projets d'urbanisme et d'aménagement.

D'autre part, sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du Patrimoine) à savoir qu'il faut en déclarer la découverte en mairie et au Service Régional de l'Archéologie.

De nombreuses fouilles ont permis de mettre en lumière bon nombre de découvertes archéologiques datant de diverses périodes de l'histoire de Pontoise.



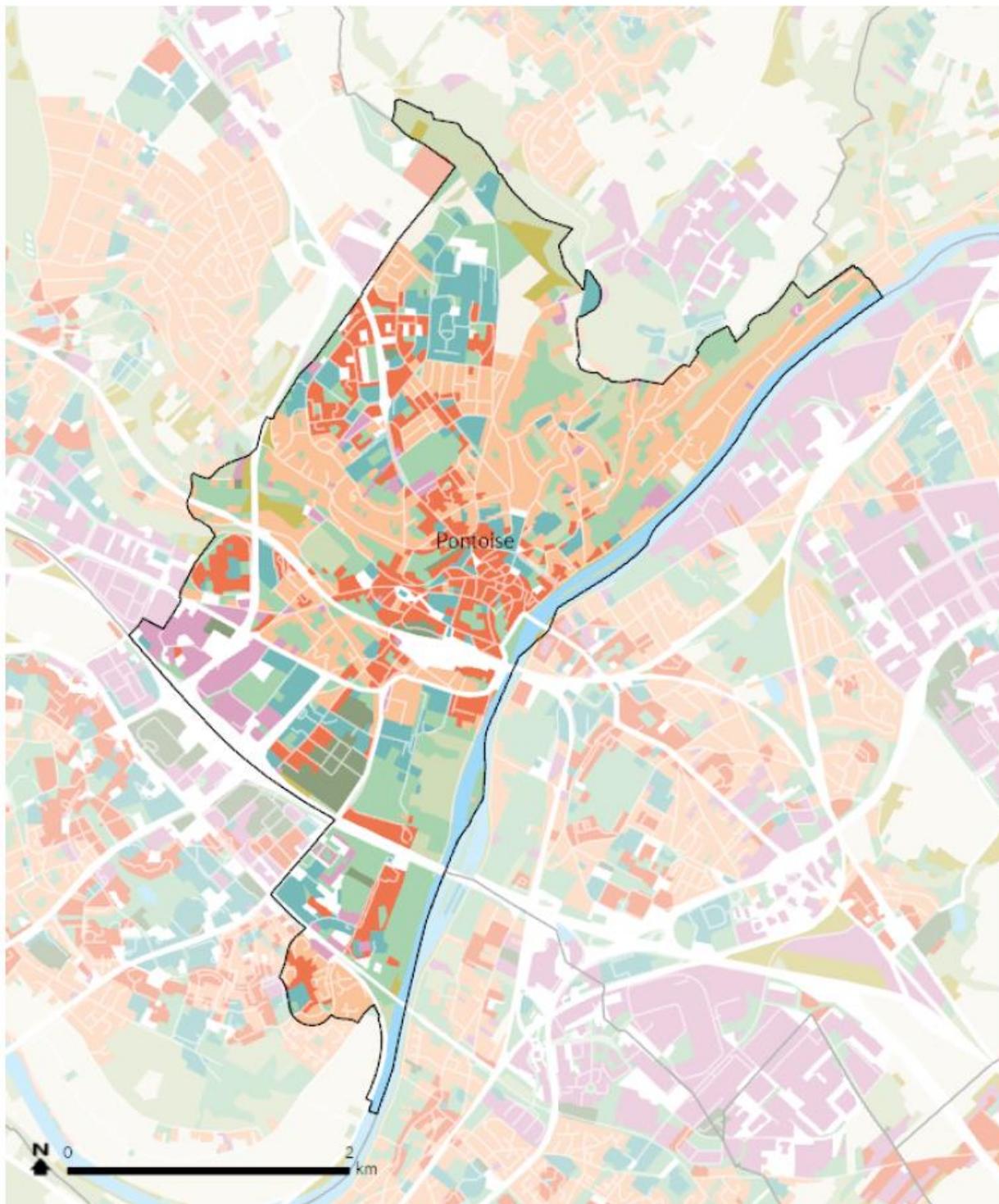
Photos prises par le service municipal Archéologie et Prévention des Risques (*service qui n'existe plus en 2024*)

- 1- Crâne intentionnellement déformé VIe siècle, école Saint Martin de France 1995.
- 2- Gargouille renaissance, boulevard Jean Jaurès (devant Picard) 1997.
- 3- Grès du Beauvaisis XVIe-XVIIIe siècle, place du Petit Martroy 1998.
- 4- Lampes à huile époque médiévale à renaissance, rue Thiers, porte d'Ennery, C.I.C, rue de l'Ordre.
- 5- Porcelaine XVIIe siècle, école Saint Martin de France 1995.
- 6- Verres XVIIe-XVIIIe, place du Petit Martroy 1998.
- 7- Cave carrière du 6 rue de la Bretonnerie environ XVe siècle avec reprise vers le XVIIe.

III.3 – LES GRANDES OCCUPATIONS DU SOL DE PONTOISE

Sur le territoire, la description du mode d'occupation du sol (MOS) faite par l'IAURIF (mise à jour en 2021), montre qu'il y a :

- 65,8% d'espaces construits artificialisés, soit 470,06 ha
- 18,2% d'espaces ouverts artificialisés, soit 129,88 ha
- 16,0% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 114,13 ha



Mode d'Occupation du Sol de 2021 (Source : IAURIF)

Type d'occupation du sol	2021
Bois et forêts	55.73
Milieux semi-naturels	12.62
Espaces agricoles	17.83
Eau	27.95
Total espaces naturels agricoles et forestiers	114.13
Espace ouverts artificialisés	129.88
Habitat individuel	176.12
Habitat collectif	100.71
Activités	32.81
Équipements	77.97
Transport	65.85
Carrières, décharges et chantiers	16.59
Total espaces artificialisés	599.94
Total communal	714.07

Le territoire de Pontoise, d'une superficie de 714,07 hectares (MOS 2021), est très urbanisé puisque 65% de sa superficie correspond à des espaces construits artificialisés, soit 470 hectares.

Les espaces construits artificialisés sont principalement dédiés à la fonction résidentielle qui représente 38% du territoire. L'habitat individuel est le plus représenté en termes d'occupation du sol en couvrant 25% du territoire communal. L'habitat collectif se concentre dans les quartiers de grands ensembles (les Cordeliers, les Louvrais et Marcouville), ainsi qu'en centre-ville et dans les quartiers de l'ancienne ville nouvelle (Les Larris / Maradas).

L'activité ne représente que 5% de l'occupation au sol et se concentre quasi-exclusivement dans la zone d'activité Ampère - Saint-Martin, à l'Ouest du territoire le long de l'A15.

Les emplois proposés par le territoire sont en grande partie offerts par les grands équipements administratifs et de santé de Pontoise ou encore les laboratoires Clarins qui occupent de larges emprises ; au total ils représentent 78 hectares, soit près de 11% du territoire.

Les infrastructures de transports sont nombreuses et viennent fracturer le territoire. La trame viaire, les voies ferrées et les parkings représentent 66 hectares, soit plus de 9% de la commune.

Malgré sa forte urbanisation, la commune de Pontoise a conservé de larges espaces naturels et forestiers et quelques espaces agricoles, qui représentent 16% du territoire.

Il s'agit principalement de bois et forêt (8% du territoire), situés en grande partie au Nord de la commune, dans la continuité du Parc Naturel Régional du Vexin Français, et également au sein du tissu urbanisé (Parc du château de Marcouville et le Parc de l'école Saint-Martin de France). Par ailleurs, l'eau, principalement l'Oise, représente 4% du territoire.

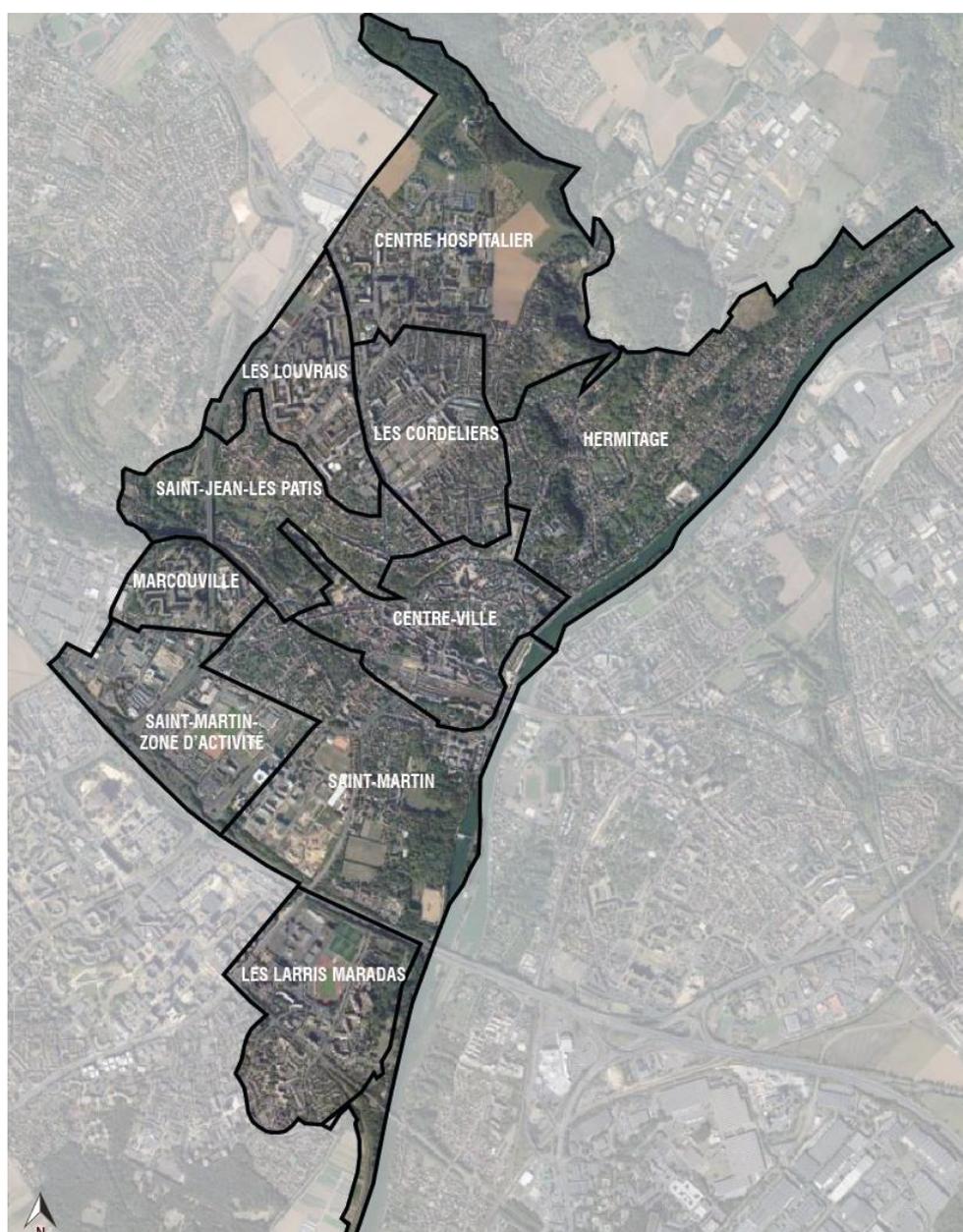
Les espaces ouverts artificialisés comprenant les espaces verts et de loisirs occupent 130 hectares, soit un peu plus de 18% du territoire de Pontoise. Il s'agit principalement des parcs et jardins et des complexes sportifs (stades, terrains de sports, etc.).

III.4 – UNE MOSAÏQUE DE QUARTIERS AUX IDENTITES FORTES

La ville de Pontoise s'est structurée tout au long de l'Histoire, impliquant la présence de dix quartiers à l'identité originelle forte :

- **Les quartiers patrimoniaux du noyau ancien** : le Centre-ville,
- **Les quartiers périphériques au noyau ancien à dominante d'habitat individuel** et pour certains inscrits partiellement dans le SPR : l'Hermitage, Saint-Jean-les-Pâtis
- **Le quartier mixte en voie de mutation** : Saint-Martin ;
- **Les quartiers à dominante de grands ensembles** : les Cordeliers, les Louvrais et Marcouville ;
- **Les quartiers issus de la construction et du développement de la ville nouvelle** : les Larris/Maradas/Palette/Bocage.

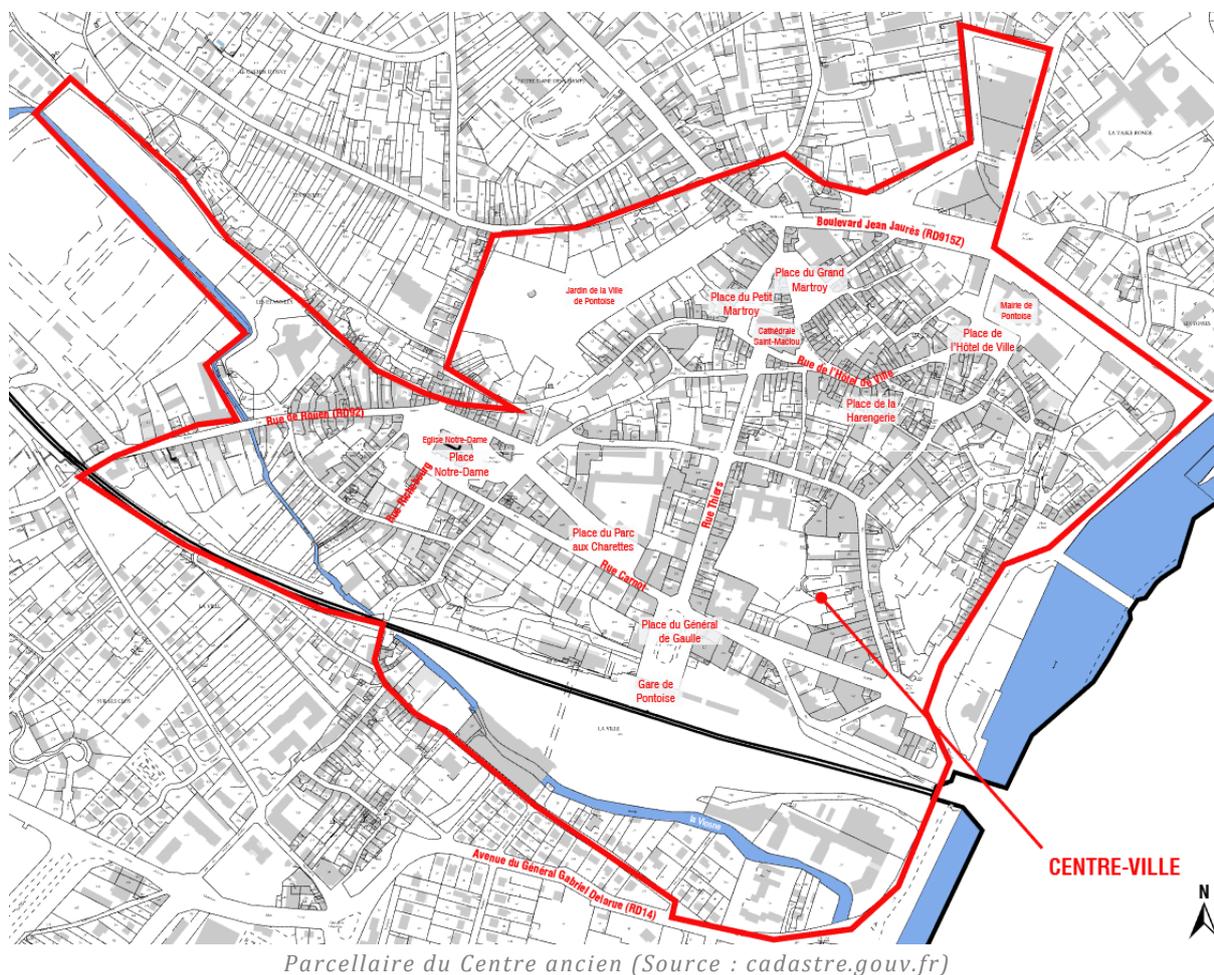
Chacun de ces quartiers présente une morphologie urbaine qui lui est propre.



Quartiers de Pontoise (Source : IRIS INSEE)

III.4.1 - LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville inclut le cœur de l'ancien bourg historique, installé autour de l'éperon rocheux du Mont Belien, où sa partie la plus ancienne s'organise autour de la cathédrale Saint-Maclou ainsi que les anciens faubourgs de Notre-Dame et de Canrobert situé au Sud de l'autre côté de l'emprise des voies ferrées et de la gare inaugurée en 1863.



Accessibilité et desserte

La partie haute du centre historique ancien se caractérise par son réseau viaire issu du Moyen-Âge avec des voies aux gabarits réduits (6 à 8m). L'exiguïté des voies est renforcée par un bâti mitoyen, dense et construit à l'alignement.

Du fait de la topographie qui présente des dénivelés importants impliquant la présence d'escaliers et de rues pavées, la circulation cycliste n'y est pas aisée.

L'accès à ce secteur se réalise essentiellement par le Nord, par la rue Victor Hugo, la rue de Gisors, la rue de Gambetta ; et de façon transverse, par la rue Carnot devenant rue Séré Depoin, la rue Pierre Butin, la rue Thiers, la rue Alexandre Prachay. Sur les voies secondaires, la circulation automobile est contrainte par de nombreuses voies en sens unique.

La partie basse du centre est quant à elle desservie par la rue Pierre Butin (RD92) à sens unique au gabarit un peu plus large qui assure une distribution Est/Ouest ainsi que par la rue Séré Depoin au profil beaucoup plus important permettant stationnement et circulations dans les deux sens.

Le secteur Canrobert, en limite immédiate des voies ferrées et de la Viosne, accueille le parking Relais du même nom Canrobert (P+R-EFFIA). Cette infrastructure construite en 1980, est venue satisfaire les besoins en stationnement liés au fonctionnement de la gare SNCF/RER de Pontoise. Depuis ce parking, le cœur de ville est accessible depuis une passerelle enjambant la voie ferrée. Le pôle gare a fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Accessibilité achevé en 2024, dont le programme de travaux est d'environ 30 millions d'euros.

Ce secteur Sud du centre-ville est longé et desservi dans sa partie Sud par la RD14. Le grand maillage interne s'organise autour de l'avenue du Maréchal Canrobert, voie en sens unique sur laquelle se greffe des voies en impasse buttant sur les bords de la Viosne.

Morphologie et tissu urbain

Le tissu urbain du centre ancien est compact, et apporte une impression d'homogénéité, et ce malgré les différentes époques de construction, avec un bâti dense continu et aligné variant de R+1 à R+3+Combles avec une majorité de R+2+Combles. Seules les constructions du quai du Pothuis issues de la reconstruction, se distinguent au pied des remparts.

La typologie urbaine et architecturale se présente très diversifiée, en lien aux périodes de constructions distinctes réalisées au cours du temps.

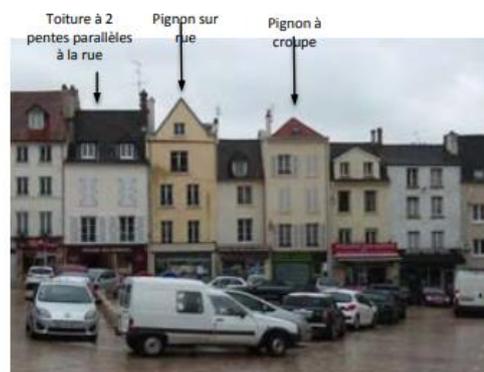


La qualité de ce centre provient de cette impression d'homogénéité d'ensemble des constructions pourtant réalisées à différentes époques.

Ce centre-ville se caractérise par des ruelles étroites, un alignement du bâti sur rues, des places triangulaires à la morphologie médiévale en déclivité (Place du Grand Martroy, Place du Petit Martroy, Place de la Harengerie).

Le modèle type n'existe pas, pourtant un langage commun est utilisé, avec un large répertoire de matériaux, de formes et de modèles de référence, d'une composition rythmée et souvent symétrique. Cette unité et cette régularité d'ensemble s'appuyant sur des modèles communs contribuent à la cohérence très forte de cet ensemble urbain.

Les maisons d'origine médiévale, situées notamment place du Grand Martroy ou encore rue de la Pierre aux Poissons, se caractérisent par des constructions étroites, profondes et denses sur trois ou quatre niveaux. Elles reposent sur un parcellaire en lanière et présentent des façades verticales faites d'enduits de plâtre, sans ornementation et une discontinuité du profil des toitures.



Les maisons et petits immeubles à décor de plâtre, rencontrés notamment rue Pierre Butin, se caractérisent par des bâtiments plus larges du XVIII^{ème} siècle sur deux à trois niveaux. Leur architecture est fortement ornementée sur des façades à dominante de plâtre.

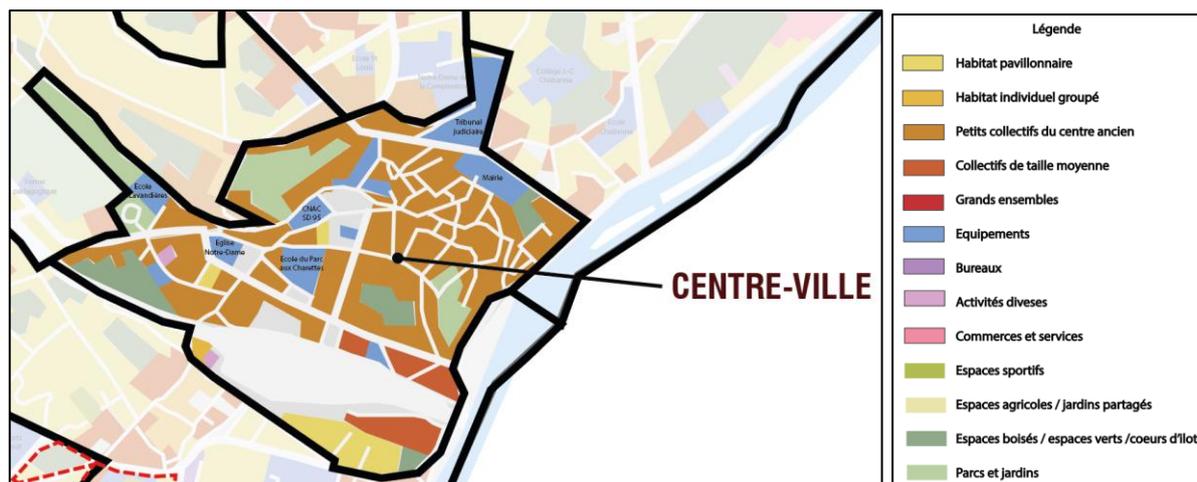


Les maisons de ville du XIX^{ème} siècle illustrent la persistance de la maçonnerie lourde enduite au plâtre, comme celles localisées par exemple rue Alexandre Prachay. A la même époque apparaissent également, avec le percement de la rue Thiers, des immeubles de rapport aux abords de la gare qui présentent des volumes plus importants (R+3+C) coiffés d'une toiture à la Mansart.



Après la seconde guerre mondiale, d'importantes reconstructions (quartier du Pothuis et quai Bucherel) sont engagées suite aux bombardements de 1944, détruisant les terrasses de l'éperon rocheux et endommageant le pont de l'Oise. Les caractéristiques principales sont une architecture sur deux à trois niveaux sous combles sobre, réalisée à partir de maçonneries en pierre calcaire et de baies adaptées aux types de pièce.





Formes urbaines du centre ancien (Source : Synthèse Architecture)

Le centre ancien est structuré d'îlots fermés avec un bâti mitoyen aligné sur voie, générant visuellement des fronts urbains peu perméables. Ce secteur est néanmoins ponctué d'ouvertures qui sont offertes par un réseau de petites places de formes variables souvent en déclivité et d'allure médiévale (Place du Grand Martroy, Place du Petit Martroy, Place de la Harengerie). Sur les rues perpendiculaires à la pente, l'épannelage relativement régulier a pour avantage de retranscrire la topographie de la ville et de préserver un bon ensoleillement des parcelles et des rues.

Le parcellaire, de forme irrégulière est peu homogène. Il est particulièrement dense et de petite taille au pied de l'éperon rocheux et sur le quartier médiéval. Les grandes parcelles, localisées au pied de la ville haute, accueillent l'école du Parc aux Charrettes et la friche de l'ancien collège ainsi que le Carmel Saint-Joseph qui développe en cœur d'îlot un vaste poumon vert.

Le coefficient d'emprise au sol ainsi que la densité bâtie sur ce secteur central sont importants. La partie Sud du quartier Notre-Dame se distingue par un parcellaire en lanières occupées, entre la Viosne et la voie ferrée, par des espaces paysagers.

Le secteur de Canrobert au Sud s'organise en deux séquences urbaines. Une séquence ancienne et patrimoniale desservie par les rues de Maison Rouge et des Carrières, le long desquelles est implanté de façon continue un bâti de type cité-jardin (R+1) mitoyen. Cette implantation dense sur rue a permis la préservation de vastes cœurs d'îlots paysagers.

La partie Ouest présente un tissu pavillonnaire de lotissement ancien au parcellaire relativement homogène accueillant un pavillonnaire de meulière particulièrement qualitatif (avenue de Maison Rouge : lotissement Lallier), vestiges d'une cité-jardin. Le reste du quartier s'est développé de manière plus spontanée, en offrant cependant un cadre de vie qualitatif en bordure de la Viosne.

Typologie des constructions

Le noyau ancien abrite de nombreux monuments historiques édifiés depuis le XII^{ème} siècle (cathédrale Saint-Maclou) ; et beaucoup sont les bâtiments à avoir été construits avant le XIX^{ème} siècle. La plupart des constructions sont constituées de pierres enduites ou apparentes, avec un vocabulaire commun utilisant un répertoire de matériaux, de formes et de modèles de référence, qui contribue à une cohérence très forte de l'ensemble urbain.

Les hauteurs de bâti s'élèvent entre R+1 et R+3+combles, avec une majorité de R+2+combles. Seules les constructions de l'îlot du quai Pothuis, issues de la Reconstruction, se distinguent avec une hauteur plus importante (R+4).



Place du Grand Martroy



Rue de l'Hôtel de Ville



Place du Grand Martroy

Sur la rue plus large Pierre Butin, le tissu bâti apporte également une image de densité et d'homogénéité du fait de fronts bâtis continus, rythmés par une cohérence uniforme de formes architecturales et de matériaux.

Les constructions à décor de plâtre forment l'architecture dominante du centre ancien du XVII^{ème} jusqu'au XIX^{ème} siècle et constituent des séquences entières de certaines rues.

Ces maisons ou petits immeubles présentent une architecture sophistiquée avec façades composées et fortement ornementées. La composition des façades s'appuie généralement sur un principe d'alignement des percements en travées régulières.



En 2020, le dernier grand projet de renouvellement urbain au centre-ville de Pontoise a concerné les terrains de la cour de marchandises de la gare située sur les terrains de RFF (aujourd'hui SNCF Réseau). Il s'agit d'une vaste opération d'aménagement dite « Impressions » localisée à proximité immédiate de la place du Général de Gaulle.



Sur ce secteur, l'enjeu était une nouvelle opération résidentielle, animée de quelques commerces et équipements de proximité, dans la continuité architecturale et patrimoniale du centre historique. Son insertion fonctionnelle a également été recherchée avec la création de nouveaux espaces publics réalisés depuis la place du Général de Gaulle.

Des espaces paysagers sont aménagés sur l'ensemble du projet, avec le paysagement de la voie principale, en sens unique entre la place du Général de Gaulle et la rue Saint-Martin, ainsi que celle, plus secondaire débouchant sur la rue Carnot. Les cœurs d'îlots sont végétalisés ainsi que l'offre de stationnement publique recomposée le long de la voie ferrée.



En termes de programmation, la réalisation comprend environ 360 logements diversifiés (logements collectifs en accession, logements locatifs, résidence seniors libres, résidence étudiants libre et 3 maisons de ville), une dizaine de commerces de proximité et une crèche d'environ 30 berceaux.

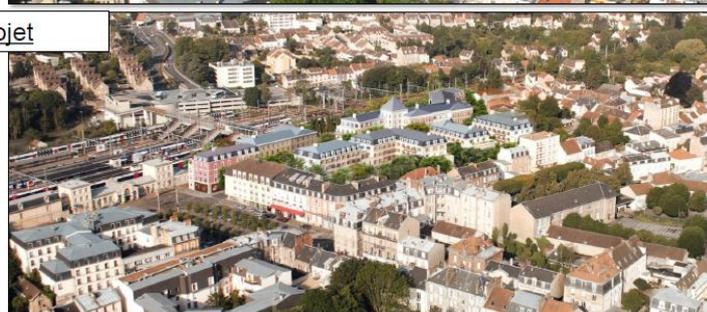
Ce programme, travaillé en collaboration avec l'Architecte de Bâtiment de France, recherche une insertion dans son environnement pour créer une véritable couture architecturale, dans la lignée des gabarits et des modénatures des bâtiments qui structurent la place du Général de Gaulle.



Etat existant



Projet



De l'autre côté de la voie ferrée sur le secteur Canrobert, le lotissement Lallier, situé le long des avenues d'Epineuil et de Maison Rouge, présente de beaux volumes (hauteur R+2+C) et des façades au dessin travaillé par un agencement de pierres meulières et de pierres de l'Oise, de briques et de céramiques bleues autour des fenêtres.

Les formes architecturales et matériaux utilisés apparaissent moins homogènes sur le reste du quartier. Le bâti de la rue Saint-Martin est marqué par des maisons de ville mitoyennes de type villageois (enduit) de hauteur moyenne à R+1.

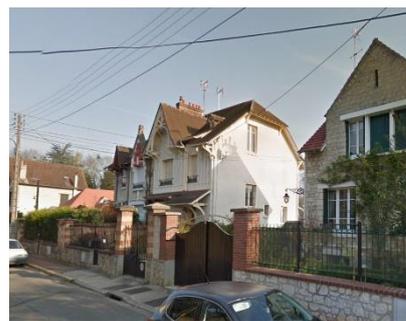
Le long de la rue du Maréchal Canrobert, les maisons individuelles de style diversifiés (matériaux, toiture, ...) ont globalement une hauteur R+1+C.



Lotissement Lallier



Rue Saint-Martin



Rue du Maréchal Canrobert

Il est à noter la nouvelle opération d'habitat collectif « Rives de l'Oise » de densité plus importante (R+4+C/ R+5) venue s'inscrire à l'angle de la rue des Marais et quai Bucherelle.



Opération Rives de l'Oise, rue des Marais/quai Bucherelle

Structure végétale

Les cœurs d'îlots sont dominés par une végétation non visible depuis l'espace public et non accessible au public. Certains jardins sont particulièrement importants en taille, comme celui de la rue de Richebourg qui mène à la place Notre-Dame, ou encore celui situé dans le Monastère du Carmel Saint-Joseph inaccessible.

Bien que dense et compact, le quartier comporte cependant de grandes masses végétales qui assurent de grands espaces de respiration avec les bords de la Viosne du quartier Notre-Dame aménagés en promenade, le grand jardin de la Ville de Pontoise qui occupe toute la partie Nord-Ouest du quartier, le parc du musée Pissarro dont le jardin des Cinq sens, et enfin la roseraie du Dôme et le jardinet de la bibliothèque Guillaume Apollinaire.



Bords de la Viosne



*Parc du musée et le
Jardin des 5 sens*



Jardin de la Ville



Jardin de la Ville et cathédrale Saint-Maclou

Capacité de mutation et de densification du tissu du quartier du centre ancien

Les possibilités de mutation et de densification sont limitées au sein du centre ancien qui se compose de rues étroites et d'un bâti qualitatif dense et mitoyen, qui laisse peu de place aux vides urbains.

Les possibilités d'évolutions sont également limitées par l'inscription du quartier au sein du Site Patrimonial Remarquable dont l'objectif est de préserver les caractéristiques morphologiques et identitaires de ce secteur.

Le PLU de 2011 avait identifié plusieurs friches urbaines, dont celle située sur le secteur de la Gare qui a fait l'objet d'un vaste projet d'aménagement dénommé « Impressions », aujourd'hui achevé.

Dans le cadre du présent PLU, restent encore dans le centre ancien quelques secteurs friches « dures » très contraintes (topographie marquée, imbrication des tissus, ...) amenées à muter comme par exemple le site de l'ancien collège du Parc aux Charrettes lié à son déménagement sur le plateau Saint-Martin ou encore le site de l'ancien presbytère (la Harengerie) et le site de l'ex Tribunal rue Prachay, immeuble avec des contraintes importantes, sur lequel le Département mène une réflexion pour engager une opération de promotion immobilière.

Les possibilités de mutation et de densification sont limitées sur le secteur Canrobert qui se compose d'un tissu d'habitat individuel qualitatif offrant une qualité de vie appréciée des habitants. De plus, dans ces tissus ne subsiste quasiment plus de dents creuses. Les parcelles sont de taille modérée ; leur division semble difficile et aboutirait à des situations urbaines inadaptées.

La mutation et le renouvellement du quartier s'est opérée dans les années 2000 par le biais de l'opération résidentielle Rives de l'Oise quai Bucherelle/rue des Marais.

L'enjeu sur ce tissu résidentiel réside sur la valorisation et l'extension mesurée du bâti existant, dans le but de préserver un cadre de vie agréable. L'objectif est de maintenir ce type d'habitat afin de proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux parcours résidentiels des habitants.

Le long de la Viosne (côté Sud de la voie ferrée) la friche SNCF accueille depuis 2023 le Centre Opérationnel inter métiers regroupant les différents agents de la SNCF. Dans ce cadre, le long de la Viosne, une promenade paysagée sera aménagée puis rétrocédée à la Ville en 2025.

III.4.2 - LE QUARTIER DE L'HERMITAGE ET DU CHOU

Le quartier de l'Hermitage est localisé au creux de la vallée du Fond Saint-Antoine et s'étire jusqu'en bordure d'Oise. Il se développe à partir du XVI^{ème} siècle et doit son nom à des ermites de l'ordre des Mathurins qui y avaient établi leur couvent.

Structuré le long de la rue de L'Hermitage, ce quartier est réputé pour avoir été le lieu de villégiature de personnes célèbres à l'instar de Maria Deraismes ou de Camille Pissarro, qui reçoit régulièrement ses amis dont Paul Cézanne, Ludovic Piette ou Charles-François Daubigny au n°1 de la rue du Fond de l'Hermitage (actuelle rue de l'Hermitage).

Très verdoyant, ce faubourg est principalement rural du XIX^{ème} au début du XX^{ème} siècle. Agriculture, vignes et cultures maraîchères prédominent. L'Hermitage est alors un quartier isolé et les habitants doivent y vivre uniquement de leurs récoltes. Il reste aujourd'hui comme témoignages de ce style de vie " en auto-suffisance " le four à pain situé rue Adrien Le Moine datant du XIX^{ème} siècle et au n°21 de cette même rue, les vestiges d'un pressoir destiné à la fabrication du Ginglet.



Four à pain rue Adrien Le Moine

Cave du pressoir rue Adrien Le Moine

Le quartier se caractérise également par ses maisons creusées dans la roche, habitées jusqu'au XIX^{ème} siècle.



Troglodytes jardin des Mathurins

Au fil des années ce quartier s'est construit une identité singulière, peinte par les plus grands artistes tels que Camille Pissarro, Paul Cézanne, Ludovic Piette et Paul Gauguin. Son identité patrimoniale est également due à son essor au XIX^{ème} siècle avec la construction de belles maisons bourgeoises.



Angle rue de l'Hermitage /
quai Eugène-Turpin



Rue de l'Hermitage



Rue J. P. Soutumier



Rue Jean Jaurès



Rue de l'Hermitage



Rue Victor Hugo



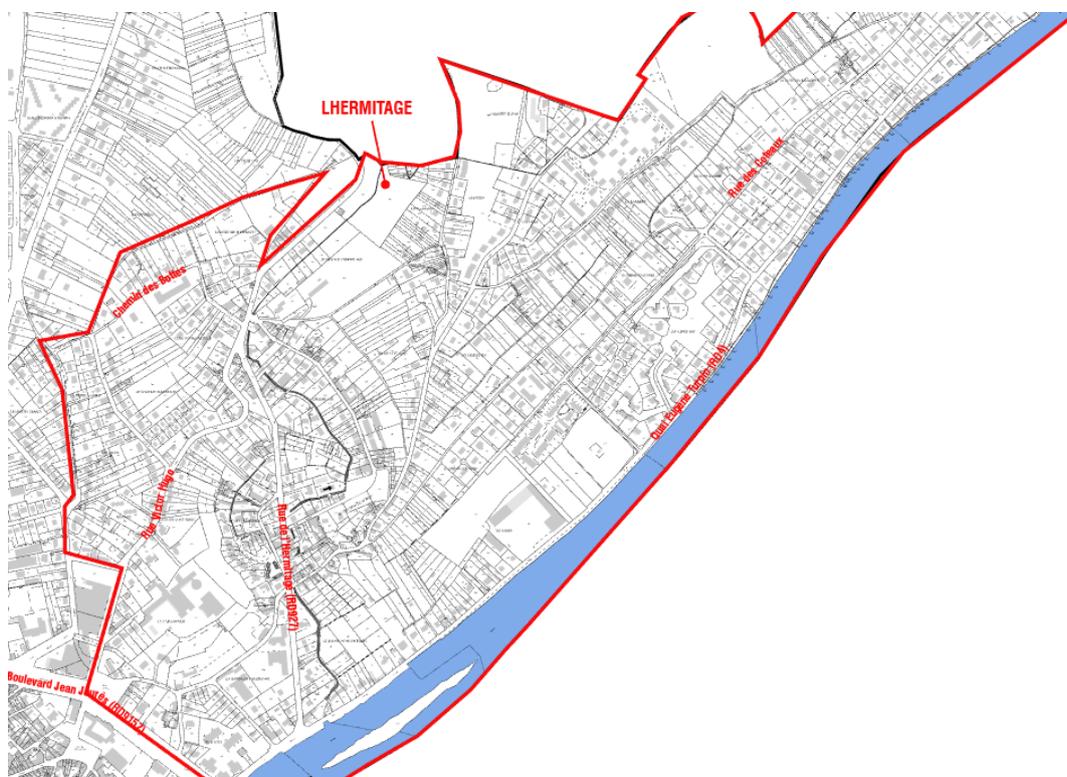
Rue Maria Deraismes



Rue J. P. Soutumier

Au cours du XX^{ème} siècle, le quartier de l'Hermitage se modernise notamment grâce au pavage des routes qui y facilite l'accès et la circulation et grâce à la construction d'une école inaugurée en 1939.

Le secteur du Chou d'origine agricole, situé dans le lit majeur de l'Oise, s'est urbanisé quant à lui, plus tardivement sur un parcellaire implanté perpendiculairement au cours d'eau.



Parcellaire du quartier de l'Hermitage (Source : cadastre.gouv.fr)

Accessibilité et desserte

Sur le quartier de l'Hermitage, la trame viaire s'est développée autour de voies longilignes d'orientation Nord-Sud se terminant en fourches et autour d'axes courbes du fait de la topographie. Il est à noter des voies plus courtes et plus étroites (4-6m) à l'approche du centre-ville (rue de la Citadelle et rue Pierre Lavoye).

Sur le secteur du Chou, la grande desserte s'est organisée parallèlement à l'Oise de façon rectiligne, ponctuée d'accès perpendiculaires à la voie d'eau.

Ces deux quartiers présentent la particularité d'être irrigués par un important réseau de sentes patrimoniales et paysagères (anciens chemins d'exploitations agricoles).



Sente de la Côte Léopard

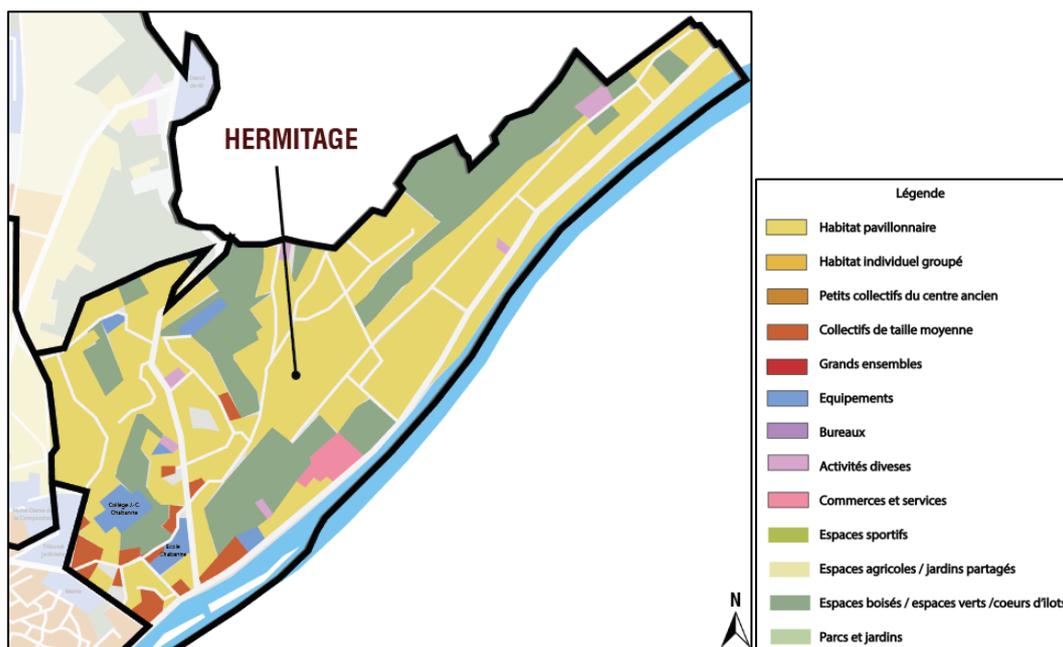


Sente du chou

Morphologie et tissu urbain

Ces deux quartiers se composent majoritairement d'habitat individuel, dans un cadre semi-rural. Le tissu urbain, relativement lâche, se caractérise par des implantations diversifiées : en ordre continu et à l'alignement sur voies sur les secteurs proches du centre-ville ou sur les secteurs les plus anciens, en retrait et en milieu de parcelles sur le secteur du Chou et sur les secteurs pavillonnaires de l'Hermitage.

Il est à noter que la partie Sud du quartier de l'Hermitage, installée sur le plateau accueille sur de emprises foncières plus conséquentes de l'habitat collectif près du cimetière et les équipements scolaires du quartier : école et collège Chabanne.



Formes urbaines (Source : Synthèse Architecture)

Sur le secteur de l'Hermitage, la trame parcellaire ancienne se caractérise par sa forme laniérée sur les versants. Sa configuration sur le secteur dit du Chou plus classique et rectangulaire s'organise perpendiculairement à l'Oise. Le coefficient d'emprise au sol et la densité sont représentatifs des tissus résidentiels à dominante pavillonnaire où les espaces publics favorisant le lien social sont rares.

Typologie des constructions

Le quartier de l'Hermitage présente comme le centre ancien une cohérence architecturale, avec des constructions toutefois plus basses (majorité de R+1+combles). Ce quartier ancien, inscrit partiellement dans le SPR, se distingue également par une richesse patrimoniale en ayant connu un essor au XIX^{ème} siècle avec la construction de belles maisons bourgeoises. Il renferme également quelques maisons creusées dans la roche, habitées jusqu'au XIX^{ème} siècle.

Dans ce quartier ancien, sont venus s'implanter des pavillons plus récents qui se fondent dans le paysage du fait de leur faible densité et de leur retrait sur rue végétalisé.



Tissu pavillonnaire

Maisons bourgeoises le long de l'Oise

Structure végétale

Le caractère végétal apparaît prégnant sur ces secteurs résidentiels. Les boisements couvrant les versants du plateau de l'Hermitage et des Cordeliers, associés aux jardins privatifs et aux reculs végétalisés des constructions sur voies font régner une atmosphère calme et paisible.



Versants boisés du plateau de l'Hermitage

Lieu de villégiature de Camille Pissarro qui y a peint de nombreuses toiles, comme en atteste la page suivante, la localisation de quelques lieux de peinture, où l'artiste a peint.

Il est à noter le travail d'inventaire du Collectif pour le Patrimoine de l'Hermitage qui a notamment réalisé en janvier 2020 une cartographie des éléments patrimoniaux remarquables paysagers (*aplats verts et jaunes sur la carte de la page suivante*) qui recense notamment les vues sur les lieux de peinture. Cette cartographie répertorie également des éléments bâtis remarquables (*aplats orange et rouge*) marqueurs stylistiques architecturaux du quartier ou bâti lié à l'histoire de la peinture.



1
Camille Pissarro
"La Rue de L'Hermitage, Pontoise"
Collection privée.



3
Camille Pissarro
"Maison de Pissarro, quai du Pothuis"
Collection privée.



5
Camille Pissarro
"Les Coteaux de L'Hermitage, Pontoise"
1867
Guggenheimmuseum, New-York.



7
Camille Pissarro
"Dans le jardin des Mathurins, Pontoise"
1877
Collection privée.



2
Ludovic Piette
"Rue de l'Hermitage"
Collection privée.



4
Camille Pissarro
"Maison bourgeoise à l'Hermitage, Pontoise", 1873,
Kunstmuseum, Saint-Gallen.



6
Camille Pissarro
"Vue de l'Hermitage, côte des Gratte-coqs",
Pontoise
1876
Collection privée.



Capacité de mutation et de densification du tissu des quartiers du Chou et de l'Hermitage

Les possibilités de mutation et de densification sont limitées au sein des quartiers du Chou et de l'Hermitage du fait de la qualité résidentielle.

Ces quartiers offrent une qualité de vie, une identité unique et une atmosphère de « ville à la campagne » appréciées des habitants qu'il est important de préserver.

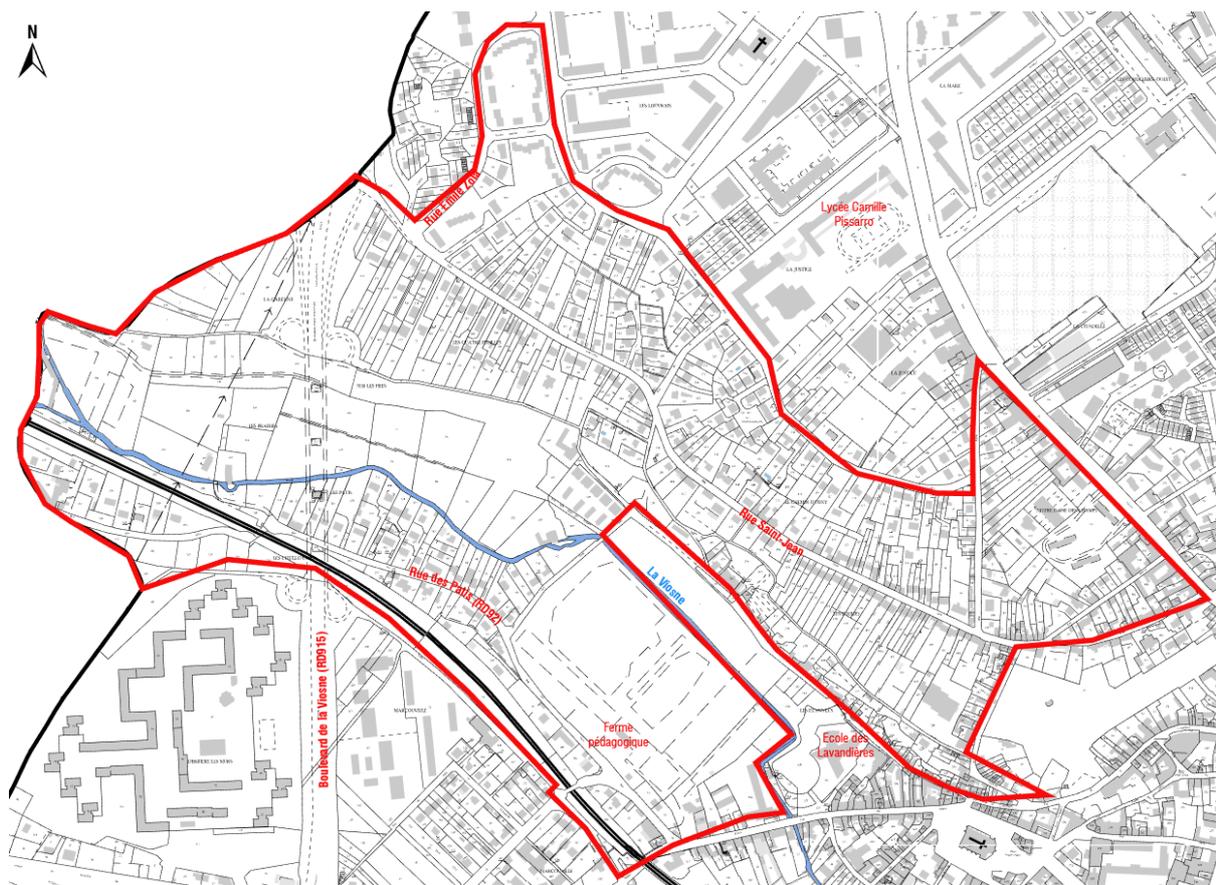
Par ailleurs, les vastes espaces boisés et végétalisés, ainsi que les jardins pavillonnaires, constitutifs de la trame verte du territoire, doivent être préservés.

III.4.3. - LE QUARTIER SAINT-JEAN-LES-PATIS

Le quartier de Saint-Jean les Pâtis est situé au centre Ouest du territoire communal dans la continuité du noyau ancien. Il s'étire le long de la vallée de la Viosne sur l'axe ancien des secteurs des Moulins.

Sur sa partie haute à flanc de coteau depuis le plateau Nord, se développe un petit parcellaire laniéré perpendiculaire à la pente. Sa partie basse localisée au pied de la voie ferrée le long de la rue de Pâtis (RD92) présente une trame parcellaire plus lâche.

Sa partie centrale constitue le berceau paysager de la vallée de la Viosne, accueillant notamment le jardin des Lavandières et le parc du château de Marcouville dont la ferme pédagogique de Pontoise.



Parcellaire du quartier Saint-Jean-les-Pâtis (Source : cadastre.gouv.fr)

Accessibilité et desserte

La desserte du quartier de Saint-Jean les Pâtis s'organise, sur sa partie Nord, à partir de la rue Saint-Jean qui s'étire le long du coteau. Cette voie très longue, de gabarit très variable selon les segments et limitée à 30 km/h, dessert un bâti résidentiel composé de maisons bourgeoises, de maisons de ville de caractère et de pavillonnaires plus classiques.

La partie centrale du quartier est quant à elle rendue accessible par la rue des Etanets en impasse sur ces deux extrémités qui butent sur la cité des artistes au Nord et sur la rue de la Coutellerie au Sud. L'accès à la rue des Etanets s'établit depuis la rue des Deux Ponts.

La partie Sud du quartier est distribuée quant à elle par la RD92 au caractère beaucoup plus urbain.

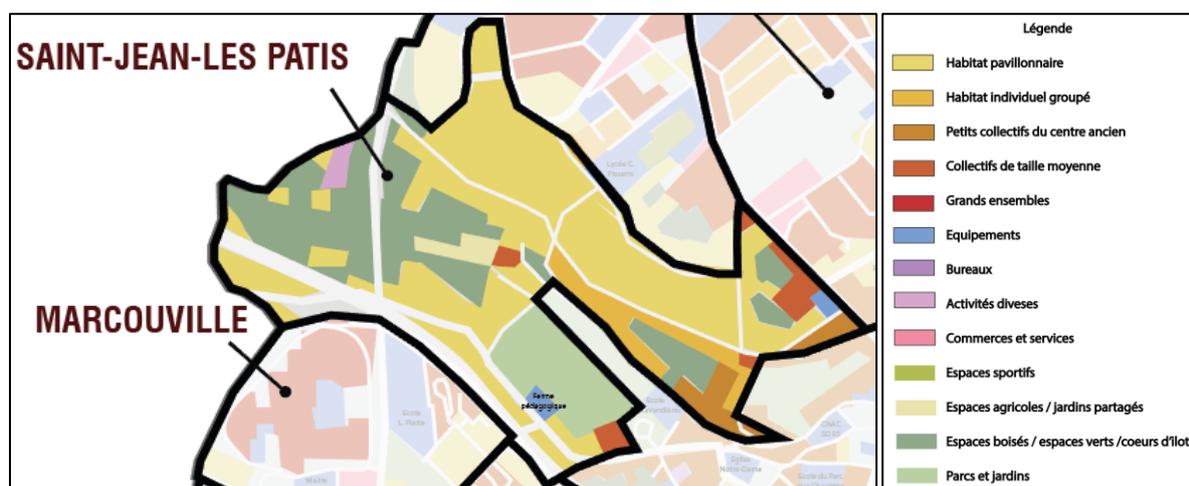
Morphologie et tissu urbain

Il s'agit d'un quartier pittoresque inscrit pour partie dans le SPR. Ce quartier présente une morphologie urbaine ancienne de type faubourg notamment au contact du noyau ancien de Pontoise.

Sur la rue Saint-Jean jusqu'au niveau de la rue Poulain, s'étire un tissu résidentiel compact implanté soit alignement ou soit en un recul constitué et mitoyen dont les clôtures, constituées de murets et grilles, créent une continuité compacte sur voie. Ce tissu, qui repose sur un parcellaire de longues lanière fines, accueillent un large panel architectural de maisons de ville ou de maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle de belle facture.

Au contact du quartier Notre Dame, le linéaire bâti compact de la rue de Rouen est illustré de différents styles architecturaux anciens représentés par le biais de façades ornementées constituées de briques, de pierres ou encore de façades plates dites « dépouillées ». Ce secteur, à sa croisée avec la rue étroite des Etannets, forme un îlot bâti compact et particulièrement dense de constructions enchevêtrées qui ont investi l'ensemble du parcellaire.

Sur le reste du quartier, la trame urbaine est composée d'un tissu pavillonnaire également qualitatif d'époques plus diversifiées et plus récentes, implantées en recul depuis la voie. Sur ce secteur, il est à noter un investissement des constructions en 2^{ème}, 3^{ème}, voire 4^{ème} plans.



Formes urbaines du quartier Saint-Jean-les-Pâtis (Source : Synthèse Architecture)

Typologie des constructions

La rue Saint-Jean se présente comme une séquence d'intérêt architectural certain, en étant composée d'un linéaire de façades architecturales ponctuées de quelques clôtures anciennes qui crée un rythme à la rue. Le bâti d'une hauteur moyenne de R+1+ C propose des façades nobles relativement variées (façades enduites plates plus ou moins « modénaturées », maisons de caractère de pierre, de meulière ou encore de briques, ...).



La rue de Rouen présente un épandage moyen à R+2 et offre une séquence de patrimoine ancien illustré par un bâti à l'épandage moyen (R+2) également qualitatif aux façades plates ou travaillées.



A noter, la séquence résidentielle de la rue des Etannets aux façades plates, dont un certain nombre a fait l'objet d'une rénovation réussie.

Structure végétale

Outre la végétation des jardins privés, la partie centrale du quartier de Saint-Jean les Pâtis constitue le long du ru de la Viosne le « grand poumon vert » du territoire communal en y accueillant notamment le Parc historique du Château de Marcouville dans lequel est installé la ferme pédagogique de Pontoise et le jardin des Lavandières, le bassin de retenue et les jardins familiaux des Pâtis. A noter, le caractère patrimonial de la structure végétale du parc du château site classé et de la ferme pédagogique site inscrit.

L'enjeu du présent PLU est de maintenir l'aspect patrimonial de cette partie du territoire ainsi que la qualité de la composition urbaine, les caractéristiques architecturales et sa vocation résidentielle.



III.4.4 – LE QUARTIER SAINT-MARTIN

Le quartier Saint-Martin est un quartier mixte qui accueille une grande diversité de fonctions : habitat individuel et collectif de générations différentes et grands équipements, zone d'activités « Ampère-Saint-Martin »,

Ce quartier fait l'objet de profondes mutations avec la réalisation en cours de la ZAC Bossut à vocation mixte (habitat, équipements, commerce, bureau, espaces verts). La ZAC Bossut a déjà permis la construction de plus de 1000 logements et il est prévu à l'horizon 2025 la construction de 1 500 logements supplémentaires.

La partie Nord-Ouest du quartier en bordure d'Oise a également fait l'objet d'un renouvellement urbain avec la réalisation d'une nouvelle opération d'habitat dite « Bellerive ».

Éléments historiques

Le quartier Saint-Martin constitue le secteur plus ancien de Pontoise. Des fouilles archéologiques ont mis à jour des vestiges datant de la Préhistoire à l'Empire Romain. On ne citera pour exemple que la plus célèbre découverte : les restes de la chaussée Jules-César, voie antique qui reliait Paris (Lutèce) à Rouen (Rotamagus).

Les plus anciens vestiges encore visibles dans le quartier sont ceux de l'abbaye bénédictine Saint-Martin, édifiée à l'époque des Croisades. Les moines vivent alors des recettes de l'exploitation de leurs vignes situées sur le plateau. En 1170, le pape Alexandre III accorde aux religieux le droit d'organiser une foire. C'est l'origine de la Foire Saint-Martin, qui se tient encore aujourd'hui à l'occasion du 11 novembre, jour de la Saint-Martin.

En 1788, l'abbaye est dévastée par un orage. Les bâtiments en mauvais état sont rasés en 1791.



Il ne reste plus que la tour-clocher qui date du XII^{ème} siècle et une grange céréalière construite au milieu du XV^{ème} siècle (situées toutes les deux sur le site de l'école Saint-Martin de France).

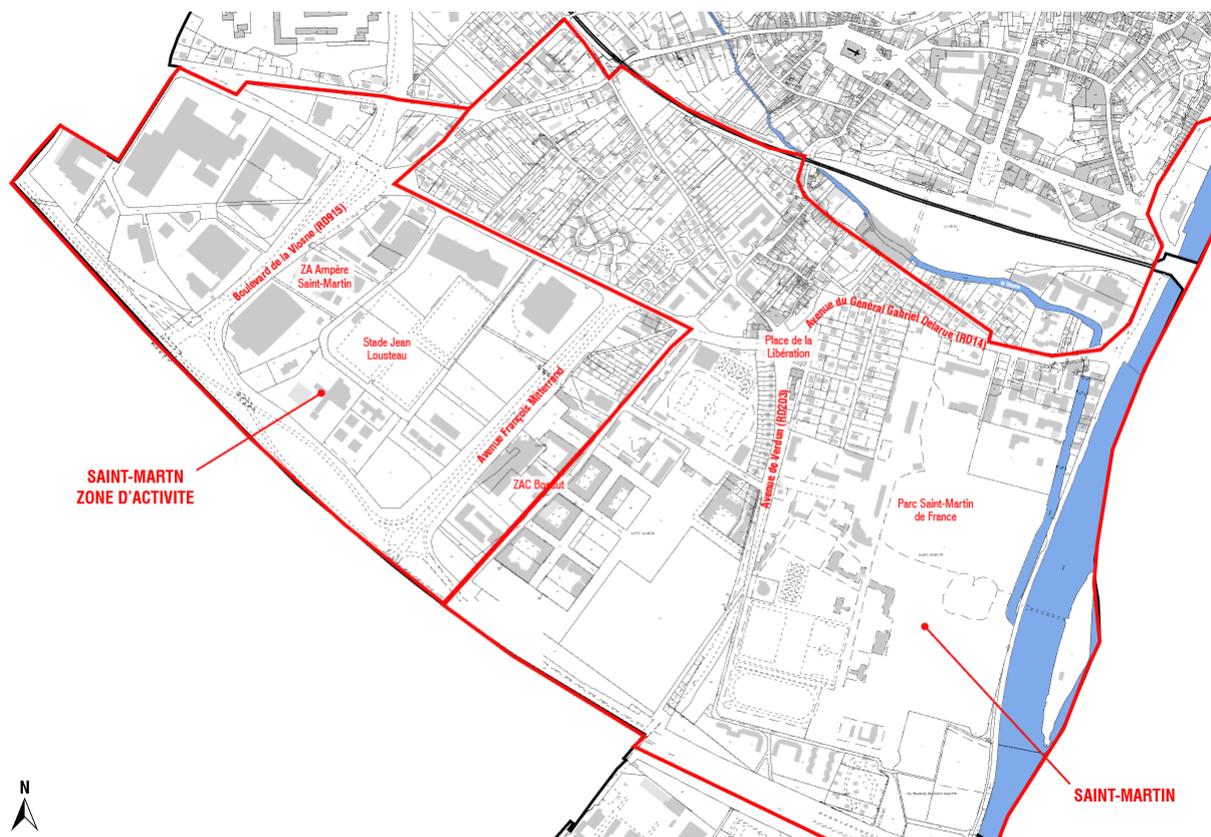


Il reste également quelques vestiges du parc du Palais de l'Abbaye créé en 1671 par André Le Nôtre, sous le règne de Louis XIV. A la Révolution Française, l'Abbaye et le Palais sont détruits presque en totalité. Ce quartier compte bien d'autres lieux emblématiques à l'exemple de la Tour de la Fontaine d'amour, le couvent du Clos des Anglaises, ...



De l'autre côté de l'avenue de Verdun, la caserne Bossut a constitué une occupation emblématique du quartier. Entre 1914 et 1916, l'armée édifie une caserne de plus de 15 hectares, qui deviendra un hôpital militaire lors de la 1^{ère} Guerre Mondiale, puis accueillera des régiments de cavalerie pendant l'entre-deux-guerres. De 1945 à 1994, de multiples formations, comme notamment un régiment de transmission logera au sein de la caserne.

Le 10 décembre 1998, l'Armée démilitarise les lieux et rétrocède le site à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP). Depuis la création de la ZAC fin 2011, la CACP, avec son aménageur Cergy-Pontoise Aménagement, poursuit l'aménagement de cet éco-quartier afin qu'il soit attractif, moderne et respectueux de l'environnement.



Parcellaire du quartier Saint-Martin (Source : cadastre.gouv.fr)

Accessibilité et desserte

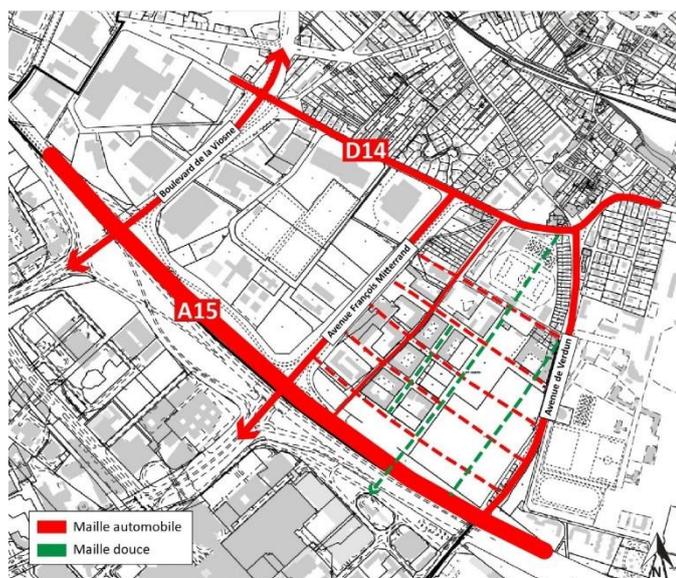
Le quartier est situé entre l'A15 et la voie ferrée. Sa desserte générale s'organise à partir de la RD14 dans sa partie centrale (desserte Est-Ouest) et à partir de larges avenues (avenue François Mitterrand, avenue de Verdun et boulevard de la Viosne) qui le traversent d'orientation Nord/Sud vers Cergy-Grand Centre notamment. Ces axes routiers découpent le quartier en 4 grandes entités fermées, sans lien réel entre elles.

Ces grandes entités définies par ces voies sont ensuite peu maillées en raison des larges emprises occupées par de l'activité ou des équipements (zone d'activité Ampère-Saint-Martin qui fonctionne notamment en impasse au niveau de l'établissement Clarins, Parc de l'École Saint-Martin-de-France, stade Jean Lousteau, etc.).

Sur la partie la plus ancienne du quartier au Nord-Est, la trame viaire du secteur résidentiel des Noyers est limitée à une grande boucle automobile constituée par la RD14, la rue de Martimprey et la rue des Noyers. Cette boucle, sur le secteur des Noyers à l'Ouest sert directement à l'accès résidentiel expliquant la présence de vastes cœurs d'îlots non construits et non perméables, traversés uniquement par une sente. Le lotissement du Clos des Noyers qui a été loti sur d'anciens jardins en friches, bénéficie, quant à lui, d'une desserte interne en cœur d'îlot avec la rue des Cépages et la rue des Vignes en boucle. La toponymie des voies renvoie au passé viticole du secteur.

Sur le secteur de la ZAC Bossut en cours de réalisation, l'enjeu est de créer une couture urbaine entre la ville historique de Pontoise et la ville nouvelle de Cergy, par le biais d'un maillage viaire orthogonal et ouvert sur son environnement et sur Cergy Grand Centre.

La trame viaire prévue sera également aménagée pour les mobilités alternatives à la voiture (aménagement cycles et piétons, et projet à long terme de Transport en Commun en Site Propre pour notamment relier les gares de Pontoise et de Cergy Préfecture.).



Grande maille viaire projetée sur la ZAC Bossut

Morphologie et tissu urbain

Le secteur résidentiel des Noyers est globalement occupé par de l'habitat pavillonnaire, réalisé de manière spontanée sur un parcellaire ancien et laniéré, hérité de l'activité viticole passée. Sur ce secteur, l'urbanisation est restée peu dense et aérée, préservant le cadre bucolique du coteau en ayant conservé de vastes cœurs d'îlots paysagers. En 2002, la tradition viticole renaît dans le quartier grâce à la Commune libre de Saint-Martin. Les membres de cette association cultivent une petite vigne nommée comme le lotissement "le Clos des Noyers" et produisent le traditionnel vin pontoisien « le Ginglet ». Les rues telles que la rue des Vignes, la rue des Cépages rappellent la tradition viticole.

La partie Est du secteur des Noyers résidentielle s'est renouvelée à la fin des années 80 avec la réalisation d'opérations groupées avec notamment le lotissement du "Clos des Noyers", à l'image d'un petit clos vert et tranquille.

L'ancienne friche militaire de la caserne Bossut a laissé la place à un éco-quartier aménagé sous forme de ZAC : le quartier Bossut.

Sur une surface d'environ 25 hectares, cette ZAC change profondément la morphologie d'une partie du quartier Saint-Martin. Cette vaste opération de renouvellement urbain a pour ambition d'accueillir sur la période 2015-2030 le programme suivant :

- 83% de logements (pour un objectif de 180 000 m² SDP maximum, correspondant à près de 2 600 logements et une population d'environ 7 000 habitants),
- 12% de bureaux, activités et commerces,
- 5% d'équipements publics.

Le programme porte un enjeu de mixité et, en ce qui concerne les logements (et au-delà de l'équilibre visé dans la répartition entre logements en accession et logements sociaux), des programmes plus spécifiques sont visés :

- Une résidence seniors de 80 logements,
- Une résidence étudiants de 159 logements, réalisée sur le lot 17,
- Les logements des gendarmes, travaillant à l'Institut de Recherches Criminelles de la Gendarmerie Nationale (IRCGN) : 360 logements réalisés, répartis sur les lots 3b, 7, 12 et 13a.

Bien qu'il donne la priorité à la construction de logements, le programme vise des objectifs favorisant la mixité fonctionnelle, l'animation et la vie de quartier :

- Des équipements publics : les bureaux de la Police municipale dans le pavillon n°2, le Centre d'Information et de Recrutement des Force Armées (CIRFA) au sein de la Maison des Armées, dans les bâtiments préservés de l'ancienne caserne, un premier groupe scolaire de 18 classes, le groupe Loiseau, réalisé sur le lot 16, une crèche de 60 berceaux sur le lot 13b, et le second groupe scolaire de 11 classes ici en cours de réalisation sur le lot 20,
- Des commerces, services et activités : 2 300 m² répartis, en cœur du quartier autour du jardin central (l'ancienne place d'Armes), sur les lots 13b, 8b, 9 10 et 14,
- Enfin, des immeubles de bureaux, envisagés au Sud de l'opération sur les lots 1et 2, dans le secteur imposé par les marges de recul du PLU en rive de l'A15 ne permettant pas l'implantation de logements et qui joueront le rôle d'écran acoustique pour le quartier : 27 500 m².

Au-delà, d'importants équipements publics extérieurs sont prévus :

- Le jardin central, pour une surface de 1,14 ha, intégrant une aire de jeux,
- Des squares publics (les traverses plantées) pour une surface globale de 1,01 ha,
- Un futur jardin des sports, pour une surface de 0,40 ha dans le prolongement Nord du jardin central,
- Un parc de stationnement public aérien, prévu sur la réserve foncière située en zone UV du PLU et formée par les lots 22 et 23, pour un objectif de 100 places (dont 20 réservées aux personnels de la Ville).

En février 2023, le bilan de construction est le récapitulé dans le plan suivant :





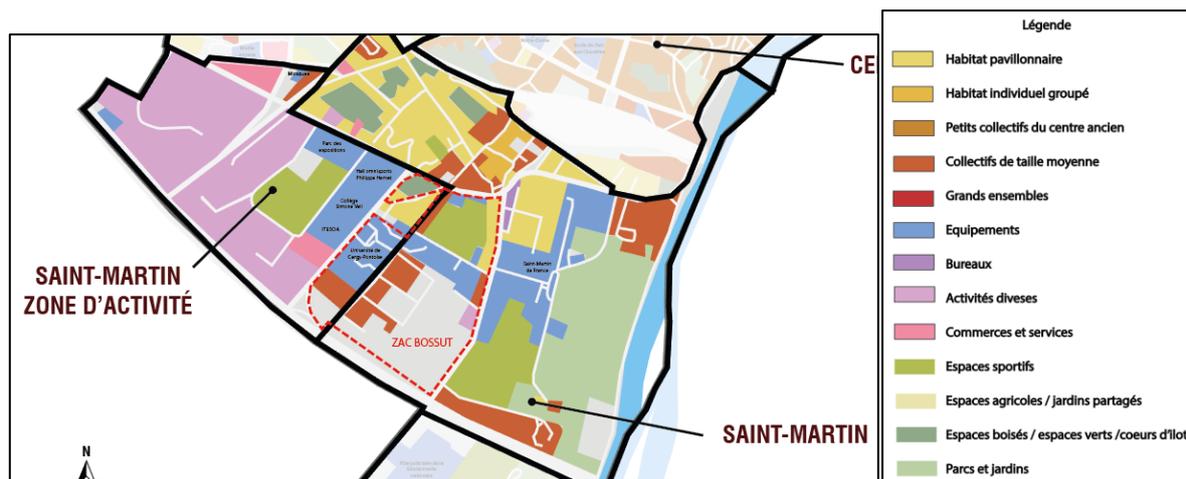
Source : Recommandations urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et techniques particulières
Fiches de lot de la ZAC

L'activité sur le quartier est représentée par le seul parc économique de Pontoise « Ampère Saint-Martin », qui occupe une surface d'environ 23,2 hectares. Ce secteur, distribué en impasses depuis les grands axes routiers, se caractérise par de grandes parcelles accueillant diverses entreprises dont les laboratoires Clarins ou encore ERDF-GDF. Une zone importante a muté sur l'ancien site de l'entreprise Tyco Electronics France, qui accueille désormais diverses activités telles que de la restauration, du sport, une activité de show-room.

Des équipements occupent également de larges emprises foncières notamment scolaires et universitaires : le site universitaire de Saint-Martin, l'école ITESCIA dont une extension est en cours, le récent collège-lycée Saint Martin de France, collège Simone Veil.

Ce secteur accueille également le long de la RD14, l'ancien Parc des Expositions (hall Saint-Martin) occupé temporairement en 2020 par deux concessionnaires automobiles et du stationnement. Fermé depuis 2016, il fait l'objet d'une réflexion sur la définition d'un nouvel usage. Il est à noter, l'extension récente du hall omnisports Philippe Hémet et le déménagement en 2021 du club de tennis de Pontoise sur les terrains en friches de l'ancienne station d'épuration, avec l'accueil de 8 nouveaux courts dont 4 couverts.

A noter la petite opération de logements collectifs R+2 et l'aire des gens du voyage dans sa continuité à l'écart du quartier et qui fonctionne en impasse sur la rue du Nouveau Saint-Martin.



Formes urbaines du quartier Saint-Martin (Source : Synthèse Architecture)

Typologie des constructions

Le secteur des Noyers présente des séquences pavillonnaires de génération différentes et sectorialisées, avec pour point commun des toitures en pente, des élévations comprises entre R et R+1+C. Le bâti est en règle générale implanté en retrait, particulièrement paysager sur le lotissement du clos des Noyers.

L'homogénéité est moins marquée rue Eric de Martimprey au bâti plus ancien, où il existe une variété de matériaux (pierre de l'Oise, pierre meulière), ainsi qu'une implantation bâtie moins régulière apportant une composition morphologique et architecturale plus diversifiée.

L'îlot d'immeubles situé en entrée de quartier, de morphologie importante par rapport au reste du quartier, s'intègre cependant parfaitement bien à l'environnement, en retrait de la voie et entouré d'arbres notamment de haute tige. Les volumes bâtis (R+4) restent à l'échelle du paysage en conservant de grands espaces paysagers en pieds d'immeuble.



Lotissements pavillonnaires



Maisons, rue E. de Martimprey



Immeubles en entrée de quartier

Les constructions nouvelles de la ZAC Bossut rompent avec l'existant, en termes de formes urbaines et de matériaux, mais s'y réfèrent dans les couleurs présentées : camaïeux de marrons, ocre, blanc cassé et gris. Les hauteurs varient de plusieurs niveaux d'une entité à l'autre, créant un rythme, et des respirations urbaines. Le vocabulaire du toit est présent, mais de manière non systématique, et le paysage architectural alterne toits terrasse et toits en pente.



Habitat individuel dans la continuité du secteur Canrobert



Architecture contemporaine de la ZAC Bossut



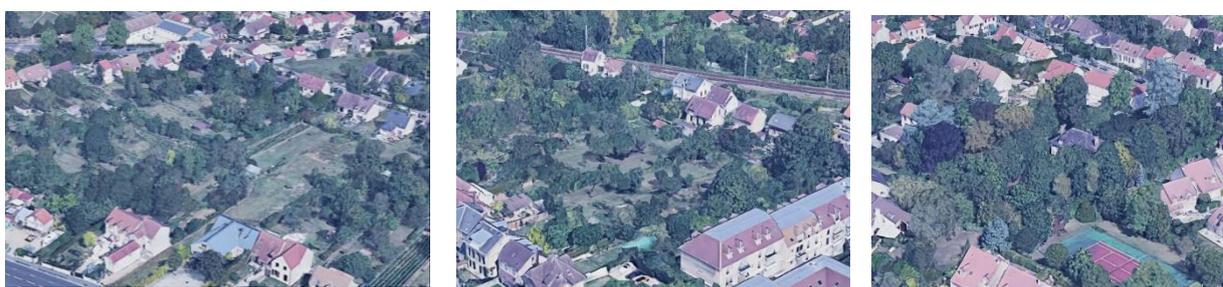
Face à face architectural à travers les

Structure végétale

Le quartier Saint-Martin offre sur certains de ses secteurs de larges espaces verts, notamment grâce aux espaces boisés du Parc Saint-Martin de France situés le long de l'Oise et à la présence d'équipements sportifs (stades, terrains de sports, etc.).

Les abords de certains grands axes sont arborés et aménagés de bas-côtés et de terre-plein centraux engazonnés comme par exemple celui de l'avenue François Mitterrand. Les cœurs d'îlots et les retraits végétaux en front de rue des ensembles pavillonnaires constituent également une petite trame verte.

Sur le secteur des Noyers, les pavillons implantés sur de longues parcelles laniérées occupent de faible emprise ce qui a permis au végétal de dominer en fonds parcellaires et de préserver un vaste poumon paysager sur lequel existent des arbres intéressants. L'ordonnancement du bâti en ordre discontinu permet depuis l'espace public, de belles ouvertures visuelles sur ce patrimoine paysager.



L'Eco-quartier Bossut va largement contribuer à améliorer la biodiversité sur le quartier avec la réalisation d'une importante trame végétale, structurée depuis le mail doux de la Cavalerie avec la réalisation d'un grand parc urbain et la mise en place de transversales paysagées irrigant les cœurs d'îlots résidentiels.



Capacité de mutation et de densification du quartier Saint-Martin

Au sein du quartier des Noyers en raison de la topographie du quartier mais également de la configuration du parcellaire, **les possibilités de mutation et de densification sont limitées**. En effet, l'Ouest du quartier est marqué par des parcelles très étroites et en lanières ; leur division semble donc difficile et aboutirait à des situations urbaines inadaptées. Ce secteur ne présente pas de possibilité d'accès en cœurs d'îlot. L'Est du quartier, plus dense et plus récent, ne possède pas de dents creuses. Par ailleurs, le cadre bucolique offert par les espaces paysagers et les ouvertures visuelles participent à la qualité du cadre de vie des habitants et doit être préservé.

Le quartier Saint-Martin bénéficie cependant d'un potentiel de renouvellement très important.

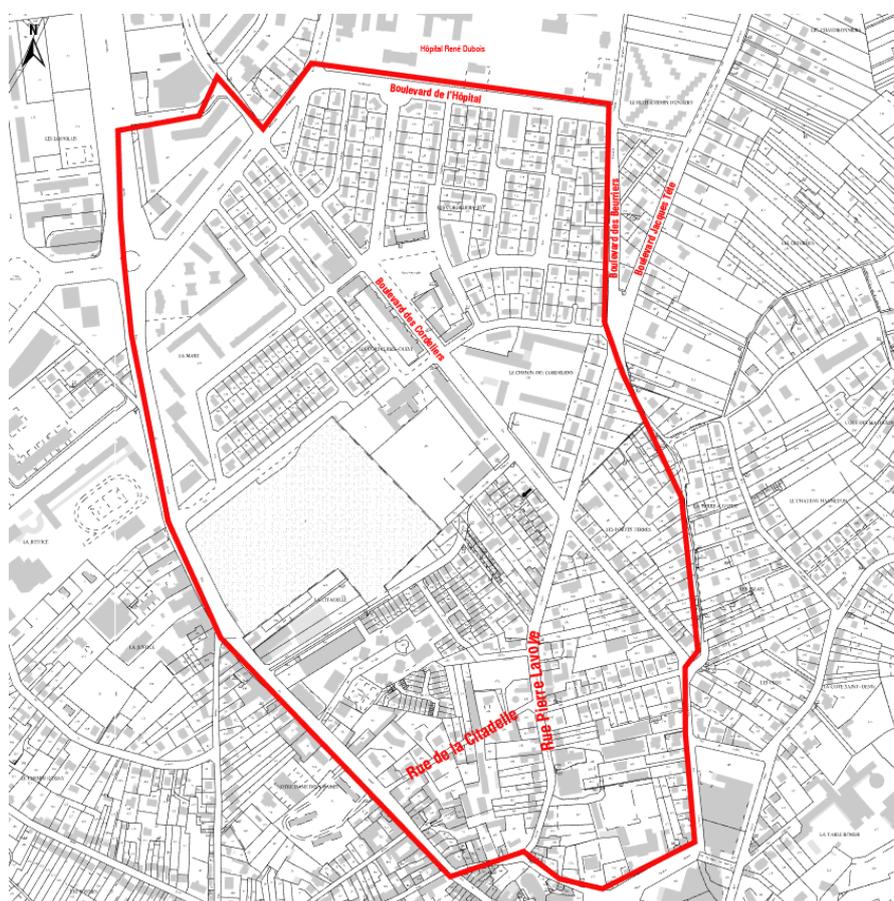
En effet, le quartier accueille la ZAC Bossut qui a déjà permis la construction d'environ 1 000 logements entre 2015 et 2019 et qui prévoit la construction à son terme de 1 500 logements supplémentaires.

L'objectif est d'intégrer cette opération dans son environnement et de la connecter au reste de la ville. Le quartier Saint-Martin constitue ainsi un secteur de renouvellement urbain privilégié avec des objectifs de densité liés à une valorisation du bâti existant, dans le but de préserver un cadre de vie agréable. L'objectif est de maintenir ce type d'habitat afin de proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux parcours résidentiels.

■ III.4.5 – LE QUARTIER DES CORDELIERS

Éléments historiques

Au début du XIII^{ème} siècle, les Franciscains portaient le nom de Cordeliers, en référence à la corde qui entourait leur robe. En 1233, un couvent destiné à accueillir ces moines fut édifié à Pontoise à proximité des remparts. En 1356, ce couvent des Cordeliers fut détruit car il était situé trop près des remparts de Pontoise et pouvait fournir aux éventuels assaillants un abri. En 1360, les moines furent définitivement installés dans le bâtiment situé à l'époque place de l'Etape aux vins, devenue la place de l'Hôtel de Ville. Le nom donné au quartier des Cordeliers fait référence à ce couvent. Le lieu-dit des Cordeliers était, avant toute construction, un plateau agricole. Les Pontoisiens y cultivaient des céréales et des betteraves. Les premières constructions du quartier ont été réalisées à partir de 1809. Au milieu des années 30, s'établissent sur le quartier des Cordeliers la Gendarmerie Nationale et plus particulièrement l'Hôpital René Dubos qui occupe une très large emprise foncière. Dans les années 50, l'urbanisation se poursuit au Sud de l'hôpital avec la création du quartier des Cordeliers, constitué d'un ensemble de lotissements (maisons individuelles ou maisons jumelées) et de bâtiments collectifs. Une école, quelques commerces et un marché s'y sont très rapidement établis constituant un vrai quartier de ville.



Parcelle du quartier des Cordeliers (Source : cadastre.gouv.fr)

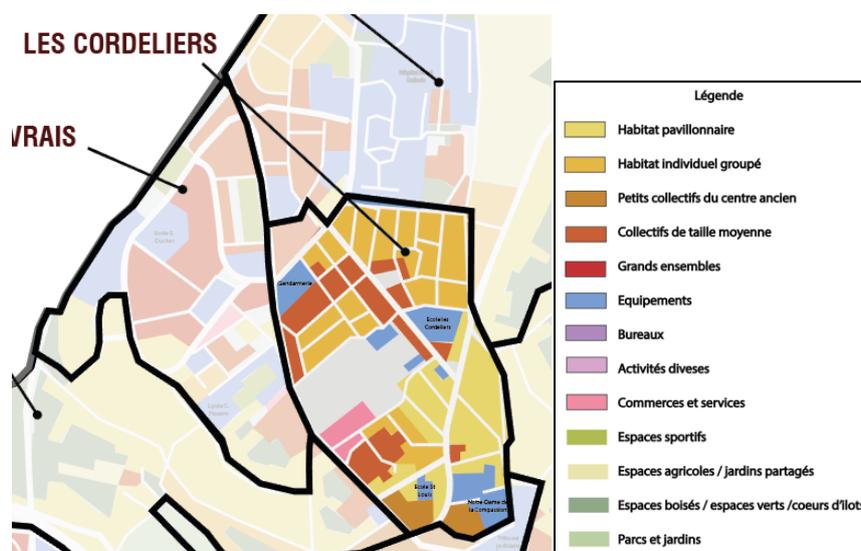
Accessibilité et desserte

La grande trame viaire du quartier s'organise à partir de boulevards, de gabarits importants qui ont permis l'aménagement de larges trottoirs arborés, du stationnement longitudinal, voire des espaces aménagés pour les piétons et les cycles comme sur le boulevard des Cordeliers. Cette grande trame viaire distribue une trame secondaire maillée en damier irrégulier majoritairement à sens unique et issue d'un schéma directeur de composition urbaine (lotissement) dans sa partie Nord.

Morphologie et tissus urbains

Bien que le secteur des grands ensembles au Nord du quartier apporte une impression de densité, il laisse une part large à des espaces publics et au recul paysager des constructions implantées en recul depuis les voies. Le tissu résidentiel est composé de formes urbaines variées et spatialisées : barres de petits collectifs R+4, maisons de ville, etc.).

Ce secteur, établi sous la forme de lotissement, se caractérise par un plan masse rigoureux structuré d'allées plantées d'alignements de tilleuls, soulignant la volonté de composition urbaine pour accueillir sur un petit parcellaire des maisons de ville jumelées. Les collectifs (R+4/R+5) sont notamment situés sur le côté Ouest du boulevard des Cordeliers et autour de la place Van Gogh, là où se développent quelques commerces et le marché.



Formes urbaines du quartier des Cordeliers (Source : Synthèse Architecture)

Sur la partie Sud-Ouest du quartier au contact de la rue Claude Debussy, le tissu résidentiel s'est renouvelé à partir d'une structure viaire orthogonale le long de laquelle sont implantées de nouvelles formes d'habiter : petits collectifs bas (R+2+C) structurés autour d'aménagements végétalisés ou encore maisons de ville groupées rue du Bastion ou rue Ludovic Piette.

Typologie des constructions

Sur la partie Nord du quartier des Cordeliers, les lotissements se caractérisent globalement par des maisons jumelées de faible hauteur (R+1), avec une toiture de tuile et de petites ouvertures.

Les immeubles d'habitat collectif s'apparentent à des barres d'une hauteur de R+4, structurées en plan libre autour d'espaces paysagers qui permet leur bonne insertion, notamment dans l'environnement de maisons de ville en vis-à-vis rue de la Fontaine. Il est à noter une tour unique (R+11) dans ce secteur.



Lotissements de maisons de ville



Habitat collectif

Sur la partie Sud du quartier des Cordeliers, les opérations d'aménagement plus récentes se caractérisent globalement par des maisons mitoyennes de faible hauteur (R+1), avec une toiture de tuile sans ouverture, implantées à l'alignement a ou en recul paysager depuis la voie.



Lotissements de maisons de ville

Les immeubles d'habitat collectif rue Butin s'apparentent à des plots de forme carrée d'une hauteur de R+2, structurés autour d'espaces paysagers qui permet leur bonne insertion.



De belles demeures pittoresques utilisant une belle diversité de matériaux (moellons, émaux, ferronneries) composent les lotissements pavillonnaires des rues Pasteur, Gambetta, Rabelais, Descartes et boulevard Jacques Tête.

Structure végétale

Le quartier se caractérise par la végétalisation des voies notamment au Nord, les allées plantées d'une double rangée d'arbres des voies, les jardins privés des maisons de ville et des pavillons formant cœurs d'îlots paysagers en fonds parcellaires les espaces engazonnés des ensembles collectifs.

Capacité de mutation et de densification du quartier des Cordeliers

Les possibilités de mutation sont limitées sur le quartier des Cordeliers. Le tissu d'habitat individuel se compose de petites parcelles loties dans le cadre d'opérations d'ensemble qui ne peuvent pas être divisées.

Les quartiers d'habitat collectif des années 60 pourront éventuellement faire l'objet de requalification qui pourra entraîner éventuellement la densification du tissu.

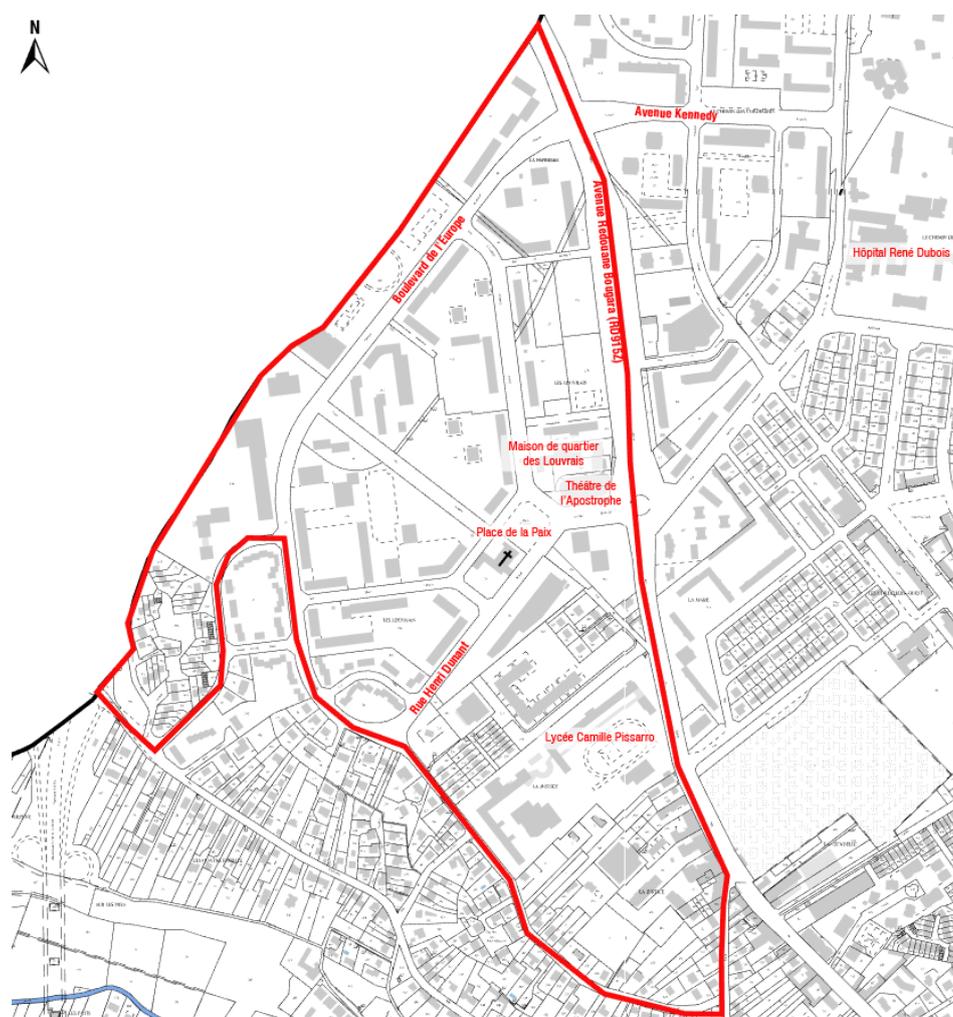
III.4.6 – LE QUARTIER DES LOUVRAIS

Le quartier des Louvrais est localisé au Nord-Ouest du territoire communal. Il a été réalisé dans les années 60 sur d'anciennes terres agricoles (champs de céréales et de betteraves). A cette époque, sur cet ensemble résidentiel vit environ 25 % de la population de Pontoise. La place de la Paix en constitue le cœur.

Dans les années 60, les nouveaux immeubles construits dans ce quartier sont à la pointe de l'architecture et des constructions modernes. Il est constitué de deux secteurs pavillonnaires au Nord et au Sud. Néanmoins, les immeubles en barres ou plots de 3 à 4 étages et ponctuellement davantage, regroupés selon une logique de plan masse constituent la caractéristique majeure du quartier.

Pour faciliter le quotidien des habitants, ce quartier rassemble également un grand nombre d'équipements : écoles, collège, lycée, bibliothèque annexe, piscine municipale. Une petite structure commerciale en cours de mutation suite à la fermeture du supermarché Carrefour est implantée le long de la rue Dunant.

Le quartier des Louvrais a une identité forgée grâce à la présence d'un centre commercial de quartier et de deux structures incontournables, deux lieux de vie : le théâtre de l'Apostrophe, désormais Nouvelle Scène Nationale, édifié en 1974 et la maison de quartier des Louvrais inaugurée en 1976, puis réhabilitée en 2005. L'association Aquarel gère la structure depuis 2000 en organisant diverses activités comme des ateliers artistiques et sportifs, des cours de soutien scolaire...



Parcellaire du quartier des Louvrais (Source : cadastre.gouv.fr)

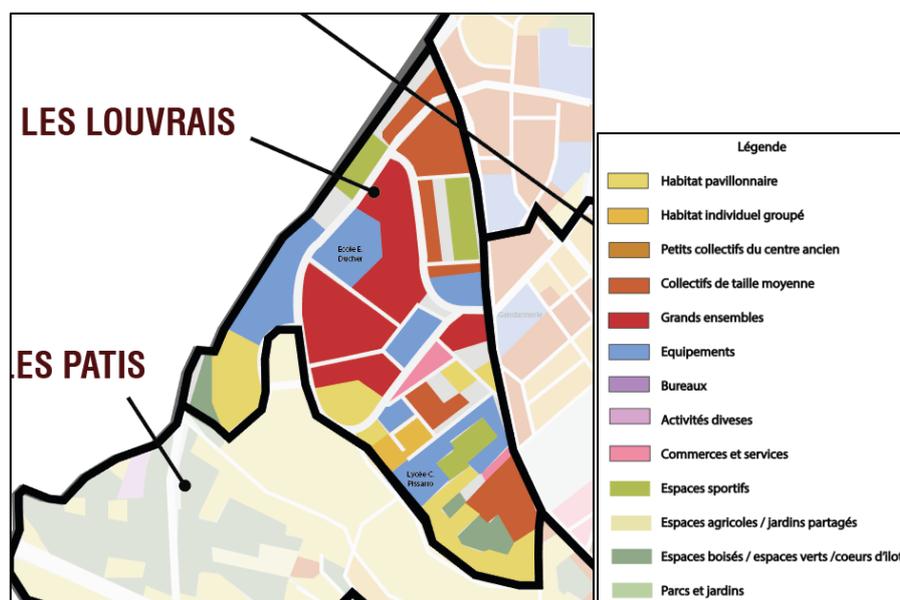
Accessibilité et desserte

La RD915Z distribue la limite Est du quartier, qui constitue un axe de circulation important la reliant directement au centre-ville. Ce quartier dispose d'un réseau viaire dense et hiérarchisé : une boucle automobile primaire de large gabarit (8-10 m) (boulevard de l'Europe) à partir de laquelle se greffe un réseau de voies en étoile depuis la place de la Paix aux gabarits moyens (6-8 m) permettant l'accès des îlots résidentiels.

Morphologie et tissu urbain

Le tissu urbain est peu compact et diversifié. Les typologies rencontrées allient à la fois de l'habitat individuel, des lotissements de maisons de ville, des immeubles collectifs réalisés sous la forme de plots et de barres. Le parcellaire est à l'image de ce panel résidentiel : très grandes parcelles pour l'habitat collectif et les bâtiments publics, et petites parcelles d'une régularité répétitive pour les lotissements, ou au tracé irrégulier pour l'habitat pavillonnaire implanté sur le confins Sud le long de la rue de la Justice.

Ce quartier présente une mixité sociale en accueillant à la fois des logements sociaux et des copropriétés privées.



Formes urbaines du quartier des Louvrais (Source : Synthèse Architecture)

Typologie des constructions

Le tissu pavillonnaire, localisé essentiellement sur la frange Sud-Ouest du quartier, est desservi par des impasses depuis la rue de la Justice. Il présente des formes similaires aux autres unités d'habitat pavillonnaire de Pontoise : implantation principalement en retrait de la voie, hauteur entre R+C et R+1+C, toit de tuile avec une pente marquée, murs en enduit clair.

Les immeubles des grands ensembles sont concentrés à proximité du cœur du quartier, en plan libre organisés autour de masses végétales. Il se présentent sous la forme de plots et de barres aux épannelages variant entre R+3 et R+10. De couverture claire, parfois dotés de balcons, ils ouvrent des espaces ouverts en pied d'immeuble. Il est à noter sur ce secteur des bâtiments rénovés, en cours de rénovation, et à rénover, dans le cadre du programme de réhabilitation qui avait été lancé en 2017. Ce vaste chantier, réalisé par le bailleur social ERIGERE, à des fins énergétiques, devrait se terminer en 2025.



Grands ensembles des Louvrais



Tissu pavillonnaire

Structure végétale

La grande silhouette de la trame viaire se présente paysagée grâce à ses abords et aux pieds d'immeubles engazonnés, parfois plantés. Les espaces verts privés des pavillons, ainsi que les espaces privés ouverts au public des collectifs sillonnés de cheminements doux composent la part importante de la trame verte du quartier.



Espaces paysagers collectifs et alignements d'arbres le long de la voirie

Capacité de mutation et de densification du quartier des Louvrais

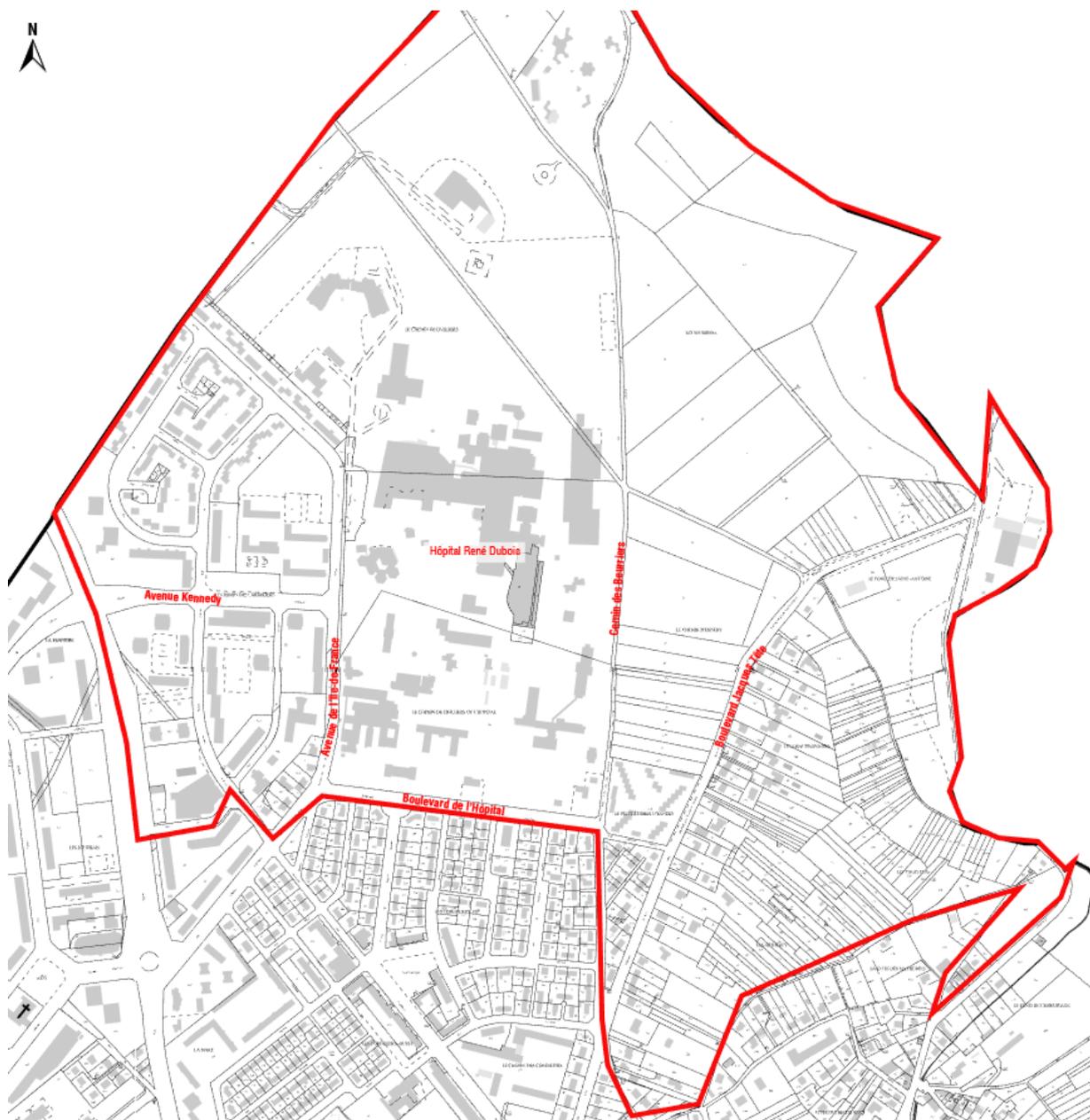
Les possibilités de mutation sont limitées sur le quartier des Louvrais arrivé à maturité. Le tissu d'habitat individuel se compose de petites parcelles dont la division semble difficile. Les quartiers d'habitat collectif font l'objet de rénovation par le bailleur qui entraîne à la marge une augmentation des densités avec +50 logements supplémentaires sur la résidence Pépinière, ou encore , comme sur le centre commercial des Louvrais, aujourd'hui en cours d'étude pour revitaliser son commerce en accompagnement d'un nouveau projet résidentiel d'environ 150 logements.

La qualité et la diversité des espaces verts et ouverts sur le quartier doivent être préservés : alignements d'arbres, espaces verts en pieds d'immeubles, jardins pavillonnaires, masses arborées, etc.)

■ III.4.7 – LE QUARTIER DU CENTRE HOSPITALIER ET DES BEURRIERS

Le quartier de L'Hôpital est situé à l'extrémité Nord du territoire communal.

Il accueille une grande diversité de fonctions : fonction d'équipement de renom avec le centre hospitalier René-Dubois implanté sur une vaste emprise foncière d'environ 40 hectares, fonction agricole et paysagère à l'Est à proximité du ru de l'Hermitage et fonction résidentielle à caractère mixte dans la continuité bâtie du quartier des Louvrais.



Accessibilité et desserte

La RD915Z distribue la limite Ouest du quartier, permettant notamment une liaison directe et rapide de l'hôpital avec l'axe de circulation importante constituée par la RD915.

Elle permet également des relations inter-quartiers avec les secteurs résidentiels des quartiers des Cordeliers et des Louvrais ainsi qu'avec le centre-ville.

La partie Est, paysagère et agricole, est quant à elle alimentée par le boulevard Jacques Tête et le chemin rural des Beurriers

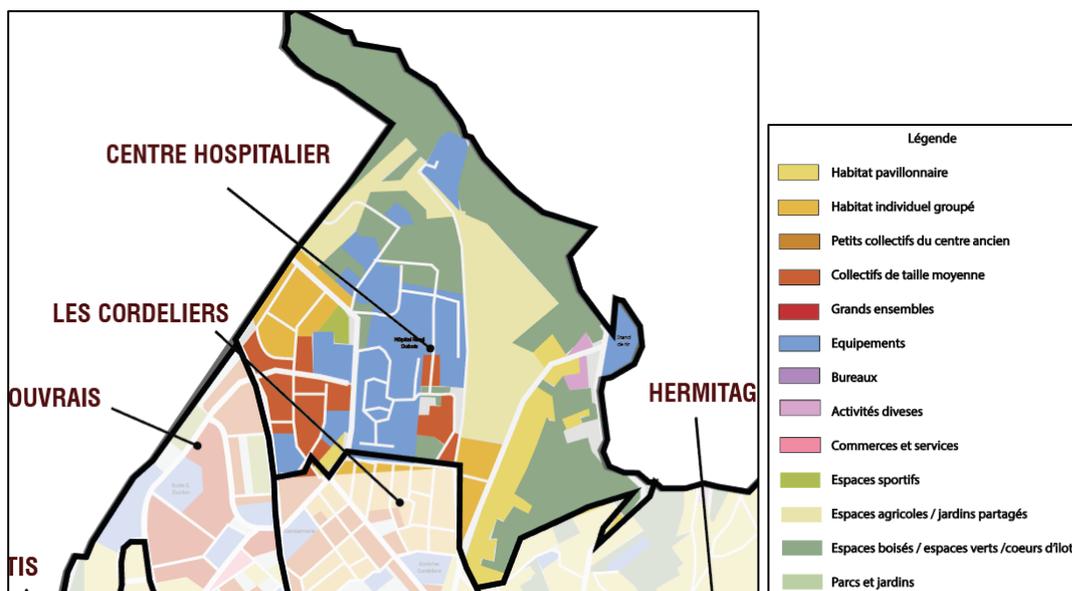
Morphologie et tissu urbain

L'hôpital René-Dubos occupe une place particulière sur le territoire pontoisien ; ce territoire hospitalier constitue un secteur à part entière organisé autour d'un grand maillage fonctionnel et paysager, à partir duquel se sont implantées au fil du temps des structures médicales d'emprise importante. Ce morceau de ville accueille également une importante zone de stationnement sur son confins Nord et a pour particularité également d'abriter de grands secteurs arborés.



La séquence résidentielle située en limite Ouest de l'hôpital présente à l'image du quartier des Louvrais un tissu peu compact et diversifié qui allie géographiquement des typologies de maisons groupées au Nord et une séquence de grands ensembles collectifs sur sa partie Sud. Le parcellaire est à l'image de ce panel résidentiel : très grands fonciers pour l'habitat collectif et les équipements publics, et petites parcelles d'une régularité répétitive pour les lotissements.

La séquence paysagère et agricole à l'Ouest accueille le long du boulevard Jacques Tête un habitat pavillonnaire relativement qualitatif sur de grandes parcelles paysagées et rectangulaires, souvent occupées sur deux voire trois rangs par des maisons individuelles. Il est à noter au contact de l'hôpital de part et d'autre de la rue Gustave Loiseau, un urbanisme groupé de maisons de mitoyennes de faible hauteur (R+1).



Typologie des constructions

En 1930, le Conseil Général décide de construire un nouvel hôpital sur les hauteurs de la ville. Il est inauguré en 1935 et ses bâtiments en briques rouges offrent aux patients des équipements modernes. Les personnes âgées resteront au sein de l'Hôtel-Dieu jusqu'à sa destruction par un incendie en 1940. Un nouveau chapitre de l'histoire hospitalière s'ouvre en 1978 avec la mise en service du bâtiment principal, appelé aujourd'hui Bâtiment Médico-Chirurgical.



*L'hôpital vers 1935.
Archives municipales de Pontoise*

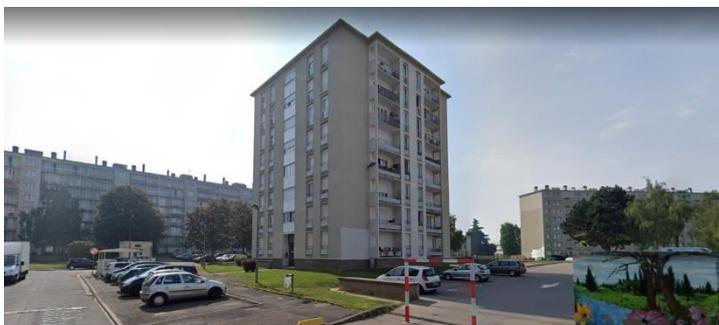


Bâtiment Médico-Chirurgical

En 1983, le centre hospitalier de Pontoise prend le nom de René Dubos, ingénieur en agronomie, découvreur du premier antibiotique. Durant les années qui ont suivi et jusqu'aux années 2010, l'hôpital a poursuivi sa modernisation. Les rénovations se sont multipliées, de nouveaux bâtiments plus spacieux et plus fonctionnels ont été construits notamment le Bâtiment Femme-Enfant en 2006 et le Bâtiment Sud en 2009.



Le secteur résidentiel à l'Ouest de l'hôpital concentre au Sud de l'avenue Kennedy un secteur de grands ensembles collectifs implantés le long de la structure viaire autour d'espaces collectifs engazonnés et d'aires de stationnement souvent arborées. La forme de ces immeubles collectifs se présente diversifiée sous la forme de quelques tours de 8 à 11 niveaux et de grandes barres de 4 à 8 niveaux.



Rue de Bourgogne

Il est à noter sur ce secteur des bâtiments rénovés, en cours de rénovation, et à rénover, dans le cadre du programme de réhabilitation qui avait été lancé en 2017. Ce vaste chantier, réalisé par le bailleur social ERIGERE, à des fins énergétiques, devrait se terminer en 2025.

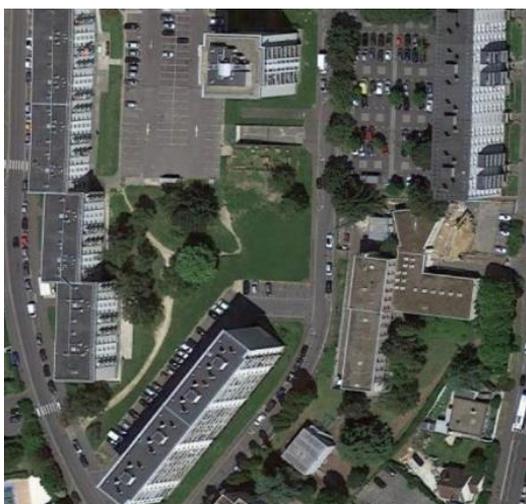
Le secteur à l'Est de l'hôpital offre quant à lui des séquences résidentielles basses de génération différente et sectorialisées, avec pour point commun des élévations comprises entre R et R+1+C. Le bâti est en règle générale implanté en retrait, particulièrement paysager.

Au Sud-Est de l'Hôpital, il est à remarquer la séquence architecturale composée de petits individuels en R+1 et toit terrasse. En retrait de la rue, implantés en quinconce et entourés d'une haie et d'une trame arbustive, cette séquence ne crée fondamentalement pas de rupture avec l'espace alentour.



Structure végétale

La grande armature végétale des secteurs résidentiels se compose essentiellement des marges de recul et des cœurs d'îlots paysagers des pavillons et des maisons de ville groupées, qui apportent un cadre de vie certain aux habitants. Les espaces communs des collectifs aux pieds d'immeubles parfois plantés composent quant à eux la trame verte des grands ensembles qui apportent des espaces de respiration.



Le site de l'Hôpital présente de grandes masses paysagères, majoritairement arborées permettant notamment sur ses périphériques de créer des transitions végétalisées.



Le quartier du centre hospitalier se caractérise par des surfaces végétalisées importantes : les terres cultivées au Nord, les jardins familiaux à l'Est, les allées plantées d'une double rangée d'arbres des voies, les jardins privés des maisons de ville et les espaces engazonnés des ensembles collectifs.



Terres cultivées au nord du quartier

Capacité de mutation et de densification du quartier du Centre Hospitalier

Le tissu d'habitat de maisons de ville se compose de petites parcelles dont la division semble difficile et celui du pavillonnaire le long de la rue Jacques Tête a déjà entamé un processus de divisions foncières sur plusieurs rangs depuis la voie. Le quartier d'habitat collectif fait l'objet de rénovations importantes qui entraîne à la marge une augmentation des densités, comme sur la résidence Flandre avec la création de 84 logements supplémentaires.

Construit en 1978, les réserves foncières de l'hôpital ont permis l'implantation d'un bâtiment femme enfant en 2006 et permettent d'envisager des extensions supplémentaires.

La qualité et la diversité des espaces naturels et agricoles au Nord doivent être préservés, tout comme certaines trames vertes des quartiers résidentiels et masses arborées du plateau hospitalier.

III.4.8 – LE QUARTIER DE MARCOUVILLE

Le quartier est délimité par la Chaussée Jules César (RD14) au Sud, la commune d'Osny à l'Ouest et les voies ferrées au Nord. L'identité du quartier et ses formes urbaines sont largement attachées au secteur des grands ensembles. C'est un quartier classé « Quartier prioritaire » regroupe deux entités urbaines séparées physiquement par la RD 915 : la résidence des Hauts de Marcouville et le quartier du Clos de Marcouville.

Eléments historiques

Au XIV^{ème} siècle, ce territoire est connu sous le nom de fief Boivin (ancien propriétaire) qui appartenait à une très riche et puissante famille de Pontoise : les Guibert.

En 1604, le seigneur de Neuville, Louis de la Grange Trianon, acquiert ce domaine et y fait construire un château, agrémenté d'un superbe parc composé d'un potager, de canaux et de parterres. Un nouveau château est construit à la fin du XVIII^{ème} siècle dans un style Directoire et le parc « à l'anglaise » est dédié à la promenade. Au cours de la Seconde Guerre mondiale, le château est détruit et reconstruit vers 1950 de manière plus modeste. Aujourd'hui, le parc conserve les traces des canaux qui le structuraient.

Le lieu-dit de Marcouville est resté jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle essentiellement agricole.

En 1960, la municipalité a la volonté de créer une zone d'habitations pour palier la crise du logement qui touche le pays. Elle décide d'étudier les possibilités d'aménagement sur ce quartier.

D'une superficie de 15 hectares, le lieu-dit « Les Beaux Soleil » faiblement urbanisé est susceptible d'accueillir une unité résidentielle de 3 000 habitants. Le projet initial indique la volonté d'apporter aux habitants de l'unité résidentielle les éléments nécessaires à la détente. Dans cette optique, une réflexion est apportée quant à l'orientation des bâtiments, à la disposition sur le coteau de la Viosne, à la création d'un espace sans véhicules et à la création de locaux sociaux et culturels.

Les architectes, L. Arretch, F. Bader et B. Lule, ont mené une réflexion sur les formes des façades et les volumes des bâtiments. En effet, le lieu possède une identité unique et remarquable par ses formes héritées de son aménagement marquant le paysage des idées de l'époque : conception unitaire, fonctionnalisme, lignes géométriques pures et rationalité, contrastant ainsi avec le centre ancien. Urbanisée ex-nihilo, la résidence propose un modèle d'architecture caractéristique de l'approche moderniste.



Le secteur des Hauts de Marcouville, urbanisé ex-nihilo durant les « Trente Glorieuses » propose un modèle d'aménagement et d'architecture reprenant l'approche fonctionnaliste, propre aux années 60-70.

Le grand ensemble a été édifié sur une dalle au-dessus de 3 niveaux de sous-sol, épousant la pente naturelle. La partie aérienne est entièrement piétonne, structurée d'espaces verts. Cette résidence compte près de 1000 logements répartis en 13 tours et 5 barres, comprenant : 316 logements privés répartis en 3 copropriétés, 679 logements locatifs sociaux appartenant au bailleur Erigère et un foyer de jeunes travailleurs.

Les équipements ont progressivement été créés et ouverts : les deux écoles (réalisées en 1973 et regroupées en une seule, rebaptisée Ludovic Piette en 2004), la bibliothèque et le centre socioculturel (1974 et réhabilité en 2005), la passerelle (1977), le mur anti-bruit (1995) et la mairie de quartier (1996). Offrant originellement un haut niveau de standing, la résidence fut d'abord conçue pour une population de classe sociale intermédiaire. Néanmoins, l'image « du grand ensemble », la proximité des logements sociaux, ainsi que son enclavement physique, ont progressivement conduit à une baisse de l'attractivité de ce produit et son déclassement progressif dans le marché local de l'habitat. Cependant, l'intervention de la puissance publique dans le cadre d'une opération d'amélioration de l'habitat « copropriété dégradée » tend à limiter et résorber l'image négative de ce quartier. Ce quartier a également bénéficié du soutien de la Ville pour le ravalement de l'ensemble des immeubles sociaux et d'un important programme de réaménagement des espaces publics au niveau de son entrée. Il est concerné par un programme ANRU depuis 2022.

Le secteur du Clos de Marcouville comprend 136 logements sociaux, appartenant au bailleur Erigère. Sa construction a débuté après-guerre et s'est poursuivie jusqu'au milieu des années 70.

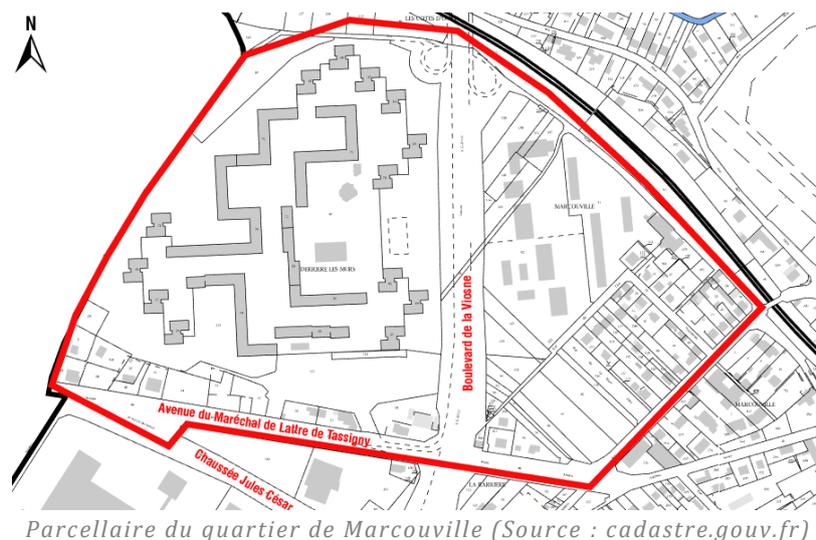
Séparés physiquement par la rocade (RD915), ces deux quartiers fonctionnent de manière autonome et sont uniquement reliés par une passerelle piétonne, avec le groupe scolaire Ludovic Piette comme dénominateur commun. Les Hauts de Marcouville et le Clos de Marcouville souffrent de différents dysfonctionnements : urbain, social, économique et ont été assez tôt identifiés comme sensibles et comme tels éligibles aux dispositifs de la Politique de la Ville. Ils ont fait l'objet, et notamment les Hauts de Marcouville, de nombreuses études et ont bénéficié de dispositifs de veille ou d'actions.

Les principaux dysfonctionnements du secteur des Hauts de Marcouville sont : son fort enclavement physique, le manque de signalétiques, l'usure et le manque d'entretien des espaces extérieurs, le manque de places de stationnement, la dégradation de la dalle, les stationnements souterrains peu qualitatifs, la gestion des ordures ménagères, la paupérisation des habitants, la sur-occupation des logements, les difficultés d'animation économique, le vieillissement et la gestion des copropriétés.

Les principaux dysfonctionnements du secteur du Clos de Marcouville sont : le niveau d'équipement insuffisant des logements, le vieillissement des espaces extérieurs et la vétusté de l'école Piette.

Au-delà des actions déjà entamées, les axes stratégiques du projet urbain sur ce quartier, listés dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain signé en avril 2017, sont :

- La poursuite du développement physique et de l'accessibilité (tous modes) du quartier ;
- L'anticipation du vieillissement de la dalle et la perspective de requalification partielle ou complète de la dalle (traitement lourd tant techniquement que financièrement) dans le cadre de l'ANRU ;
- Le renouvellement urbain complet du secteur du Clos de Marcouville, permettant l'ouverture du quartier, la réhabilitation du patrimoine bâti et du groupe scolaire, voire la construction de nouveaux logements ;
- La mise définition et la mise en œuvre d'une stratégie commerciale adaptée au quartier.



Accessibilité et desserte

Le secteur des Hauts de Marcouville, en étant limitrophe de la zone industrielle de Osny à l'Ouest et de la voie ferrée au Nord et en étant scindé en deux par la voie rapide (RD915 réalisée alors que la résidence des Hauts de Marcouville est en construction), sa desserte automobile n'a pu se faire que par l'avenue du maréchal Lattre de Tassigny au Sud.

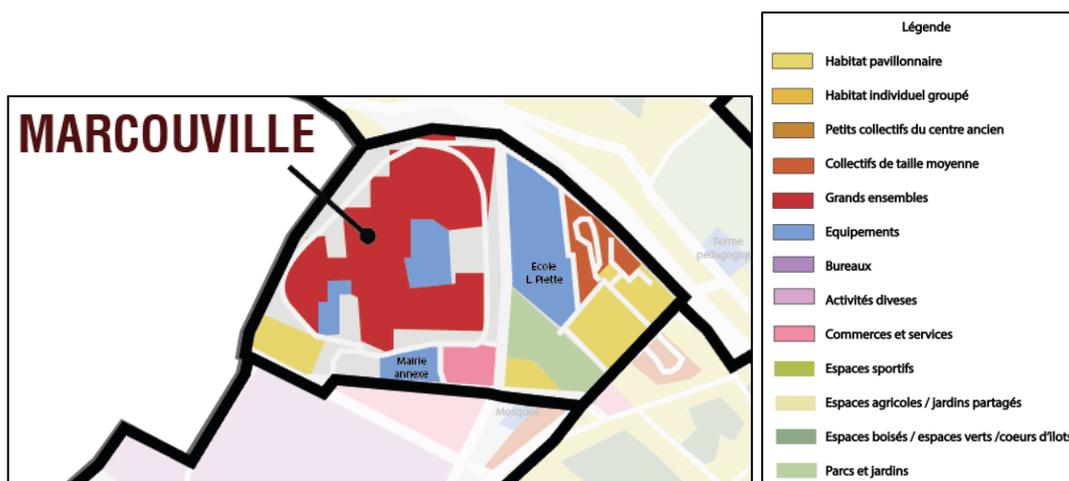
Il en résulte une distorsion entre la structure urbaine orientée Nord-Est vers le centre-ville et les adaptations d'usage qu'il a fallu imaginer en créant une entrée là où elle n'était pas prévue. Cette unique desserte automobile, gérée par une seule entrée/sortie fonctionnant en sens unique (rue des Roseaux) pour accéder aux stationnements en sous-sol, génère des dysfonctionnements dus à des flux automobiles importants notamment à sa sortie sur la rue de Maréchal de Lattre de Tassigny et au fonctionnement d'un petit parking aérien.

La jonction entre l'avenue du Maréchal de Tassigny et la RD14 est également malaisée. L'ensemble de ce secteur « sortie rue des Roseaux-parking en cul de sac- jonction avec RD14 » mériterait d'être repensé dans une logique globale car la présence de feux successifs majore l'enfermement du quartier.

La coupure urbaine représentée par le RD915 isole les Hauts de Marcouville de son environnement. Le lien entre les deux rives de cet axe routier se réduit à une simple passerelle piétonne permettant un accès à son secteur d'équipements scolaires (groupe scolaire, plaine de jeux) via le Clos de Marcouville. Il est à noter que le quartier est distribué par une sente périphérique qui n'a pas vraiment de statut dans le maillage viaire du secteur, créant des tensions dans les usages.

Morphologie et tissu urbain

L'enclavement du secteur de Marcouville est également renforcé par l'occupation commerciale de sa frange Sud qui n'entretient pas de lien ni avec le quartier, ni avec le parc économique Saint-Martin qui lui fait face, dont il est séparé physiquement par la barrière routière de la RD14 à 2 fois 2 voies.



Formes urbaines du quartier de Marcouville (Source : Synthèse Architecture)

Typologie des constructions

La résidence des Hauts de Marcouville est composée de 13 tours regroupées en 3 à 5 unités de 16 étages, localisées sur les Confins Nord, Est et Ouest du quartier. Le centre de la résidence est quant à lui occupé par 5 barres, de forme segmentée et de longueur variable, structurées autour de vastes espaces engazonnés. Cet ensemble bâti a bénéficié d'une rénovation récente.



Le secteur du Clos de Marcouville accueille 3 barres d'immeubles (R+3) dont le bailleur social a décidé la réhabilitation lourde, associée à une résidentialisation.



Structure végétale

Il s'agit d'une vaste structure engazonnée sur dalle ponctuée de quelques arbres et de haies buissonnantes, accompagnée de groupements de grands sujets arborés qui font le charme de la résidence.

Ces espaces extérieurs verdoyants, sont en état d'usage, mais vieillissants et l'avenir des sujets arborés sera questionné dans le cadre d'une restructuration complète de la dalle.



Capacité de mutation et de densification du quartier de Marcouville

Le quartier de Marcouville fait l'objet d'un projet de rénovation dans le cadre d'un programme ANRU.

III.4.9 – LES QUARTIERS LIÉS A LA CRÉATION DE LA VILLE NOUVELLE : LES LARRIS/MARADAS

Depuis la création de la ville nouvelle, quatre quartiers nouveaux (compris dans la ZAC Cergy-Préfecture) se sont développés. Les quartiers des Larris, Maradas, Palette et des Bocages ont été réalisés entre 1971 et 1978. Situés pour partie à l'époque sur le territoire de Cergy, ils sont rattachés au territoire de Pontoise depuis 1983.

En l'an 1060, le quartier des Larris-Maradas fait déjà partie intégrante de Pontoise. Les dépendances du monastère de l'Abbaye Saint Martin s'étendent jusqu'aux rives de l'Oise, allant des "prés Saint-Martin" et de la "côte des Larris" jusqu'aux lieux dits des Maradas, des Touleuses et des Plants. Dans le Parc des Larris subsistent toujours les galeries des carrières de pierres de calcaire de Pontoise.

Plus loin, les bords de l'Oise sont consacrés aux cultures maraichères. Les récoltes de ces terres sont acheminées vers Paris par chalands (bateaux servant à transporter les marchandises) ou par train. Les prés Saint-Martin et la côte des Larris deviennent quant à eux "zone militaire". Ces terres servent de champ de tir de 1909 à 1914 et un cimetière militaire y est créé en 1916. Puis le Régiment de Marche du Tchad utilise cet espace pour s'y entraîner jusqu'en 1968, date à laquelle le corps d'armée part pour permettre la création de la future Ville Nouvelle.

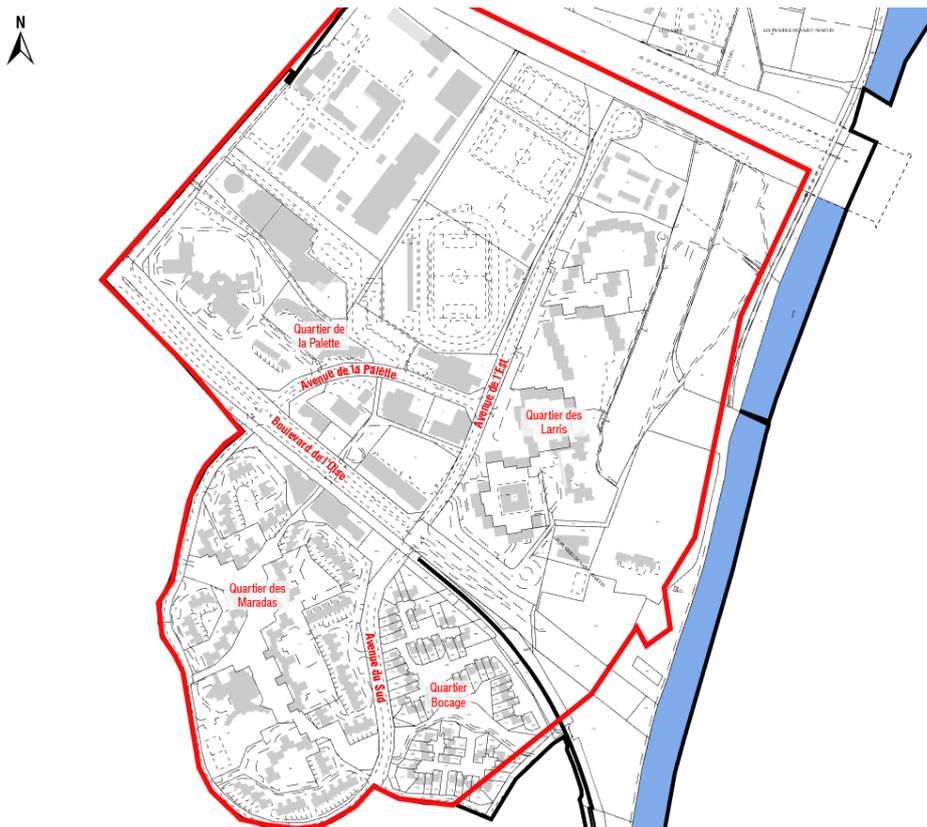
Les tombes du cimetière militaire sont alors transférées au cimetière de Pontoise pour laisser place aux immeubles des Larris et à un parc du même nom aménagé sur les bords de l'Oise.

La Ville Nouvelle devient réalité. Mais le tracé de son périmètre ne coïncide pas avec les frontières historiques de Pontoise : sur ce tracé, les lieux-dits des Larris, des Maradas, des Plants et des Touleuses sont rattachés à la commune de Cergy. En 1983, les conseils municipaux de Pontoise et de Cergy décident d'un commun accord de rattacher de nouveau à Pontoise les Larris, les Maradas et les Bocages orange-marine.

La desserte, aujourd'hui en impasse s'effectue par un accès unique depuis le boulevard de l'Oise. Seuls les quartiers des Touleuses et des Plants sont restés Cergyssois.

Des jardins familiaux situés à la lisière du parc sont créés en 1985 et le parc des Larris constitue le poumon vert du quartier. Les habitants peuvent se promener parmi les ginkgos bilobas et les séquoias de Californie qui, selon des dires, peuvent y vivre mille ans. Dans la mare asséchée (le niveau de l'Oise ayant baissé) le service des Espaces Verts de Pontoise cultive des rejets de saules qui maintiennent l'humidité nécessaire aux batraciens et à la démoustication du secteur.

En réponse au besoin de logements des étudiants, une résidence universitaire a ouvert ses portes en février 2009 aux Larris Pourpres et l'espace Larris-Maradas accueille les associations et leurs activités socioculturelles.



Parcellaire du quartier de Larris-Maradas (Source : cadastre.gouv.fr)

Accessibilité et desserte

Localisé au Sud de l'autoroute, ce quartier n'entretient pas de lien avec le reste de la commune. Il est uniquement rattaché en voiture au territoire de Pontoise, par la RD903 sur Cergy. Sur Pontoise, seul le chemin de Halage, qui irrigue notamment le parc des Larris, permet sa connexion vers le centre-ville dont l'enjeu est de la renforcer.

L'accès au quartier se réalise depuis le boulevard de l'Oise à 2 fois 2 voies, depuis lequel se greffe un réseau d'avenues organisé en boucle. Depuis ces avenues, des impasses permettent la desserte interne des îlots.

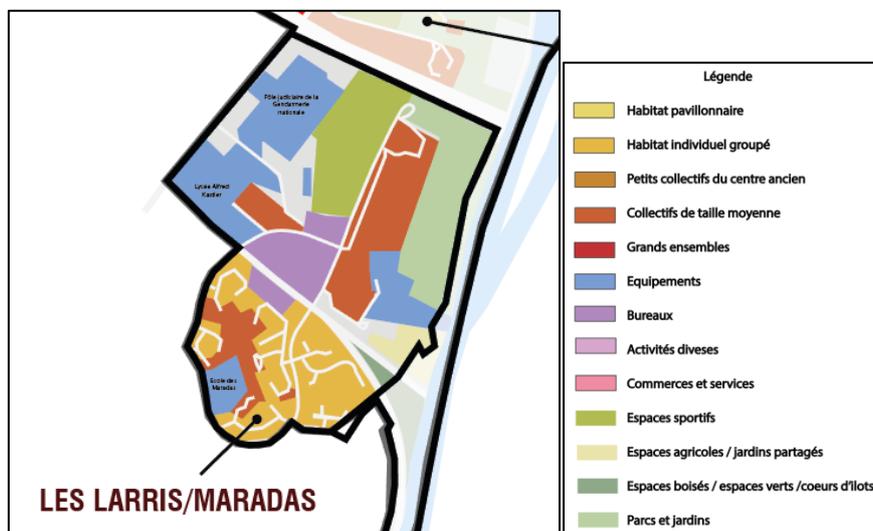
Morphologie et tissus urbains

Le secteur « Palette » accueille à l'arrière des rideaux paysagers des grands axes routiers des bureaux, des équipements publics (2 lycées, la résidence universitaire « Alchimie, le Pôle Judiciaire de la Gendarmerie Nationale, ...) ainsi que le pôle sportif et le stade des Maradas.

Le secteur des « Larris », adossé au parc public du même nom, constitue une séquence résidentielle d'immeubles relativement hauts (jusqu'à R+10) implantés en quinconce le long de l'avenue de l'Est. La forme en U des immeubles a permis la création de jardins privatifs en arrière-plan, dans la continuité verdoyante du parc public des Larris.

Le secteur des Maradas égrène le long de l'avenue du Sud, particulièrement verdoyante, des clos résidentiels desservis en impasse. Ces clos accueillent une diversité de formes et d'architectures résidentielles (maison de ville mitoyennes, petits collectifs bas : R+2 à R+5).

Le secteur des Bocages évolue dans un contexte particulièrement paysager, renforcé outre son espace paysager central distribué par des sentes, par les reculs irréguliers et verdoyants des constructions depuis la voie. Ce secteur propose des îlots résidentiels de maisons de ville accolées (R+1) séparés les uns des autres par les fonds parcelaires particulièrement importants et arborés.



Formes urbaines des quartiers liés à la création de la ville nouvelle (Source : Synthèse Architecture)

Typologie des constructions



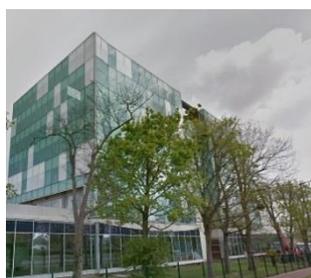
Quartier des Maradas



Quartier des Larris



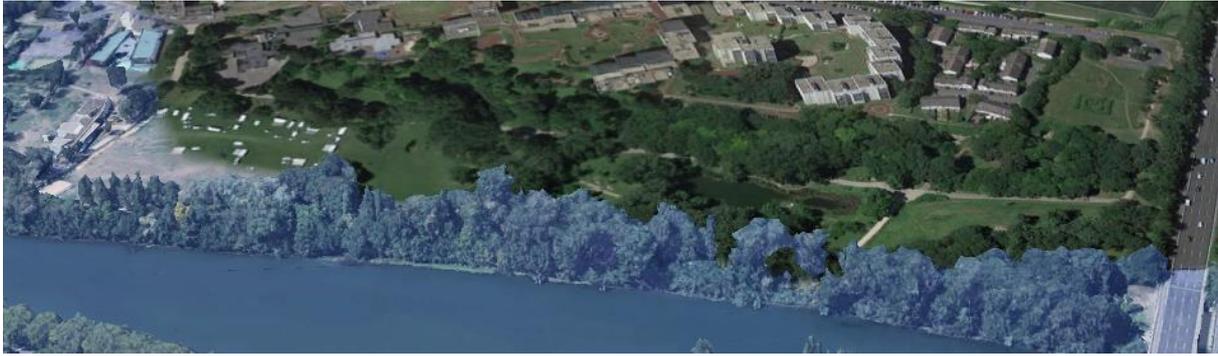
Quartier des Bocages



Quartier de la Palette

Structure végétale

La trame verte est très présente sur le quartier le long de l'Oise avec le Parc des Larris et les jardins familiaux dans sa continuité, les terrains de sports enherbés, les espaces verts en pied d'immeubles collectifs ou encore les jardins et les reculs paysagers de l'habitat individuel.



Parc des Larris



Stade des Maradas

Capacité de mutation et de densification du tissu du quartier des quartiers liés à la création de la ville nouvelle

Les possibilités de mutation et de densification sont limitées au sein de ces quartiers neufs issus de la création de la ville nouvelle, et qui ont pour particularité de proposer une grande diversité de logements et de fonctions. Ces quartiers ne disposent plus de disponibilités foncières.

III.5 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION URBAINE DES 10 DERNIERES ANNEES

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est appuyée d'une part sur l'observatoire de l'artificialisation des sols ouvert début juillet 2019, qui permet de suivre l'artificialisation des sols par commune depuis 2009, et d'autre part sur le MOS de 2021.

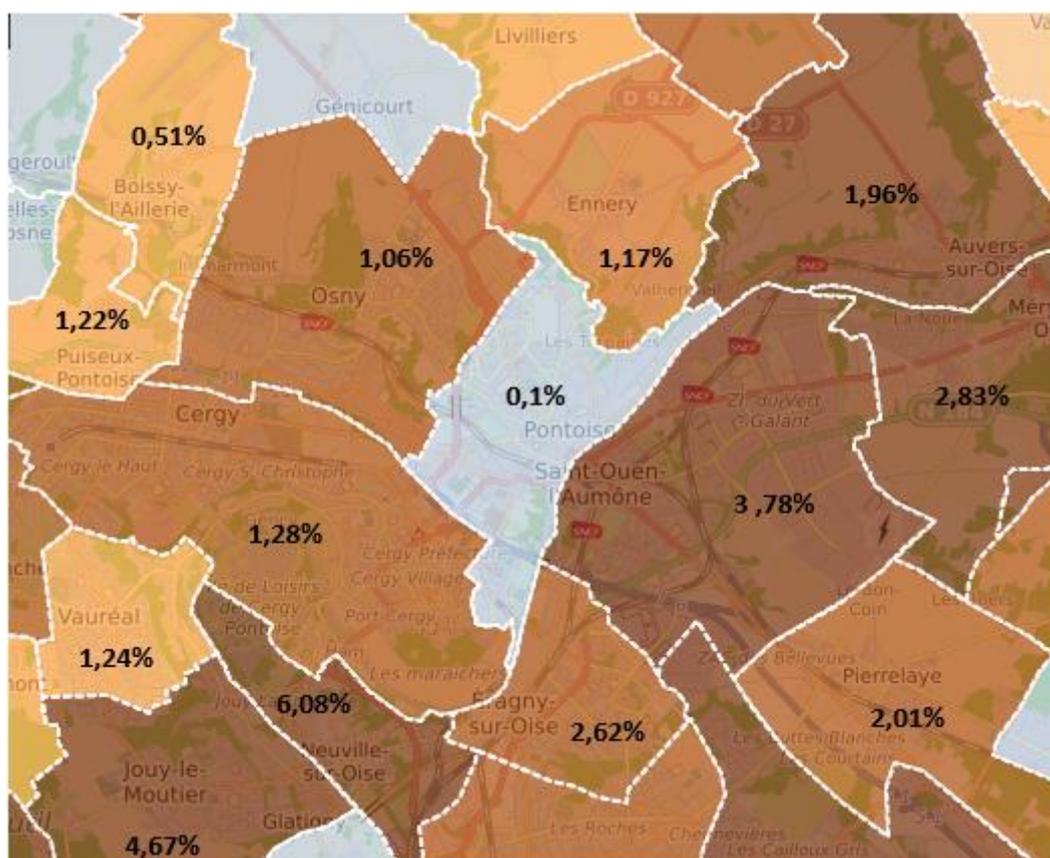
Observatoire de l'artificialisation des sols

Sur la période 2009-2019, 6 916 m² d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés sur le territoire de Pontoise, soit une artificialisation du territoire de 0,1%. Cela correspond à une consommation d'environ 700 m²/an.

Les espaces consommés sur Pontoise l'ont été principalement pour un usage d'habitat.

	Artificialisation 2009-2019	% d'artificialisation de la commune 2009-2019	Artificialisation à usage d'activité	Artificialisation à usage d'habitat	Artificialisation à usage mixte
Pontoise	6 916m ²	0,1%	2 846 m ²	4 070m ²	0 m ²

L'artificialisation des sols sur Pontoise entre 2009 et 2019 apparaît très faible au regard de ses communes voisines : 3,78 % à Saint-Ouen-l'Aumône, 2,62 % à Eragny, 1,28 % à Cergy et 1,66% à Osny.

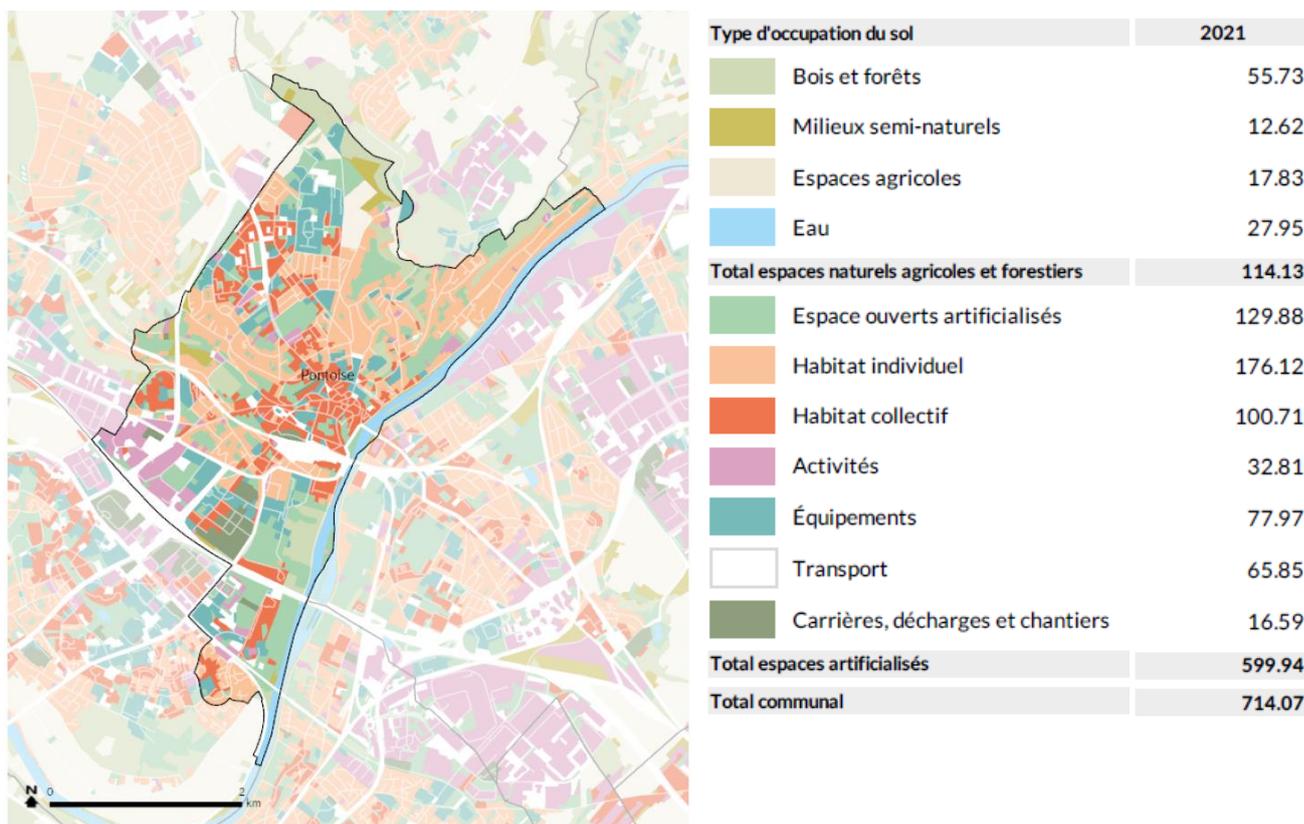


Artificialisation du sol entre 2009 et 2019 (Source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

MOS de 2021

Sur le territoire de Pontoise, la description du mode d'occupation du sol (MOS) faite par l'IAURIF (mise à jour en 2021), montre qu'il y a :

- 65,8% d'espaces construits artificialisés, soit 470,06 ha
- 18,2% d'espaces ouverts artificialisés, soit 129,88 ha
- 16,0% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 114,13 ha



Mode d'Occupation du Sol de 2021 (Source : IAURIF)

Le territoire de Pontoise, d'une superficie de 714,07 hectares (MOS 2021) constitue un territoire urbanisé puisque plus de **65% de sa superficie correspond à des espaces construits artificialisés**.

Les espaces construits artificialisés sont principalement dédiés à la fonction résidentielle, qui représente 59% des espaces construits, représentée plus particulièrement par de l'habitat individuel à 65%.

L'activité représente quant à elle 7% des espaces construits, localisée le long de l'autoroute sur la partie Sud-Ouest du territoire.

Le poste transports représente 14% des espaces construits, expliqué par les grandes infrastructures de transports, nombreuses sur le territoire.

Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2021

Selon le MOS de 2021, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années a été quasiment nulle avec une très légère baisse de 0,04 ha.

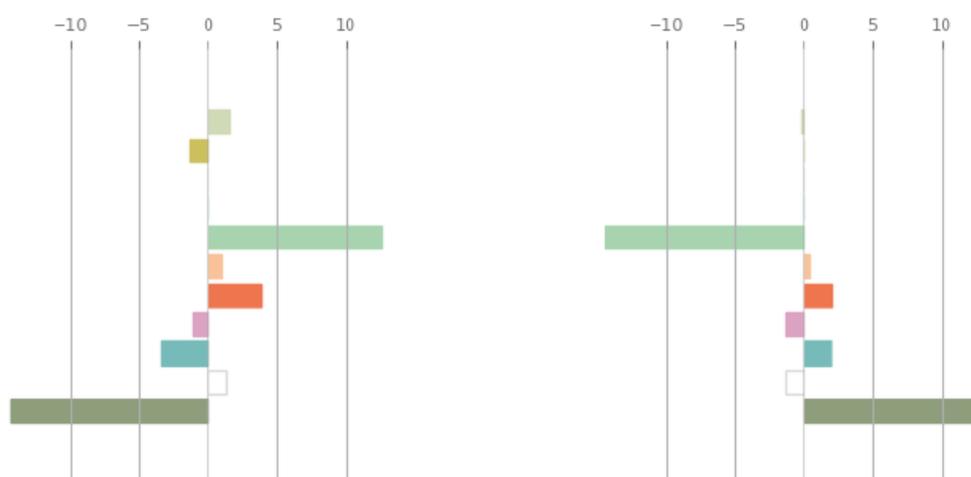
Il s'agit d'un bilan très positif car il est observé que la surface des bois et forêts illustre un gain de 1,29 ha avec en corollaire une baisse à peu près équivalente de milieux semi-naturels (-1,33 ha).

Pontoise		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	54.44	55.94	55.73	
Milieux semi-naturels	13.95	12.62	12.62	
Espaces agricoles	17.83	17.83	17.83	
Eau	27.95	27.95	27.95	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	114.17	114.34	114.13	
Espace ouverts artificialisés	131.68	144.36	129.88	
Habitat individuel	174.79	175.75	176.12	
Habitat collectif	94.93	98.69	100.71	
Activités	35.23	34.16	32.81	
Équipements	79.42	76.03	77.97	
Transport	65.91	67.18	65.85	
Carrières, décharges et chantiers	17.94	3.56	16.59	
Total espaces artificialisés	599.9	599.72	599.94	
Total communal	714.07	714.07	714.07	

Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017

Évolutions 2017-2021



III.6 – LES ENJEUX LIES A LA MORPHOLOGIE URBAINE

SYNTHESE :

- Un patrimoine ancien riche et protégé par de nombreux périmètres de protection et label : Site Patrimonial Remarquable (SPR), label « Ville d'art et d'histoire », sites inscrits et classés, monuments historiques inscrits et classés et leur périmètre de protection.
- Un tissu fortement urbanisé avec 65% d'espaces construits artificialisés.
- Une ville structurée autour de 12 quartiers.
- Un tissu bâti principalement dédié à de l'habitat.
- Une activité concentrée sur le parc d'activité « Ampère Saint-Marin »
- Une structure végétale riche et diversifiée dans les quartiers (espaces boisés des coteaux, parcs et jardins publics et privés, stades, terrains de sports, etc.)
- D'importantes coupures urbaines et naturelles qui structurent le territoire (réseau hydrographique, topographie, infrastructures de transports (voies ferrées, autoroutes et grandes départementales).
- Des possibilités de densification et de mutation qui se concentrent principalement sur les grands secteurs de projets de renouvellement urbain (ZAC Bossut, programme « Impression ») et dans le cadre de la requalification des quartiers des grands ensembles (NPRU Marcouville).

ENJEUX LIES A LA MORPHOLOGIE URBAINE

- > **Préserver et valoriser le patrimoine historique riche de Pontoise afin de préserver la mémoire de l'histoire communale.**
- > **Maintenir et valoriser les tissus dans leur forme urbaine, renouveler sur les secteurs désuets et vieillissants.**
- > **Préserver et développer la richesse végétale des quartiers**
- > **Résorber les coupures urbaines pour relier les différents quartiers**
- > **Favoriser l'intégration des projets d'aménagement dans le tissu existant.**

IV – POPULATION

L'analyse de la population est menée au niveau communal mais également infracommunal, à l'échelle des ilots IRIS qui sont des secteurs définis par l'INSEE. L'utilisation de ces données révèle de grandes tendances par quartier. Cette analyse est toutefois à nuancer : les données présentent des entités à la superficie et à la densité très inégale et certaines limites ne sont pas toujours en cohérence avec la réalité. Enfin, certains IRIS ont une vocation économique, donc avec des caractéristiques spécifiques en termes de dynamiques démographiques et économiques.

IV.1 – UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE MALGRE DES DISPARITES SPATIALES

IV.1.1 – UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE DEPUIS PRES DE 20 ANS

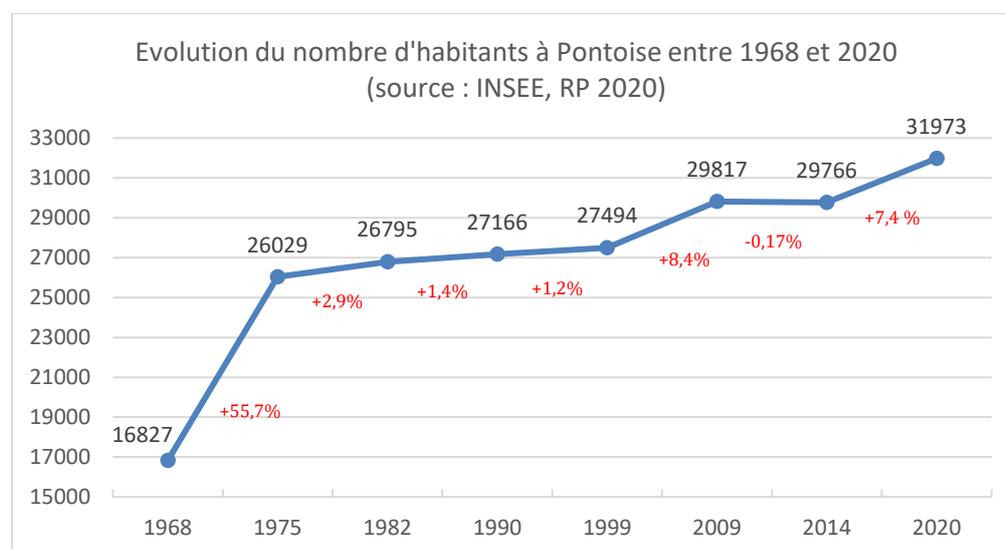
Pontoise compte 31 973 habitants en 2020 d'après le recensement de l'INSEE, ce qui en fait la 2^{ème} ville de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise en poids de population (15% de la population de la CACP).

La population de Pontoise a presque doublé les 50 dernières années. Le graphique ci-dessous illustre une croissance particulièrement significative (+55,7%) entre 1968 et 1975 avec un gain de population de 9 202 habitants. Cette forte croissance s'est inscrite dans la dynamique de la création de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise.

En revanche, sur la période 1975 /1999, l'augmentation de la population à Pontoise (+5,5%) est plus faible que celles enregistrées au niveau de la Communauté d'agglomération (+151,2%) et du département (+31,5%).

Néanmoins, depuis le début des années 2000, Pontoise connaît une reprise démographique, notamment soutenue entre 1999 et 2020 avec 4 479 habitants supplémentaires (+16,3%). Cette augmentation est similaire à celle de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (+16,9%) et supérieure à celle du Val d'Oise (+13,2%).

La dernière période intercensitaire (2014 /2020) enregistre quant à elle une croissance démographique plus modérée (+7,4%), toutefois supérieure à celle de la Communauté d'agglomération (+5,6%) et du département (+3,8%).



IV.1.2 – UN SOLDE MIGRATOIRE DEFICITAIRE COMPENSE PAR UN SOLDE NATUREL DYNAMIQUE

Par définition, la croissance démographique d'une unité géographique déterminée est le résultat de la combinaison entre le solde naturel (écart entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et le solde migratoire (écart entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs pour l'unité géographique de référence).

L'augmentation annuelle de la population observée à Pontoise s'explique principalement par son dynamisme naturel sur toutes les périodes intercensitaires. Il est à noter la période 1968-1975 qui se démarque en enregistrant une croissance démographique principalement due au solde à un migratoire très positif de +5,0%, en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants. Depuis cette période, le solde migratoire est resté chaque année, largement négatif.

Les dynamiques d'évolution observées à Pontoise sur la dernière période intercensitaire apparaissent en-deçà de celles observées à l'échelle de la CACP et du Val d'Oise. La variation annuelle moyenne de la population de +1,2% s'explique notamment par un faible solde migratoire (0,1%).

L'évolution de la population à Pontoise est donc uniquement imputable au solde naturel particulièrement élevé et resté stable au fil du temps, qui suggère un renouvellement de la population, avec une part notable de jeunes ménages et une stabilité du taux de mortalité.

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Pontoise	Taux de natalité (‰)	23,1	18,4	16,6	15,7	16,3	19,0	17,4
	Taux de mortalité (‰)	9,0	6,7	6,2	6,5	6,6	6,4	6,5

Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 (Source : INSEE)

		1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014	2014 - 2020
Pontoise	Variation annuelle moyenne	+6,5%	+0,4%	+0,2%	+0,1%	+0,8%	-0,0%	+1,2%
	Solde naturel	+1,4%	+1,2%	+1,0%	+0,9%	+1,0%	+1,3%	+1,1%
	Solde migratoire	+5,0%	-0,8%	-0,9%	-0,8%	-0,2%	-1,3%	+0,1%
CACP	Variation annuelle moyenne	+7,4%	+5,5%	+5,5%	+1,3%	+0,6%	+0,8%	+0,9%
	Solde naturel	+1,2%	+1,4%	+1,7%	+1,4%	+1,3%	+1,4%	+1,3%
	Solde migratoire	+6,2%	+4,1%	+3,8%	-0,1%	-0,7%	-0,6%	-0,4%
Val d'Oise	Variation annuelle moyenne	+2,8%	+1,3%	+1,7%	+0,6%	+0,6%	+0,6%	+0,6%
	Solde naturel	+1,0%	+0,9%	+1,0%	+0,9%	+1,0%	+1,1%	+1,0%
	Solde migratoire	+1,8%	+0,4%	+0,7%	-0,3%	-0,4%	-0,4%	-0,4%

Indices démographiques entre 1968 et 2020 (Source : INSEE)

Le solde naturel de Pontoise est particulièrement positif du fait d'une natalité importante, légèrement plus importante que celles enregistrées dans la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du Val d'Oise et d'un taux de mortalité qui stagne au cours du temps.

Le taux de natalité à Pontoise sur la période 2014-2020 est de 17,4‰ contre un taux de mortalité de 6,5‰. En France, le taux de natalité est de 11,6‰ sur la même période. Il est de 14,6‰ en Ile-de-France.

	Pontoise	CACP	Val d'Oise	Ile-de-France	France
Taux de natalité (‰) 2014-2020	17,4	17,3	16,1	14,6	11,6
Taux de mortalité (‰) 2014-2020	6,5	4,5	6,0	6,1	8,9

Taux de natalité et de mortalité 2014-2020 (Source : INSEE)

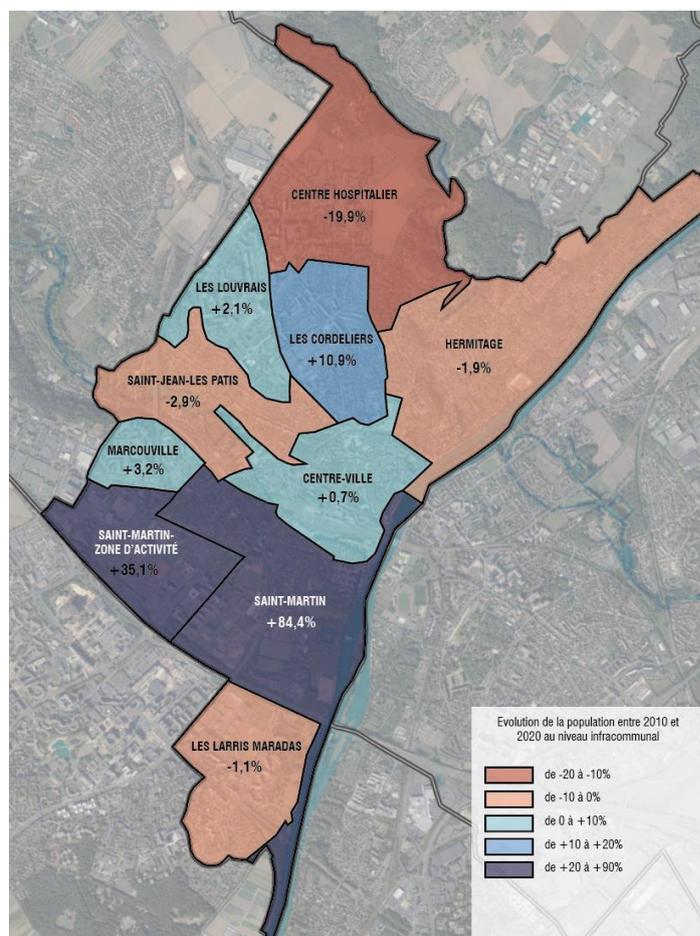
IV.1.3 – DES DISPARITES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ENTRE LES QUARTIERS

Entre 2010 et 2020, l'évolution démographique à Pontoise apparaît très contrastée entre les quartiers. Ainsi, il est constaté :

- des quartiers qui enregistrent des croissances de population importantes : Saint-Martin avec la ZAC Bossut (+84,4%), Saint-Martin-Zone d'Activités (+35,1%) et les Cordeliers (+10,9%).

- à l'inverse le quartier du Centre hospitalier connaît une forte baisse (-19,9%)

- et la tendance stagne voire diminue très légèrement, dans les IRIS du centre-ville (+0,7%), des Larris (-1,1%) et de l'Hermitage (-1,9%).



IRIS	Nombre d'habitants	
	2010	2020
Hermitage	2970	2912
Centre hospitalier	2484	1990
Les Cordeliers	3327	3691
Les Louvrais	4205	4293
Saint-Jean-les-Pâtis	1958	1902
Centre-ville	4492	4523
Marcouville	3391	3501
Saint-Martin	2475	4564
Saint-Martin-Zone d'Activités	1102	1489
Les Larris Maradas	3143	3107

Evolution de la population entre 2010 et 2020 au niveau infracommunal (Source : INSEE)

IV.2 – TYPOLOGIE DES HABITANTS ET DES MENAGES

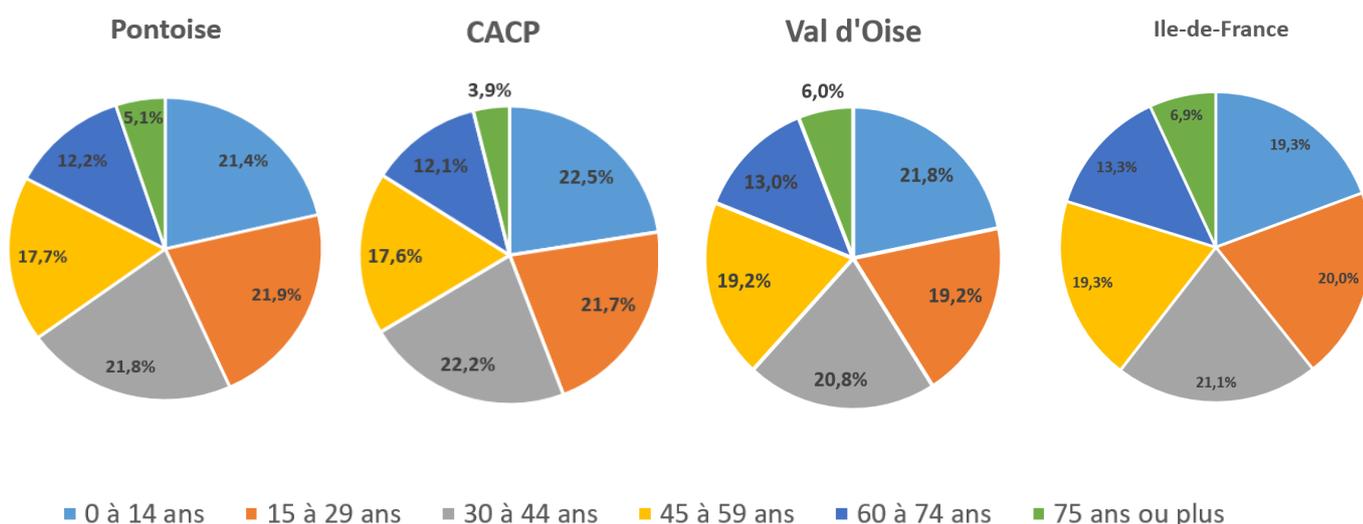
IV.2.1 – UNE POPULATION PLUTOT JEUNE ET EQUILIBREE

La structure par âges de la population pontoisienne est équilibrée : 2/3 de la population a moins de 45 ans et 1/3 a plus de 45 ans.

Les moins de 45 ans sont répartis en proportions relativement équivalentes entre les moins de 14 ans, les 15-29 ans et les 30-44 ans. Parmi les plus de 45 ans, 17,7% de la population totale a entre 45 et 59 ans, 12,2% entre 60 et 74 ans, et 5,1% seulement a plus de 75 ans.

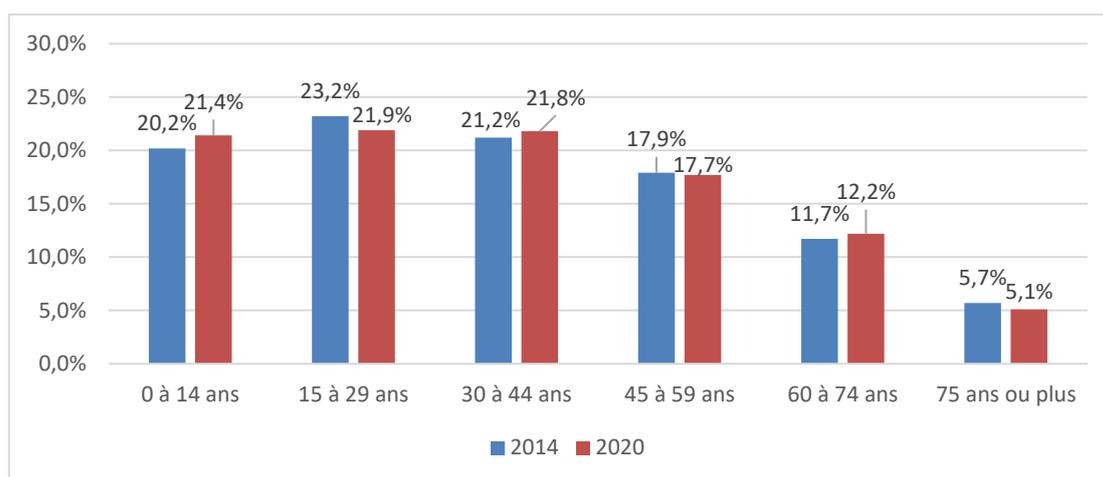
Les tranches d'âge les plus importantes à Pontoise sont celles des 15-29 ans et des 30-44 ans (respectivement 21,9% et 21,8%), alors qu'à l'échelle du département et de la Communauté d'agglomération, c'est la catégorie des 0-14 ans qui est la plus élevée (respectivement 22,5% et 21,8%). La part des moins de 30 ans, qui s'élève à 43,3%, est supérieure à celle de l'Ile-de-France (39,3%).

Quant aux tranches d'âge supérieures à 60 ans (17,3%), la population communale connaît des valeurs supérieures à la tendance de la Communauté d'agglomération (16%) mais inférieures aux tendances départementale (19%) et régionale (20,2%).



Répartition de la population par grandes tranches d'âge en 2020 (Source : INSEE)

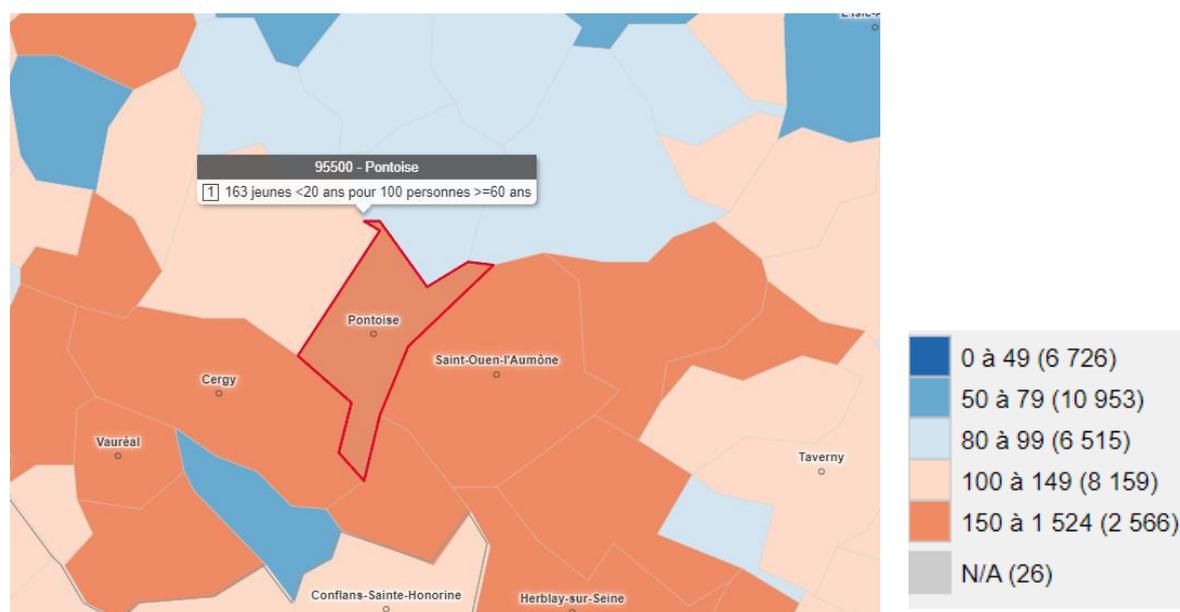
Il est également à noter assez peu de variations dans les tranches d'âge depuis 2012. Les variations les plus tangibles (supérieures à 1%) concernent les tranches d'âge 60-74 ans (+1,6%) et 15-29 ans (-1,9%), ce qui traduit un léger vieillissement de la population.



Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 2014 et 2020 (Source : INSEE)

IV.2.1 – L'INDICE DE JEUNESSE/ DES DISPARITES ENTRE LES QUARTIERS

La population de Pontoise reste néanmoins plutôt jeune avec un indice de jeunesse¹, en 2020, de 163 sur la commune, assez proche de celui du Val d'Oise (150). Cet indice, s'il est bien supérieur à celui de la moyenne nationale (91) et à celui de l'Île-de-France (126), apparaît moins élevé que celui de l'agglomération de Cergy-Pontoise (183).

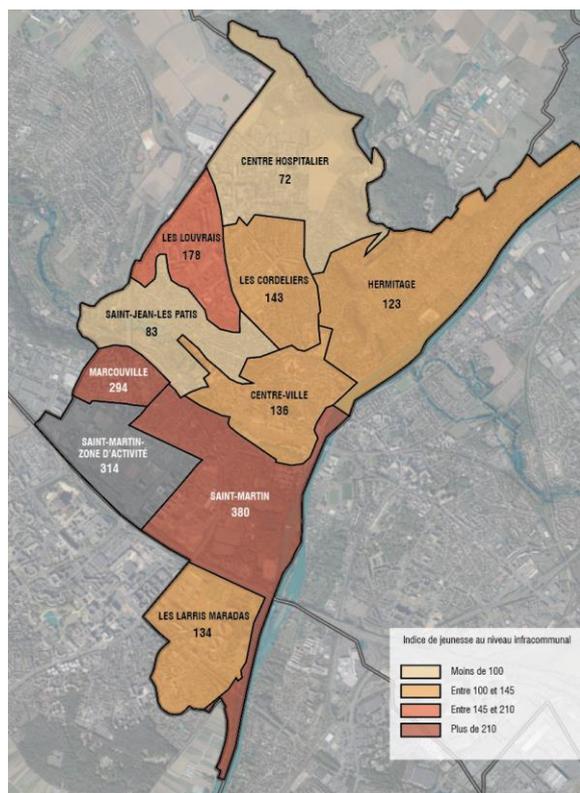


Indice de jeunesse (Source : Observatoire des Territoires, 2020)

L'échelle des IRIS (données 2020) fait apparaître des quartiers « jeunes » avec un indice de jeunesse élevé à Marcouville (294) avec des moins de 20 ans qui représentent 36,4% de la population et une population de 60 ans et plus faiblement représentée (12,4%).

A l'inverse, l'échelle des IRIS illustre des quartiers où la proportion de seniors est plus importante notamment dans celui du Centre hospitalier (32,1%) et de Saint-Jean-les-Pâtis (24,4%).

¹ Rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus.



IRIS	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans
Hermitage	26,6%	21,6%
Centre hospitalier	23,2%	32,1%
Les Cordeliers	29,7%	20,7%
Les Louvrais	30,9%	17,3%
Saint-Jean-les-Patis	20,1%	24,4%
Centre-ville	20,3%	15,0%
Marcouville	36,4%	12,4%
Saint-Martin-Zone d'activité	29,3%	9,3%
Saint-Martin	32,5%	8,5%
Les Larris Maradas	27,6%	20,7%

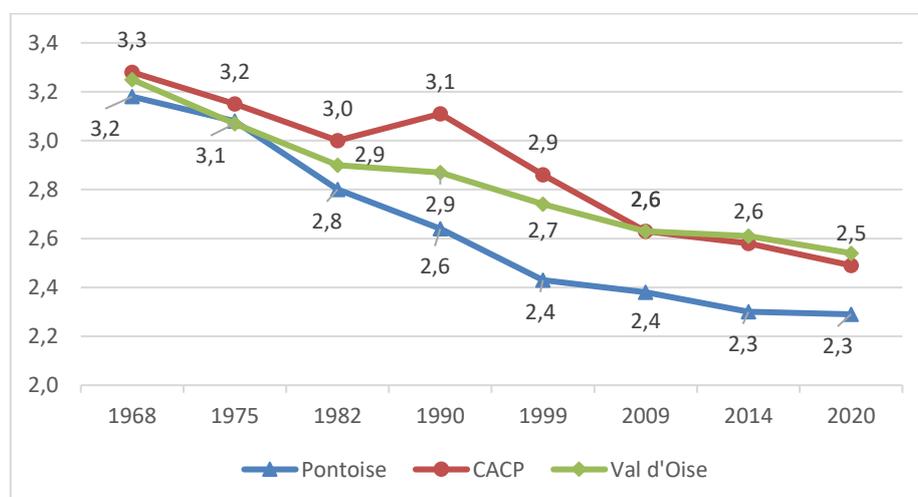
Indice de jeunesse au niveau infracommunal
(Source : INSEE)

IV.2.2 – UNE STRUCTURE FAMILIALE DIFFERENCIEE SELON LES QUARTIERS

Le nombre moyen de personnes par ménage s'est particulièrement infléchi depuis de nombreuses décennies, en passant de 3,2 à 2,3 personnes par ménage entre 1968 et 2020.

Tout comme au plan national, cette tendance à la baisse dans le temps se retrouve à l'échelle de la CACP et du département ; elle est essentiellement imputable au desserrement des ménages dû à la décohabitation et au vieillissement de la population. Depuis 2009, il est néanmoins à constater un phénomène de stagnation avec des ménages de 2,3 personnes en moyenne.

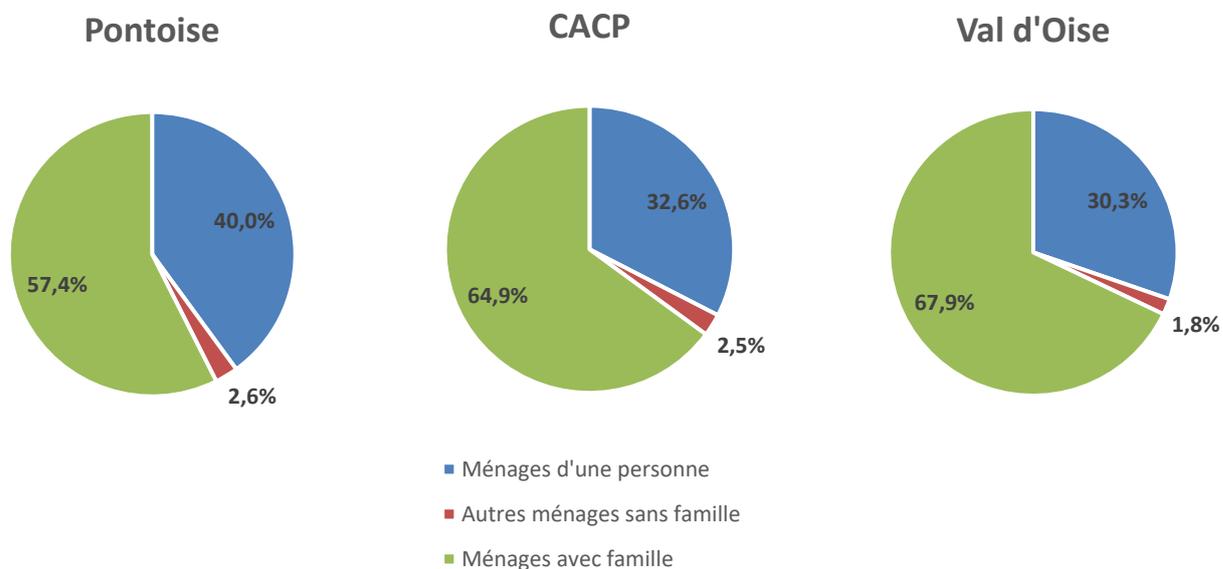
En 2020, Pontoise présente **des cellules familiales** qui s'inscrivent dans la moyenne nationale (2,3 en 2020 d'après l'INSEE) mais **qui restent inférieures à celles de la CACP (2,5) et du Val d'Oise (2,5)**.



Evolution de la taille des ménages (Source : INSEE)

Pontoise compte une part importante de ménages d'une personne (40%) largement supérieure à celle de la CACP (32,6%) et du département (30,3%) reflétant un phénomène de desserrement plus important à Pontoise.

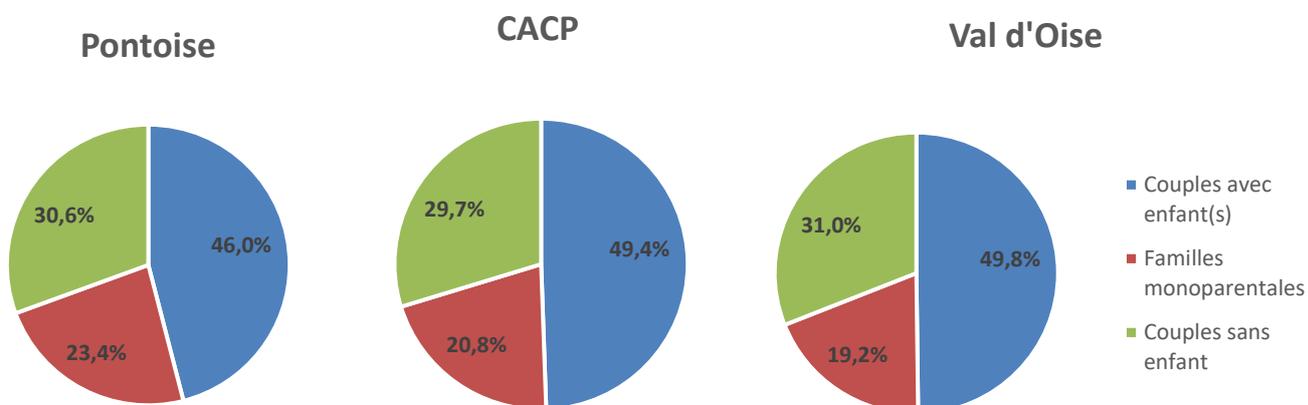
Sur la dernière période intercensitaire (entre 2014 et 2020), cette part des ménages d'une personne a augmenté de +3,9%, au détriment des ménages avec familles (-1,6%),



Composition des ménages en 2020 (Source : INSEE)

L'étude de la composition des familles pontoisiennes révèle une part importante de familles monoparentales (23,4%) comparativement à celle de l'agglomération de Cergy-Pontoise (20,8%) et à celle du département (19,2%). De même, la part des couples sans enfant (30,6%) à l'image de celle du département sont plus représentés que sur l'ensemble de l'agglomération (29,7%).

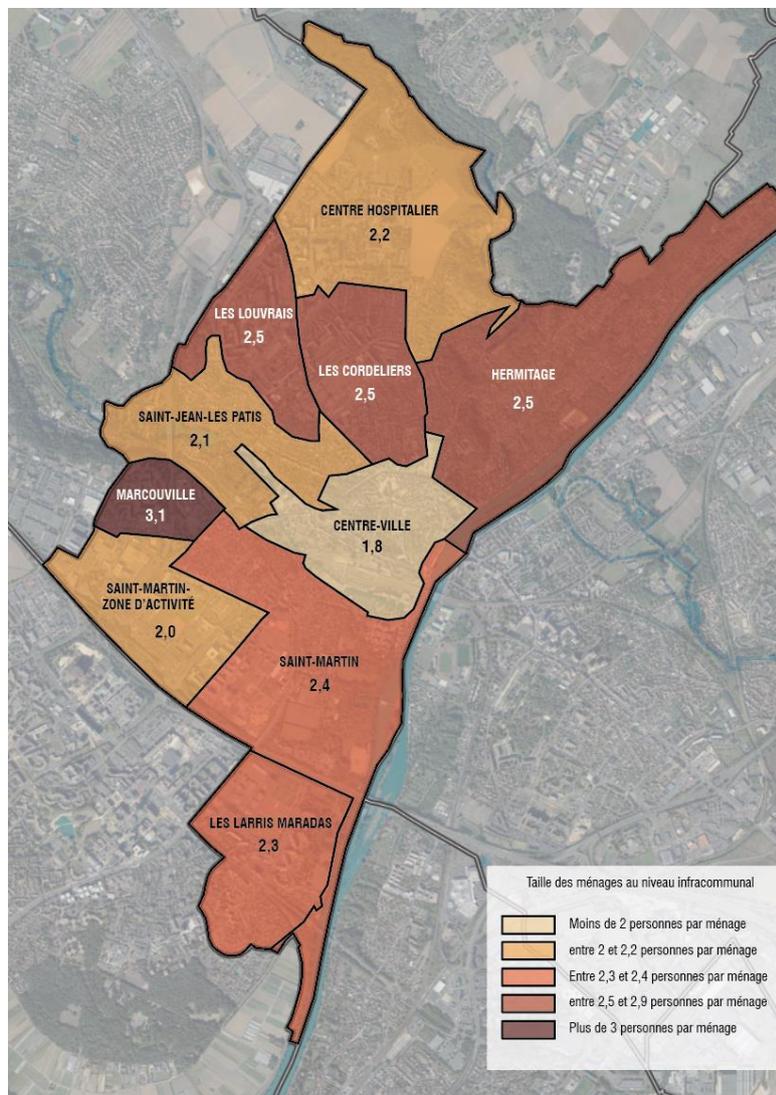
Les ménages de plus grande taille notamment représentés par les couples avec enfant(s) sont de fait moins représentés (46%) qu'à l'échelle de l'agglomération (49,4%) ou encore du Val d'Oise (49,8%).



Composition des familles en 2020 (Source : INSEE)

La répartition des ménages à Pontoise suit une logique « centre-périphérie » liée aussi à la taille des logements dans les quartiers. **Les ménages de plus grandes tailles se trouvent en périphérie et les plus petits en centre-ville.**

Ainsi, en centre-ville, la taille moyenne des ménages est de 1,8 personne. A l'inverse, à Marcouville la moyenne est beaucoup élevée avec 3,1 personnes par ménage, ce qui correspond également au quartier où l'indice de jeunesse enregistré est le deuxième plus important sur le territoire.



Taille des ménages au niveau infracommunal
(Source : INSEE, 2020)

IV.3 – PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION

IV.3.1 – REVENUS DES HABITANTS

La distribution des revenus disponibles par décile détermine les valeurs partageant cette distribution par déciles. Par exemple, le premier décile détermine le revenu au-dessous duquel se situent 10 % des revenus d'une zone géographique.

	Pontoise	CACP	Val d'Oise	Ile-de-France
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	22 340	23 080	23 290	25 210
1 ^{er} décile (en euros)	10 840	11 520	11 170	11 480
9 ^{ème} décile (en euros)	40 340	39 200	40 900	50 670

Répartition des revenus en 2021 (Source : INSEE)

Le revenu disponible médian (revenu au niveau duquel se répartissent équitablement les ménages fiscaux) par unité de consommation à Pontoise était de 22 340 euros par an en 2021, soit un montant inférieur à ceux de la CACP (23 080 euros), du Val d'Oise (23 290 euros) et de l'Ile-de-France (25 210 euros).

Les revenus les plus bas (ceux du 1^{er} décile) à Pontoise sont inférieurs à 10 840 euros par an, soit un montant inférieur à celui calculé pour la CACP (11 520 euros), le département (11 170 euros) et la région (11 480 euros).

A l'opposé, les ménages les plus aisés de Pontoise (ceux du 9^{ème} décile) ont disposé d'un revenu d'au moins 40 340 euros, supérieur à celui calculé au niveau de la CACP (39 200 euros), mais qui reste largement inférieur au montant calculé au niveau régional (50 670 euros).

Le taux de pauvreté en 2021 est particulièrement élevé sur la commune de Pontoise (19%) en comparaison avec la CACP (16,9%), le Val d'Oise (17,7%) et l'Ile-de-France (16,1%). Les tranches d'âge les plus touchées sont les moins de 30 ans (27%), les 40-49 ans (21%) et les 50-59 ans (20%).

Taux de pauvreté	Pontoise	CACP	Val d'Oise	Ile-de-France
Ensemble	19%	16,9%	17,7%	16,1%
Moins de 30 ans	27%	26,1%	21,9%	20,1%
De 30 à 39 ans	19%	17,4%	19,3%	16,4%
De 40 à 49 ans	21%	18,6%	20,6%	18,1%
De 50 à 59 ans	20%	16,3%	17,3%	16,2%
De 60 à 74 ans	17%	13,2%	13,6%	13,7%
75 ans ou plus	X	10,2%	10,5%	10,6%

Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021 (Source : INSEE)

Globalement, les revenus des habitants sont bien inférieurs aux moyennes départementale et régionale. Les indicateurs du 1^{er} décile indiquent **des ménages modestes et des situations de précarité marquées.** L'enjeu sera donc de maintenir un habitat adapté aux faibles revenus tout en poursuivant la diversification de l'habitat.

IV.3.2 – POPULATION ACTIVE

En 2020, à Pontoise, la part des actifs dans la population totale en âge de travailler (15-64 ans) est de 74,0%, représentative de celle de la CACP (74,0%), néanmoins inférieure à celles du département (75,1%) et de la région (76,5%). Cette part à Pontoise a augmenté depuis 2014 car elle était alors de 73,0%.

Le taux de chômage à Pontoise en 2020 (11,4%) est inférieur à celui de la CACP (12,4%) et se présente également plus faible comparativement aux autres échelles d'analyse : 12,4% pour le Val d'Oise et 11,8% pour l'Île-de-France.

La part des étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés est plus importante sur la commune (12,2%) et la CACP (12,7%) en comparaison avec le Val d'Oise (11,4%) et l'Île-de-France (11,7%), ce qui s'explique par la proximité de l'Université de Cergy-Pontoise et la présence du site universitaire Saint-Martin.

	Pontoise	CACP	Val d'Oise	Île-de-France
Actifs	74,0%	74,0%	75,1%	76,5%
<i>Actifs ayant un emploi</i>	65,6%	64,8%	65,7%	67,4%
<i>Chômeurs</i>	8,4%	9,2%	9,9%	9,0%
Inactifs	26,0%	26,0%	25,1%	23,5%
<i>Etudiants, élèves et stagiaires non rémunérés</i>	12,2%	12,7%	11,4%	11,7%
<i>Retraités</i>	3,9%	4,1%	4,9%	3,7%
<i>Autres inactifs</i>	9,8%	9,1%	8,9%	8,1%

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2020 (Source : INSEE)

Par ailleurs, **la part des retraités sur la commune (3,9%)**, en baisse depuis 2014, est similaire à celle de la CACP (4,1%), du département (4,9%) et de la région (3,7%).

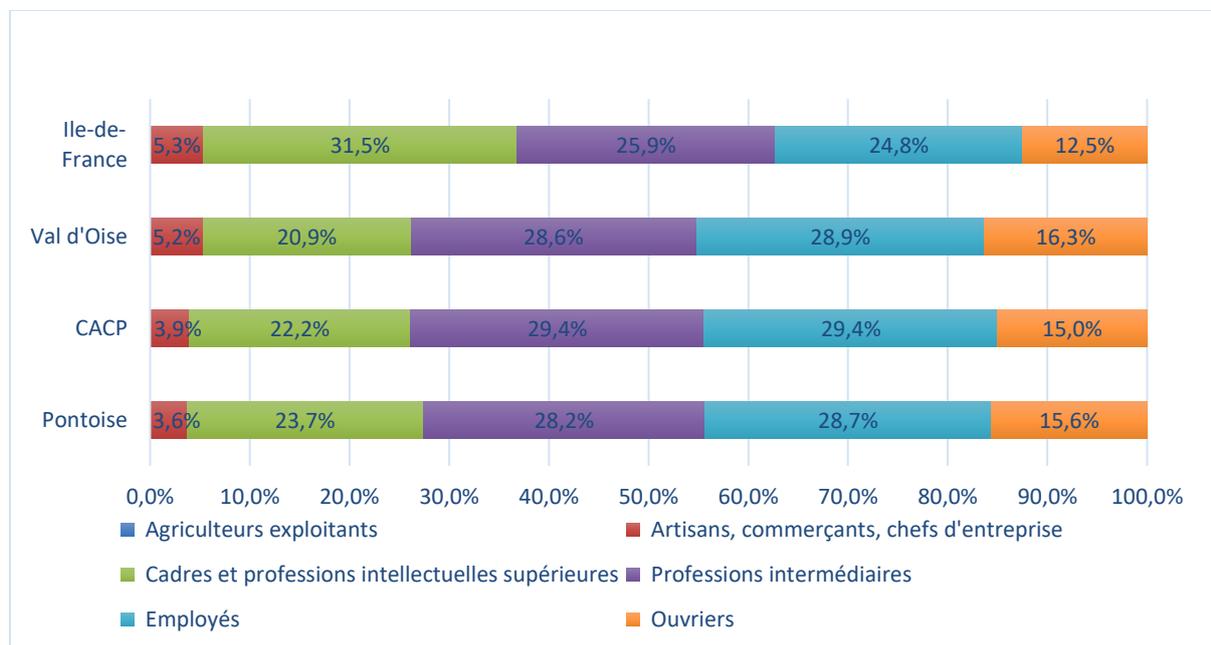
	2014	2020
Actifs	73,0%	74,0%
<i>Actifs ayant un emploi</i>	63,8%	65,6%
<i>Chômeurs</i>	9,2%	8,4%
Inactifs	27,0%	26,0%
<i>Etudiants, élèves et stagiaires non rémunérés</i>	11,7%	12,2%
<i>Retraités</i>	5,3%	3,9%
<i>Autres inactifs</i>	10,0%	9,8%

Evolution de la population des 15 à 64 ans par type d'activité entre 2014 et 2020 (Source : INSEE)

La répartition des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle montre que **les catégories les plus représentées sont les employés (28,7%) et les professions intermédiaires (28,2%)**, à l'instar de la CACP (29,4% et 29,4%) et du département (28,9% et 28,6%).

La part des cadres et professions intellectuelles (23,7%) est proche de celles de la CACP (22,2%), et du Val d'Oise (20,9%) mais largement inférieure à celle de l'Île-de-France (31,5%).

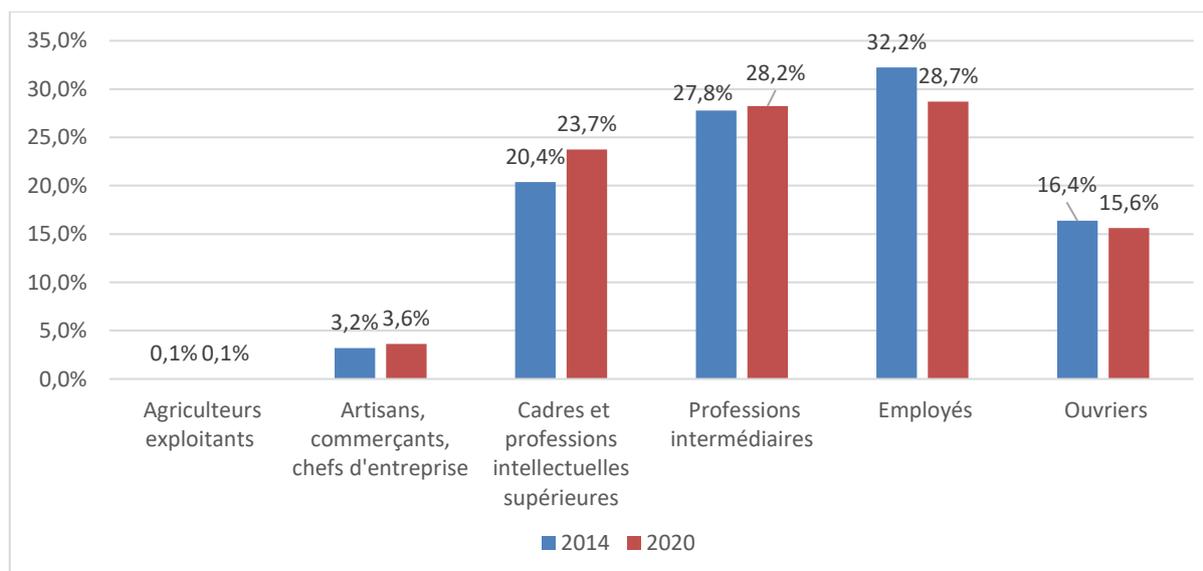
A contrario, la part des ouvriers (15,6%) est largement supérieure à celle de la région (12,5%). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentés (3,6%) comparativement au département (5,2%) et à la région (5,3%).



Répartition des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2020 (Source : INSEE, EMP T3)

Entre 2014 et 2020, l'augmentation la plus importante est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+3,3%). Les professions intermédiaires ont connu une hausse de +0,4%, tout comme les artisans, commerçant et chefs d'entreprise.

Parallèlement, les catégories ayant connu les plus fortes baisses sont celles des employés (-3,5%) et des ouvriers (-0,8%).



Evolution de la répartition des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle à Pontoise entre 2014 et 2020 (Source : INSEE)

IV.4 – LES ENJEUX LIES A LA POPULATION

SYNTHESE :

- Une croissance de la population constante depuis 1968 due principalement à son dynamisme naturel.
- Une population jeune malgré un léger vieillissement ces dernières années.
- Des disparités sociodémographiques marquées selon les quartiers
- Un phénomène de desserrement des ménages important.
- Une part importante de ménages très modestes et des situations de précarité.
- Un taux de chômage plutôt faible.
- Une part des étudiants, élèves et stagiaires importante du fait notamment de la présence du site universitaire Saint-Martin et de la proximité de l'Université de Cergy-Pontoise.
- Une population active composée principalement d'employés et de professions intermédiaires.

ENJEUX LIES A LA POPULATION

- > **Prendre en compte les besoins spécifiques des populations jeunes.**
- > **Intégrer les évolutions de la population et notamment le desserrement des ménages.**
- > **Conforter l'accueil et l'intégration de la population actuelle.**
- > **Adapter les actions en fonction des besoins sociodémographiques identifiés au sein des différents quartiers.**

V – LOGEMENTS

V.1 – UNE OFFRE CROISSANTE DU PARC RESIDENTIEL

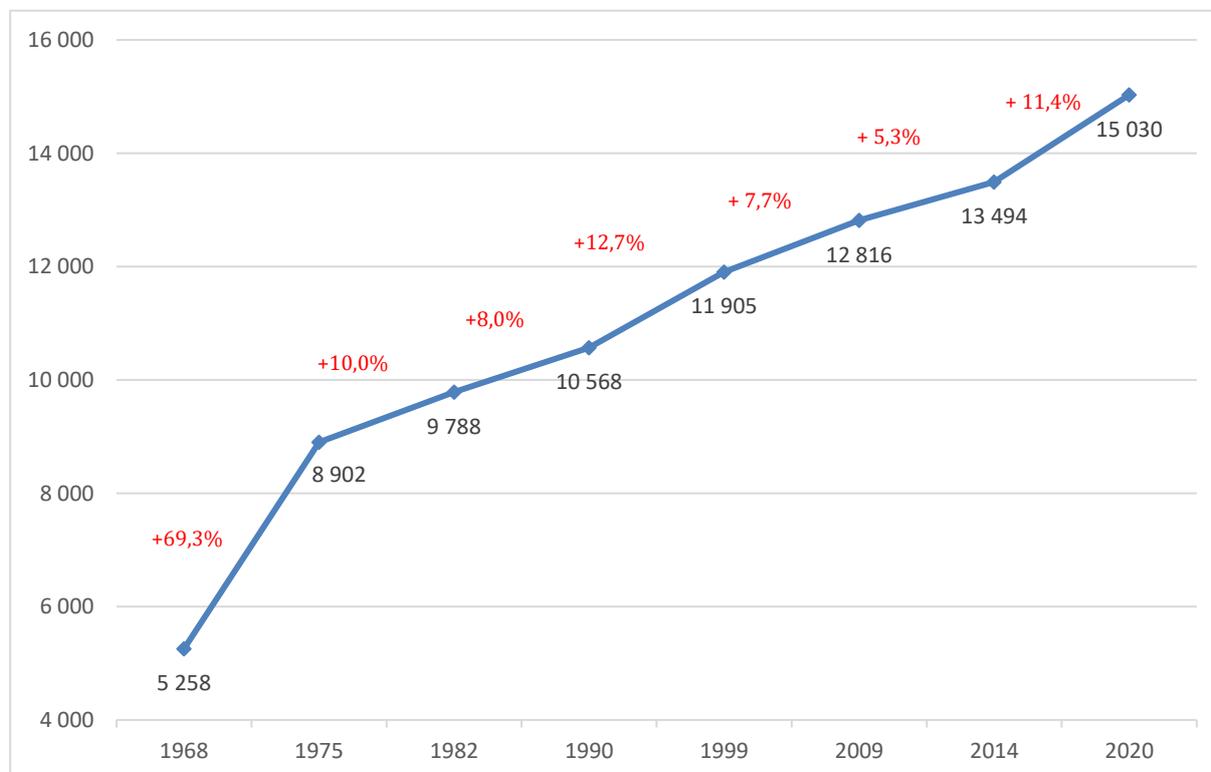
Le parc résidentiel de Pontoise a triplé ces 50 dernières années (+186%), en passant de 5 258 logements en 1968 à 15 030 logements en 2020 sur le territoire pontoisien.

Le pic de la croissance s'est effectué sur la période 1968-1975 (+69,3% soit une moyenne de +9,9% par an) car il s'est inscrit dans la dynamique de la création de Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise créée en 1964. Sur le territoire de Pontoise, de nouveaux quartiers ont vu le jour, notamment les grands ensembles des Louvrais dans les années 60 et des Hauts-de-Marcouville en 1968. Durant cette période débute également la construction des quartiers des Larris, Maradas et Bocages en 1971.

Sur la période 1975-1982, le parc résidentiel augmente de +10,0% (soit une moyenne par an de +1,4%), en lien avec la poursuite de la construction des quartiers issus de la création de la ville nouvelle jusqu'en 1978.

Sur la période 1999-2009, l'évolution du parc résidentiel à Pontoise est devenue plus modérée (+7,7%), avec une augmentation moyenne de +0,8% par an, principalement entretenue par des opérations de renouvellement urbain.

A partir de 2009, la croissance du parc de logement redevient plus dynamique avec une augmentation moyenne par an de +1,1% entre 2009 et 2014, et de +1,9% entre 2014 et 2020. Cette croissance s'explique par la réalisation de plusieurs projets avec notamment la première phase de la ZAC Bossut qui a permis la construction de plus de 600 logements entre 2012 et 2017.



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2020 (Source : INSEE)

V.2 – UN PARC RESIDENTIEL DIVERSIFIE

V.2.1 – GRANDES PERIODES DE CONSTRUCTION DU PARC RESIDENTIEL

Les données relatives à la structure du parc total de logements par époque de construction laissent apparaître un parc de logements, à Pontoise, plus ancien que celui de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

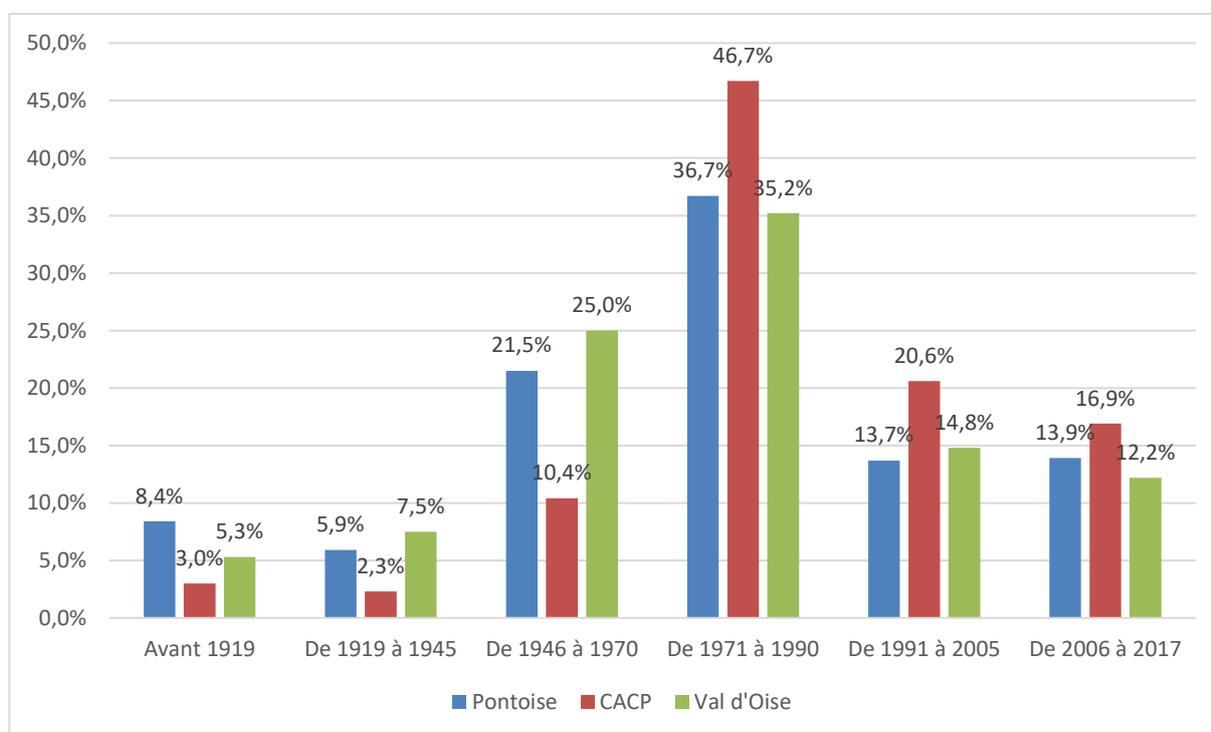
Pontoise conserve en effet, une **part importante de son habitat ancien construit avant 1945** (14,3%) en comparaison avec le département (12,8%) et plus particulièrement par rapport au faible taux enregistré sur l'agglomération de Cergy-Pontoise (5,3%). Ce constat conforte le caractère ancien de la commune.

Près d'un quart des logements datent de l'après-guerre (1946-1970), période marquée notamment par la construction des quartiers de grands ensembles sur le territoire de Pontoise, taux similaire à celui relevé dans le département.

Près de 40% des logements ont été érigés pendant la période 1971-1990, correspondant à celle de la création des quartiers de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, comme l'atteste le taux de 46,7% recensé à cette même période sur l'ensemble de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

La part des logements construits sur les 25 dernières années représente presque 30% du parc, comme à l'échelle du département, qui s'explique par la baisse de grandes disponibilités foncières sur le territoire et par les prémices du processus de renouvellement urbain effectués notamment sur le site de la caserne Bossut.

Ce taux est en revanche inférieur à celui enregistré à l'échelle de l'agglomération de Cergy-Pontoise de 37,5%, où la dynamique de la Ville Nouvelle continue à se poursuivre à l'échelle intercommunale.



Résidences principales en 2020 selon la période d'achèvement (Source : INSEE)

V.2.3 – UNE PREDOMINANCE D'HABITAT COLLECTIF

L'habitat collectif «appartements» domine très distinctement dans le parc résidentiel de Pontoise avec une proportion chiffrée de 77,0%. Cette proportion est nettement supérieure à celle calculée à l'échelle de l'agglomération (60,9%) et du département (54,0%) dans lequel ce dernier dispose d'un parc équilibré en termes de répartition typologique "maisons/appartements".

	2014		2020	
	Nb	%	Nb	%
Maisons individuelles	3 201	23,7	3 229	21,5
Appartements	10 113	74,9	11 580	77,0

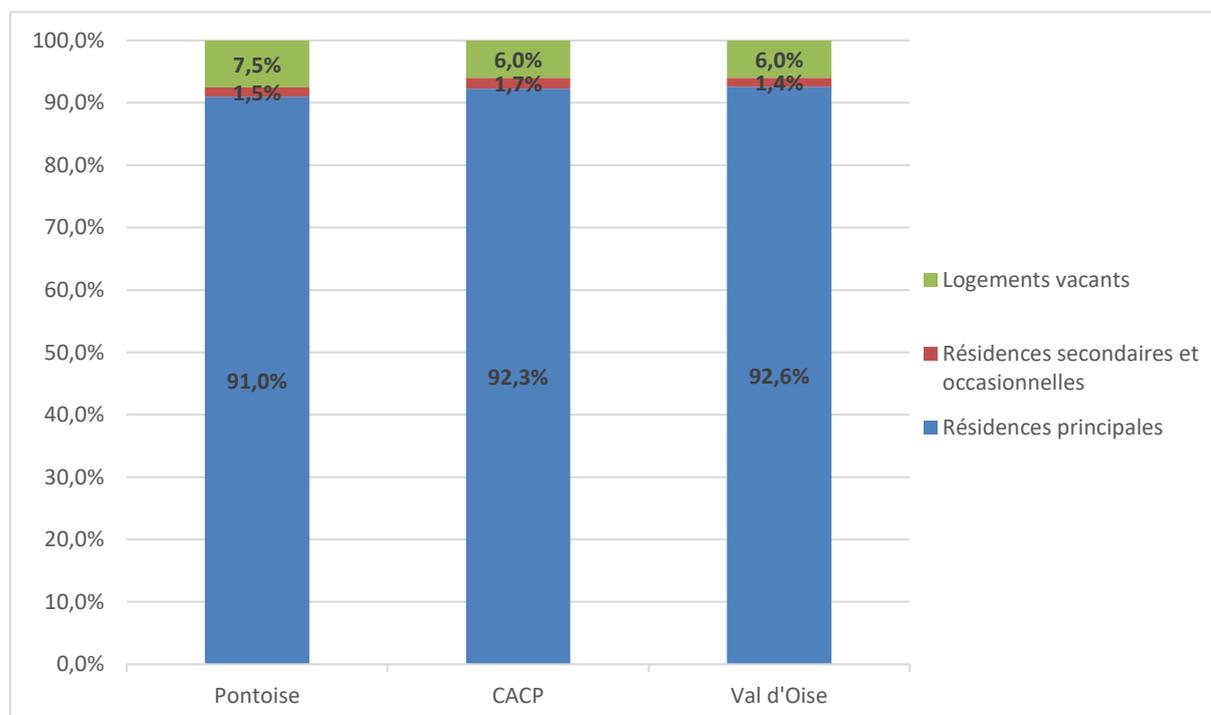
Répartition des résidences selon le type de logements (Source : INSEE)

La majorité des logements de Pontoise sont des résidences principales, puisque leur taux atteignait 91,0% en 2020, même si celui-ci a diminué depuis 2012 (92,8%). La vacance a augmenté par rapport à 2014 de +1,1%.

	2014		2020	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	13 494	100,0	15 030	100,0
Résidences principales	12 517	92,8	13 671	91,0
Résidences secondaires et occasionnelles	114	0,8	229	1,5
Logements vacants	862	6,4	1129	7,5

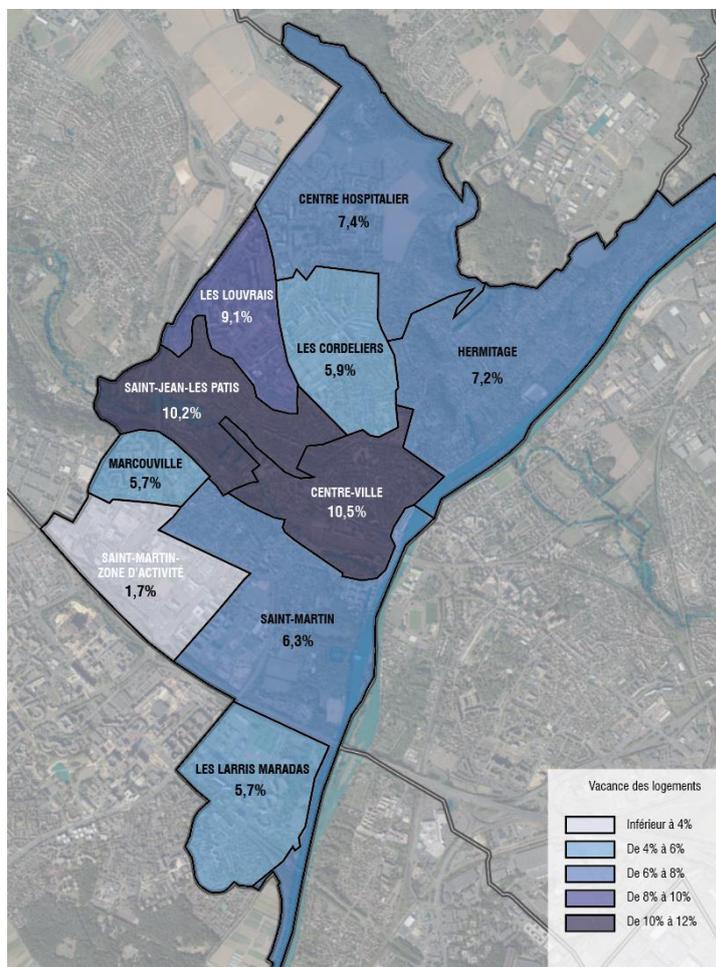
Evolution des catégories des logements entre 2014 et 2020 (Source : INSEE)

La répartition des catégories de logements à Pontoise est proche de celle de la CACP et du Val d'Oise, avec une légère surreprésentation des logements vacants (7,5% pour Pontoise contre 6% pour la CACP et le département).



Comparaison des catégories de logements en 2020 (Source : INSEE)

Le phénomène de la vacance de 7,5% recensé sur l'ensemble du territoire ne touche pas les quartiers de façon homogène. Il est particulièrement important sur les plus anciens, en Centre-ville (10,5%) et à Saint-Jean-les-Pâtis (10,2%). A l'inverse, une relative tension du marché existe sur les quartiers de Saint-Martin-Zone d'activité (1,7%), Marcouville (5,7%), Les Larris Maradas (5,7%) et Les Cordeliers (5,9%).

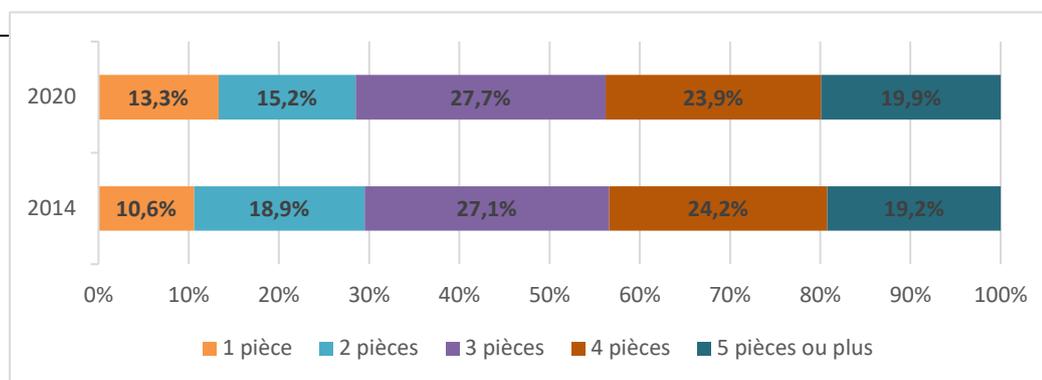


Vacance des logements en 2020 par IRIS (Source : INSEE)

V.2.4 - DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS DIVERSIFIEES

Une grande diversité de types de logements est disponible sur la commune, avec une offre répartie de manière relativement équilibrée.

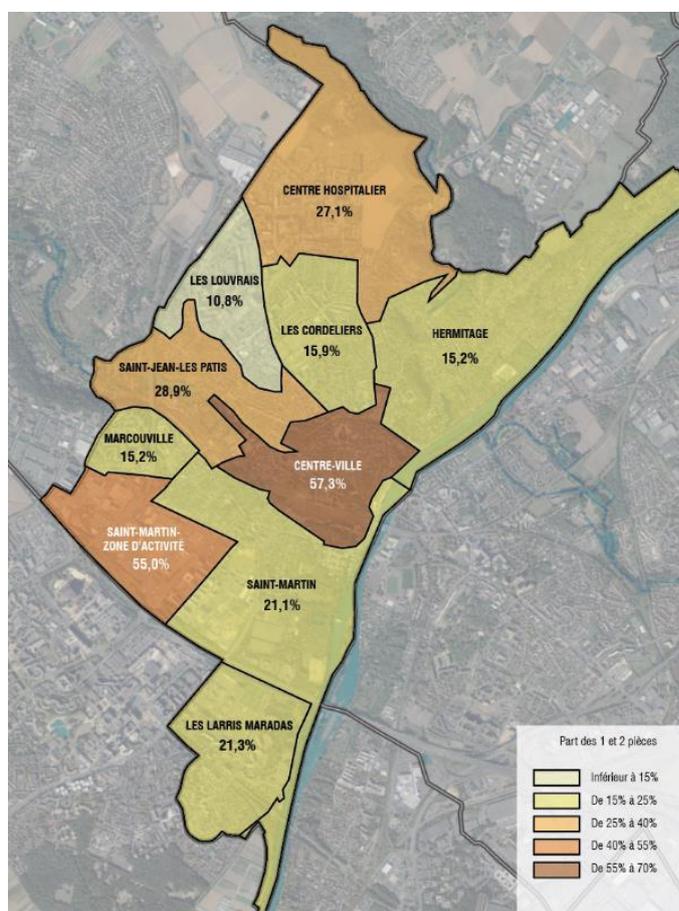
L'évolution de la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2014 et 2020 montre que **l'effort de construction a principalement porté sur la réalisation de petits logements** qui ont vu leur nombre augmenter de 2,7% (1 pièce) et de 3,7% (2 pièces). Cette création de petits logements permet de répondre au phénomène de desserrement des ménages.



Evolution de la taille des logements entre 2014 et 2020

Les 3 et 4 pièces restent cependant les types de logements les plus courants et représentent respectivement 27,7% et 23,9% des logements en 2020, soit plus de la moitié du parc résidentiel. Les très grands logements (5 pièces et plus) représentent un logement sur cinq.

L'offre de logements en centre-ville se compose à presque 60% de T1 et T2, alors que sur l'ensemble de la commune, ils représentent 28,5% de l'offre.



L'offre en petits logements est faible dans les quartiers des Louvrais (10,8%) et de l'Hermitage (15,2%), là où domine l'habitat pavillonnaire.

Part des petits logements en 2016 par IRIS
(Source : INSEE)

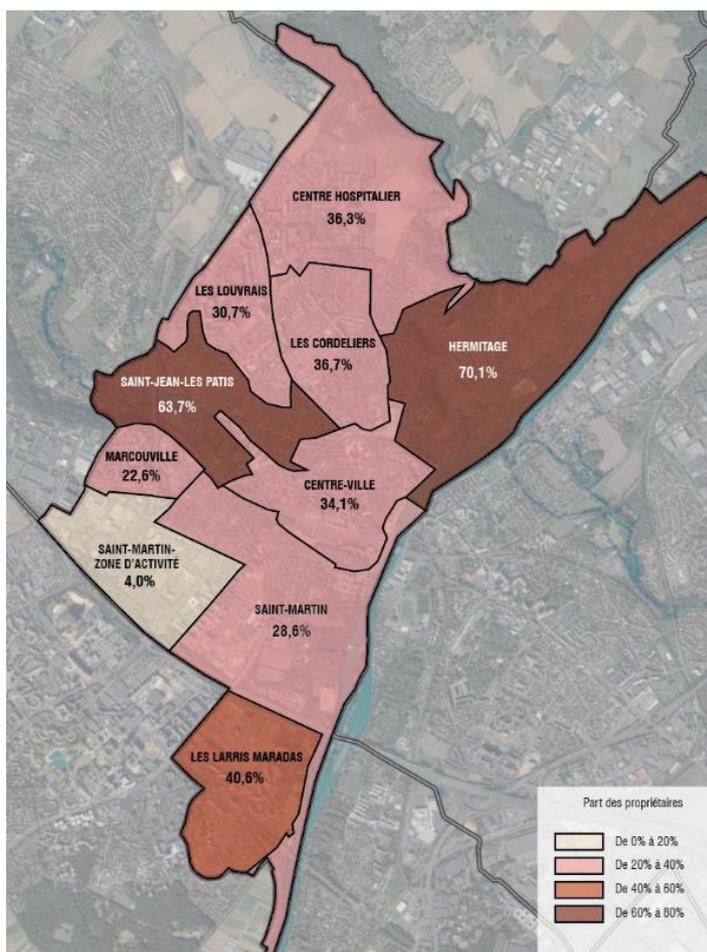
V.2.5 - UNE AUGMENTATION DES PROPRIETAIRES

Près de 37% des ménages sont propriétaires. Ce taux est largement inférieur à celui du Département qui atteint 55,5% en 2020 et à celui de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise de 47,8%.

La part des propriétaires sur le territoire pontoisien tend cependant à augmenter par rapport à 2014 (36,2%), contrairement à la tendance observée dans le Département et dans l'Agglomération.

	Propriétaires		Locataires	
	2014	2020	2014	2020
Pontoise	36,2%	36,6%	61,4%	57,7%
Val d'Oise	56,8%	55,5%	41,4%	42,6%
CAPCP	49,0%	47,8%	49,3%	49,4%

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2014 et 2020 (Source : INSEE)



A l'échelle infracommunale, la part des propriétaires est dominante sur les quartiers pavillonnaires de l'Hermitage (70,1%) et de Saint-Jean-les-Pâtis (63,7%), où ils représentent plus des 2/3 des résidences principales.

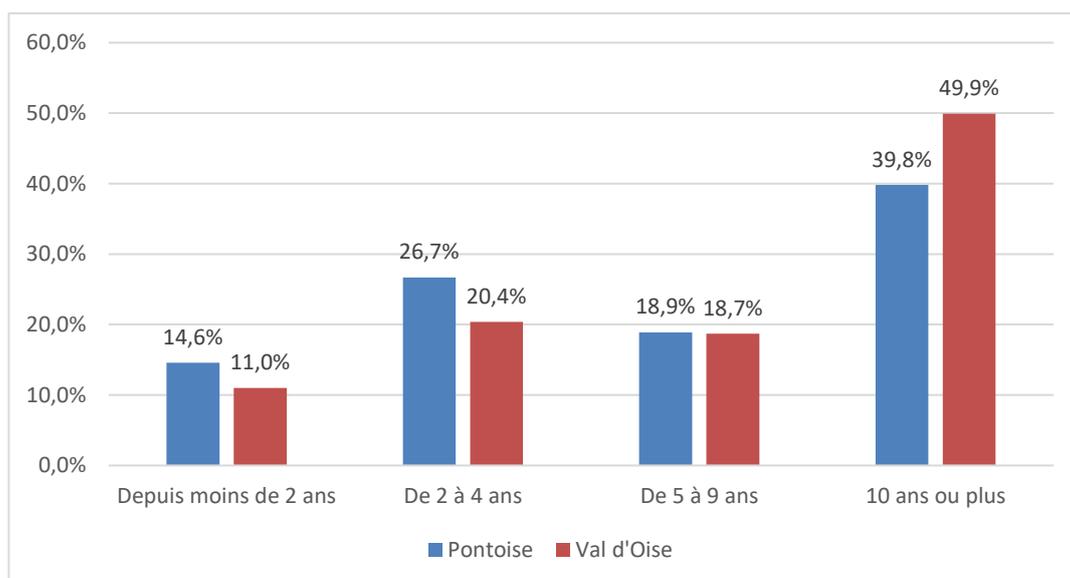
A l'inverse, la part des propriétaires est bien moindre, dans les quartiers de Marcouville (22,6%), et des Louvrais (30,7%). Ces quartiers accueillent notamment des grands ensembles composés en majorité de logements locatifs sociaux.

*Part des propriétaires en 2020
(Source : INSEE)*

Mobilité des habitants

Les habitants de Pontoise sont relativement sédentarisés, même s'ils le sont moins qu'à l'échelle du département, ce qui s'explique par la proportion plus faible de propriétaires sur le territoire communal.

En effet, presque 40% des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans et plus (49,9% pour le département). A l'inverse, plus d'1/3 des habitants ont emménagé depuis moins de 5 ans.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020 (Source : INSEE)

V.3 – UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL SUPERIEURE A L'EXIGENCE LEGALE

La préfecture recense 4 900 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2023, soit **40,08% du parc de logements de Pontoise**.

Le site de demande de logement social mis en place par le Ministère de la Cohésion des territoires illustre la situation du parc social à Pontoise en 2022, hors structures d'hébergement spécifiques. Ce site répertorie les logements sociaux sur le territoire en 2022 dont la gestion est assurée pour plus de la moitié par le bailleur S.A. Logis Social Val d'Oise.

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2022	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2022
ERIGERE	2227	123
SEQENS S.A. D'HLM	594	35
O.P.H. VAL D'OISE HABITAT	379	8
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	315	0
1001 VIES HABITAT	159	0
S.A. IMMOBILIERE 3 F	117	7
SA HLM LOGIREP	98	0
EMMAUS HABITAT	85	6
S.A. LA SABLIERE	81	9
S.A. AXIMO HLM REUNIES	51	0
FONCIERE DI 01 2009	16	0
S.A. RESIDENCES LE LOGT DES FONCTIONNAIRES	9	1
SA HLM INTERPROFESSIONNELLE REGION PARIS - HLM IRP	2	0
FONDATION POUR LE LOGEMENT SOCIAL	1	0

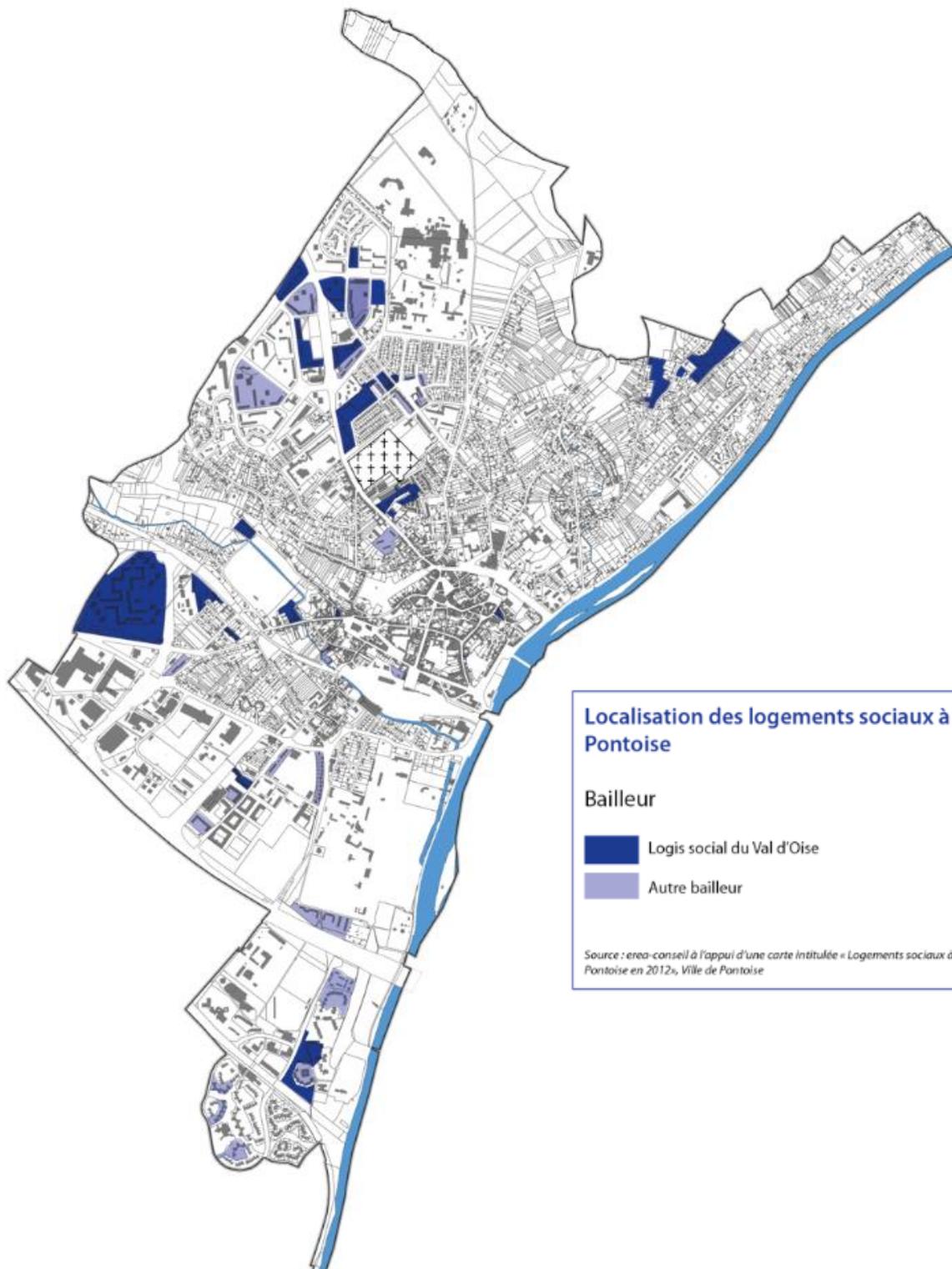
Source : demande-logement-social.gouv.fr

En termes de typologies de logements, ce parc social propose en majorité des T3 (33%) et T4 (28%), suivi des T1 (18%), des T2 (14%) et des T5 (8%). Aucun logement au-delà du T5 n'est proposé.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2022	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2022	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2022
T1	725	301	17
T2	562	524	31
T3	1353	466	64
T4	1161	343	41
T5	329	60	9
T6	0	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

Source : demande-logement-social.gouv.fr

Ce tableau illustre une demande soutenue du locatif social (1 694 demandes au 31/12/2022) répartie entre les T2 (31%), les T3 (28%), les T1 (18%), les T4 (20%) et les T5 (4%). Il reflète également les capacités d'attribution limitées (162 logement attribués en 2022, soit 9% des demandes) expliquées par un faible taux de rotation dans le parc social.



V.4 – L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du val d'Oise, a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2022. Ce schéma prescrit les équipements d'accueil et d'habitat à réaliser par les EPCI ou à transformer, dans les délais légaux, pour répondre aux besoins d'accueil identifiés par le diagnostic préalable.

Le tableau ci-après présente une synthèse des équipements existants dans l'agglomération de Cergy-Pontoise, dont la première réalisation date de 1995.

Bilan des équipements réalisés en aires permanentes d'accueil, terrains familiaux locatifs ou habitat adapté				
EPCI	Communes d'implantations	Année d'ouverture	Places offertes en aires d'accueil	Places offertes en terrains familiaux locatifs et habitat adapté
CA Cergy-Pontoise	Cergy	1995	25	0
	Jouy-le-Moutier	2003	26	0
	Pontoise	2010	27	32
	Saint-Ouen-l'Aumône	2010	28	0
	Osny	2004	26	0

Source : SDAHGV du Val d'Oise

Le diagnostic a démontré que la CACP compte de nombreux sédentarisés, sur des terrains privés, illicites et des aires permanentes d'accueil. De surcroît, la ville de Pontoise accueille régulièrement la foire Saint Martin avec de nombreux forains.

État actuel 2022					État futur après réalisation des prescriptions				
	Aire d'accueil	Terrains locatifs familiaux	Habitat adapté	Total		Aire d'accueil	Terrains locatifs familiaux	Habitat adapté	Total
Cergy	25			25	Cergy			40	40
Eragny				0	Eragny		40		40
Jouy-le-M.	26			26	Jouy-le-M.		30	30	60
St Ouen l'A	28			28	St Ouen l'A	28	40		68
Osny	26			26	Osny	26	24		50
Pontoise	27	32		59	Pontoise	27	32		59
Total	132	32	0	164	Total	81	166	70	317
		164					317		

Source : SDAHGV du Val d'Oise

Comme l'illustre les tableaux précédents, la commune de Pontoise n'est pas concernée par des prescriptions d'augmentation des capacités d'accueil puisqu'elle compte déjà 27 aires d'accueil ainsi que 32 terrains locatifs familiaux.

V.5 – LE CALCUL DU POINT MORT

À savoir, ce calcul théorique, basé sur une méthode éprouvée et généralisée, **permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique** sur un territoire donné, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il constitue un besoin en logements minimum pour maintenir la démographie d'un territoire à son niveau. Tous les logements créés au-delà du point mort permettent d'accueillir de nouveaux ménages, ce qui a pour effet d'accroître la population.

Le point mort est une valeur théorique, qui a surtout vocation à montrer une tendance de ce qu'il aurait fallu produire pour ne pas perdre d'habitants. Le point mort résulte de l'addition de trois besoins essentiels liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements :

- **Le renouvellement du parc ;**
- **La fluidité du parc, c'est-à-dire la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires ;**
- **Le desserrement des ménages ;**

➔ Le calcul

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps pour pouvoir analyser une évolution. Dans le cas présent, sur la période 2014 à 2020.

Les résultats sont estimés en besoins engendrés (en nombre de logements).

	2014	2020	Evolution 2014-2020
Population municipale (Source : INSEE)	29 766	31 973	+2 207
Taille des ménages occupant les résidences principales (Source : INSEE)	2,30	2,29	-0,01
Population des résidences principales (population des ménages) (Source : INSEE)	28 810	31 299	+2 489
Nombre de résidences principales (Source : INSEE)	12 517	13 671	+1 154
Nombre de résidences secondaires (Source : INSEE)	114	229	+115
Nombre de logements vacants (Source : INSEE)	862	1129	+267
Parc total de logements (Source : INSEE)	13 494	15 030	+1 536
Nombre de logements commencés sur la période 2014-2020 (Source : Sitedel2)	1 320		

Tableau des éléments de la base de données nécessaires au calcul du point mort sur le territoire et leurs évolutions entre 2014 et 2020.

→ Le renouvellement du parc (A)

À savoir, ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité, etc.) que sous celui de leur vocation (changement de destination ou d'usage des bâtiments). Ainsi, la construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements. Ils sont démolis et reconstruits.

Le renouvellement du parc calculé ici a donc une influence sur les besoins en termes de logement. **Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.**

Parc de logements en 2020	-	Parc de logements en 2014	=	Variation du parc entre 2014 et 2020
15 030		13 494		1 536

Nombre de logements commencés entre 2014 et 2020	-	Variation du parc entre 2014 et 2020	=	Renouvellement du parc
1 320		1 536		-216

→ La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (B)

À savoir, ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient une résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement. **Il permet ainsi de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité du marché.**

Logements vacants et résidences secondaires en 2020	-	Logements vacants et résidences secondaires en 2014	=	Logements nécessaires à la fluidité du parc
1 358		976		382

Ces deux phénomènes ont généralement peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.

Nota : ce résultat est sans doute biaisé par l'opération NPRU de Marcouville qui a pour conséquence d'augmenter fortement la vacance des logements dans ce quartier à partir de 2016.

→ Le desserrement de la population (C)

À savoir, ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluent, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de la multiplication des familles monoparentales, le nombre de personnes par ménage et par logement diminue.

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. La tendance nationale est d'ailleurs à une diminution de la taille des ménages, qui selon les prévisions de l'Insee, devrait se poursuivre.

Population des résidences principales 2014 / taille des ménages 2020	-	Nombre de résidences principales 2014	=	Desserrement des ménages
12 581		12 517		64

C'est le facteur impliquant l'augmentation des besoins en logements et donc d'identifier des secteurs de densification et de mutation au sein du tissu urbain existant pour loger une population égale.

→ Calcul du point mort

Calculer le point mort revient à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La valeur est exprimée en besoins de logements.

Renouvellement du parc	+	Logements nécessaires à la fluidité du parc	+	Desserrement des ménages	=	Point mort
-216		382		64		230

Le calcul du point mort montre que pour assurer uniquement le maintien de la population entre 2014 et 2020, la production de 230 logements était nécessaire, soit en moyenne 38 logements par an.

Entre 2014 et 2020, sur les 1 320 constructions neuves réalisées, 230 ont ainsi permis de maintenir le niveau de population et 1 090 ont réellement participé à l'accroissement démographique.

V.6 – LES ENJEUX LIES AUX LOGEMENTS

SYNTHESE :

- Un parc résidentiel qui a triplé ces 50 dernières années.
- Un parc de logements composé de $\frac{3}{4}$ d'habitat collectif.
- Une vacance plus marquée dans les quartiers du centre-ville et de Saint-Jean de Patis.
- Une offre de logement diversifiée, avec néanmoins une offre très importante de petits logements en centre-ville.
- Un effort de construction récent de petits logements et plus particulièrement de 1 pièce.
- 36,6% de propriétaires mais des habitants relativement sédentaires.
- 40% de logements sociaux, offre de logements sociaux supérieure à l'exigence légale.
- Un besoin de construire au moins 38 logements/an pour maintenir le niveau de la population

ENJEUX LIES AUX LOGEMENTS

- > **Répondre aux objectifs de production résidentiels du PLH soit 249 logements par an.**
- > **Poursuivre la diversification du parc résidentiel**
- > **Trouver de nouveaux gisements fonciers et immobiliers à mobiliser**
- > **Poursuivre l'effort de mixité sociale et générationnelle**
- > **Mettre en œuvre une politique de l'habitat apportant des réponses à des publics spécifiques.**

VI – EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

VI.1 – EMPLOIS

Selon le dernier recensement de l'INSEE, le territoire de Pontoise accueillait 14 699 emplois en 2020, représentant environ 16,0% de l'emploi de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et 3,5% de l'emploi du département du Val d'Oise.

VI.1.1 – PONTOISE, UN POLE D'EMPLOIS ATTRACTIF

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'informer sur l'attractivité économique d'un territoire. Il s'agit du rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Quant cet indicateur est de 100, il est considéré comme satisfaisant car il veut dire que le tissu économique génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur une commune.

Bien qu'en baisse depuis 2014, l'indicateur de concentration d'emploi en 2020 reste toujours supérieur à 100 sur la commune de Pontoise (104,0%), ce qui montre que le nombre d'emplois sur le territoire est supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi et résidant à Pontoise. Cet indicateur illustre que Pontoise constitue un pôle d'emplois attractif tant au niveau de la CACP qu'à l'échelle du département.

A titre de comparaison, l'indicateur de concentration de l'emploi de Pontoise est supérieur à celui de la Communauté d'agglomération (99,5) et à celui du Val d'Oise (78,3), révélant un dynamisme notoire de la commune sur le plan de l'emploi.

	PONTOISE		CACP		VAL D'OISE	
	2014	2020	2014	2020	2014	2020
Nombre d'emplois	14 790	14 699	90 428	92 962	422 545	421 327
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	12 962	14 137	89 410	93 451	518 010	538 002
Indicateur de concentration d'emploi	114,1	104,0	101,1	99,5	81,6	78,3

Source : INSEE

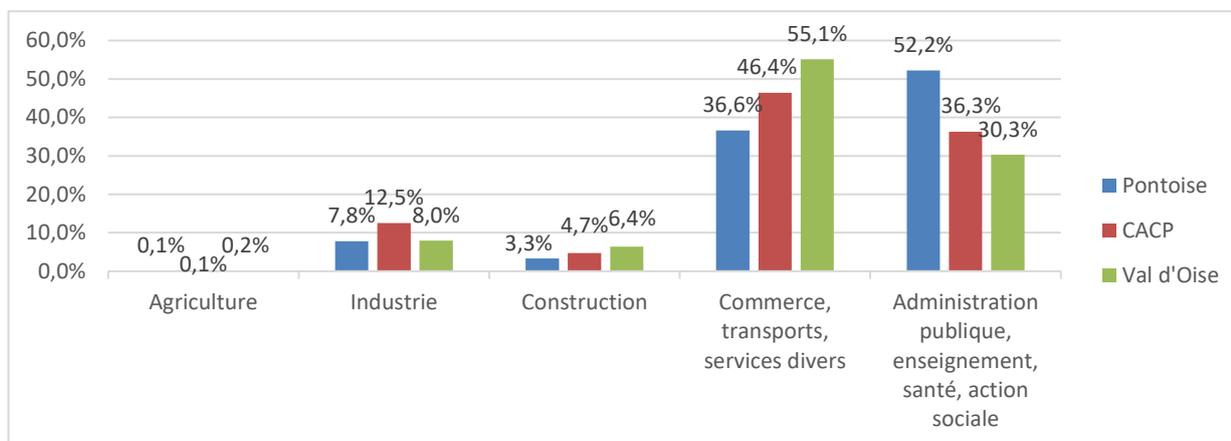
VI.1.2 – DES EMPLOIS TERTIAIRES

Le graphique suivant illustre la prépondérance de l'activité de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale regroupant plus de 50% des emplois en 2020, dans des proportions plus importantes qu'à l'échelle de l'agglomération (36,3%) et départementale (30,3%).

La commune compte en effet de grands équipements administratifs, judiciaires et de santé qui offrent un nombre important d'emplois tertiaires (Centre hospitalier René Dubos, services municipaux, Palais de justice, Centre de la police judiciaire de la gendarmerie nationale, etc.).

Le second pourvoyeur d'emplois est le secteur du commerce, des transports et des services divers représentant 36,6% des emplois du territoire, contre 46,4% à l'échelle de l'agglomération et 55,1% à l'échelle du Val d'Oise.

Le troisième pourvoyeur d'emplois est constitué par le secteur industriel représenté à 7,8%, taux similaire à celui du département et inférieur à celui de l'agglomération de Cergy-Pontoise qui s'élève à 12,5%.



Emplois selon le secteur d'activité en 2020 (Source : INSEE)

Si globalement le nombre d'emplois s'est maintenu entre 2014 et 2020, il est à constater une baisse des emplois dans le secteur du commerce, des transports et services divers (-3,5%) au profit des emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (+6,2%). Bien qu'en baisse, la présence de l'activité industrielle reste non négligeable pour l'emploi (1 134 emplois).

	2014		2020	
	Nb d'emplois	%	Nb d'emplois	%
Agriculture	14	0,1%	8	0,1%
Industrie	1409	10,1%	1 134	7,8%
Construction	507	3,6%	482	3,3%
Commerce, transports, services divers	5 568	40,1%	5 328	36,6%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6 396	46,0%	7 595	52,2%

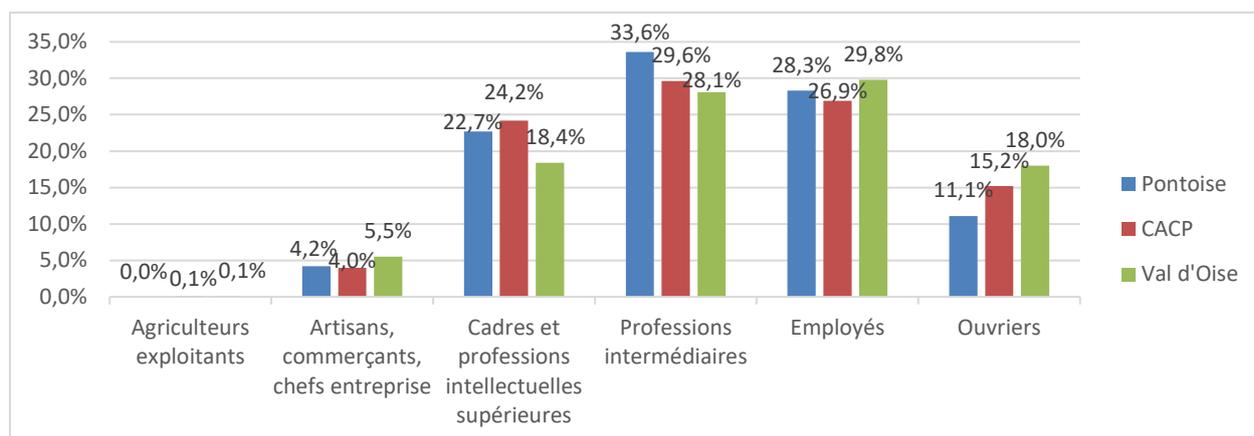
Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 2014 et 2020 (Source : INSEE)

VI.1.3 - DES EMPLOIS QUALIFIES

La structure de l'emploi par catégorie socio-professionnelle est marquée par des postes qualifiés à très qualifiés. En effet, plus d'un emploi sur deux est occupé par des cadres et des professions intermédiaires (56,3%) à l'image de leur taux sur l'ensemble de la communauté d'agglomération de 53,8%, taux largement supérieurs à la part des emplois qualifiés à l'échelle départementale (46,5%).

Après celle des professions intermédiaires (33,6%), la catégorie des employés (28,3%) est la plus représentée, dans une proportion proche de celle de la communauté d'agglomération (26,9%) et du département (29,8%).

Ces taux indiquent **une tertiarisation de l'économie notamment expliquée sur Pontoise par la présence importante d'établissements de l'administration, de la fonction publique hospitalière et de la cité judiciaire.**



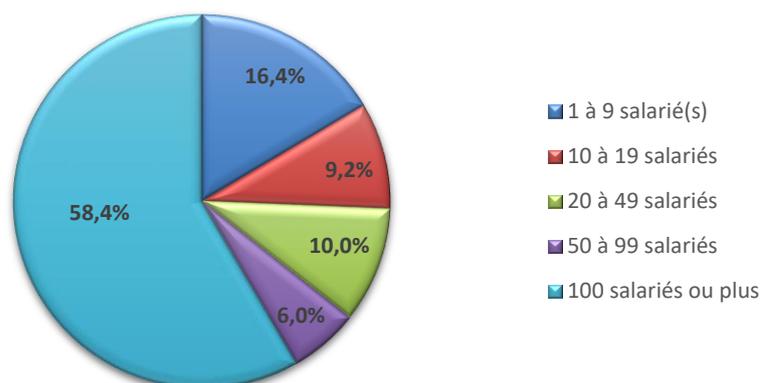
Emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2020 (Source : INSEE)

VI.2 – TISSU ECONOMIQUE

VI.2.1 – DE GROS POURVOYEURS D'EMPLOIS

Selon l'INSEE, le territoire de Pontoise accueillait un total de **3 606 établissements**, soit près de **20% des établissements de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise**.

31 établissements à Pontoise ont 50 salariés ou plus.



Répartition des postes salariés selon la taille de l'établissement à la fin de l'année 2021 (Source INSEE)

Si les établissements actifs employeurs de plus de 50 salariés ne représentent que 2,9% des établissements, ce sont les plus gros pourvoyeurs d'emplois en générant près de 65% des postes salariés.

Cette tendance se retrouve à l'échelle de la Communauté d'agglomération et du département. Les entreprises de plus de 50 salariés ne représentent que 5,2% des établissements de la CACP, mais génèrent plus de 63% des emplois salariés. A l'échelle du Val d'Oise, les entreprises de plus de 50 salariés représentent 3,7% des établissements et génèrent plus de 55% des emplois.

	PONTOISE		CACP		Val d'Oise	
	Etablissements actifs	Postes salariés	Taille des établissements	Postes salariés	Taille des établissements	Postes salariés
0 salarié	11,4%	-	9,3%	-	10,0%	-
1-9 salariés	72,3%	16,4%	67,2%	13,9%	70,6%	18,6%
10-19 salariés	9,1%	9,2%	11,3%	9,4%	9,8%	10,9%
20-49 salariés	4,4%	10,0%	7,0%	13,2%	5,9%	14,8%
50-99 salariés	2,9%	6,0%	5,2%	11,1%	3,7%	12,2%
100 salariés et plus		58,4%		52,3%		43,4%

Source : INSEE, RP 2020

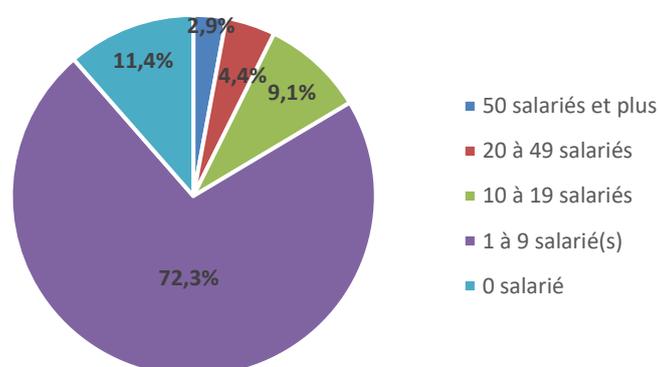
La majorité des gros pourvoyeurs d'emplois de la commune sont les établissements publics, qu'il s'agisse de la santé (centre hospitalier René Dubos avec plus de 2 000 salariés, Etablissement Français du Sang, etc.), de l'administratif (Tribunal de Grande Instance, Commune de Pontoise, etc.) ou de l'éducation (Université de Cergy-Pontoise, lycées, etc.).

Parmi les grandes entreprises privées, les Laboratoires CLARINS constituent le plus gros employeur de la commune avec plus de 500 salariés.

SIRET	Date de création	Nom établissement	Enseigne	Tranche d'effectif	Adresse
26950015300011	01/03/1983	Centre hospitalier René Dubos	-	2 000 à 4 999 salariés	6 AV DE L'ILE DE FRANCE
42085165100042	23/06/2014	Laboratoires Clarins	-	500 à 999 salariés	5 RUE AMPERE
17780111500680	25/12/2007	Cour d'appel de Versailles	TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE	250 à 499 salariés	3 RUE VICTOR HUGO
21950500500013	01/03/1983	Commune de Pontoise	MAIRIE	250 à 499 salariés	2 RUE VICTOR HUGO
22950127500056	07/02/1986	Département du Val d'Oise	DGAS - DIRECTION ENFANCE	250 à 499 salariés	2 AV DE LA PALETTE
47831786000029	15/09/2014	OPAC Val d'Oise Habitat	-	250 à 499 salariés	1 AV DE LA PALETTE
19950649400012	01/03/1983	Lycée polyvalent Camille Pissarro	-	100 à 199 salariés	1 RUE HENRI MATISSE
19951399500019	01/03/1983	Lycée Général Technologique Alfred Kastler	-	100 à 199 salariés	26 AV DE LA PALETTE
30409525000011	01/01/1990	O.G.E.C. Notre-Dame de la Compassion	-	100 à 199 salariés	8 PL NICOLAS FLAMEL
42882285201621	01/01/2000	Etablissement Français du Sang	EFS ILE DE FRANCE SITE DE PONTOISE	100 à 199 salariés	AV DE L'ILE DE FRANCE
48426536800031	03/10/2005	Courtoise Distribution Auto SAS	-	100 à 199 salariés	21 CHS JULES CESAR
78589748900023	01/10/1981	AMETIF Santé au travail	-	100 à 199 salariés	7 AV DE LA PALETTE

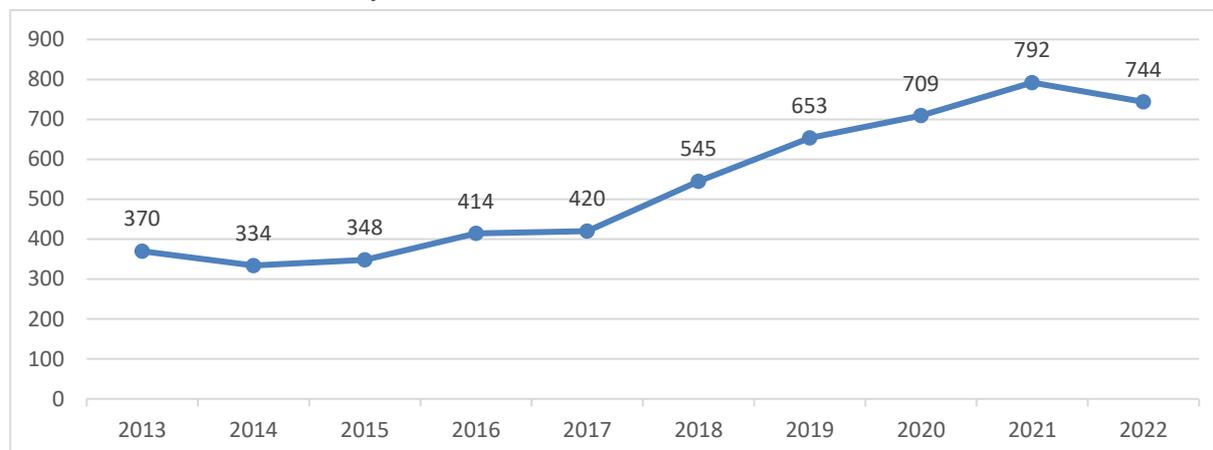
Source : sirene.fr

Comme l'illustre le diagramme circulaire suivant, le tissu économique de la commune est majoritairement constitué de petites structures : **près de 84% sont des entreprises de moins de 10 salariés**. Ces petites entreprises sont en majorité représentées dans le secteur du commerce, des transports et des services divers.



Répartition des établissements actifs selon leur taille à la fin de l'année 2020 (Source : INSEE)

La commune connaît une dynamique de création d'entreprise forte : 744 entreprises ont été créées en 2022, soit un rythme de création annuel qui a plus que doublé depuis 9 ans (348 établissements créés en 2015).

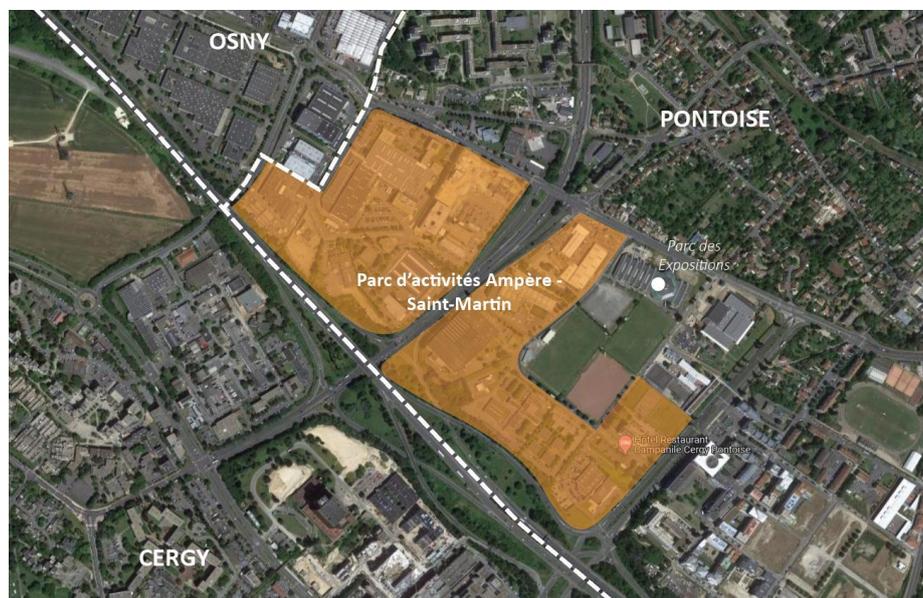


Evolution des créations d'entreprises entre 2013 et 2022 (Source : INSEE)

VI.2.2 – FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITE AMPERE-SAINT MARTIN.

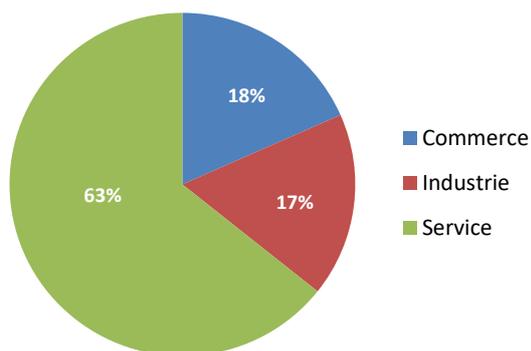
15% de l'emploi pontoisien est localisé sur l'unique parc d'activités de Pontoise, baptisé « Ampère – Saint Martin ».

Ce site **économique est localisé en vitrine le long de l'autoroute A 15**. Il est délimité par le boulevard François Mitterrand et la chaussée Jules César. Il présente la particularité d'être scindé en deux parties distinctes par la voie rapide constituée par la RD915.

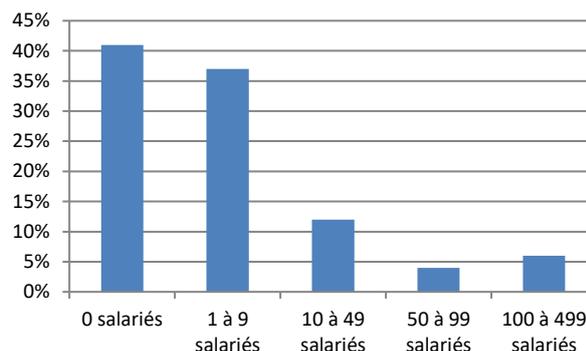


Ce parc d'activités comprend environ 125 entreprises pour près de 2 300 emplois environ (Source : CC 95 / DDT 95). Les laboratoires Clarins et ERDF-GDF sont implantés sur ce site. Hormis ces deux importants employeurs (ainsi que la présence du Centre Technique Municipal), la zone d'activités Ampère – Saint Martin est principalement constituée d'entreprises de moins de 10 salariés qui représentent environ 78% des entreprises du secteur.

Ces entreprises exercent majoritairement dans le domaine des services (63%).



Typologie d'activité (Source : CCI Val d'Oise)



Typologie d'entreprises (Source : CCI Val d'Oise)

A proximité de la zone d'activités, le long de la chaussée Jules César, il est à noter la présence du parc des expositions Saint Martin d'une surface d'environ 6 570 m² qui a fermé ses portes en 2016.

En 2020, cet équipement est occupé par deux concessionnaires automobiles et du stationnement.

Des réflexions sont en cours pour la reconversion de ce site.

VI.2.3 – UN POTENTIEL TOURISTIQUE A DEVELOPPER

Le recensement du patrimoine présent sur le territoire illustre un potentiel touristique important et varié.

La construction récente de l'office de tourisme intercommunal, à Pontoise le long de l'Oise, atteste d'un potentiel qui devrait permettre de renforcer l'attractivité du territoire, dans une région prospère à l'activité touristique axée notamment :

- sur le patrimoine naturel (Porte du Vexin, circuits et sentes de randonnée, ...)
- sur le patrimoine fluvial : croisières commentées en haute saison pour les individuels et les groupes, pontons et capitainerie mis à disposition des plaisanciers, base régionale de loisirs de Cergy-Pontoise, Port-Cergy ...),
- sur le patrimoine historique : Pontoise, ville d'art et d'histoire, artistique (région de villégiature des peintres impressionnistes) et culturel (musées Camille Pissarro, Tavet-Delacour, Carré Patrimoine, ... Auvers-sur-Oise).

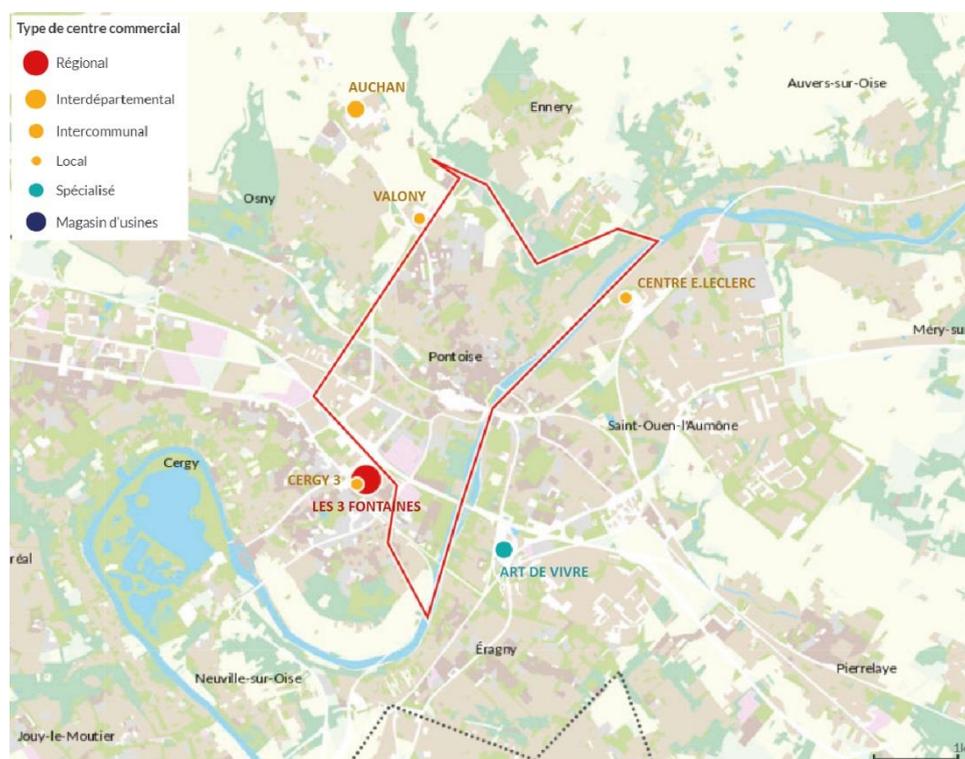
Pontoise et ses alentours disposent d'atouts pour développer une « mise en tourisme » de leur territoire.

VI.3 – TISSU COMMERCIAL

VI.3.1 – UN ENVIRONNEMENT PERIPHERIQUE CONCURRENTIEL

Si aucun centre commercial n'est recensé sur la commune, Pontoise bénéficie de la proximité immédiate d'importantes zones commerciales :

- **Le centre commercial des 3 Fontaines** à Cergy (échelle régionale) ouvert en 1972, d'une surface de 58 846 m² et comptant 105 enseignes. Situé à proximité de la Gare routières RER Cergy-Préfecture, il s'organise autour de 4 locomotives ; Auchan, H&M, Go Sports et la FNAC.
- **Le centre commercial de l'Oseraie** à Osny (échelle intercommunale) ouvert en 1988, d'une surface de 29 860 m² et comptant 34 enseignes dont Auchan
- **Le centre commercial Valony** à Osny (échelle locale), ouvert en 1971, d'une surface de 20 000 m² et comptant 40 enseignes dont Leclerc
- **Le centre commercial Cergy 3** à Cergy (échelle locale), ouvert en 1988, d'une surface de 10 776 m² et comptant 39 enseignes
- **Le centre commercial E. Leclerc** à Saint Ouen l'Aumône (échelle locale), ouvert en 1984, d'une surface de 6 300 m² et comptant 13 enseignes
- **Le centre commercial Art de Vivre** à Eragny-sur-Oise (spécialisé maison-loisirs-bien-être), ouvert en 1990 d'une surface de 45 000 m² et comptant 52 enseignes.



Source : Institut Paris Région

Un nouveau centre commercial a également ouvert en 2018 à Cergy : **l'Aren'Park**, d'une surface de 22 000 m² et comptant environ 15 commerces début 2020 dont Leclerc.

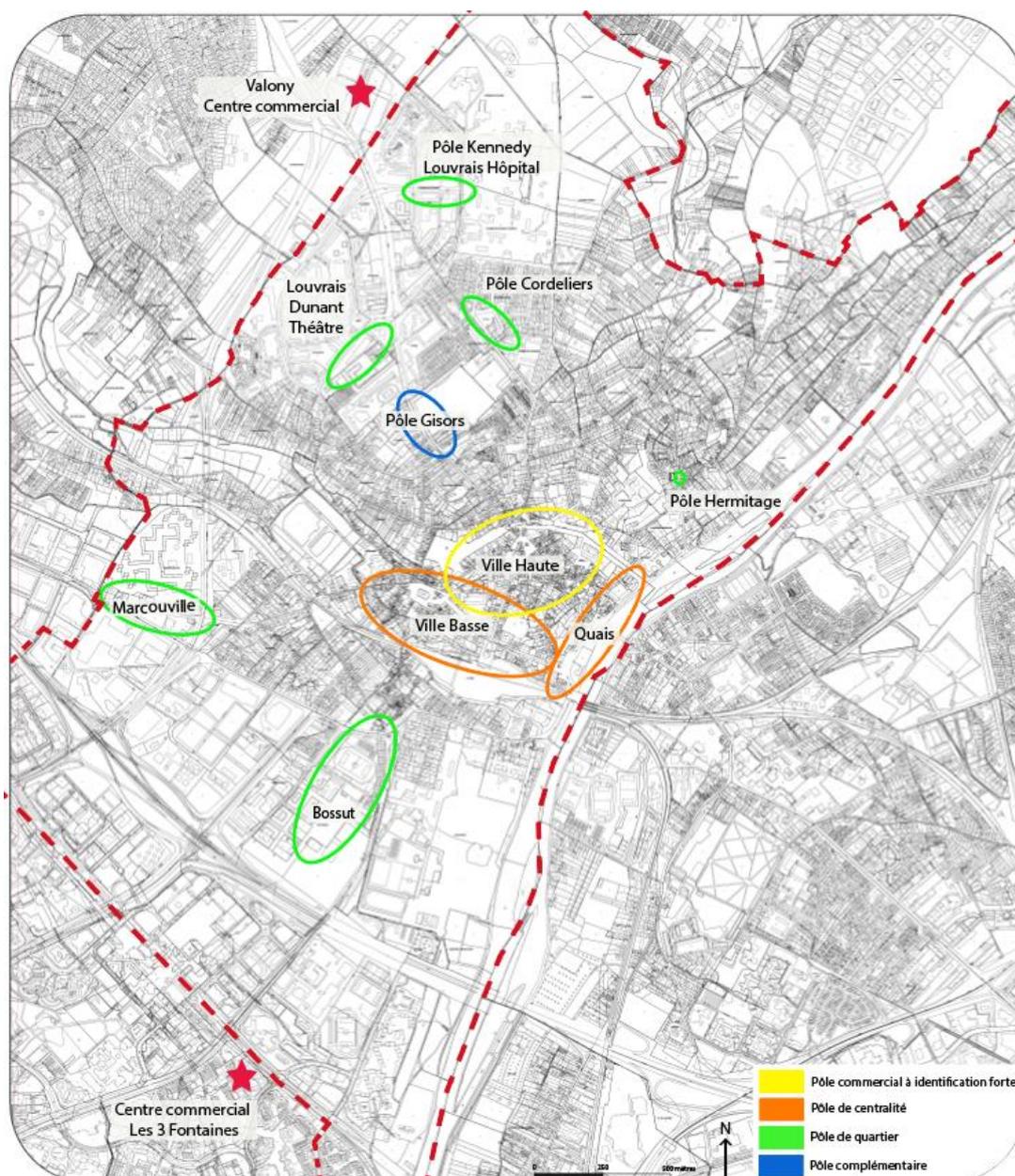
Pontoise se trouve donc au cœur d'un environnement concurrentiel particulièrement dense, tant par la taille des équipements, que par le nombre d'enseignes de notoriété nationale et internationale présentes.

VI.3.2 – L'ANALYSE DE L'OFFRE COMMUNALE

Selon les données du Portait commercial réalisé en 2021 par la CCI Paris-Ile-de-France, la Ville de Pontoise compte environ 400 cellules commerciales sur son territoire avec une projection d'une cinquantaine de nouvelles cellules à horizon 2030.

La structure commerciale de la Ville de Pontoise est articulée autour de plusieurs secteurs de taille et d'échelle variables ; les plus importants et attractifs sont ceux localisés en centre-ville avec celui de la ville haute (centre historique), suivi des pôles de centralité de la ville basse et des Quais de l'Oise. Sur le reste du territoire, existent également quelques polarités de desserte commerciale de proximité, de quartiers.

Localisation des principales polarités commerciales



Cette partie du diagnostic communal s'est basée sur l'étude commerciale réalisée plus particulièrement sur le centre-ville par le bureau d'étude Lestoux et Associés en décembre 2023 « Préparer aujourd'hui le cœur de ville de demain », dont l'objectif est de définir des enjeux pour maintenir et développer le commerce du centre-ville de Pontoise.

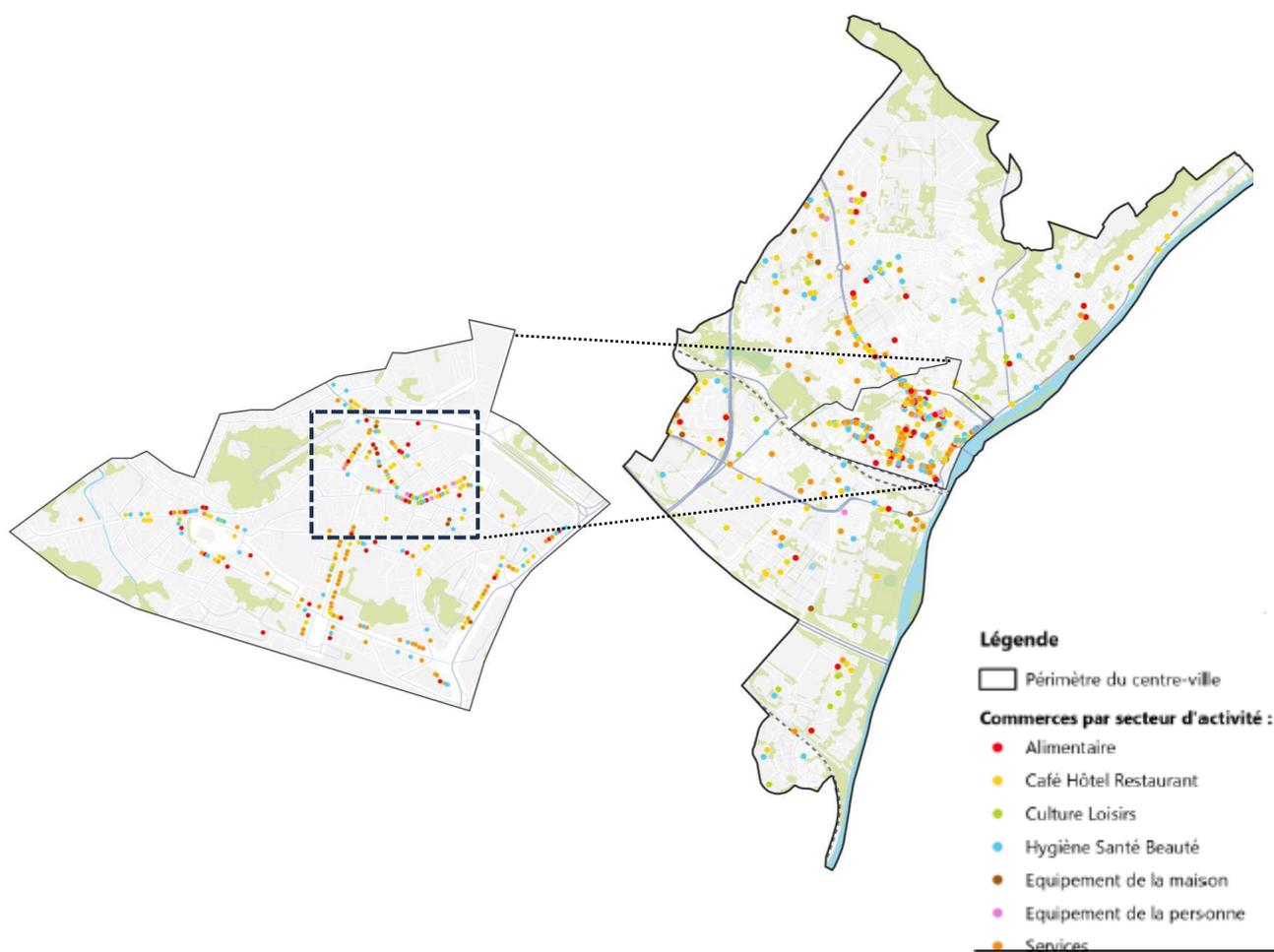
Le centre-ville de Pontoise compte 258 commerces et services marchands en activité soit 48% de l'offre commerciale du territoire. Un poids plutôt faible et inférieur au ratio moyen situé à 60% et assurant à un centre-ville un poids satisfaisant à l'échelle de la ville. L'éclatement de l'offre à l'échelle du périmètre traduit un manque de rayonnement. Le centre historique ne pèse plus que 18% de l'offre commerciale communale.

En 2023, le premier secteur d'activité représenté est celui **des services** qui pèse **30% de l'offre commerciale du centre-ville**. Un ratio élevé et largement supérieur aux moyennes habituelles (15-20%) qui témoigne d'une tertiairisation importante de certains linéaires.

Par ailleurs, **les commerces dit de convivialité soient les cafés-restaurants** sont également parmi les plus représentés et **représentent 25% de l'offre globale**. Un ratio cohérent qui se situe dans les moyennes habituellement observées et situées autour de 25%.

Les commerces alimentaires représentent 15% de l'offre commerciale du centre-ville, un ratio satisfaisant comparé aux moyennes habituelles (10-15%).

Enfin, le **taux de diversité commerciale traditionnelle est de 8,8%** sur le centre-ville de Pontoise qui se caractérise par une faible représentation des activités en équipement de la personne et de la maison.



Une forte rotation de l'offre commerciale à l'échelle de la ville depuis 2018

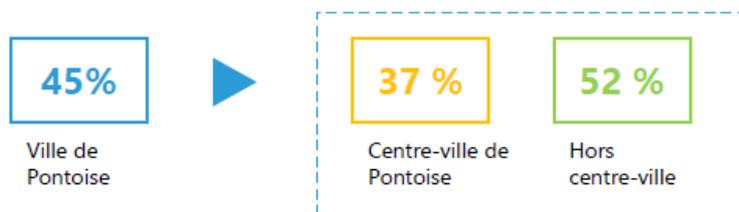
En moyenne sur la ville de Pontoise, **45% des activités recensées ont été créées au cours des 5 dernières années**. Une dynamique très élevée témoignant d'une forte rotation de l'offre commerciale à l'échelle du territoire.

Cette dynamique de création apparaît plus mesurée en centre-ville avec 37% des commerces créés depuis 2018 contre 52% hors du centre-ville.

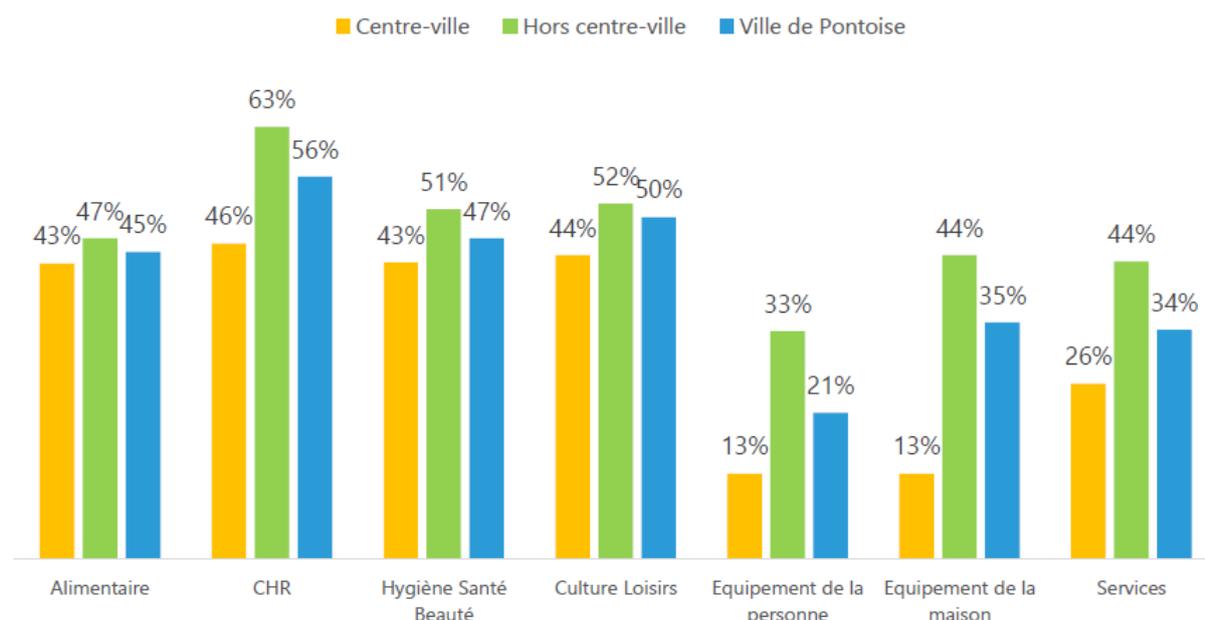
A l'échelle du centre-ville, les secteurs d'activité ayant connu **un important renouvellement de l'offre depuis 2018 sont les fonctions de proximité** : alimentaire (43%), cafés-restaurant (46%), hygiène-santé-beauté (43%). Ces importantes dynamiques sont également observées et plus marquées hors du centre-ville.

La fonction services montrent une stabilité plus importante en centre-ville (26% d'activités implantées depuis moins de 5 ans).

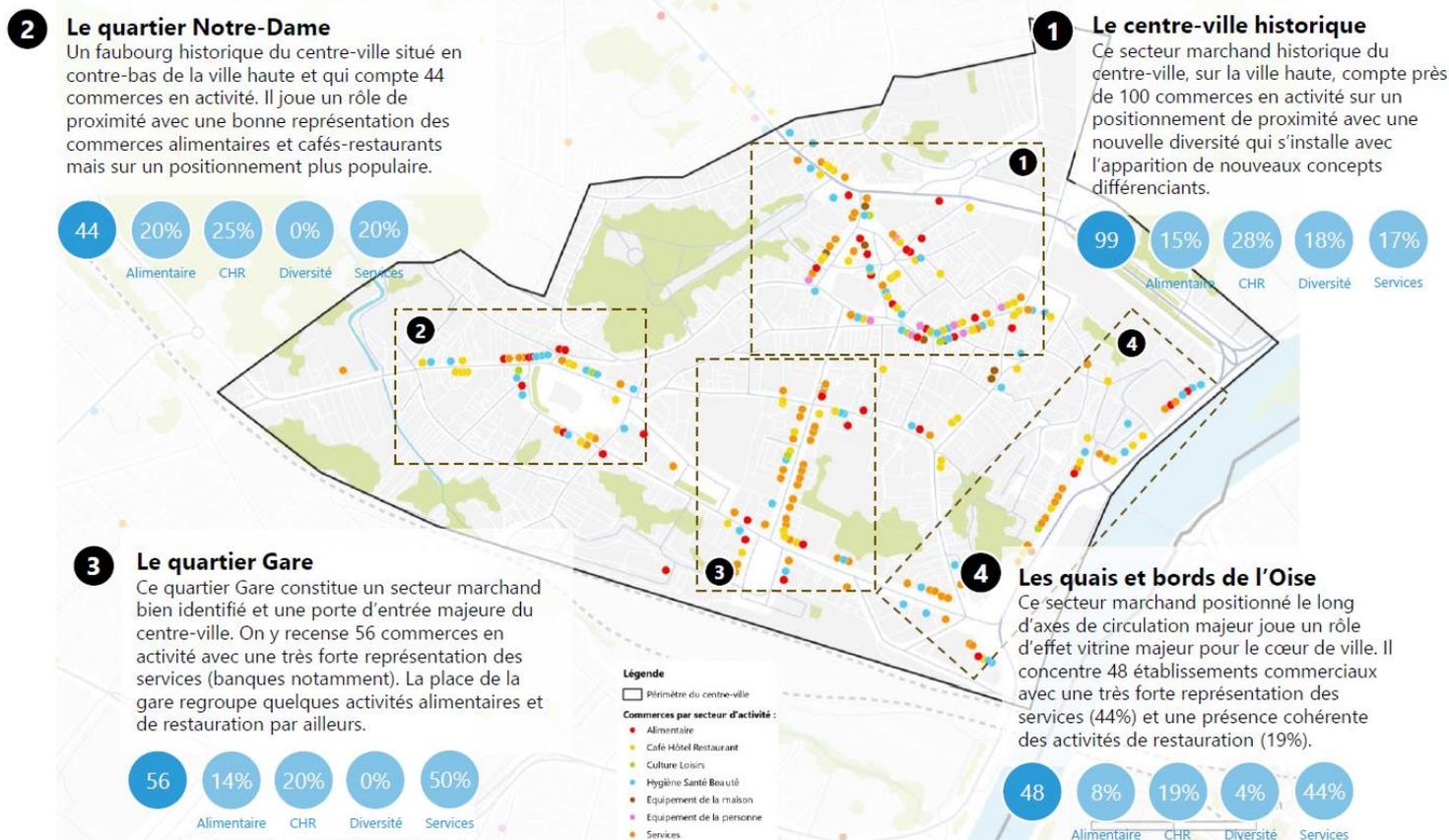
Part des commerces de moins de 5 ans par typologie de pôles



Part des commerces de moins de 5 ans par typologie de pôles et secteur d'activité sur pontoise



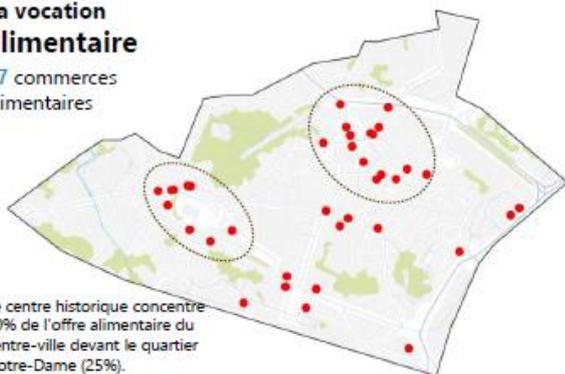
Une organisation multipolaire du commerce en centre-ville



Les vocations marchandes du centre-ville

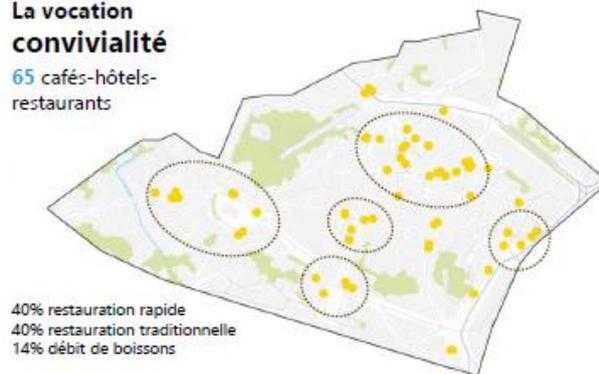
La vocation alimentaire

37 commerces alimentaires



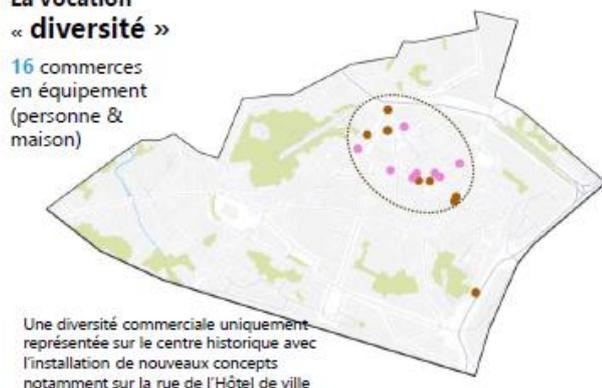
La vocation convivialité

65 cafés-hôtels-restaurants



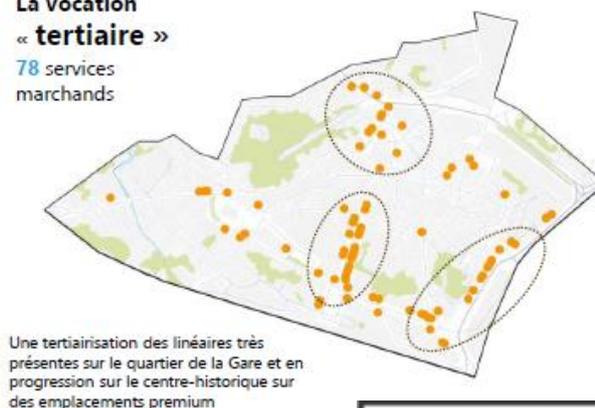
La vocation « diversité »

16 commerces en équipement (personne & maison)



La vocation « tertiaire »

78 services marchands

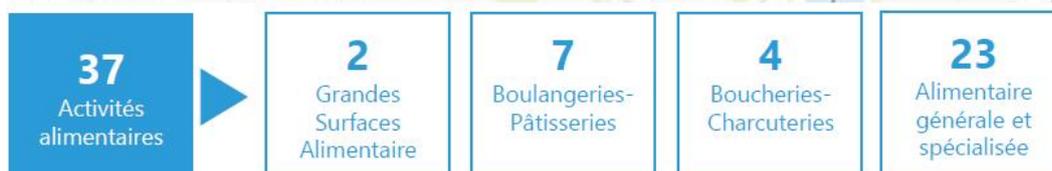
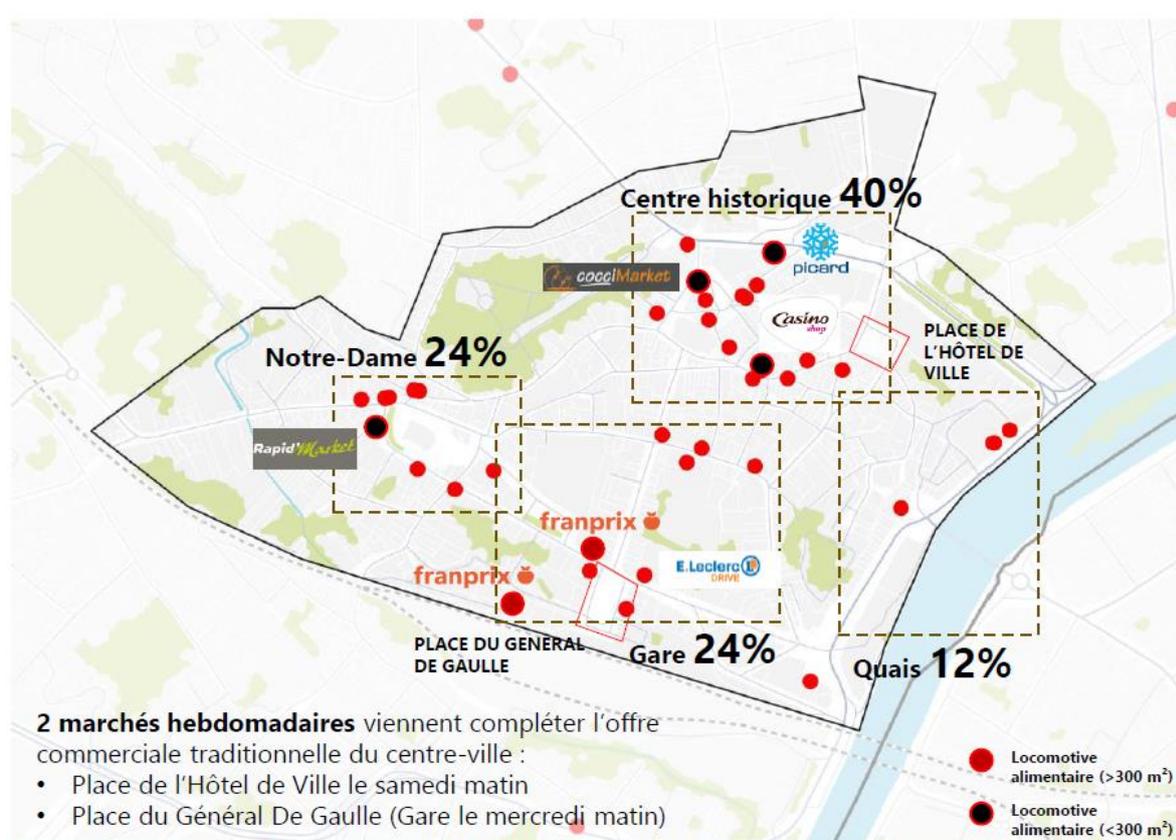


Une fonction alimentaire bien représentée à l'échelle du centre-ville

A l'échelle du centre-ville, **il est recensé 37 commerces alimentaires, soit 15% de l'offre commerciale**. Parmi eux, 2 commerces supérieurs à 300 m² ; 2 Franprix sur le secteur de la Gare, puis 4 activités en alimentation générale affiliées à une enseigne : Rapid'Market sur le quartier Notre-Dame et CocciMarket, Casino Shop et Picard sur le cœur historique.

Le quartier de la gare profite également de l'installation d'un E. Leclerc Drive participant à répondre aux nouveaux modes de consommation des actifs.

Par ailleurs, il est à noter une représentation intéressante du commerce alimentaire artisanale avec 7 boulangeries et 4 boucheries sur le périmètre. L'offre alimentaire est majoritairement retrouvée sur le centre-historique qui concentre 40% de l'offre globale. Des établissements profitant d'une identité commerciale qualifiée existent comme Maison Beauvais ou l'Épicerie des Julie sur la rue de l'Hôtel de Ville.

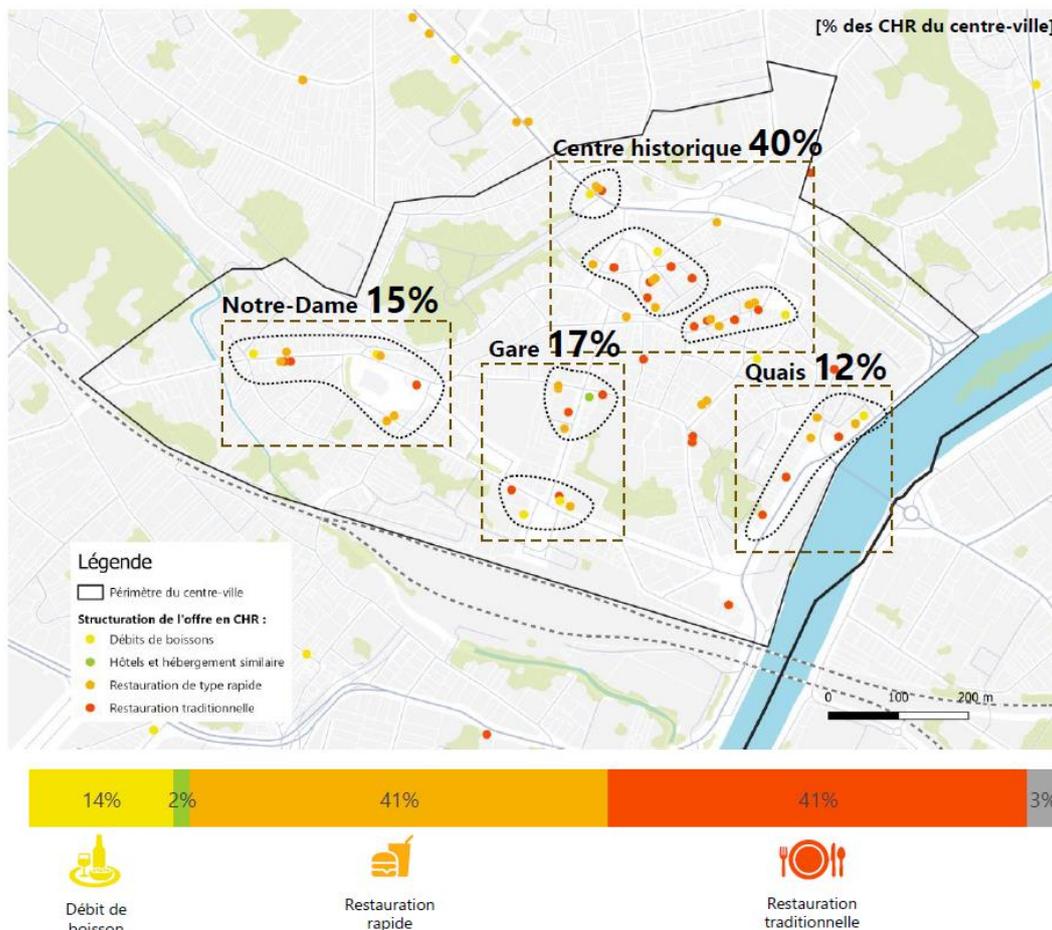


La filière des cafés-hôtels-restaurants (CHR) est le second secteur d'activité représenté sur le centre-ville avec 65 établissements actifs.

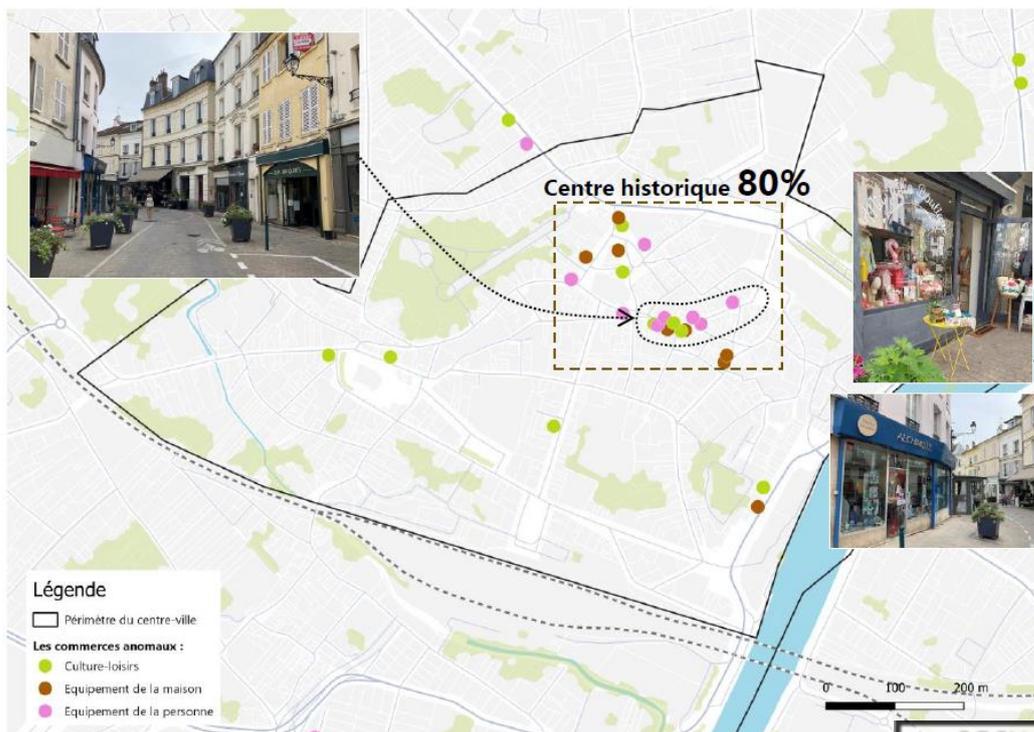
Il est à noter que **l'offre en café-restauration apparaît assez bien répartie** entre les différents secteurs commerçants du centre-ville avec toutefois **une plus forte concentration sur le cœur historique qui regroupe 40%** de l'offre globale.

L'offre de convivialité se compose principalement d'activités de restauration (82% de l'offre) avec une **représentation équilibrée entre restauration traditionnelle (41%) et rapide (41%)**.

Il est à noter une **dynamique de création plus importante sur les activités de restauration rapide : 57% créés depuis 2018** contre 35% pour les activités de restauration traditionnelle.



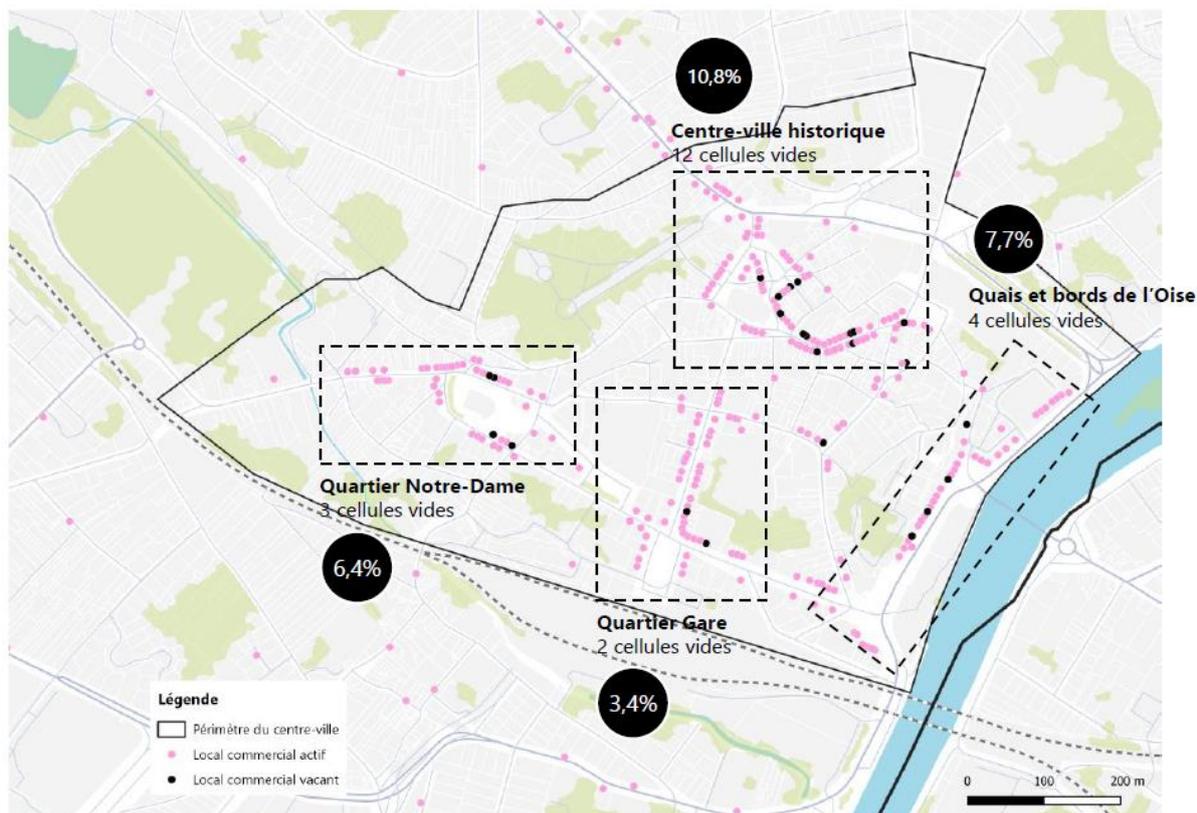
Le centre-ville de Pontoise compte 16 activités en équipement de la personne et de la maison et 9 en culture-loisirs. **80% de ces établissements sont concentrés sur le centre historique.** La rue de l'hôtel de ville sur le cœur historique de Pontoise constitue l'artère commerciale qui concentre la majorité des activités de destination en équipement de la personne, de la maison et culture-loisirs du centre-ville.



La vacance commerciale en centre-ville

A l'échelle du périmètre du centre-ville, **24 cellules commerciales vacantes sont recensées en octobre 2023**. Rapporté au nombre de locaux commerciaux (282), **le taux de vacance commerciale est évalué à 8,5%** soit un taux inférieur aux moyennes habituelles (entre 10 et 12%).

Quelques disparités sont notées selon les secteurs marchands du centre-ville. En effet, 1 cellule vide sur 2 est identifiée sur le centre-ville historique (ville haute). Le taux de vacance commerciale est alors évalué à 10,8% sur ce secteur, soit un taux qui reste plutôt maîtrisé.



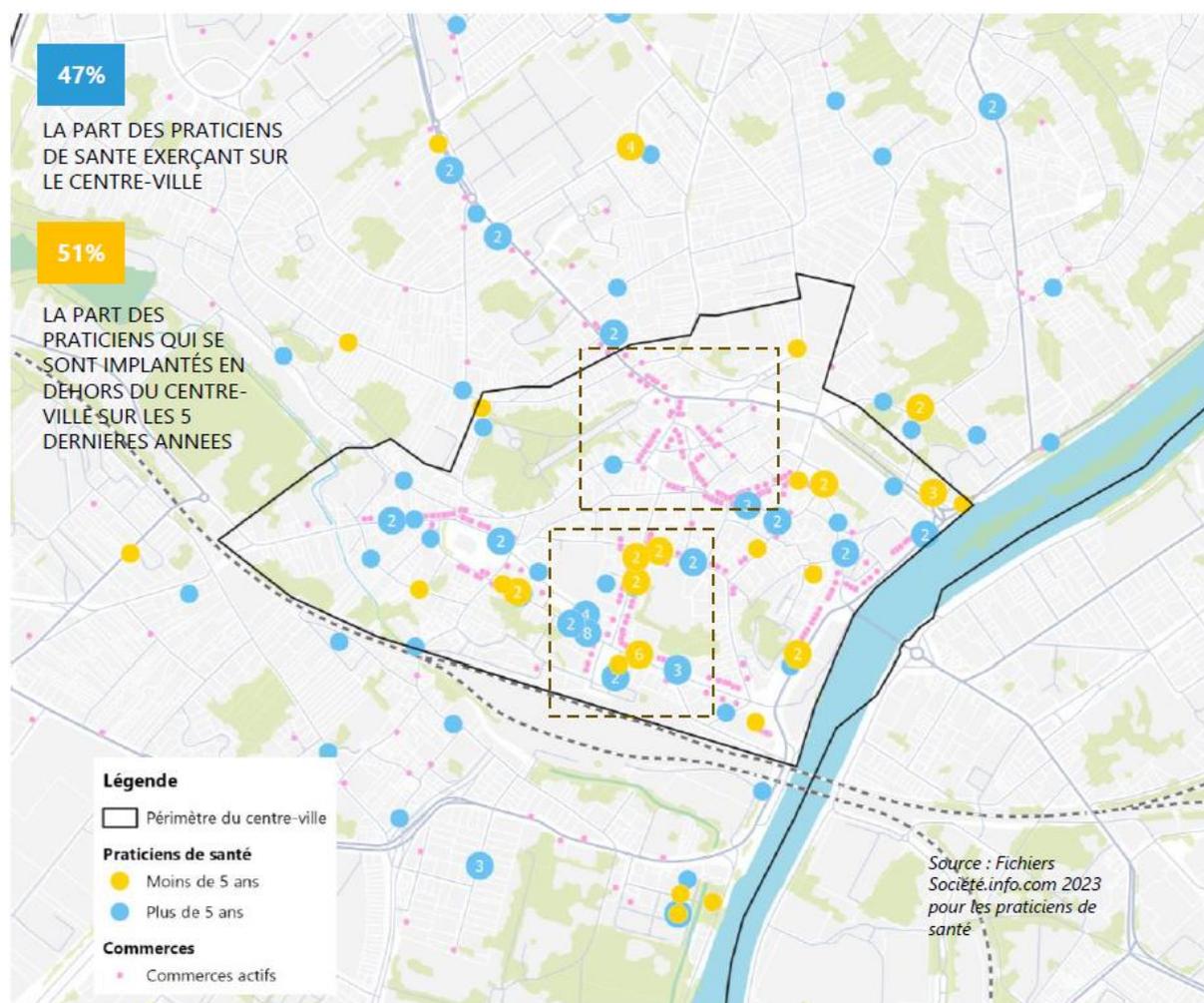
Les professions de santé autour du cœur de ville

Environ 47% des professionnels de santé libéraux de la ville de Pontoise sont implantés sur le périmètre du centre-ville. Un taux correct qui équivaut à la présence de 118 praticiens de santé.

Néanmoins, sur les 5 dernières années, il est à observer une dynamique d'implantation importante des fonctions médicales en dehors du centre-ville : en effet la moitié des installations se sont réalisées en dehors du périmètre.

A l'échelle du centre-ville, il est à noter une bonne concentration des praticiens de santé sur le secteur de la gare avec environ 54 professionnels recensés dont 21 sur le pôle santé situé rue Séré-Depoin.

A l'inverse, le cœur commerçant historique est marqué par une absence notable des fonctions médicales en interaction directe avec le commerce.



Focus sur le fonctionnement du centre-ville

Bien que le centre-ville concentre l'essentiel de l'activité commerciale de la ville, son fonctionnement commercial et urbain n'est pas homogène en raison notamment de la déclivité du relief qui favorise l'interruption des linéaires commerciaux entre le bas de la ville (de Notre-Dame aux quais de l'Oise, par le secteur de la gare) et le centre historique :

- absence de commerces rue de la Coutellerie reliant le quartier de Notre-Dame à la place du Petit Martroy,
- discontinuité commerciale de la rue Thiers entre la rue Pierre Butin et la rue de l'Hôtel de Ville à hauteur de la cathédrale Saint-Maclou,
- déclin de l'activité commerciale rue Alexandre Prachay et rue Pierre Butin, reliant le secteur gare et les quais à la place de l'Hôtel de Ville.

Il est à remarquer la présence de multiples séquences commerciales au centre historique organisées autour des places (Place Notre-Dame, Place du Petit Martroy, Place du Grand Martroy, Place de l'Hôtel de Ville, Place des Moineaux, Place du Général de Gaulle, Place de la Piscine et Place du Pont), avec un niveau d'attractivité à améliorer soit peu visibles en centre ancien, soit peu attractives en bord de d'Oise peu, qui rendent l'organisation commerciale complexe et peu lisible à l'égard de la clientèle.

Places du Grand et Petit Martroy

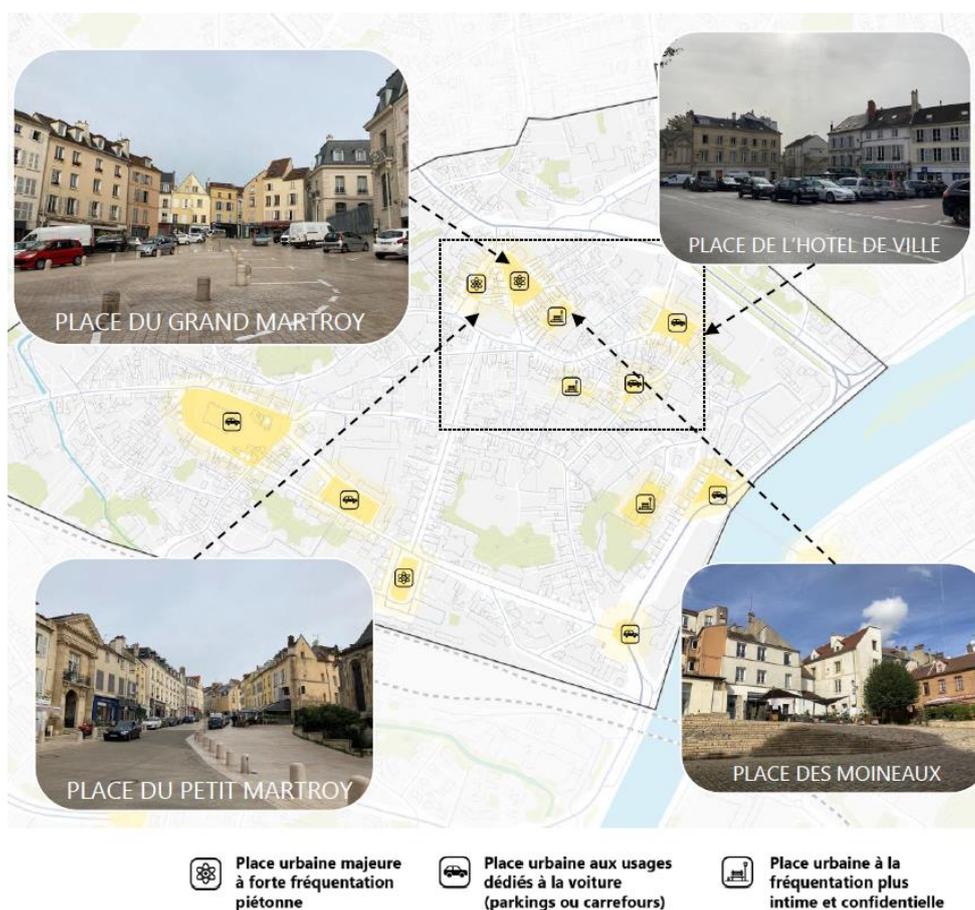
Deux places du cœur de ville aux aménagements qualifiés et préservés plaçant les automobilistes et piétons au même niveau. Leur aménagement reflète une ambiance urbaine de cœur de ville cependant caractérisé par une très forte minéralité.

Place de l'Hôtel de Ville

Une place marquant une extrémité du linéaire marchand mais ayant une vocation très routière et uniquement dédiée à du stationnement.

Place des Moineaux

Une place intime du cœur historique accessible par des petites venelles discrètes et caractérisées par la présence de quelques terrasses de cafés-restaurants



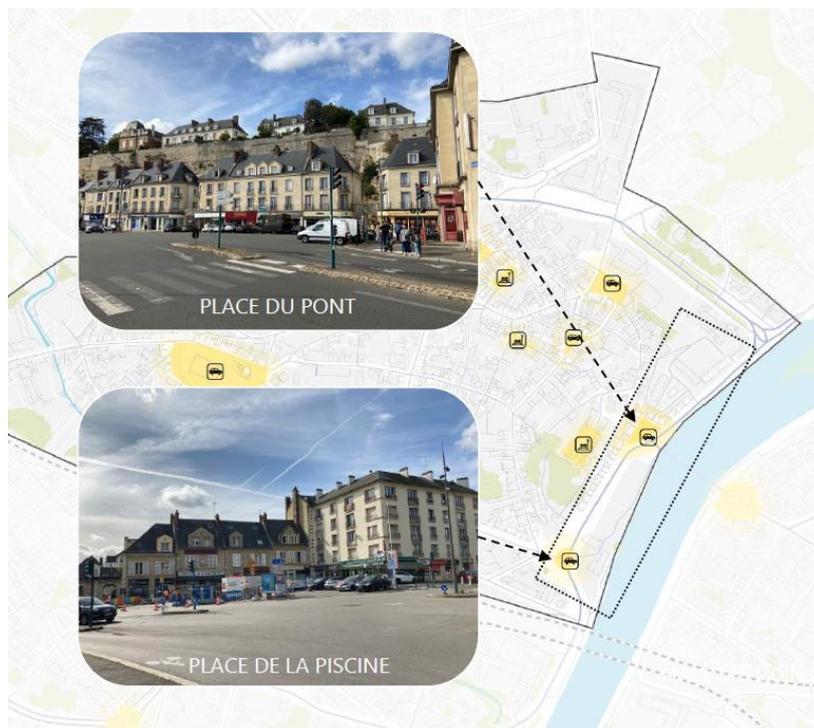
Des quais et bords de l'Oise n'offrant pas un effet vitrine attractif malgré un patrimoine bâti monumental

Place du Pont

Une place d'entrée en centre-ville qui ne joue pas son rôle de place mais uniquement de carrefour et parking aux registres d'aménagements très routiers malgré un patrimoine bâti très riche sur ses contours.

Place de la Piscine

Au même titre que la place du Pont, la place de la Piscine est associée à un rôle de carrefour très routier où les connexions piétonnes sont peu évidentes et le marquage urbain de cette entrée vers le cœur de ville reste limitée.



Le stationnement longtemps tendu au centre-ville, car peu adéquat avec les habitudes de consommation basée sur l'importance de la perception du stationnement à proximité visuelle du commerce, s'est notamment amélioré ces dernières années pour favoriser la rotation des véhicules et ainsi l'accès aux commerces.

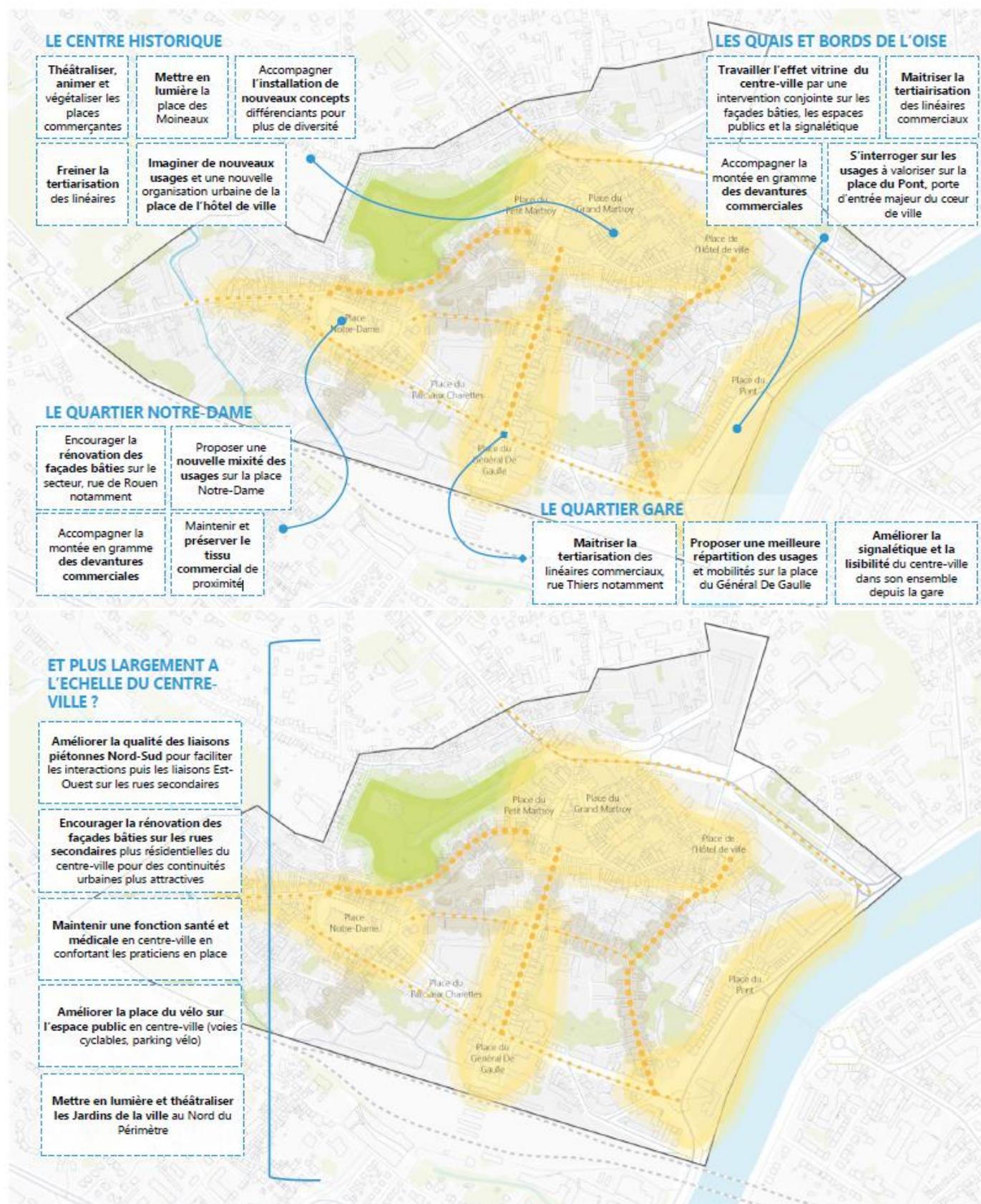
La construction du nouveau parking en sous-sol sous le jardin de l'hôtel constitue une alternative pour diminuer la tension qui pèse sur le stationnement en centre-ville.

Par ailleurs pour accompagner l'enjeu à terme de requalifier les espaces publics et de valoriser le patrimoine historique pour favoriser la fréquentation de ce secteur, trois types de zones réglementées ont été mises en place permettant de hiérarchiser la durée du stationnement selon les secteurs.

L'étude commerciale, réalisée par le bureau d'étude Lestoux et Associés en décembre 2023, conclut le diagnostic avec **5 grands enjeux** pour l'affirmation d'une stratégie de centre-ville afin de maintenir et développer le commerce du centre-ville de Pontoise.



La spatialisation des enjeux et défis



Hors centre-ville – des petits pôles de proximité au sein de quelques quartiers

Aux centralités commerciales du centre-ville sont associés quelques petits pôles de proximité de moins de 10 cellules au sein de quelques quartiers. Points de repères et lieux d'animation, ils constituent un réseau de proximité attractif qui contribue au bien-vivre des habitants, en facilitant sans recours à la voiture les pratiques d'achats et de consommation au quotidien.

Le pôle des Louvrais, situé le long de la rue Henri Dunant est constitué d'une boulangerie, d'un tabac presse, d'une pharmacie, d'un bar et de 2 établissements de restauration. Avec la fermeture de son alimentation générale Carrefour depuis 2018, ce centre commercial se dévitalise avec un bâti qui se dégrade et des espaces publics très peu qualitatifs.

Des études sont actuellement en cours, pour créer sur site un nouveau pôle résidentiel accompagné d'une nouvelle petite structure commerciale en pied d'immeuble dont une locomotive alimentaire. Il s'agit également de tisser un lien entre la rue Matisse et la rue Dunant et de retrouver des espaces chalandis qualitatifs.

Le pôle de Marcouville ne compte plus que quelques commerces dispersés avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny avec notamment un primeur, une épicerie, une boulangerie et une pizzeria. L'abandon progressif des locaux commerciaux est principalement dû à l'urbanisme sur dalle qui a eu pour effet d'enclaver le quartier. Le quartier de Marcouville fait l'objet d'un projet de rénovation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dont l'une des actions concernera la définition et la mise en œuvre d'une stratégie commerciale adaptée au quartier.

Il est à noter sur la frange Sud du quartier quelques activités commerciales non maîtrisées qui n'entretiennent pas de lien ni avec le quartier, ni avec le parc économique Saint-Martin qui lui fait face. Une attention particulière sera portée sur ce secteur.

Le pôle des Cordeliers rassemble notamment une alimentation générale, une boulangerie, une pharmacie, un boucher et un laboratoire d'analyses médicales. Ce pôle de proximité constitue une structure commerciale relativement attractive et animée par le marché hebdomadaire du vendredi. L'enjeu sera de maintenir, voire de renforcer ce pôle commercial et de favoriser son développement par la reconquête et la valorisation de la place Van Gogh.

Le pôle Kennedy réunit sur le linéaire continu du rez-de-chaussée d'un immeuble environ 5 commerces de proximité et de services de proximité avec un primeur, une boulangerie, une pharmacie, une auto-école et un distributeur de banque. L'enjeu sera de maintenir ce linéaire commercial et de préserver les cellules alimentaires qui répondent aux besoins quotidiens des habitants du quartier.

Le secteur Bossut en cours intègre dans sa programmation la réalisation d'environ 2 000m² de commerces et services en pied d'immeubles en cœur d'opération. Sur ce futur pôle commercial de proximité, l'enjeu sera de répondre à des besoins réguliers, voire quotidiens et principalement alimentaires. Cet enjeu vise également à limiter les besoins en déplacements des ménages, notamment en perte d'autonomie ou non motorisés.

Le pôle Gisors accueille au niveau du supermarché Lidl, sur un linéaire plus ou moins continu, une douzaine de commerces et de services (trois restaurants, une alimentation générale, deux services bancaires, une mutuelle, une pharmacie, un coiffeur, un magasin de vêtement et quatre services funéraires liés à la présence du cimetière. L'enjeu sera d'au moins maintenir les cellules commerciales et de services de proximité et d'assurer leur complémentarité avec le supermarché qui sert de locomotive commerciale.

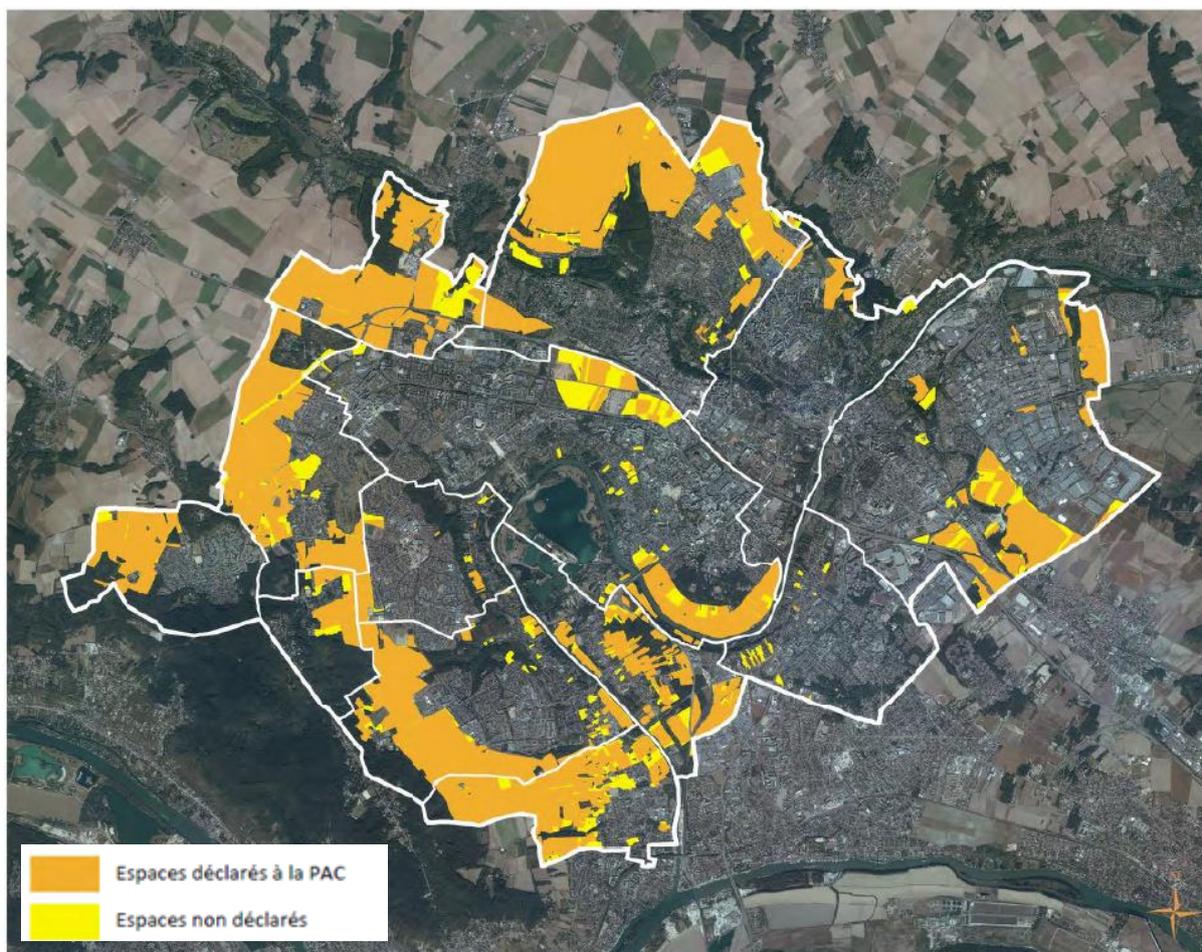
Le micro pôle de l'Hermitage regroupe une boulangerie, un bar PMU et une presse brasserie. Il est à constater l'existence d'un local vacant dont l'enjeu sera de lui retrouver une activité pour pérenniser et valoriser son attractivité.

VI.4 – UNE ACTIVITE AGRICOLE MARGINALE

La commune de Pontoise fait partie des communes les moins agricoles de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, avec une part de terres destinées à l'agriculture d'environ 24 hectares.

Commune	Surface communale (ha)	Surface espace agricole (ha)	Part d'espaces agricoles (%)	Nombre siège d'exploitation
Puiseux-Pontoise	384	224	58	1
Maurecourt	368	196	53	1
Courdimanche	563	253	45	1
Osny	1236	453	37	1
Jouy-le-Moutier	729	212	29	3
Menucourt	372	85	23	0
Neuville-sur-Oise	423	95	22	4
Boisemont	200	43	22	0
Saint-Ouen-l'Aumône	1400	191	14	3
Cergy	1455	176	12	6
Vaureal	372	21	6	1
Pontoise	714	24	3	0
Eragny	468	6	1	0
TOTAL	8684	1979	-	21

Source : Diagnostic agricole CACP)



(Source : Diagnostic agricole CACP)

Les terrains agricoles se situent au Nord de la commune sur les plateaux de l'Hermitage et des Cordeliers et jouxtent les boisements du ru de l'Hermitage.

Ces parcelles cultivées prolongent le paysage rural du Parc Naturel Régional du Vexin jusqu'en limite Nord de l'urbanisation de la ville.

Les parcelles agricoles sur le territoire de Pontoise sont de petites tailles avec une surface moyenne de 0,10 ha et des îlots de culture peu nombreux, d'une taille moyenne également faible (2,64 ha).

Communes	nombre parcelles cadastrées agricole*	surface moyenne parcelles (ha)	nombre d'îlots de culture	surface moyenne îlots (ha)	classe**
BOISEMONT	57	0,92	10	8,27	
COURDIMANCHE	308	1,13	50	5,80	
MAURECOURT	1193	0,18	3	20,31	
MENUCOURT	105	0,97	32	5,79	
JOUY-LE-MOUTIER	644	0,41	56	3,75	
OSNY	4776	0,09	111	4,36	
PUISEUX-PONTOISE	261	0,27	29	11,79	
CERGY	807	0,31	58	1,74	
ERAGNY	431	0,12	8	0,10	
NEUVILLE-SUR-OISE	1057	0,11	81	0,95	
→ PONTOISE	4582	0,10	11	2,64	
SAINT-OUEN-L'AUMONE	4513	0,20	134	2,68	
VAUREAL	5872	0,04	9	3,20	

* parcelles en nature de Terre, Prés ou Verger

** classe verte : situation robuste / classe orange : situation moyenne / classe rouge : situation fragile

(Source : Diagnostic agricole CACP)

Les parcelles agricoles cultivées sont composées de 62% de céréales (blé, maïs), 33% des terres agricoles sont en gel, les 5% restant sont composés de cultures diverses.



VI.4 – LES ENJEUX LIES AUX EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

SYNTHESE :

- Un dynamisme notoire de la commune sur le plan de l'emploi : 14 699 emplois en 2020, soit 16% de l'emploi de la CACP.
- Une prépondérance d'emplois tertiaires qualifiés liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui représentent plus de 50% des emplois, expliquée par la présence de grands équipements sur le territoire.
- De gros pourvoyeurs d'emplois (centre hospitalier René Debos et laboratoires Clarins notamment)
- Un parc d'activités Ampère – Saint-Martin regroupant 15% de l'emploi pontoisien.
- Un environnement commercial concurrentiel dense avec la proximité de centres commerciaux.
- Des commerces diversifiés concentrés en centre-ville et des pôles secondaires de quartiers.
- Une activité agricole marginale, localisée au Nord du territoire, à proximité du boisement du ru de l'Hermitage.

ENJEUX LIES AUX EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

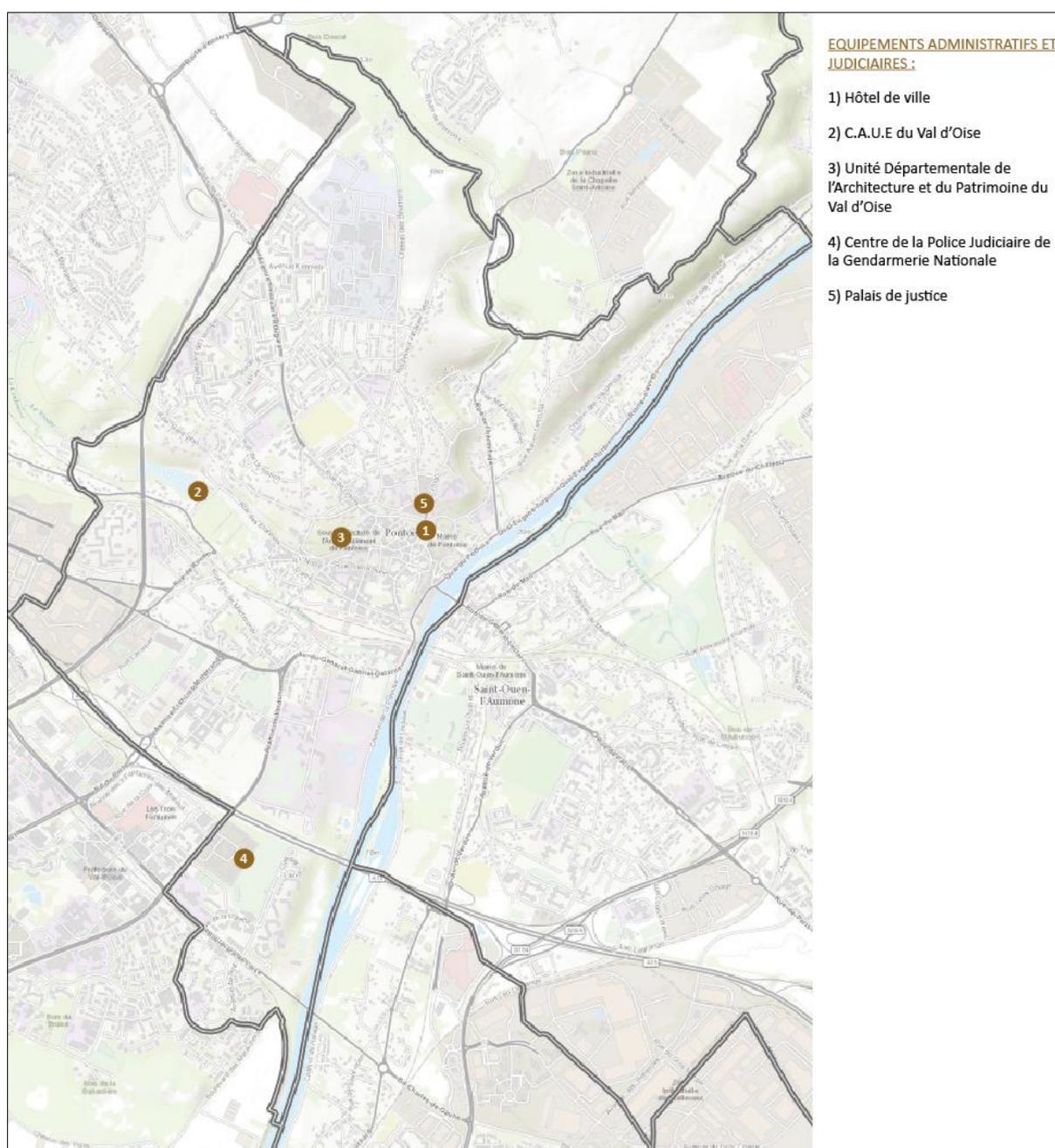
- > **Un pôle d'emploi dynamique et diversifié qui devra pouvoir continuer de se développer en l'absence de réserves foncières économiques communales.**
- > **Soutenir l'offre commerciale au centre-ville et dans les pôles de proximité de quartier**
- > **Protéger et valoriser l'activité agricole**
- > **Valoriser les ressources touristiques**

VII – EQUIPEMENTS

VII.1 – UN POLE ADMINISTRATIF ET JUDICIAIRE IMPORTANT

Au sein de l'agglomération de Cergy-Pontoise, la ville de Pontoise se distingue avec celle de Cergy par le nombre de leurs équipements administratifs et leur rayonnement.

A Pontoise, ces équipements sont principalement localisés au centre-ville et dans le quartier des Larris.



Pontoise accueille :

- **L'hôtel de Ville** (2 rue Victor Hugo) et l'ensemble des services municipaux avec un centre technique municipal, 3 mairies annexes dont 2 localisées dans les quartiers Larris et Marcouville)

- **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise (C.A.U.E) d' Environnement du Val d'Oise (C.A.U.E)**(Moulin de la Coulevre- rue des Deux Ponts)
- **La gendarmerie** (1 rue des Larris Mauves)
- **Le bureau de police municipale** (rue Seré Depoin)

Pontoise accueille notamment :



- **le palais de justice** (projet de l'architecte Henri CIRIANI) inauguré en 2005 par le Garde des Sceaux de l'époque Dominique Perben.

Situé dans la ville haute, il regroupe les juridictions suivantes : les tribunaux de Commerce, d'Instance, de Grande Instance, des Mineurs, la Cour d'Assises, le Conseil des Prud'hommes.

Cette nouvelle Cité judiciaire est le fruit de l'Histoire longue de la Justice à Pontoise, commencée près d'un millénaire auparavant, avec la Charte communale qui donne droit de justice au Maire et son Conseil, en 1 088 et jusqu'à l'inauguration en 2005 de ce grand projet.

Elle est aussi et surtout le fruit de l'histoire récente : entre 1962 et 1990, le nombre de Valdoisiens a été multiplié par deux. En 1996, l'Etat décide de regrouper les juridictions de Pontoise, et de maintenir la Cité Judiciaire dans le Centre-Ville.

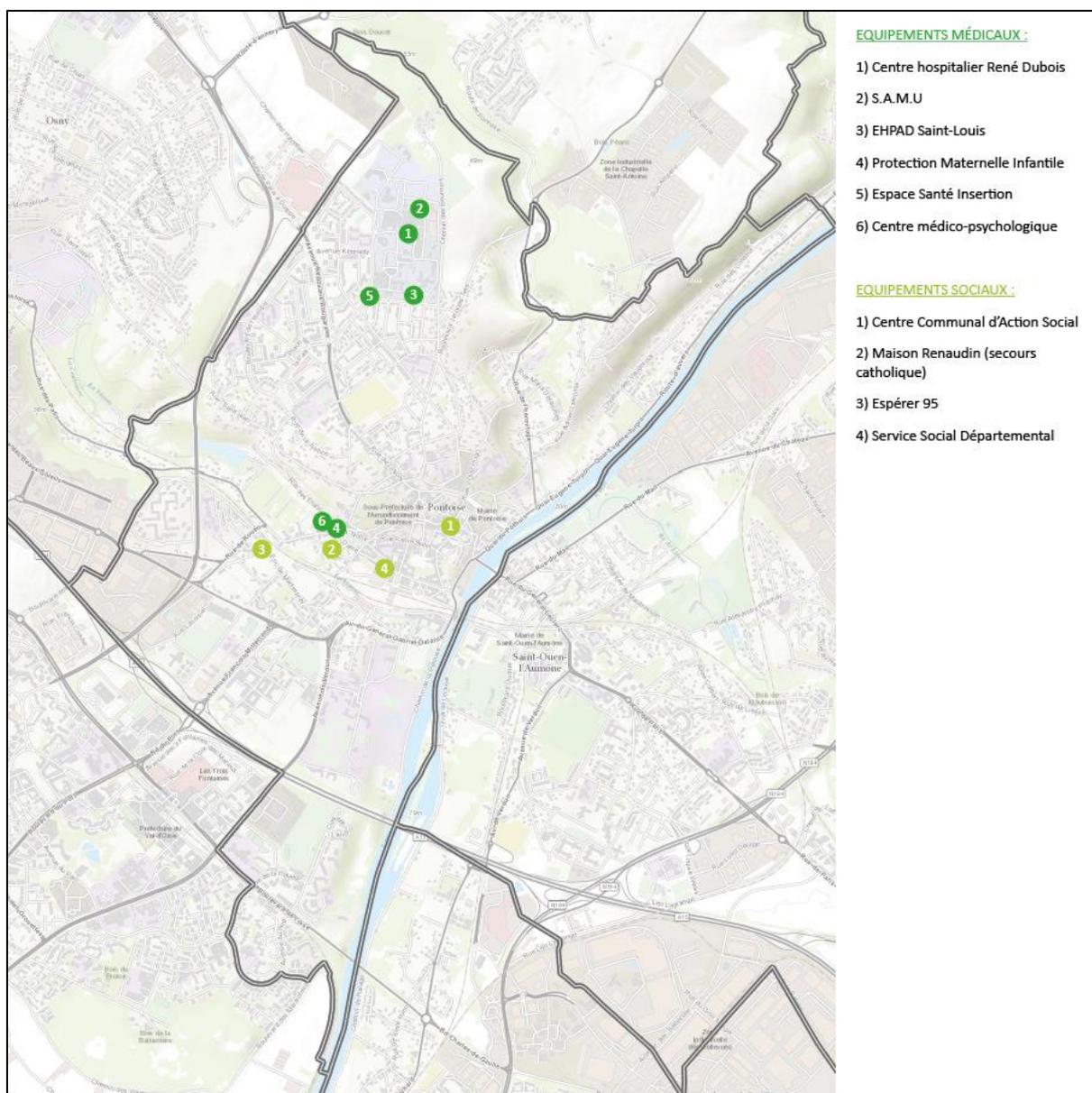
- **le centre de la Police Judiciaire de la Gendarmerie Nationale (PJGN)**

La PJGN est un pôle créé en 2011, dédié à la criminalistique et à l'intelligence judiciaire sur l'ensemble du territoire français. Les différents services sont sollicités par les unités de gendarmeries pour la résolution d'affaires judiciaires complexes. Le pôle est également doté d'une capacité de projection sur le terrain lors de faits graves.



VII.2 – UN POLE MEDICAL DE RAYONNEMENT REGIONAL

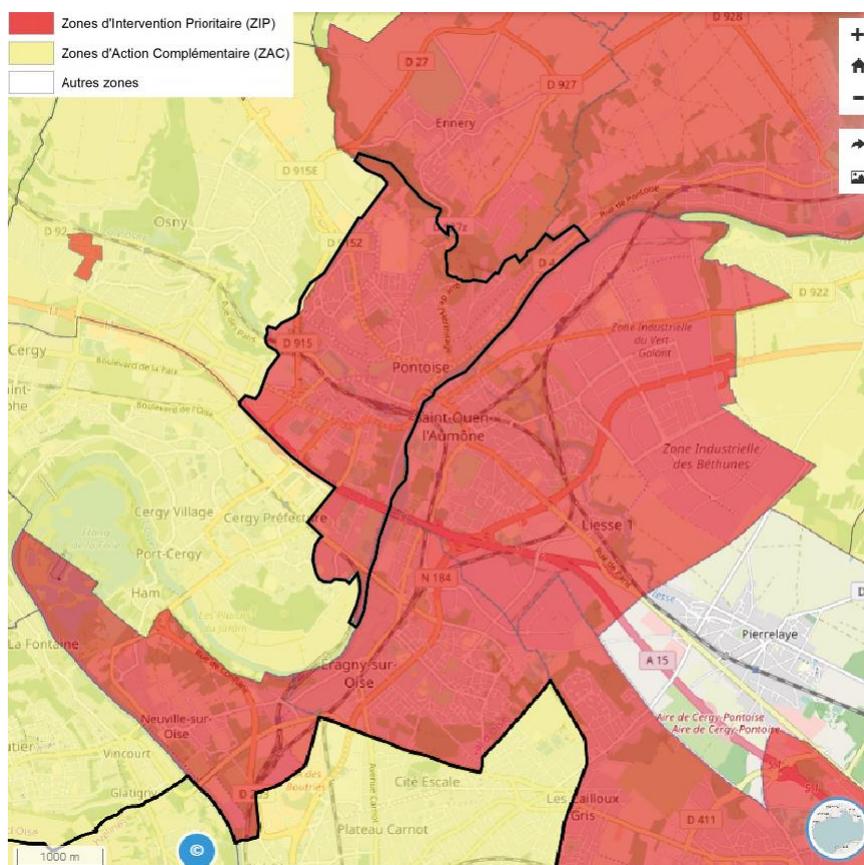
Les équipements médicaux et sociaux sont répartis en deux pôles sur la commune de Pontoise : en centre-ville et autour du Centre Hospitalier René Dubos.



Pontoise accueille **un pôle médical** d'envergure régionale comprenant notamment le Centre hospitalier René Dubos, l'EHPAD Saint-Louis, le Centre Médico-psychologique (CMP) le SAMU ainsi que l'Établissement Français du Sang (EFS). Le Centre Hospitalier René Dubos occupe une vaste emprise foncière de 30 hectares au Nord de la commune. Construit en 1978, ses réserves foncières ont permis l'implantation d'un bâtiment femme enfant en 2006 et permettent d'envisager des extensions supplémentaires.



En revanche, il n'y a pas, sur la commune de centre municipal de santé. La ville est confrontée au manque de médecins généralistes, en particulier pour les personnes âgées. L'Agence régionale de santé (ARS) d'Ile-de-France a publié en 2018 la carte des zones carencées de la région, éligibles aux aides à l'installation et au maintien des médecins. Pontoise est classée en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP).



Source : ARS Ile-de-France

Le pôle social comprend plusieurs lieux dédiés à la protection sanitaire et sociale dont le Centre Communal d'Action Sociale :

- la maison Renaudin (Secours catholique)
- l'Espace Santé Insertion
- Espérer 95
- le Service Social Départemental
- la PMI

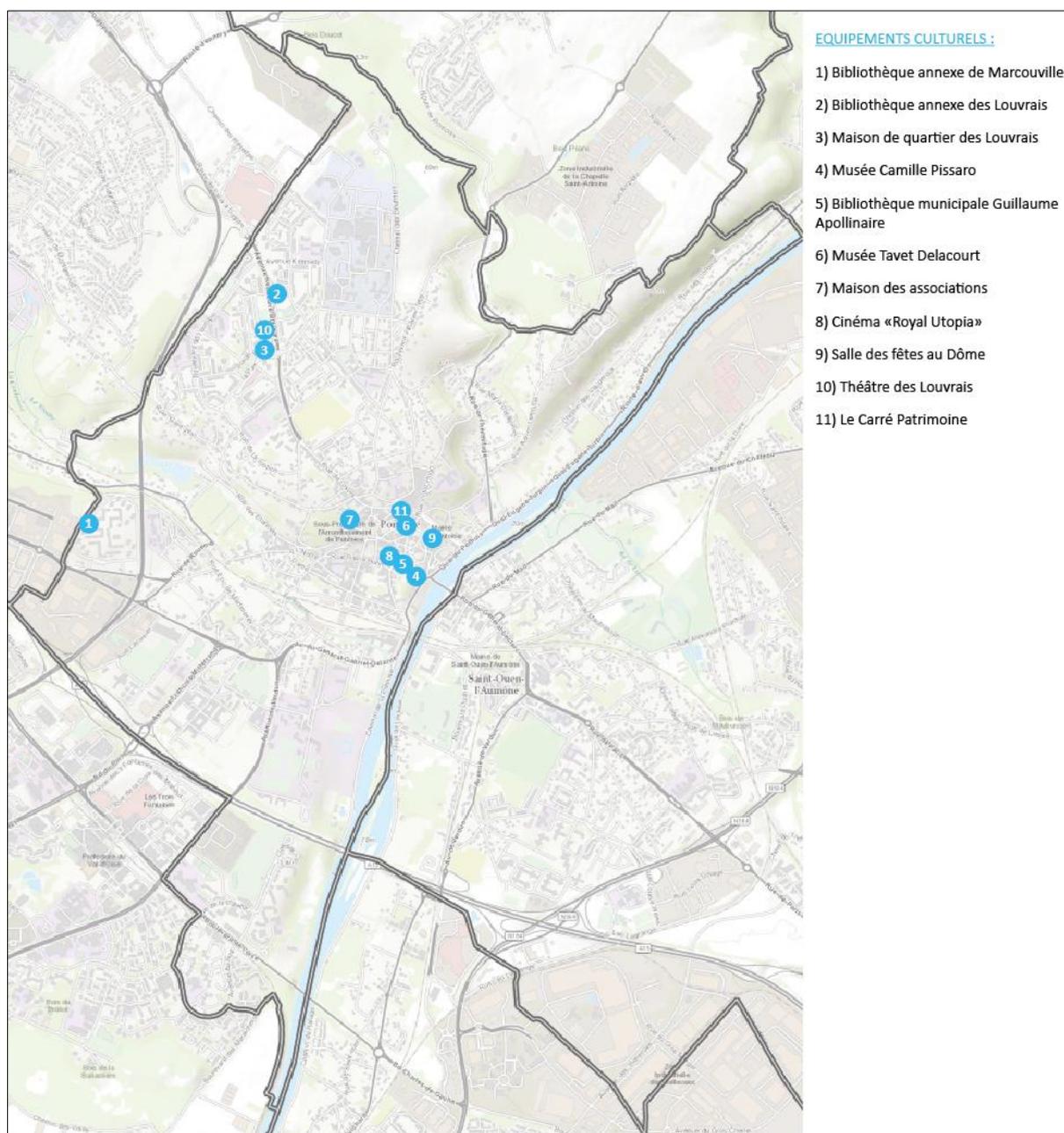
Le CCAS travaille en partenariat avec les associations et institutions. Il a passé une convention avec la CPAM pour l'instruction des demandes de Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMU C) et d'aide au paiement de complémentaire santé (ACS). Le CCAS et le département ont également signé une convention pour l'accompagnement des bénéficiaires du RSA isolés ou couples sans enfant. Le CCAS travaille également avec l'ensemble des associations du territoire.

VII.3 – UN POLE CULTUREL ET PATRIMONIAL RICHE

Riche de plus de deux mille ans d'histoire, capitale historique du Vexin français et rendue célèbre dans l'art impressionniste, la ville de Pontoise est également dotée de grands équipements culturels : le Carré patrimoine, le Théâtre des Louvrais, les musées Pissarro et Tavet-Delacour, le Cinéma Utopia, etc.

Ces équipements se concentrent en deux polarités, l'une en centre-ville et l'autre dans le quartier des Louvrais.

La commune est également dotée de trois bibliothèques réparties sur le territoire.



VII.3.1 – LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES EN LIEN AVEC LE PATRIMOINE

Le Carré patrimoine (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine), propose la découverte de l'architecture de Pontoise et son évolution urbaine. Cet espace a été créé à la suite de l'obtention du label Ville d'Art et d'Histoire en 2006. Parmi les 3 objectifs fixés par la ville, figurait la création de ce centre. Destiné à tous les publics, et au moyen d'outils pédagogiques et innovants il fait découvrir comment la ville s'est transformée au fil des siècles. En 2018, le C.I.A.P. enregistrait 3 744 visiteurs, et 6 083 en 16 mois, depuis son ouverture en 2017.



La Ville organise également **des ateliers du Patrimoine**. Les enfants âgés de 8 à 12 ans peuvent découvrir les arts et les archives de Pontoise, accompagnés par des animateurs, artistes ou artisans. En 2018, ces ateliers ont réuni 3 448 enfants en temps scolaire, et 158 enfants pendant les vacances.

La Ville organise également **des visites guidées**, auxquelles 7 009 personnes ont participé en 2018.

Les Journées du Patrimoine sont un moment fort de la ville. Les visites de sites patrimoniaux attirent plusieurs milliers de visiteurs (13 801 en 2018)

Les « Rendez-vous aux jardins » à Pontoise rencontrent un succès réel : en 2018, la Ville comptabilise 8 202 visites.

La Nuit des cathédrales est l'occasion d'une programmation variée dans la cathédrale de Pontoise (jeux de piste, concerts, visites...). En 2018, la cathédrale a accueilli 600 spectateurs dans ce cadre.

VII.3.2 – LES MUSEES ET LIEUX D'EXPOSITION

La commune de Pontoise compte **deux musées**.

Le musée Pissarro est installé dans une maison bourgeoise du XIX^{ème} siècle, à l'emplacement du château médiéval. Outre les collections dédiées au peintre et à ses amis qu'il recevait à Pontoise (Cézanne, Gauguin, Piette, ...) ce musée présente une collection d'œuvres de peintres de la vallée de l'Oise (Hayet, Guillaumin, Goeneutte, Daubigny, Jiménez, Thornley). En moyenne, chaque année, le musée comptabilise **6 000 entrées** et organise 2 à 3 expositions par an.



Le musée Tavet-Delacour, installé dans l'Hôtel d'Estouville à proximité de l'Hôtel de Ville, abrite depuis 1968 la Donation Otto Freundlich (1878-1943), peintre et sculpteur allemand précurseur de l'art abstrait, mort en déportation. Il possède également d'importantes collections d'art ancien et moderne. Il organise régulièrement des expositions temporaires monographiques ou thématiques. Comme le musée Pissarro, le musée Tavet-Delacour organise annuellement 2 à 3 expositions, et attire environ **6 000 visiteurs par an**.

Le Nuit des Musées à Pontoise se tient sur ces deux sites. En 2018, cet événement a réuni **129 visiteurs**.

VII.3.3 – LES CINEMAS ET LES SALLES DE SPECTACLES

Le théâtre des Louvrais récemment agrandi et rénové, est doté d'une salle de 650 places. Il accueille des spectacles de théâtre, danse et des concerts. Il s'agit d'une scène nationale, depuis son extension suite au projet de réhabilitation mené de 1997 à 1999. En effet, le théâtre des Louvrais a été labellisé en 1990 "Scène nationale" par le Ministère de la Culture. Ce label est accordé aux théâtres publics particulièrement proches des habitants.



Depuis 1999, le théâtre des Arts à Cergy et le théâtre des Louvrais sont réunis en une structure unique sous le nom de la Nouvelle Scène Nationale. **Notons que 1880 des 7 555 abonnés au théâtre sont Pontoisiens.**

Pour la saison 2018-2019, cette Scène a présenté 74 spectacles, dont la majorité s'est déroulé au théâtre des Louvrais. Notons que les spectacles sont souvent complets dans le cadre de la saison culturelle. Le plateau et la jauge du théâtre des Louvrais en font un outil important dans le projet de la scène nationale permettant l'accueil de grandes formes, et de rassembler des publics divers.

Le cinéma « Utopia art et essai » continue à faire vivre une ancienne salle réhabilitée située au cœur de la ville.

Le réseau Utopia, réseau français de cinémas indépendants, était déjà implanté à Saint-Ouen l'Aumône et avait des besoins d'agrandissement. En accord avec la ville voisine de Pontoise, la salle actuelle a été refaite et réouverte en 1992. La programmation est commune aux salles de Saint-Ouen l'Aumône. Toutes les semaines, 15 à 20 films sont projetés, soit 5 à 10 films dans la salle de Pontoise. Le public est plutôt local, et représentait **un peu moins de 30 000 personnes par mois en 2017.**



Le Dôme est situé à côté de l'hôtel de Ville, sur l'emplacement de l'ancienne église des Cordeliers dont il ne reste qu'un pan de mur. Ancienne salle des fêtes, ce bâtiment a été inauguré en 1913 d'après un projet architectural d'Albert Guilbert. De 1914 à 1918, il est transformé en salle de cinéma et le restera en partie jusqu'aux années 1920.

Il a été endommagé lors des bombardements d'août 1944. En 1948, de grands travaux de rénovation sont engagés. La partie hall a été réalisée dans les années soixante-dix.

D'importants travaux de restructuration et de rénovation ont été effectués en août 2005 et se sont achevés en décembre 2006. Le Dôme dispose d'une large ouverture vitrée donnant sur l'Oise. A chaque angle du bâtiment, on découvre des fresques et des moulures. La frise d'éclairage au travers du lanterneau a été restituée. Cet espace accueille la programmation culturelle de la Ville, des expositions, des concerts et spectacles, des conférences...

La capacité de la salle est de 420 spectateurs assis. En moyenne, il y a **15 représentations par an, pour 2 500 spectateurs.**

Le Caméléon accueille les concerts de musiques actuelles de la saison culturelle communale. Son acoustique est adaptée aux musiques amplifiées, et les 125 places debout en font un lieu idéal pour l'organisation des concerts. La salle du Caméléon sert également aux résidences des groupes Décibels et de groupes en sessions de travail ainsi qu'à des activités musiques actuelles ponctuelles.



VII.3.4 - LES BIBLIOTHEQUES

La commune de Pontoise dispose de 3 bibliothèques réparties sur le territoire.

En 2014, d'après l'équipomètre de l'IAURIF, le territoire bénéficie d'une bonne couverture en bibliothèque avec 6,28 m² de bibliothèque pour 100 habitants. Contre 5,40 m² à l'échelle de la CACP, 4,66 m² à l'échelle métropolitaine et 4,91 m² à l'échelle régionale.

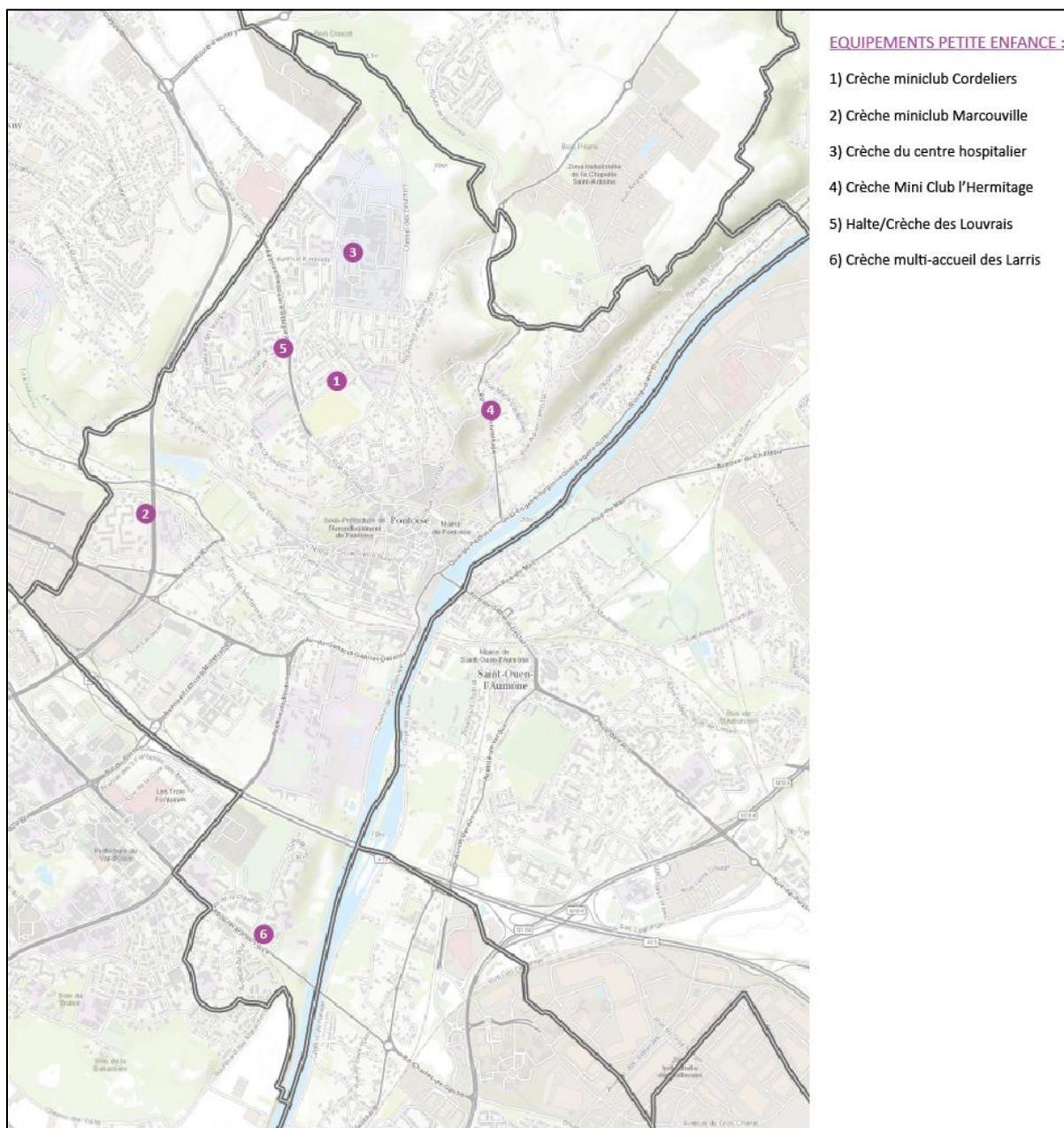
La Bibliothèque Guillaume Apollinaire située dans le centre ancien propose : une section jeunesse, avec un espace tout-petits, une section adultes, un espace multimédia, avec connexions Internet, une bédéthèque, pôle phare de l'équipement, une discothèque et un fonds patrimonial (le plus riche du Val d'Oise)

La Bibliothèque des Louvrais propose : une section adulte, une section jeunesse

La Bibliothèque de Marcouville propose : une section adultes, une section jeunesse et des cédéroms pour enfants, consultables sur place ou à emprunter.

Ces trois équipements programment tout au long de l'année des animations riches et variées pour tous les publics (ateliers, expositions, conférences, concerts, etc.). 1 622 personnes ont participé aux animations organisées par les bibliothèques en 2017-2018. Sur cette même année, **4 441 usagers ont fréquenté les bibliothèques pontoisiennes**. Ils ont effectué 141 521 emprunts. Les collectivités en ont effectué 5 913.

VII.4 – UNE OFFRE D’EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE



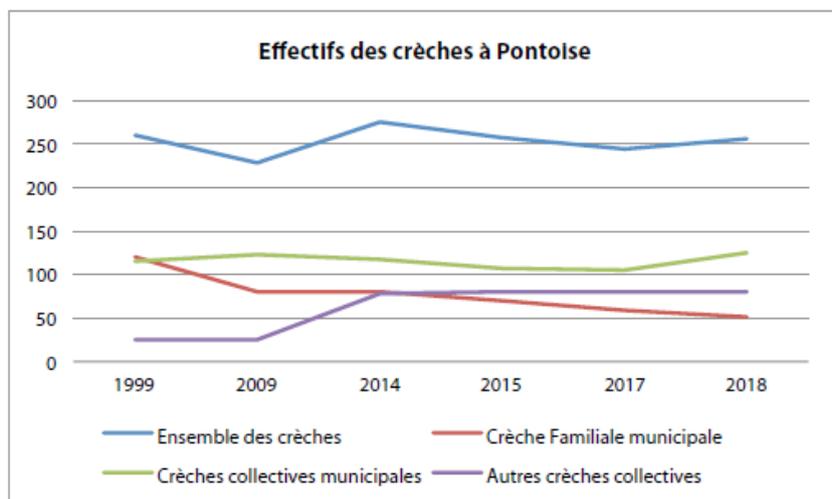
La ville de Pontoise dispose de structures collectives municipales et d'une crèche familiale municipale.

- Crèche multi-accueil des Cordeliers qui compte 45 berceaux depuis 2018
- Crèche multi-accueil de Marcouville qui compte 25 berceaux depuis 2015
- Crèche multi-accueil de l'Hermitage qui compte 30 berceaux depuis 2015
- Crèche multi-accueil des Larris/ Babilou
- Crèche multi-accueil des Louvrais

En parallèle, la ville met à la disposition des habitants, les services d'une crèche familiale, c'est-à-dire des enfants qui sont gardés au domicile d'assistantes maternelles employées par la Ville. Enfin, le site de la ZAC Bossut devrait, à l'horizon 2021/2022, accueillir une crèche de 60 berceaux et le programme « Impression » sur le secteur de la gare, une crèche d'environ 30 berceaux.

Les crèches privées :

- **La ville compte 3 micro-crèches** pouvant accueillir au maximum 10 enfants chacune. La gestion de ces établissements est privée ; la ville ne dispose donc pas de place dans ces micro-crèches.
- **Pontoise compte également 2 crèches d'entreprises :**
 - o Crèche Babilou des Larris : 60 berceaux dont 50 réservés par la ville
 - o Crèche du centre hospitalier : 100 berceaux donc 25 réservés à la ville



Source : données de la ville de Pontoise

La ville compte également un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) et 2 centres de Protection Maternelle Infantile (PMI).

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) identifie par commune la capacité théorique d'accueil des enfants de moins de 3 ans par les modes d'accueil « formels » pour 100 enfants de moins de 3 ans, en 2017. Sont recensés dans les modes d'accueil dits « formels » : les assistantes maternelles employées directement par des particuliers, les salariés à domicile, les places en équipements d'accueil jeune enfant (collectif, familial et parental, micro-crèches) et les écoles maternelles.

Le taux de couverture sur Pontoise est de 46,12 places pour 100 enfants de moins de 3 ans. Ce taux de couverture est proche de celui de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et supérieur à celui du Val d'Oise. Il reste cependant largement inférieur au taux de couverture national (58,9 places pour 100 enfants de moins de 3 ans).

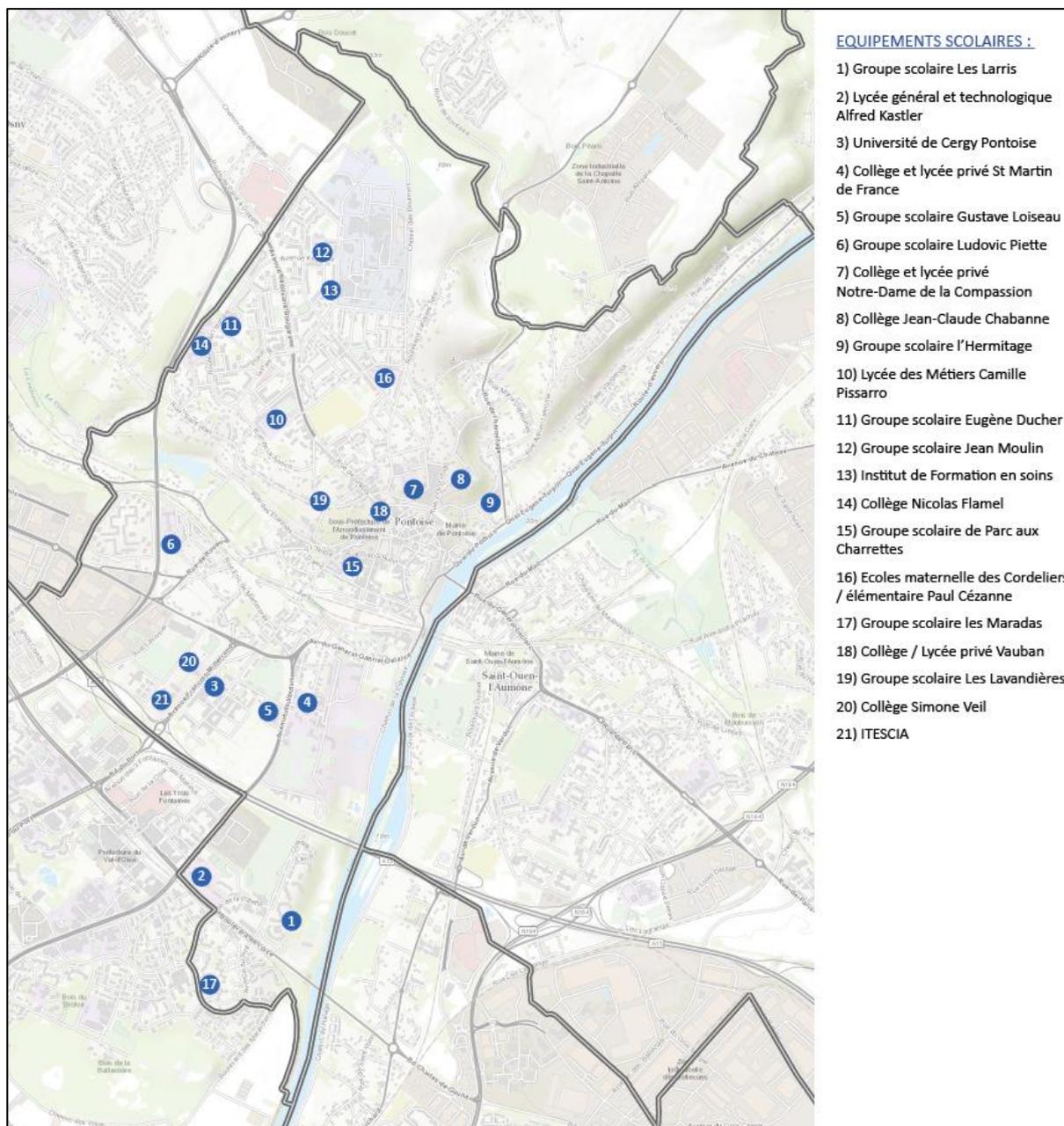
	Capacité théorique d'accueil des enfants de moins de 3 ans pour 100 enfants de moins de 3 ans en 2017
Pontoise	46,12
CA Cergy-Pontoise	45,59
Val d'Oise	42,27
France	58,9

Source : CAF

Bien que l'offre soit importante, le taux de refus reste élevé : en 2018, le taux de refus s'élevait à 14,22% (source : ville).

VII.5 – DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES MIS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS

Le territoire communal est doté de 9 groupes scolaires, 1 école maternelle, 1 école élémentaire, 5 collèges publics et privés, 3 lycées publics et privés, le site universitaire Saint-Martin et l'école ITESCIA



VII.5.1 - LES TABLISSEMENTS SCOLAIRE DU PREMIER DEGRE

La commune de Pontoise dispose de 10 établissements publics maternels qui accueillent 1 371 élèves à la rentrée 2019-2020. **Depuis 10 ans, les effectifs maternels n'ont que très peu augmenté** avec seulement 26 élèves supplémentaires, soit une croissance d'environ 2%.

Les seuls établissements ayant connu une croissance de leurs effectifs sont les écoles Gustave Loiseau (+110,7%), Jean Moulin (+2,8%) et Hermitage (+2,3%).

Il est à noter que certaines écoles maternelles connaissent depuis les 10 dernières une baisse d'effectifs importante comprise entre 11 et 20%.

Ecoles maternelles (Source : Commune de Pontoise)											
Années scolaires	Cordeliers	E. Ducher	Hermitage	J. Moulin	Lavandières	Larris	L. Piette	PAC	Maradas	J. Verne / G.Loiseau	TOTAL
2010-11	175	249	130	107	-	120	247	157	76	84	1 345
2011-12	171	252	139	114	-	119	243	138	84	76	1 336
2012-13	165	244	132	117	-	120	227	141	78	79	1 303
2013-14	176	252	128	118	-	96	284	147	76	105	1 382
2014-15	183	242	134	122	-	82	287	133	76	115	1 374
2015-16	201	236	145	118	-	88	288	136	66	198	1 476
2016-17	186	215	147	108	-	98	241	130	68	208	1 421
2017-18	188	222	140	109	-	89	255	145	63	194	1 405
2018-19	167	236	144	101	-	100	229	147	69	166	1 359
2019-20	155	219	133	110	63	95	209	130	61	177	1 371
Evolution 2010-2020	-11,4%	-12,0%	+2,3%	+2,8%	-	-20,8%	-15,4%	-17,2%	-19,7%	+110,7%	+1,9%

La commune de Pontoise dispose de 10 établissements élémentaires qui accueillent 2 159 élèves à la rentrée 2019-2020.

Ecoles élémentaires (Source : Commune de Pontoise)											
Années scolaires	Cézanne	E. Ducher	Hermitage	J. Moulin	Lavandières	Larris	L. Piette	PAC	Maradas	J. Verne / G.Loiseau	TOTAL
2010-11	231	293	219	177	-	187	352	197	102	101	1 859
2011-12	228	320	229	187	-	187	340	207	91	76	1 865
2012-13	234	324	237	175	-	180	318	215	94	93	1 870
2013-14	252	349	248	189	-	147	327	235	95	130	1 972
2014-15	248	368	245	193	-	151	350	206	103	132	1 996
2015-16	260	391	244	213	-	152	343	189	102	221	2 115
2016-17	261	358	237	193	-	152	353	195	104	249	2 102
2017-18	272	366	245	160	-	156	370	202	101	272	2 144
2018-19	278	338	249	162	-	148	352	241	99	295	2 162
2019-20	275	335	264	164	71	138	342	193	97	280	2 159
Evolution 2010-2020	+19,0%	+17,6%	+20,5%	-7,3%	-	-26,2%	-2,8%	-2,0%	-4,9%	+177,2%	+16,1%

Depuis 10 ans, les effectifs élémentaires ne cessent d'augmenter, avec une variation de 300 élèves supplémentaires représentant une croissance de 16%.

Les écoles primaires qui ont vu leurs effectifs croître de manière importante sont les écoles Gustave Loiseau (+177,2%), Hermitage (+20,5%), Cézanne (+19,0%) et Eugène Ducher (+17,6%).

Pour pallier la croissance des effectifs et la saturation de certains groupes scolaires, la ville de Pontoise a réalisé un nouveau groupe scolaire dans le quartier des Lavandières. Ce nouvel établissement d'une capacité de 12 classes a été livré pour la rentrée scolaire 2019-2020.

Par ailleurs, il est également prévu l'extension du groupe scolaire de l'Hermitage à l'horizon 2022-2023 ainsi que la démolition-reconstruction de l'école Ludovic Piette dans le secteur du Clos de Marcouville devenue obsolète. La nouvelle école, de dimension supérieure à l'école actuelle (28 classes) devrait accueillir des enfants provenant de secteurs extérieurs à Marcouville. Elle devrait permettre une mixité sociale plus affirmée, une perméabilité du quartier ; l'idée étant d'élargir le rayonnement de l'école afin de développer les échanges, les rencontres entre les enfants et par extension les familles de Marcouville et des secteurs limitrophes (volet cohésion sociale).

VII.5.2 - LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRE DU SECOND DEGRE

La commune de Pontoise **compte trois collèges publics** :

- Le collège Jean-Claude Chabanne (647 élèves à la rentrée 2018-2019)
- Le collège Simone Veil (459 élèves à la rentrée 2018-2019) a ouvert ses portes en septembre 2017 et a remplacé le collège vieillissant Parc-aux-Charrettes
- Le collège Nicolas Flamel (555 élèves à la rentrée 2018-2019)

La commune de Pontoise **compte deux lycées publics** :

- le Lycée des Métiers Camille Pissarro (1 741 élèves à la rentrée 2018-2019).
- le Lycée général et technologique Alfred Kastler

Trois établissements privés accueillent par ailleurs les élèves de la 6^{ème} à la Terminale :

- Le collège-lycée Saint-Martin de France
- Le collège-lycée Notre-Dame de la Compassion
- Le collège-lycée Vauban

VII.5.3 - LES ETABLISSEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

Avec 30 000 étudiants et 13 établissements d'enseignement supérieur, Cergy-Pontoise constitue l'un des pôles majeurs d'enseignement supérieur de la région Île-de-France.

La commune de Pontoise accueille les établissements de l'enseignement supérieur suivants :

- **L'Université de Cergy-Pontoise dont un des sites se situe sur le plateau Saint Martin**, 2 avenue Adolphe Chauvin, accueille le premier cycle du pôle scientifique et l'Institut de Préparation à l'Administration Générale. Son extension réalisée en 2004 est venue compléter cet ensemble avec des laboratoires de recherche et un restaurant universitaire. L'établissement accueille près de 3 500 étudiants.



- **L'ITESCIA** (Institut des techniques informatiques) est situé à proximité du site universitaire de Saint-Martin. Il forme les élèves en alternance, de Post-Bac à Bac+5 aux métiers de l'informatique, de la gestion et du management

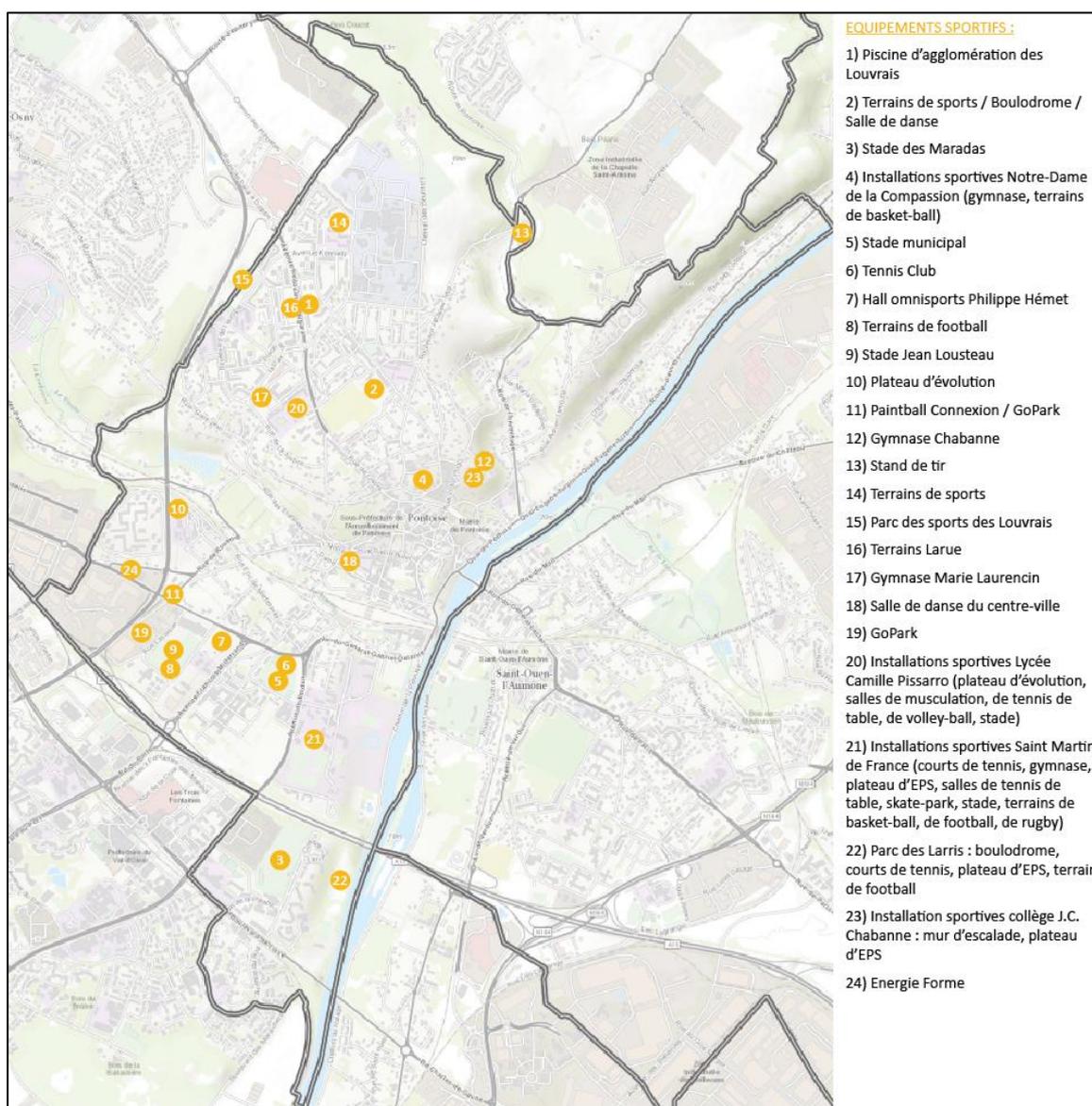
- **L'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et de l'Institut de Formation des Aides Soignants (IFAS)** de Pontoise est implanté sur le site du Centre Hospitalier René-Dubos.

VII.6 – UN NOMBRE IMPORTANT D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Un Recensement des Équipements Sportifs (RSE) est réalisé par le ministère des sports à l'échelle nationale. La dernière mise à jour, qui date de décembre 2017 recense 151 équipements à l'échelle communale, soit un taux d'équipements sportifs de 50 équipements pour 10 000 habitants, **ce qui fait de Pontoise un territoire bien équipé**. En comparaison, le taux d'équipements sportifs de la CACP est de 36 équipements pour 10 000 habitants, celui du Val d'Oise de 31 équipements pour 10 000 habitants et celui de l'Ile-de-France de 23 équipements pour 10 000 habitants.

	Nombre d'équipements sportifs	Taux d'équipements sportifs pour 10 000 habitants
Pontoise	151	50
CACP	717	36
Val d'Oise	3 645	31
Ile-de-France	28 569	23

Source : RSE, ministère des sports



Source : SYNTHÈSE ARCHITECTURE

Les équipements de sport sont **répartis sur l'ensemble de la commune**. Certains sont en accès libre alors que d'autres ont un accès géré par le service municipal des sports et deux équipements relèvent de la gestion intercommunale.

Ils sont notamment composés de plusieurs gymnases (complexe sportif Nelson-Mandela, hall Omnisports Philippe Hémet, gymnase Chabanne, gymnase Marie Laurencin, gymnase des Maradas) **d'équipements couverts** (tennis, salles de danse, stand de tir) et de terrains de jeu de plein air (5 stades, plaines de jeux...)

Les équipements gérés par le service des sports sont :

- Le site sportif du plateau Saint Martin qui accueille un Hall Omnisports, un terrain de football, deux terrains de rugby, et un stand de tir à l'arc,
- Le stade municipal qui est composé d'une piste d'athlétisme, d'un terrain de football et de sept courts de tennis (dont trois terrains couverts),
- Le nouveau complexe sportif des Louvrais composé d'un gymnase et d'un terrain de football synthétique, de deux pistes d'athlétisme, d'un petit terrain de football stabilisé, un plateau multisports accueillant un terrain de tennis, une piste de pétanque et deux terrains de basket,
- Le gymnase Marie Laurencin (rue Henri Dunant),
- Le gymnase Chabanne,
- La salle de danse, place du Parc aux Charrettes,
- Un stand de tir au Fond Saint Antoine.

Les équipements suivants sont en accès libre :

- Le stade des Larris qui est composé d'un terrain de football et d'un terrain multisports composé de deux terrains de basket,
- Le terrain de football au jardin des Lavandières,
- Le terrain de sport de Marcouville, composé d'un plateau multisports,
- Le quartier des Cordeliers propose une plaine sportive composée d'un terrain de football, d'un plateau multisports et d'un boulodrome,
- Le terrain Jean Moulin qui est composé de deux courts de tennis et d'un petit terrain de football en herbe,
- Le terrain dit « Larue » aux Louvrais composé d'un terrain de football et d'un plateau multisports.

Les équipements suivants sont gérés par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise :

- Le pôle sportif des Maradas composé d'un gymnase, d'un complexe qui comprend une halle omnisports (badminton, basket, volley, tennis, hand) et des salles de danse, de squash, de judo, de musculation, de gymnastique, et d'un stade (terrain de foot/rugby gazonné, terrains de foot en schiste, piste d'athlétisme et plateaux pour les autres disciplines d'athlétisme et d'un plateau multisports pour pratiquer le hand et le basket).
- La piscine des Louvrais

Certains équipements sportifs sont représentés de manière importante par rapport à l'échelle régionale comme les divers équipements sports de nature (4,0%), les pas de tir (6,0%), les plateaux EPS (12,6%), les salles ou terrains spécialisés (14,6%), les terrains de grands jeux (15,9%) et les terrains extérieurs de petits jeux collectifs (7,3%).

A contrario, sont moins représentés les boudromes (2,6%), les courts de tennis (13,2%), les équipements d'activités de forme et de santé (4,0%), les salles de combat (0,7%) et les salles multisports (4,6%).

Type de l'équipement	Pontoise	Ile-de-France
Aire de sports de glaces	0,0%	0,1%
Bassin de natation	2,6%	2,6%
Boulodrome	2,6%	4,8%
Bowling	0,0%	0,2%
Circuit/piste sports mécaniques	0,0%	0,2%
Court de tennis	13,2%	18,9%
Divers équipements	0,0%	0,0%
Divers équipements Sports de nature	4,0%	1,2%
Equipement et piste de ski	0,0%	0,0%
Dojo / Salle d'arts martiaux	1,3%	1,7%
Equipement d'activités de forme et de santé	4,0%	6,8%
Equipement d'athlétisme	4,0%	3,7%
Equipement de cyclisme	0,0%	0,2%
Equipement équestre	0,0%	4,5%
Mur et fronton	1,3%	1,4%
Pas de tir	6,0%	1,8%
Plaine de jeux	0,0%	0,0%
Plateau EPS	12,6%	8,7%
Salle de combat	0,7%	4,3%
Salle multisports	4,6%	8,8%
Salle non spécialisée	4,0%	3,8%
Salle ou terrain spécialisé	14,6%	9,0%
Sites d'activités aériennes	0,0%	0,2%
Site d'activités aquatiques et nautiques	0,0%	0,6%
Site de modélisme	0,0%	0,2%
Skate Park & vélo Freestyle	0,7%	1,0%
Structure Artificielle d'Escalade	0,7%	1,2%
Terrain de grands jeux	15,9%	9,8%
Terrain extérieur de petits jeux collectifs	7,3%	4,3%

Source : RSE, ministère des sports

VII.7 – LES EQUIPEMENTS CULTUELS

La ville de Pontoise compte les équipements culturels suivants :

- **La Cathédrale Saint-Maclou, Place du Grand Martroy** : Eglise consacrée au XII^{ème} siècle, elle devient cathédrale en 1966 à l'époque de la création du département du Val d'Oise et à la suite de la création du diocèse de Pontoise dont elle est le siège. Elle est classée monument historique depuis 1840.
- **L'Eglise Notre-Dame, Place Notre-Dame**, construite au XVI^{ème} siècle et inscrite monument historique en 1926.
- **L'Eglise Saint Pierre des Louvrais, Place de la Paix**, construite entre 1966 et 1968
- **La Chapelle Saint Mathias, 3 boulevard des Cordeliers** : L'édifice était à l'origine une grange agricole, transformée au XX^{ème} siècle en chapelle.
- **L'Eglise de Dieu, 121 rue Saint Jean**, église protestante.
- **La Mosquée, 1-3 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny**.



Cathédrale Saint-Maclou



Eglise Notre-Dame



Eglise St Pierre des Louvrais



Chapelle Saint Mathias



Eglise de Dieu



Mosquée

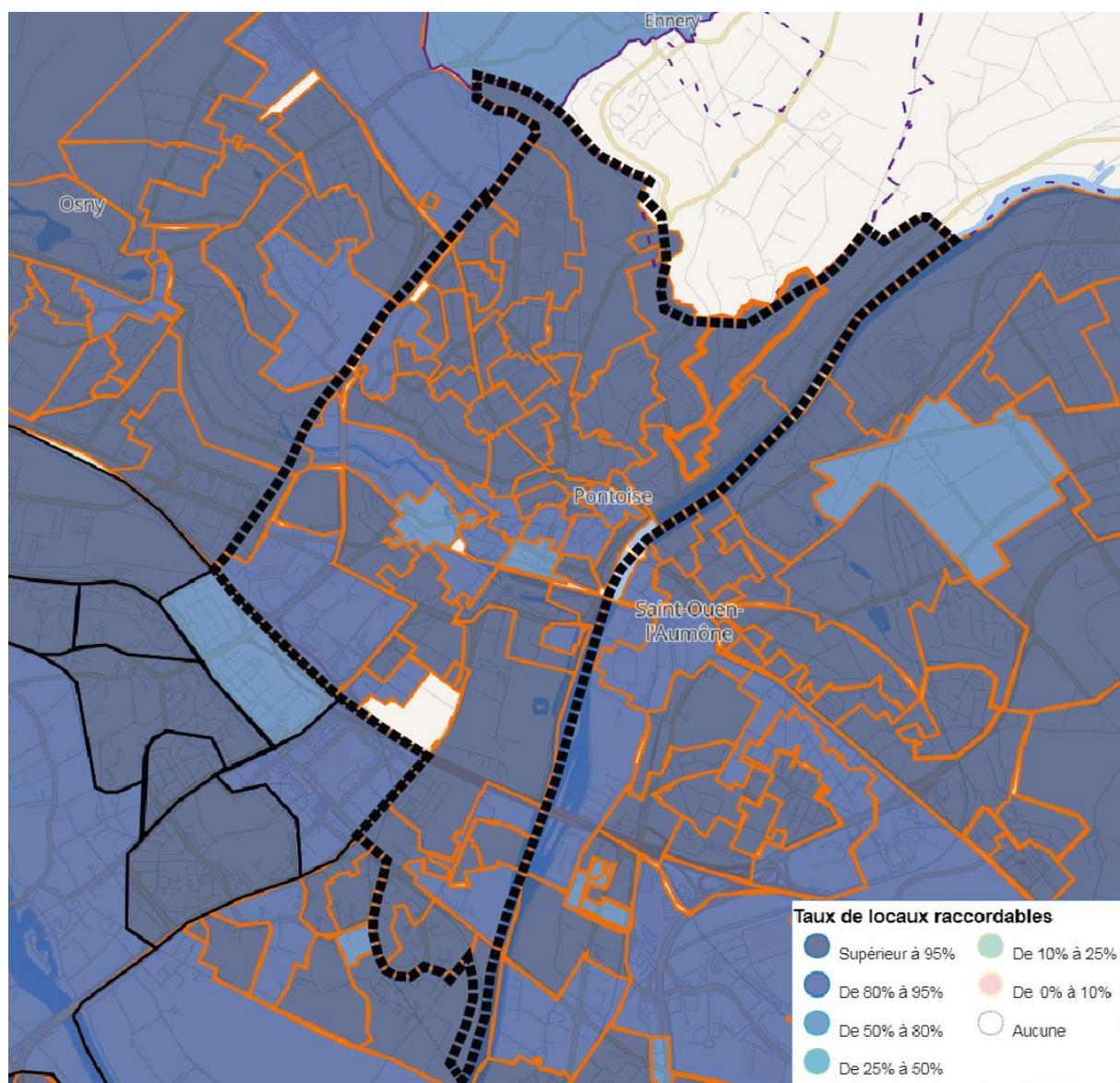
VII.8 – LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES

La desserte numérique est devenue un facteur important d'attractivité d'une commune, autant pour les habitants que pour les activités.

L'ARCEP publie une carte de déploiement de la fibre indiquant la part de locaux raccordables au réseau FttH, soit la proportion de logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique.

Le taux de locaux raccordables sur la commune de Pontoise est important ; ce taux est supérieur à 95% sur une grande partie du territoire. Les quartiers sur lesquels le taux est le moins important sont ceux du centre-ville et de Saint-Jean les Pâtis avec des secteurs raccordables compris entre 25 et 50%.

Une partie du quartier Saint-Martin est identifié par un taux de locaux raccordables nul. Ce secteur correspond aux terrains de la ZAC Bossut en cours de travaux.



Carte de déploiement fibre, données septembre 2019 (Source : ARCEP)

VII.9 – LES ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS

SYNTHESE :

- De grands équipements administratifs, judiciaires, sanitaires et sociaux.
- Des équipements de proximité bien répartis sur le territoire.
- Des équipements scolaires répondant aux besoins de la population.
- Des équipements culturels qui se concentrent en centre-ville et dans le quartier des Louvrais.

ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS

- > **Maintenir un bon niveau d'équipements.**
- > **Poursuivre l'anticipation des besoins en équipements, notamment scolaires.**

Département du Val d'Oise

VILLE DE PONTOISE



PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 2 : Etat Initial de l'Environnement

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-095-219505005-20241223-0138_24-DE

I. Table des matières

INTRODUCTION.....	6
I. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	7
II. LE CADRE REGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL	7
III. LE CONTEXTE TERRITORIAL	9
MILIEU PHYSIQUE	10
I. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE.....	11
1.1 TOPOGRAPHIE	11
1.2 GEOLOGIE	12
II. EXPLOITATION DU SOL.....	13
III. HYDROLOGIE	15
3.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE SOUTERRAIN	15
3.1.1. Description.....	15
3.1.2. Etat quantitatif des masses d'eau souterraines	16
3.1.3. Etat qualitatif des masses d'eau souterraines.....	16
3.1.4. Vulnérabilité intrinsèque des masses d'eau souterraines.....	18
3.2 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE SUPERFICIEL.....	20
3.2.1. Description.....	20
3.2.2. Etat qualitatif des masses d'eau superficielles	23
3.3 LES USAGES DE LA RESSOURCE EN EAU	24
3.3.1. L'alimentation en Eau Potable (AEP).....	24
3.3.2 Assainissement des eaux usées	27
3.3.4 La gestion des eaux pluviales	29
3.4 DOCUMENTS-CADRE ET PERIMETRES PARTICULIERS RELATIFS A LA RESSOURCE EN EAU	31
3.4.1. DCE (Directive Cadre sur l'Eau).....	31
3.4.2 SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	31
3.4.3 Zone vulnérable aux nitrates.....	31
3.4.4. ZRE (Zone de répartition des Eaux).....	32
CLIMAT ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	34
I. CLIMAT LOCAL	35
II. TENDANCES D'EVOLUTION DU CLIMAT SUR LE TERRITOIRE	36
III. VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	41
3.1. VULNERABILITE DES AMENAGEMENTS URBAINS	42
3.2 VULNERABILITE DE LA RESSOURCE EN EAU	43
3.3 VULNERABILITE DES CITOYENS.....	43
3.4 VULNERABILITES DES ECOSYSTEMES	43
3.5 VULNERABILITES DES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	44
3.6 FOCUS SUR L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN (ICU)	44
CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET ENR.....	50
I. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	51
1.1 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES FINALES PAR SECTEURS D'ACTIVITES	51

1.2 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES FINALES PAR TYPE D'ENERGIE.....	51
1.3 COMPARAISONS TERRITORIALES	52
II. LES SOURCES D'ENERGIE RENOUVELABLE	53
2.1 CHAUFFERIE BIOMASSE – RESEAU DE CHALEUR.....	54
2.2 GEOTHERMIE	54
2.3 L'ENERGIE SOLAIRE.....	55
2.4 L'EOLIEN	56
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	58
I. RISQUES NATURELS	59
1.1 RISQUE D'INONDATION	59
1.1.1 <i>Le risque d'inondation par remontée de nappe.....</i>	59
1.1.2 <i>Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau</i>	60
1.1.3 <i>Territoire à Risque d'Inondation (TRI) et Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).....</i>	61
1.1.4 <i>Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).....</i>	63
1.1.5 <i>Le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).....</i>	65
1.1.6 <i>L'ouvrage des Pâtis.....</i>	66
1.1.7 <i>Les arrêtés de catastrophes naturelles.....</i>	66
1.2 RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN.....	67
1.2.1 <i>Dégradation des cavités souterraines.....</i>	67
1.2.2 <i>Dégradation des falaises</i>	69
1.2.3 <i>Terrains compressibles</i>	70
1.2.4 <i>Aléa retrait-gonflement des argiles.....</i>	70
1.2.4 <i>La prise en compte du risque de mouvements de terrain.....</i>	71
1.3 RISQUE SISMIQUE	75
1.4 RISQUE DE FEUX DE FORET	75
1.5 RISQUE DE TEMPETE/INTEMPERIES	76
1.6 ELEMENTS DE SYNTHESE	76
IV. RISQUES TECHNOLOGIQUES	77
2.1 RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)	77
2.1.1 <i>Risque de TMD par voie ferrée, voie routière et voie fluviale.....</i>	77
2.1.2 <i>Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)</i>	78
2.1.3 <i>Risque industriel</i>	80
NUISANCES ET POLLUTIONS	82
I. SITES ET SOLS POLLUÉS	83
1.1 SITES BASOL.....	83
1.2 SITES SIS.....	83
1.3 SITES BASIAS	83
II. POLLUTION ATMOSPHERIQUE	85
2.1. A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE	85
2.2. A L'ECHELLE DU VAL D'OISE	86
2.3. A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DE PONTOISE.....	86
2.3.1 <i>Pollutions atmosphériques</i>	86
2.3.3 <i>Zones sensibles au SRCAE</i>	89
2.4 LES EMISSIONS DE GES	90

2.4.1 A l'échelle de la commune de Pontoise	90
2.4.2 Bilan à mi-parcours du PCAET de Cergy-Pontoise	91
III. GESTION DES DECHETS	93
3.1 GESTION DES DECHETS	93
3.1.1 Organisation	93
3.1.2 Collecte des déchets ménagers.....	93
3.1.3 Les déchetteries	93
3.2 LES TONNAGES	94
3.3 LIMITATION DE PRODUCTION ET VALORISATION DES DECHETS	94
IV. POLLUTION SONORE.....	96
4.1 GENERALITES ET REGLEMENTATION	96
4.2 LA CARTE D'EXPOSITION AU BRUIT	97
4.2.1 Sources de bruit : infrastructures ferroviaires	97
4.2.2 Sources de bruit : infrastructures routières	98
4.2.3 Sources de bruit : industriel et aérien	99
4.3 LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE).....	100
V. POLLUTION LUMINEUSE	105
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	107
I. LES ZONAGES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION.....	108
1.1 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)	108
1.1.1 Le Marais de Boissy l'Aillerie.....	108
1.1.2 Vallée de Clery et ravine des Molues	108
1.2 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS).....	109
1.3 LE PNR (PARC NATUREL REGIONAL) DU VEXIN FRANÇAIS	109
II. LES MILIEUX NATURELS ET ESPECES LOCALES	111
2.1 DESCRIPTION DES MILIEUX NATURELS	111
2.1.1. Les milieux naturels répertoriés sur la commune de Pontoise.....	111
2.1.2 Les boisements	113
2.1.3 Les coteaux boisés.....	114
2.1.4 Les prairies de fauche	116
2.1.5 Les parcelles agricoles	117
2.1.6 Les parcs et les jardins publics.....	117
2.1.7 Les jardins privés	121
2.1.8 Les sentes rurales	122
2.1.9 Les alignements d'arbres et délaissés végétalisés le long des routes.....	123
2.1.10 Les cours d'eau	124
2.1.11 Bassin de retenue des Pâtis (ou bassin des quatre feuilles).....	127
2.1.12 Les zones humides	128
2.1.13 L'éco-quartier Bossut.....	130
2.1.14 Le cimetière de Pontoise.....	131
2.2 LES ESPECES LOCALES	132
2.2.1 Espèces végétales	132
2.2.2 Espèces faunistiques.....	137
III. LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	138

3.1 DEFINITION.....	138
3.2 LA TVB ETABLIE PAR LE SRCE (SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE)	139
3.2.1 Les corridors écologiques identifiés par le SRCAE présents sur la commune.....	140
3.2.2. Les éléments fragmentants	140
3.3 LA TVB ETABLIE PAR LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE)	142
3.4 QUELQUES PISTES POUR UNE TVB LOCALE	145
3.4.1 Les réservoirs de biodiversité.....	145
3.4.2 Les corridors écologiques potentiels.....	146
3.4.3 Les obstacles de la TVB.....	147
3.4.4 Les actions à mener	147
IV. LES ESPACES AGRICOLES	149
PAYSAGES ET PATRIMOINE	152
I. CONTEXTE PAYSAGER	153
1.1 HISTOIRE DE LA VILLE DE PONTOISE.....	153
1.2 LES UNITES PAYSAGERES.....	153
1.2.1 Vallées principales et vallées secondaires	153
1.2.2 Les plateaux, des espaces ouverts annonçant un paysage rural.....	155
1.2 LES ENJEUX PAYSAGERS SUR LA COMMUNE	155
2 LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS	157

INTRODUCTION

I. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La liste des catégories de plans et programmes faisant l'objet d'un examen au cas par cas ou d'une évaluation environnementale systématique figure à l'article R.122-17 du code de l'environnement. On parle, pour les plans et programmes, « d'évaluation environnementale stratégique ». À l'image des projets, les plans et programmes peuvent être soumis de façon systématique à évaluation environnementale ou après un examen au cas par cas. Dans cette dernière situation, seuls ceux qui sont identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement devront suivre la procédure d'évaluation environnementale.

Suite à la délibération du 21 décembre 2017, le Conseil municipal s'engage à la révision du PLU de Pontoise. Une première procédure de révision a été enclenchée suite à cette délibération mais n'a pu être aboutie faute de la défaillance en cours de mission du bureau d'étude retenu par la Commune. La commune, qui dispose déjà d'une évaluation environnementale dans son PLU en vigueur, souhaite intégrer d'office une évaluation environnementale dans son PLU sans saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas pour répondre à la volonté communale d'intégrer plus fortement les enjeux de développement durable.

L'évaluation environnementale ne peut être réalisée sans l'étape préalable de l'état initial de l'environnement. L'état initial de l'environnement est une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

II. LE CADRE REGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL

Le PLU s'insère dans une hiérarchie de normes en urbanisme. Il doit ainsi respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Un chapitre sera dédié à l'articulation du nouveau PLU avec les documents supra-communaux. Ces documents seront détaillés dans le chapitre dédié, il convient ici de lister rapidement les principaux documents de rang supérieur nécessaire à la compréhension de l'état initial.

Le PLU de Pontoise doit être compatible avec :

- ❖ Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France - Environnemental (SDRIF-E)

Le SDRIF-E est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

❖ Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Le SCoT de la CACP a choisi d'intervenir sur l'intensification urbaine et la mixité des fonctions des pôles de centralité avec le recours au renouvellement urbain.

❖ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie

Les SDAGE sont des documents de planification qui ont évolué suite à la DCE. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 32 % de bon état chimique pour les eaux souterraines.

❖ Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Il vise à renforcer la synergie entre la politique de gestion des risques, les politiques de gestion des milieux aquatiques, de l'aménagement du territoire, et les projets d'aménagement.

Le PLU de Pontoise doit prendre en compte :

❖ Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile de France

Le SRCE a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques, notamment au travers de l'aménagement du territoire. Il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques.

❖ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Ile de France

Le SRCAE d'Ile de France a vocation à définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

❖ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est un outil de planification en matière de politique climatique et énergétique des collectivités. Il vise à lutter contre le changement climatique, notamment par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations énergétiques.

III. LE CONTEXTE TERRITORIAL

➤ Sources : <https://www.cergyponoise.fr/INSEE>

Pontoise est une commune historique du Val d'Oise, située en région Ile-de-France à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Paris. Cette commune riche en histoire, est la capitale historique du Vexin Français et a été rendue célèbre par de nombreux peintres impressionnistes (Camille Pissarro, Ludovic Piette et Paul Cézanne) qui ont pu s'inspirer de ses paysages particuliers et de sa diversité géomorphologique. Pontoise, avant de devenir le Chef-lieu du Val d'Oise, était auparavant une agglomération gallo-romaine puis une ville royale sous le règne de Saint-Louis. Cet héritage historique explique la présence d'un patrimoine très riche au sein de la commune, qui a d'ailleurs obtenu le label Ville d'art et d'histoire en 2006.

La commune de Pontoise juxtapose le parc du Vexin et est ouverte sur les vallées de l'Oise et de la Viosne. Le territoire communal s'étend sur 715 hectares et est essentiellement composé **d'espace urbain construit**. Sa trame urbaine est constituée d'habitat continu bas dans le cœur historique, des maisons individuelles se sont développées au cours du 19 et 20^{ème} siècle autour du centre ancien. Des logements collectifs sont présents dans les quartiers de Marcouville et des Louvrais à l'ouest de la commune, tandis que les bureaux, les zones d'activités et les grandes surfaces commerciales sont principalement localisés au sud, en limite de Cergy. De nombreux **espaces verts** sont présents sur la commune (jardins publics ou privés, parcs et potagers).

Pontoise est majoritairement constituée de logements collectifs même si elle compte un parc pavillonnaire non négligeable. Les logements sociaux représentent un tiers des résidences. La proportion de locataires y reste tout de même importante par rapport au nombre de propriétaires.

Pontoise est traversée par l'autoroute A15 et est desservie par la gare de Pontoise sur la ligne J et H du Transilien, ainsi que par la ligne C du RER.

La construction de nouveaux quartiers au Nord de la ville entre 1945 et la fin du 20^{ème} siècle est à l'origine du doublement de la population sur la commune. Aujourd'hui, Pontoise compte 32 000 habitants en 2016, soit une densité de la population de 4 475 habitants au km².

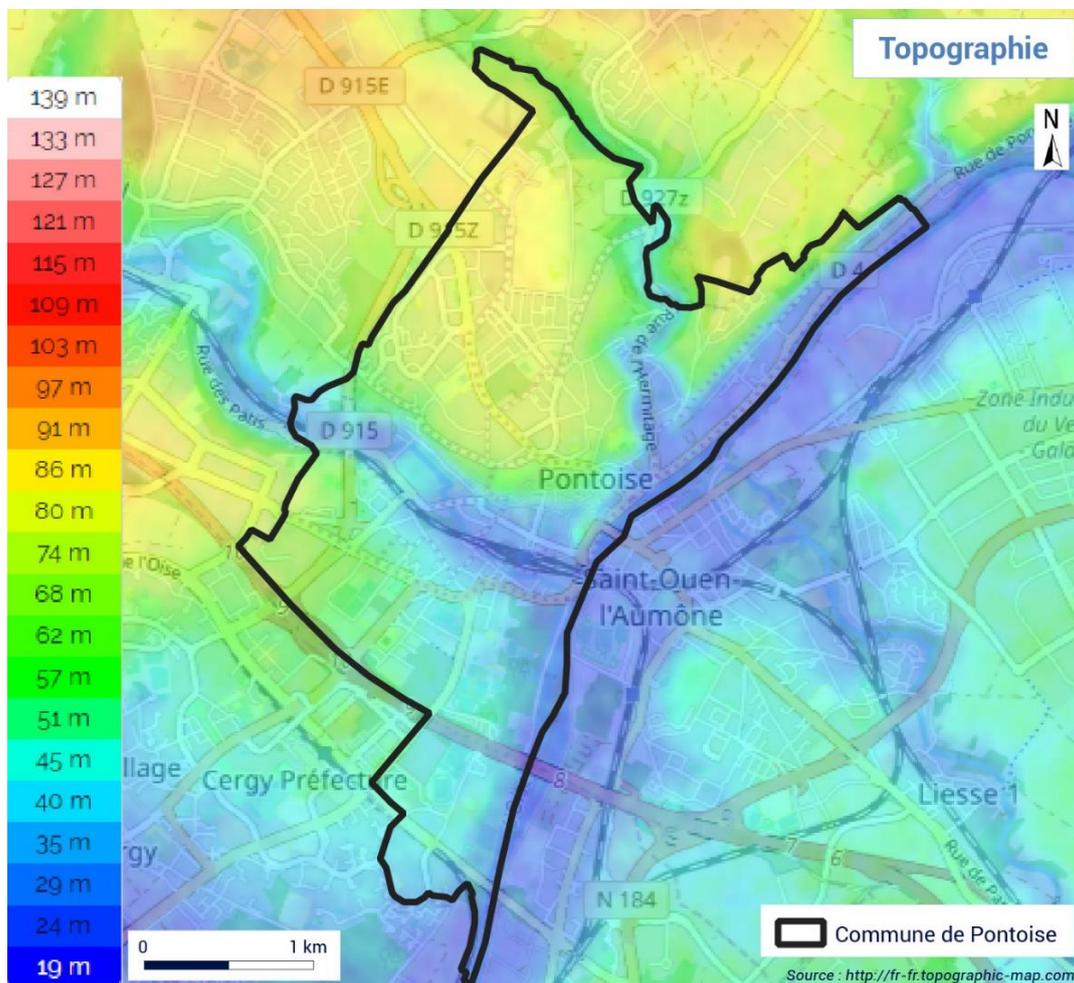
MILIEU PHYSIQUE

I. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

1.1 Topographie

➤ Sources : <http://fr-fr.topographic-map.com>, PLU de Pontoise 2011, <http://sigessn.brgm.fr>

Pontoise est implantée sur **deux plateaux, Nord et Sud**, séparés par la Viosne de direction Ouest-Est et se situe en bordure de la rive droite de l'Oise. Sa topographie est marquée par **l'encaissement du réseau hydrographique** avec une altitude variant de 22 à 90 mètres. Le plateau Nord s'élève à environ 75 mètres et comporte localement des versants raides, tandis que le plateau Sud, sensiblement plus tabulaire, possède une altitude moins élevée (environ 45 mètres). Les altitudes les plus faibles se situent au niveau des vallées de l'Oise, de la Viosne ainsi que du vallon du ru de l'Hermitage, qui entaille le plateau Nord de la commune.

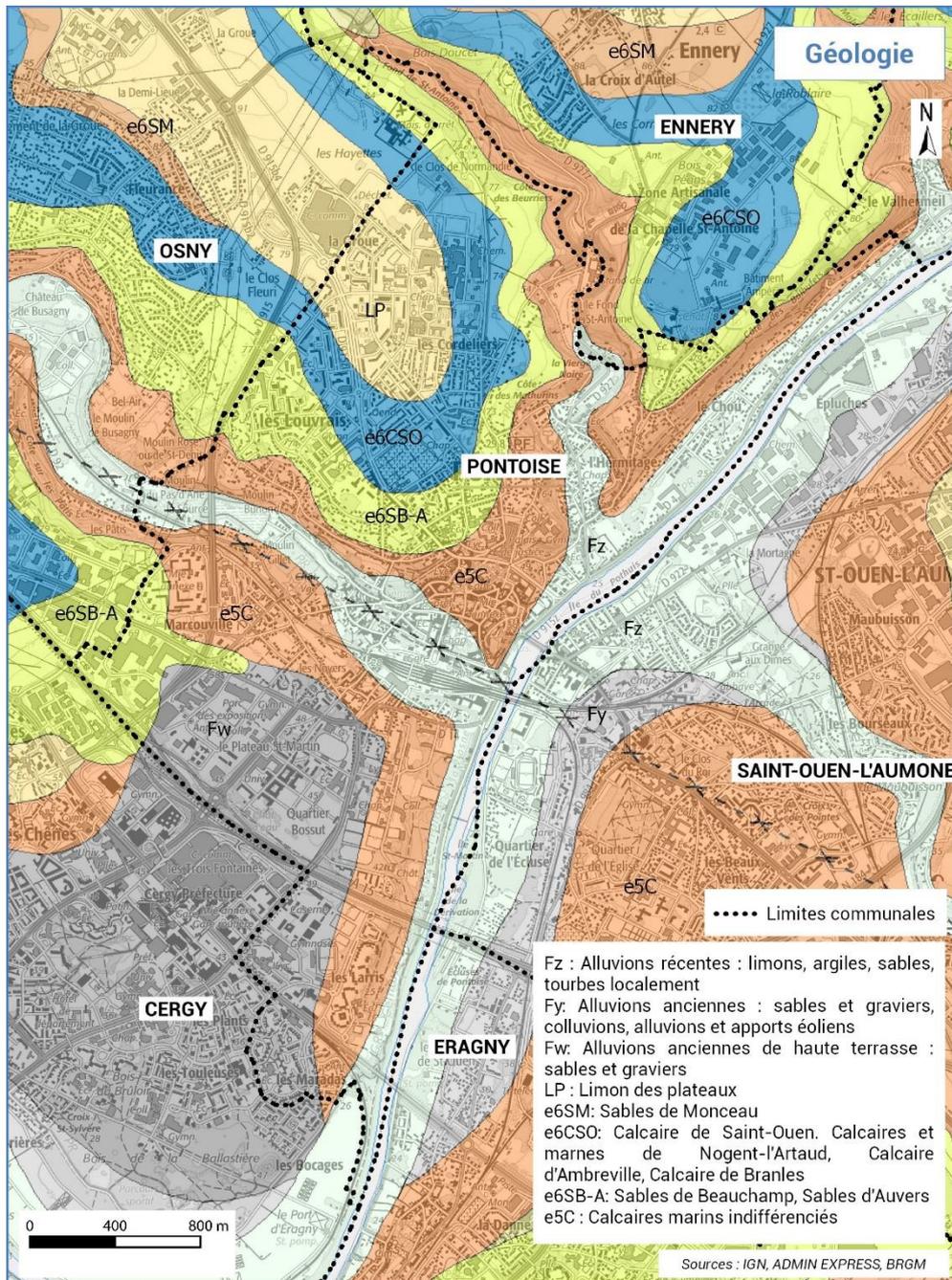


L'encaissement progressif du réseau hydrographique dans le massif calcaire se traduit par une topographie marquée avec des secteurs en forte pente, notamment sur les versants de l'Oise, de la Viosne et de la ravine de l'Hermitage. Ces fortes pentes contraignent l'aménagement des versants, favorisent le ruissellement et accélèrent le transfert des eaux pluviales vers l'aval.

1.2 Géologie

➤ Sources : <http://sigessn.brgm.fr>, PLU de Pontoise 2011

Les sols de la commune de Pontoise sont constitués de **six formations géologiques principales** que l'on retrouve à l'affleurement, ces formations expliquent en grande partie la topographie de la commune.



L'aire d'affleurement du plateau Nord correspond aux **calcaires de Saint-Ouen**, cette couche repose sur une formation de sables d'Écouen-Ézanville, de Beauchamp et d'Auvers-sur-Oise. L'épaisseur des calcaires de Saint-Ouen augmente du nord-ouest au sud-est ; plus réduits dans la région de Marines (3 à 5 mètres), cette couche est plus développée vers le confluent de l'Oise et de la Seine (10 mètres).

Le limon des plateaux affleure également le plateau Nord de la commune de Pontoise, d'aspect jaunâtre, ocre ou rubéfié, il recouvre d'un manteau irrégulier toutes les formations antérieures. La couche de limon des plateaux est postérieure au façonnement de la topographie actuelle. Son épaisseur varie de 0,50 m à 5 mètres.

L'aire d'affleurement du plateau Sud correspond aux **alluvions anciennes**.

Au niveau des versants de la vallée de l'Oise, de la Viosne ainsi que du vallon du ru de l'Hermitage, les formations géologiques présentes à l'affleurement correspondent aux **couches de calcaires du Lutétien**, responsables de la raideur des pentes. Ces couches de calcaire sont composées de marnes, de caillasses et de calcaires à Cérithes (calcaire grossier). Cette série se présente sous l'aspect d'une alternance de lits calcaires plus ou moins épais et de marnes. Vers la partie supérieure, les marnes blanches grossières, avec caillasses, dominant, tandis que vers la base est présent le calcaire grossier composé d'une succession de bancs calcaires d'épaisseur variable (1 à 2 mètres).

Au niveau des fonds de vallées de l'Oise et de la Viosne sont localisées les **alluvions de vase argilo-sableuse**, noirâtre, à éléments fins dans laquelle on rencontre des graviers siliceux, arrachés aux alluvions anciennes.

Le calcaire grossier de Pontoise fut exploité comme matériau de construction, ce qui explique la présence **d'anciennes carrières à ciel ouvert et souterraines** plus ou moins étendues dans la région. Ainsi, au niveau des falaises, là où affleurent les couches de calcaires du Lutétien, se sont mis en place des abrupts artificiels correspondant aux accès des carrières souterraines.

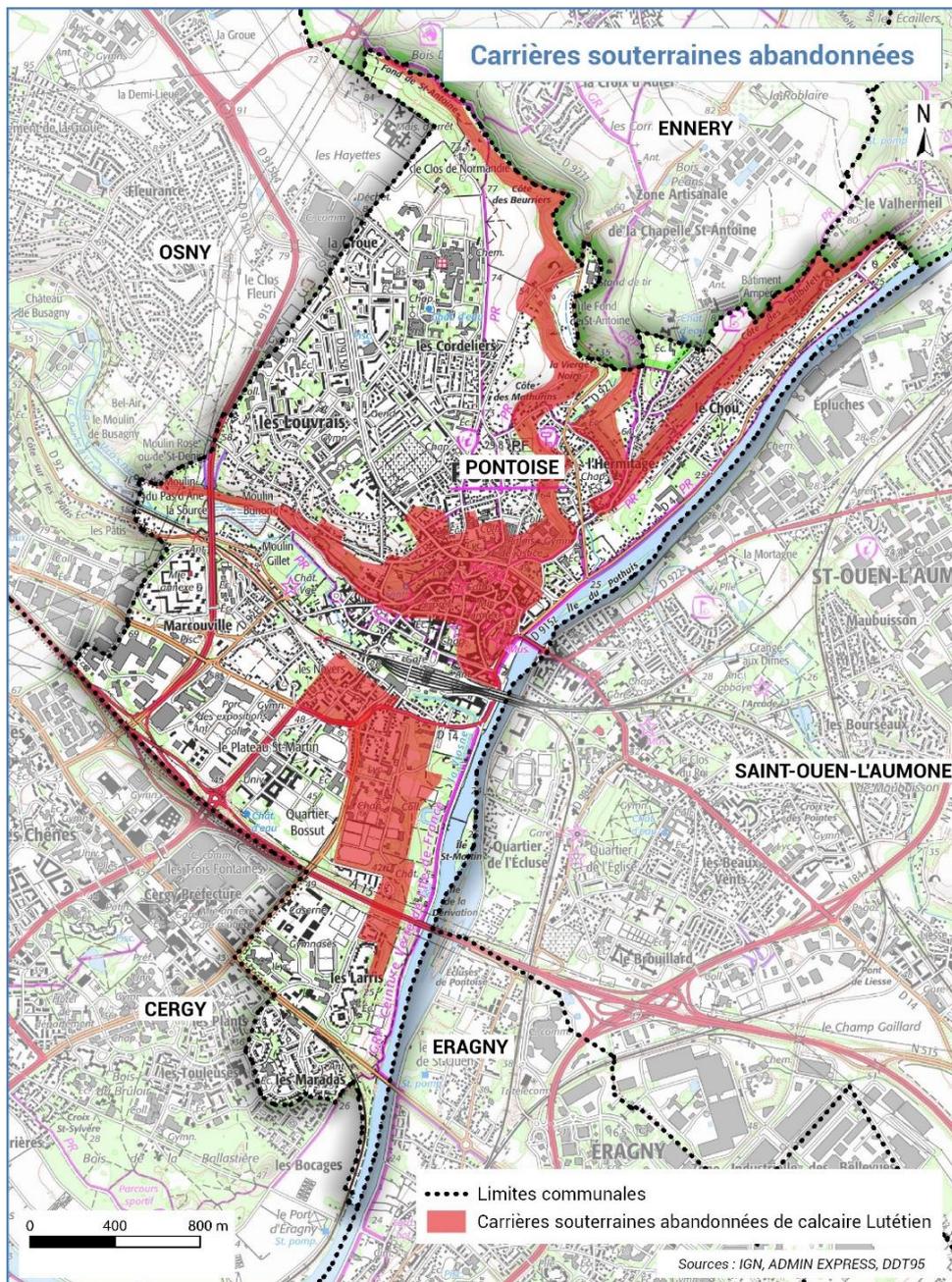
II. Exploitation du sol

➤ *Source : PPRN de Pontoise, IGC Versailles*

La ville de Pontoise est construite sur une structure géologique composée de terrains calcaires et marno-calcaires résistants à très résistants. Le **calcaire grossier du Lutétien fut auparavant exploité comme matériau de construction**, ce qui explique la présence de nombreuses carrières à ciel ouvert et souterraines, aujourd'hui inexploitées, oubliées et souvent mal-entretenu. Dans la vieille ville, les sous-sols médiévaux ou plus récents sont imbriqués avec les anciennes carrières souterraines. Celles-ci ont fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrains** liés aux carrières souterraines, aux caves et aux falaises.

Ces anciennes carrières sont localisées sur les versants des plateaux nord et sud de la commune de Pontoise à proximité des vallées de l'Oise, de la Viosne et du vallon du ru de l'Hermitage. Ces carrières ont été exploitées selon la méthode des piliers tournés, développées sur plusieurs centaines, voire milliers de mètres carrés. Cette méthode implique au carrier de laisser des morceaux de masse rocheuse entre les galeries afin qu'elles soutiennent le toit de la carrière

Notons que la présence de ces anciennes carrières influe sur les risques de mouvements de terrain (affaissement, effondrement) et d'écroulements rocheux, plus de détails sont donnés dans le chapitre dédié.



Du fait de son caractère très urbanisé, la superficie des espaces agricoles, forestiers et naturels sur la commune de Pontoise reste relativement stable. Notons que l’artificialisation des sols sur Pontoise entre 2009 et 2019 apparaît très faible, notamment en comparaison des communes voisines (Cf. partie diagnostic communal page 124).

III. HYDROLOGIE

3.1 Le réseau hydrographique souterrain

➤ Sources : SIGES Seine-Normandie, InfoTerre BRGM

3.1.1. Description

❖ Les entités hydrogéologiques

A l'instar de la géologie, l'hydrogéologie s'intéresse non seulement aux eaux souterraines mais aussi aux matériaux qui composent les sols et les sous-sols : cette analyse croisée permet de déterminer quelle peut être la sensibilité de la nappe face aux pollutions, ou de quelle façon elle peut conditionner le risque d'inondation sur un territoire. Les entités hydrogéologiques représentent les différentes couches géologiques aquifères et les formations imperméables pouvant les séparer.

La commune de Pontoise repose essentiellement sur **des marnes et caillasses du Lutétien semi-imperméable s'établissant dans un milieu matriciel**. Cette entité hydrogéologique repose elle-même sur une couche de sables de cuise, une formation sédimentaire poreuse. Au nord-ouest de la commune l'on retrouve des sables du Marinésien et des calcaires de Saint-Ouen, ces entités sont semi-perméables et poreuses.

❖ Les masses d'eau souterraines

Pontoise se situe sur trois masses d'eau souterraines de niveau 1 : l'« Éocène et craie du Vexin français », l'« Éocène du Valois » et l'« Alluvions de l'Oise » et une masse d'eau souterraine de niveau 2 : l'« Albien-néocomien captif ».

Albien-néocomien captif – FRHG218 (entièrement captif) : La masse d'eau, captive sur la majeure partie du bassin, est caractérisée par deux principaux réservoirs formant un ensemble complexe d'aquifères multicouches répartis dans plusieurs niveaux sableux.

Éocène et craie du Vexin français - FRHG107 (libre et captif, majoritairement libre) : Trois principaux réservoirs aquifères se distinguent, plus ou moins séparés par des horizons peu perméables :

- Le réservoir des Sables de Fontainebleau (nappe de l'Oligocène) : les niveaux marneux et argileux du Sannoisien permettent le maintien dans les sables d'une nappe libre ;
- Le réservoir de l'ensemble Eocène allant des Sables de Cresnes jusqu'aux argiles plastiques du Sparnacien ;
- Le réservoir de la craie.

Eocène de Valois - FRHG104 (entièrement libre) : La masse d'eau est caractérisée par une succession de formations géologiques aquifères d'âge Tertiaire, séparées par des horizons plus ou moins imperméables formant un aquifère multicouche.

Alluvions de l'Oise - FRHG002 (entièrement libre) : La masse d'eau est formée d'un unique aquifère, constitué des alluvions perméables du Quaternaire, abritant une nappe alluviale, en relation avec le cours d'eau de l'Oise. La nappe circule au sein des dépôts alluvionnaires grossiers (graviers et sables).

3.1.2. Etat quantitatif des masses d'eau souterraines

L'objectif de gestion équilibrée de la ressource est visé par la loi sur l'eau inscrite dans le Code de l'Environnement et par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise par l'atteinte de l'équilibre entre les prélèvements par l'homme et les besoins liés à l'alimentation des eaux de surface et la recharge naturelle des eaux souterraines. Plus spécifiquement, la DCE parle de bon état quantitatif des eaux souterraines, et stipule qu'il est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement des nappes souterraines, compte tenu de la nécessaire alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface et des zones humides directement dépendantes. Les masses d'eau souterraines sont en **bon état quantitatif** à Pontoise.

Masse d'eau	Etat quantitatif	Objectif de bon état
Albien-néocomien captif	Bon état	2015
Éocène et craie du Vexin français	Bon état	2027
Eocène de Valois	Bon état	2015
Alluvions de l'Oise	Bon état	2015

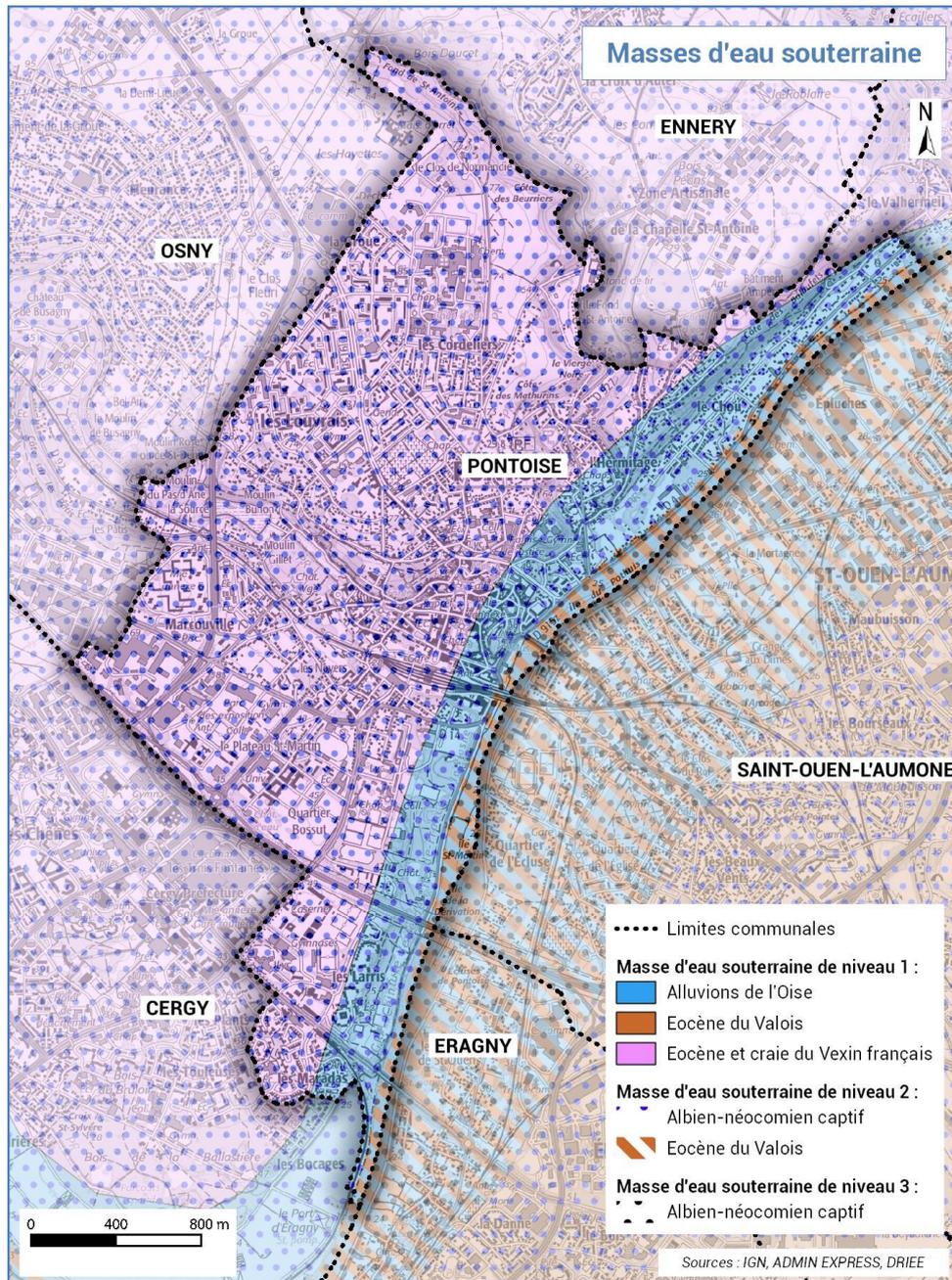
3.1.3. Etat qualitatif des masses d'eau souterraines

La protection des eaux souterraines d'un point de vue qualitatif est essentielle. Les nappes occupent une place prépondérante puisque 62 % des volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable proviennent des eaux souterraines, et que la moitié des Français sont exclusivement alimentés par des nappes. La qualité naturelle d'une nappe peut être dégradée par des pollutions ou par la réalisation de travaux dans le sous-sol. L'importance économique et environnementale de l'eau souterraine fait de leur préservation un enjeu de développement durable. La Directive Cadre sur l'Eau fixe des normes de qualité à l'échelle européenne pour les nitrates (50 mg/L) et les pesticides (par substance : 0,1 µg/L, et total : 0,5 µg/L), et elle impose aux Etats membres d'arrêter au niveau national, au niveau du district ou au niveau de la masse d'eau des valeurs-seuils pour une liste minimum de paramètres présentant un risque pour les masses d'eau souterraines.

Masse d'eau	Etat qualitatif	Cause de dégradation	Objectif de bon état
Albien-néocomien captif	Bon état	-	2015
Éocène et craie du Vexin français	Etat médiocre	Pesticide	2027
Eocène de Valois	Bon état	-	2015
Alluvions de l'Oise	Bon état	-	2015

L'état qualitatif de la masse d'eau Eocène et craie du Vexin Français (FRHG107) est médiocre en raison de la présence de pesticides (atrazine déséthyl) dans les eaux souterraines. L'inertie forte du milieu et les fortes pressions agricoles ont été identifiées comme étant des facteurs responsables de la non atteinte au bon état qualitatif de la masse d'eau souterraine. Si la commune de Pontoise ne dispose que de très peu de terres agricoles, l'activité agricole est pourtant bien présente au sein des communes voisines. La qualité médiocre de la masse d'eau Eocène et craie du Vexin Français peut donc s'expliquer par l'utilisation de pesticides par les communes aux alentours concernées par cette même masse d'eau. Les pesticides sont également utilisés pour la gestion des espaces verts publics. Ces derniers correspondent à une multitude de substances visant à protéger telle plante de maladies ou de ravageurs identifiés. Mais ce faisant, le principe actif du pesticide a un impact sur d'autres végétaux ou animaux non ciblés au départ, ce qui met à mal l'équilibre de la chaîne alimentaire. De plus les pesticides se répandent dans l'air, l'eau et les sols, posant un problème de santé publique.

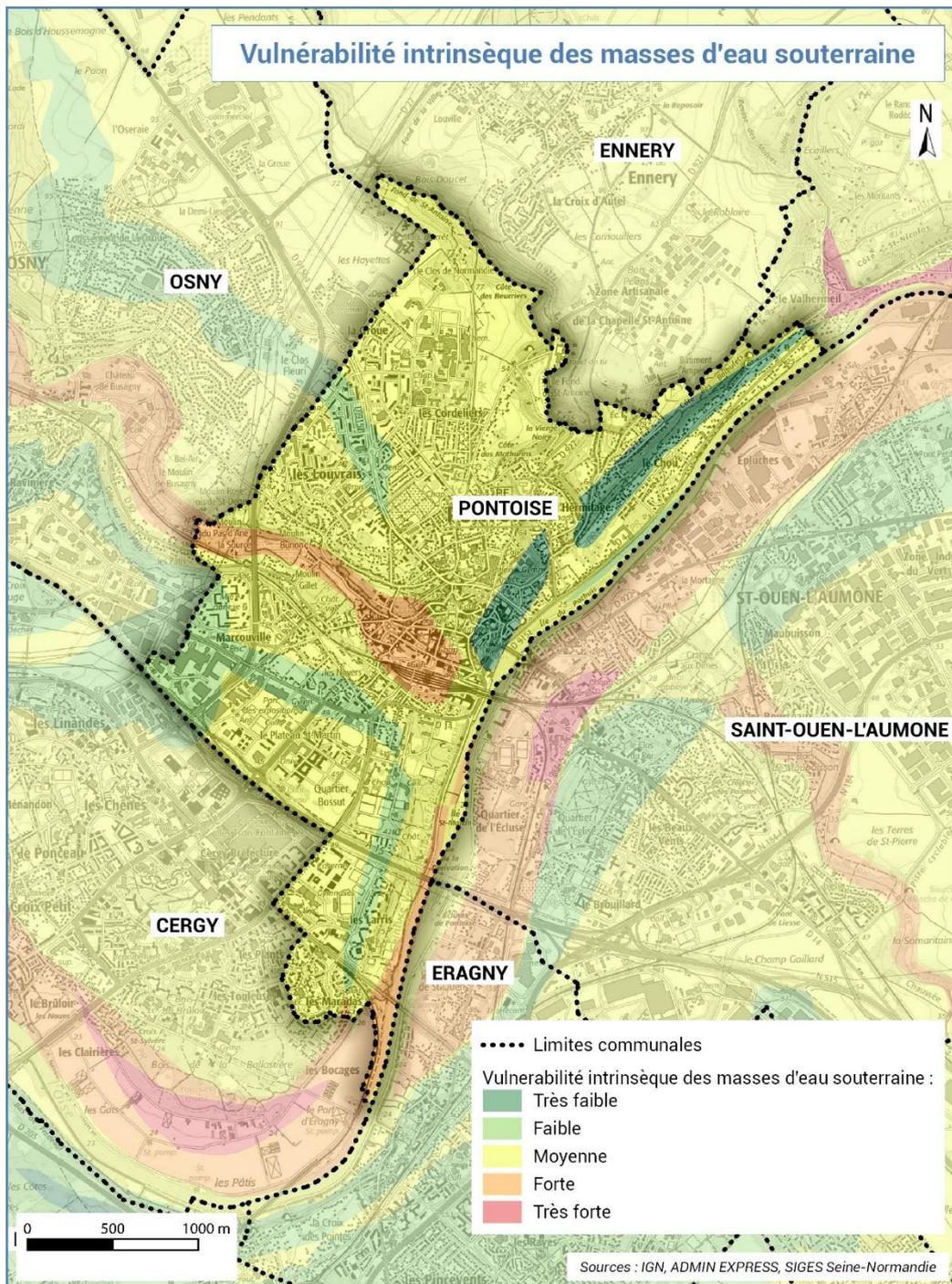
Le développement de nouvelles pratiques plus respectueuses de l'environnement constitue la solution pour éviter les pollutions diffuses : agriculture biologique, techniques de jardinage alternatives à l'usage de pesticides : désherbage manuel, utilisation de ravageurs naturels via le biocontrôle (par exemple lâcher de coccinelles pour lutter contre la propagation de pucerons, etc.).



3.1.4. Vulnérabilité intrinsèque des masses d'eau souterraines

La carte de vulnérabilité correspond à la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants). La vulnérabilité est évaluée au moyen de l'IDPR (Indice de Développement et de Persistance des Réseaux). L'IDPR permet de rendre compte de la capacité intrinsèque du sol à laisser infiltrer ou ruisseler les eaux de surfaces. Cette fonction d'infiltration dépend de la perméabilité qui permet de rendre compte de la capacité d'un sol à laisser passer un fluide (de haut en bas ou inversement). Très variable, ce paramètre dépend essentiellement de la lithologie de la formation considérée.

En soi, plus l'IDPR est faible, plus les capacités d'infiltration du sol sont importantes. Par conséquent, plus l'IDPR est faible, plus la vulnérabilité des nappes est importante.



Les masses d'eau possèdent une forte capacité d'infiltration de part et d'autres de la Viosne, ainsi qu'au sud-est de la commune à proximité de l'Oise. Ces zones sont de fait vulnérables à la pollution diffuse des nappes présentes dans le réseau hydrographique souterrain. De façon générale, Pontoise présente une vulnérabilité moyenne concernant la capacité d'infiltration des masses d'eau souterraines. En revanche, la capacité d'infiltration des sols est plus faible au nord-est du territoire (à proximité de la rive gauche de l'Oise) sont moins vulnérables (quartier du Chou, Hermitage et une

partie du Centre-Ville). **La vulnérabilité intrinsèque est donc assez variable** sur la commune de Pontoise.

Si les masses d'eau souterraines sont en bon état quantitatif et qualitatif (excepté pour la masse d'eau « Éocène et craie du Vexin français »), le territoire est concerné par une forte vulnérabilité de nappes aux abords de la Viosne et sud-est de Pontoise.

3.2 Le réseau hydrographique superficiel

➤ Sources : Geoportail, Syndicat des Berges de l'Oise, PLU Pontoise

3.2.1. Description

Pontoise est bordée par l'Oise à l'Est et traversée par la Viosne d'Ouest en Est. Le ru de l'Hermitage coule en direction de l'Oise au Nord de la commune.

❖ L'Oise

L'Oise, principal influent de la Seine, prend sa source en Belgique avant de traverser le nord de la France. Long de 341,1 km, ce cours d'eau traverse 139 communes avant de se jeter dans la Seine à Conflans-Sainte-Honorine dans le département des Yvelines à quelques kilomètres de Pontoise. L'Oise, bordée de canaux sur 104 kilomètres, est presque entièrement navigable.

Le bassin de l'Oise, estimé entre 17 000 et 20 000 km², possède un régime pluvio-océanique. Son débit interannuel (ou module) est de 109m³ par seconde et est principalement contrôlé par les nombreux ouvrages présents sur son cours d'eau. Principalement alimenté par les précipitations, les variations saisonnières du débit de l'Oise sont peu prononcées. Les hautes eaux d'hiver-printemps ont un débit mensuel moyen de 142 à 187 m³/s (de décembre à avril), tandis que le débit mensuel moyen peut diminuer jusqu'à 47,4 m³ au mois de septembre. A l'étiage, le débit de la rivière de l'Oise peut chuter jusqu'à 21,0 m³, ce débit reste relativement élevé comparé à d'autres rivières françaises. Les **faibles reliefs** qui caractérisent le bassin de l'Oise et la platitude du lit de la rivière peuvent être à **l'origine de graves inondations en cas de grandes crues**.

L'organisme gestionnaire de la rivière de l'Oise est **l'EPTB Oise-Aisne** est compétente sur les problématiques de risques naturels et de qualité des milieux aquatiques sur l'ensemble des bassins versants de l'Oise, de l'Aisne et de ses affluents. A plus petite échelle, le **Syndicat Mixte des Berges de l'Oise** a pour mission l'entretien, la protection et l'aménagement des berges.

L'Oise est **classée en liste 1** de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement en raison de son « *rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant* ». Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. La rivière est également **classée en liste 2** ce qui implique des prescriptions en matière de gestion, d'entretien et d'équipements des ouvrages sur cette dernière.

Outre son caractère économique, l'Oise est également un lieu de loisirs : ses berges sont propices à la promenade, tandis que son lit mineur se prête à l'aviron.

❖ La Viosne

La Viosne est une rivière prenant sa source sur le territoire de Lierville dans l'Oise et possède un débit relativement faible. D'une longueur de 29 kilomètres, cette rivière draine un bassin versant de 193 km² avant de se jeter sur la rive droite de l'Oise à Pontoise suivant une orientation nord-est/sud-ouest.

Au XIX^{ème} siècle, une partie de son cours d'eau fut modifiée afin de pouvoir construire une gare et une esplanade sur la commune de Pontoise, cette modification explique aujourd'hui la **canalisation en souterrain de la rivière** sur la fin de sous cours d'eau. Le secteur amont de la Viosne a pu conserver son aspect naturel, mais le secteur aval de la rivière témoigne de l'urbanisation de la commune de Pontoise. Les berges de cette rivière ont été artificialisées et le nombre de rejets a nettement augmenté. Ce cours d'eau représente un **élément paysager d'une forte valeur** sur la commune de Pontoise, mais peu ce dernier est peu valorisé, notamment dans sa partie aval.

La Viosne présente à Pontoise des caractéristiques particulières. En effet, de l'entrée de Pontoise jusqu'à l'Oise, il n'y a plus ni barrage ni bief et le lit reste relativement étroit. La forte augmentation de la pente engendre des conditions d'écoulement rapide qui empêchent l'envasement de son lit.

Aucune circulation piétonne continue n'existe en accompagnement du cours d'eau. La Viosne est gérée par le **Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Viosne**.

❖ Le ru de l'Hermitage :

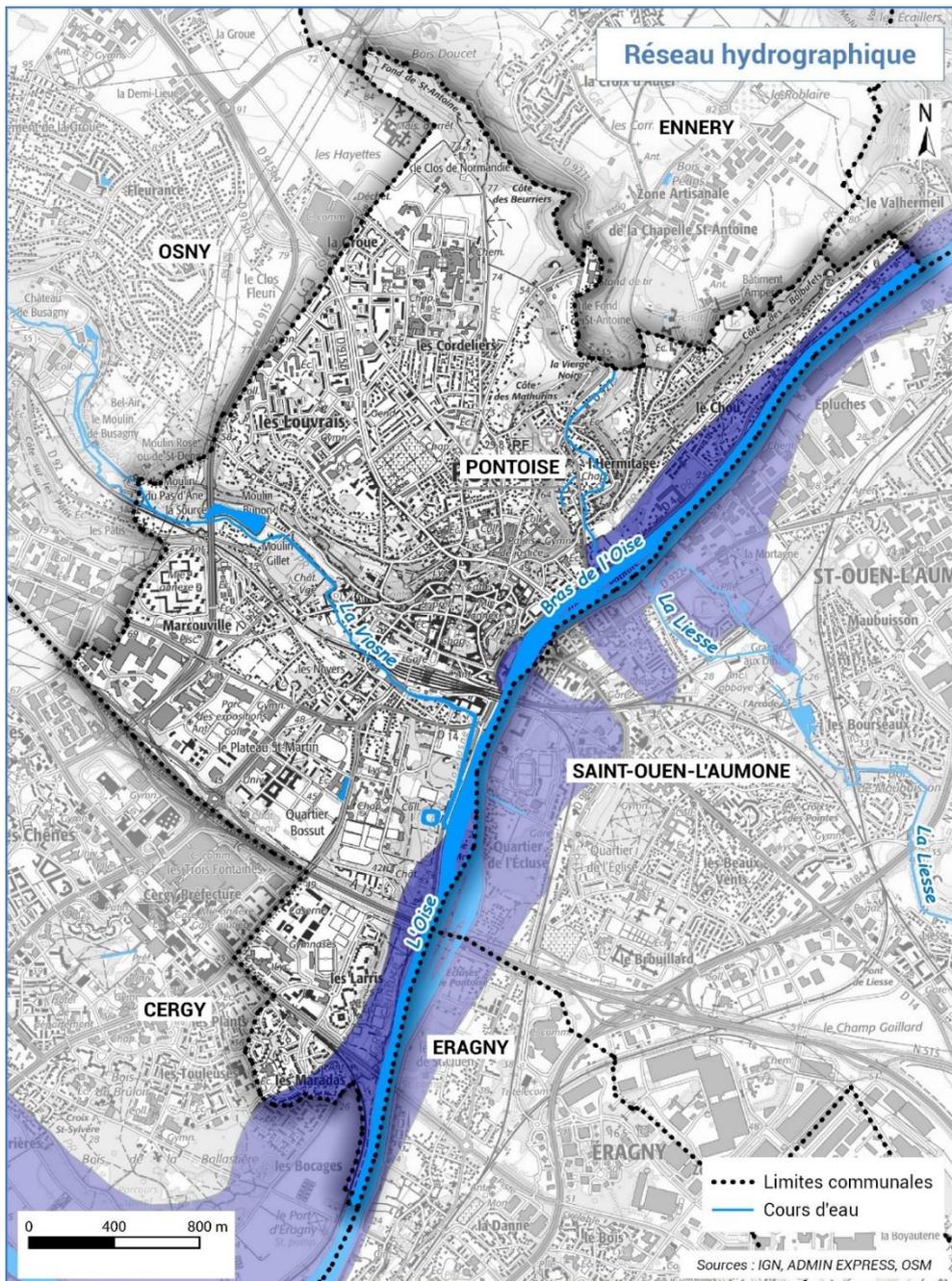
Le ru de l'Hermitage est le plus petit des trois cours qui couvrent la ville. Il prend sa source depuis le fond de Saint-Antoine et coule vers l'Oise où il se jette par un confluent souterrain. Le ru de l'Hermitage possède un débit moyen de 0.003 m³/s pouvant atteindre 15 m³/s en période de forte crue.

Sur sa partie amont, le cours d'eau récupère les eaux de ruissellement et les eaux pluviales du bassin versant à partir du bassin de retenue d'Ennery. Ces eaux s'écoulent dans un fossé et sont ensuite captées dans le réseau d'assainissement quelques centaines de mètres en aval, sous la rue de l'Hermitage et au niveau de la sente des Chaudronnières.

En aval, la ravine traverse le quartier de l'Hermitage et n'est alimentée que par la nappe. Il rejoint l'Oise quai Eugène Turpin à travers une buse. En temps normal, il n'y a aucune continuité hydrologique entre ces 2 secteurs sauf lors de très fortes pluies ou une partie des eaux pluviales poursuit son cheminement vers la partie aval. Cette situation constitue un **risque pour les habitations du quartier de l'Hermitage**.

Depuis quelques années, le cours d'eau est très peu entretenu. Le régime hydrologique du ru de l'Hermitage a été modifié en raison du **manque d'entretien du lit et des nombreux travaux d'assainissement** qui ont été réalisés dans le vallon, il ne reste aujourd'hui que très peu de portions visibles du cours d'eau.

A l'origine, ce ru alimentait le quartier de l'Hermitage à Pontoise et a ainsi permis le développement de cultures maraîchères au sein du faubourg. Mais l'altération progressive du cours d'eau fait qu'aujourd'hui il est difficilement envisageable de retrouver sa structure hydraulique et son paysage initiale.



REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2024
Application agréée E-legalite.com

3.2.2. Etat qualitatif des masses d'eau superficielles

L'aspect qualitatif des masses d'eau superficielles est également mesuré. Pour ce faire, divers paramètres entrent en jeu. L'état chimique est d'abord mesuré au moyen de relevés de certains composés jugés polluants. Il est en effet déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE). L'état écologique est un autre paramètre mesuré, il résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (diatomées, indices piscicoles, bilan en oxygène, etc.).

Les données sur l'état qualitatif* sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nom	Etat écologique			Etat écologique global (2015)	Etat chimique global (2013)
	Etat biologique	Etat Physico-Chimique	Etat polluant spécifique		
L'Oise du confluent de l'Esches (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	3	2	2	3	3
La Viosne de sa source au confluent de l'Oise (exclu)	3	2	2	3	2*
Le ru de l'Hermitage	-	-	-	-	-

* Seul le mercure et de ses composés ont été analysés pour identifier l'état chimique de la Viosne.

Note	Signification
Etat écologique	
1	Très bon
2	Bon
3	Moyen
4	Médiocre
5	Mauvais
Etat chimique	
1	Bon
2	Mauvais

L'état écologique de l'Oise et de la Viosne est moyen, cela est particulièrement le cas pour l'état biologique de ces deux cours d'eau. L'état physico-chimique et l'état de polluants spécifiques de ces deux cours d'eau s'avèrent être en bon état.

En ce qui concerne l'état chimique, la Viosne est considérée comme étant en très bon état, en revanche **l'Oise est polluée par des hydrocarbures aromatiques cycliques** (Benzo[k]fluoranthène).

Concernant le ru de l'Hermitage, aucune donnée n'a été recensée concernant l'état écologique et chimique du cours d'eau. En revanche, l'on peut noter que le contrat de bassin « boucle de l'Oise » fixe comme objectif la reconquête écologique des berges, dont celle du ru de l'Hermitage, sur tout ou une partie de leur parcours.

Le réseau hydrographique est dense sur la commune de Pontoise (présence de trois cours d'eau) et constitue un enjeu environnemental fort, l'état chimique et écologique de certaines cours d'eau pouvant être nettement amélioré.

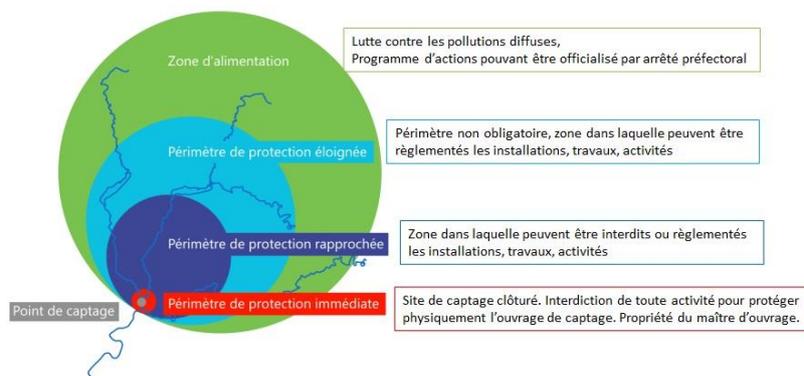
3.3 Les usages de la ressource en eau

➤ Sources : BNPE Eau France

3.3.1. L'alimentation en Eau Potable (AEP)

❖ Périmètre de captage d'eau potable

L'alimentation en eau potable est rendue possible grâce à des dispositifs de prélèvement que sont les captages. Des périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captage d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles sur ces points précis. Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2), et ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau de 1992. Cette protection mise en œuvre par l'ARS comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues : les périmètres de protection immédiats, rapprochés ou éloignés, désignés selon la vulnérabilité du captage. Le schéma ci-après permet de mieux comprendre les implications de ces périmètres de protection.



Il n'y a **pas de captages AEP directement situés sur Pontoise**. Ces derniers sont situés sur les communes de Cergy, de Courdimanche, d'Osny (Missipi et le Parc) et Vauréal (source du lavoir).

L'extrémité sud de la commune est concernée par **le projet de périmètre de protection éloignée des captages de Cergy n°1 et n°3**. A ce jour, des captages ne bénéficient pas d'arrêté préfectoral de DUP. Ils ont fait l'objet d'un avis hydrogéologue agréé, en avril 2015, définissant les périmètres de protection et les mesures de protection à mettre en œuvre à l'intérieur de ceux-ci.

Il convient que la commune prenne en compte, dès à présent, l'existence de ces projets de périmètres en veillant à ce que le **plan de zonage et le règlement associé soient compatibles avec la protection de la ressource en eau**, dans l'attente de la parution de cet arrêté.

❖ **Gestion et origine de l'eau alimentant le service**

Le service d'eau potable est géré par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise depuis le 9 décembre 2003. Elle prend les décisions nécessaires pour le service et est propriétaire des installations qui se trouvent sur son territoire (stations de pompage, usine de traitement, réseau de distribution d'eau potable...) Depuis le 1^{er} janvier 2009, la production et la distribution d'eau potable a été délégué à la Société CYO', filiale dédiée de Veolia, jusqu'au 31 décembre 2026.

À Cergy-Pontoise, **l'eau potable est essentiellement d'origine souterraine** et provient de différents forages de la Communauté d'agglomération :

- 29 % de l'eau distribuée provient des ressources de l'agglomération, et est pompée à travers plusieurs forages.
- 59 % de l'eau distribuée est d'origine souterraine, pompée dans la nappe phréatique et traitée à l'usine de Saint-Martin-la-Garenne
- 9 % de l'eau distribuée provient des eaux de surface, puisée dans l'Oise et traitée à l'usine de Méry-sur-Oise
- 3 % de l'eau potable provient des achats d'eau aux communes et syndicats voisins.

La commune de Pontoise, à l'exception du secteur ville nouvelle, est **alimentée par l'eau provenant de l'usine de production de Saint-Martin-la-Garenne** et du mélange de l'eau provenant des captages situés à Montgeroult et Courcelles-sur-Viosne et par un apport ponctuel du réservoir d'Ennery.



Source : Rapport annuel 2018 sur le Prix et la Qualité des Services publics de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

En 2006, l'agglomération de Cergy-Pontoise sécurise l'approvisionnement en eau avec la construction de nouvelles canalisations. La construction du château d'Osny et le renforcement de réseau appelé « boucle Nord » permettent d'assurer un approvisionnement en eau potable à l'Est de la CA de Cergy-Pontoise et fournit une augmentation de la capacité de stockage. Les **ressources en eau sur la communauté de commune sont variées** et garantissent la sécurisation de l'approvisionnement en eau, que ce soit en quantité ou en qualité.

❖ **Equipements et installations du patrimoine du service**

Ce sont 739 kilomètres de canalisations qui permettent d'assurer la distribution de l'eau sur la CA de Cergy-Pontoise, 80km de linéaire de canalisation se situe à Pontoise. La différence entre les volumes mis en distribution et ceux réellement consommés par les abonnés est constituée par les fuites des canalisations ou branchements. En 2017, le **rendement moyen du réseau de distribution est de 86 %** pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération.

❖ **Qualité de l'eau potable**

En 2017, l'A.R.S. Ile-de-France était chargée du contrôle sanitaire réglementaire de l'eau potable. Ce bilan prend en compte les résultats des 148 échantillons prélevés en production et des 39 échantillons prélevés en distribution. A Pontoise, **la conformité microbiologique de l'eau au robinet est de 99,8% et sa conformité physico-chimique de l'eau au robinet à 99,6%.**

Concernant les analyses réalisées dans le cadre du contrôle sanitaire :

- Des dépassements en bactéries coliformes ont été observés le 30 août 2018 sur le secteur des Louvrais, à Pontoise. Le prélèvement de contrôle du 04 juillet n'a pas confirmé cette valeur.
- Les non-conformités en température de l'eau ont été observées le 04 juillet à Pontoise et le 27 juillet 2018.
- Les non-conformités en turbidité ont été observées Le 29 juin 2018 sur le secteur des Maradas, à Pontoise. Le prélèvement de contrôle du 04 juillet n'a pas confirmé cette valeur.

L'objectif est de garantir aux populations l'alimentation en eau potable. Toutes les zones urbanisées et à urbaniser devront être desservies par un réseau public d'adduction d'eau.

3.3.2 Assainissement des eaux usées

❖ **Compétences**

L'assainissement des eaux usées est géré par le SIARP (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise) et la CACP (communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise). Le SIARP a en charge de l'élaboration des schémas directeurs de l'assainissement, de l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et des travaux neufs sur le réseau, ainsi que la mise en séparatif et en conformité des réseaux. La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise gère quant à elle le transport en phase finale des eaux usées et leur traitement à la station d'épuration de Neuville-sur-Oise mise en service en 1992. Le traitement des eaux usées urbaines est réalisé par le SIARP, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise.

❖ **Collecte des eaux usées**

Le cycle des eaux usées comporte les étapes de la collecte au rejet vers le milieu naturel via le transport et le traitement à la **station d'épuration de Cergy-Neuville**, où les eaux usées sont traitées puis rejetées à l'Oise.

La commune de Pontoise est desservie par deux types de réseaux :

- Un réseau unitaire, situé principalement dans le centre-ville et dans les quartiers anciens,
- Un réseau séparatif en périphérie du centre-ville et des quartiers anciens.

Sur Pontoise, en 2017, un linéaire de 62 207 m de canalisations d'eaux usées en gravitaire est géré par le SIARP, contre 954 m en refoulement.

❖ **Traitement en station d'épuration**

Depuis 2009, afin de répondre aux évolutions et exigences réglementaires et atteindre le bon état écologique des ressources en eau, d'importants travaux de mise aux normes ont été réalisés à la station d'épuration. Les travaux ont permis de répondre à plusieurs objectifs :

- La prise en charge d'effluents supplémentaires par temps de pluie par la construction d'un bassin tampon de 10 000m³.

- La fiabilisation du bon fonctionnement de l'usine grâce à de nouveaux ouvrages de traitement.
- L'amélioration du traitement des eaux usées par l'ajout d'une étape de traitement pour la dégradation de l'azote et le traitement de la pollution phosphatée. La mise en exploitation de la station d'épuration de Cergy-Neuville, après les travaux de mise aux normes, a été faite le 30 novembre 2012.

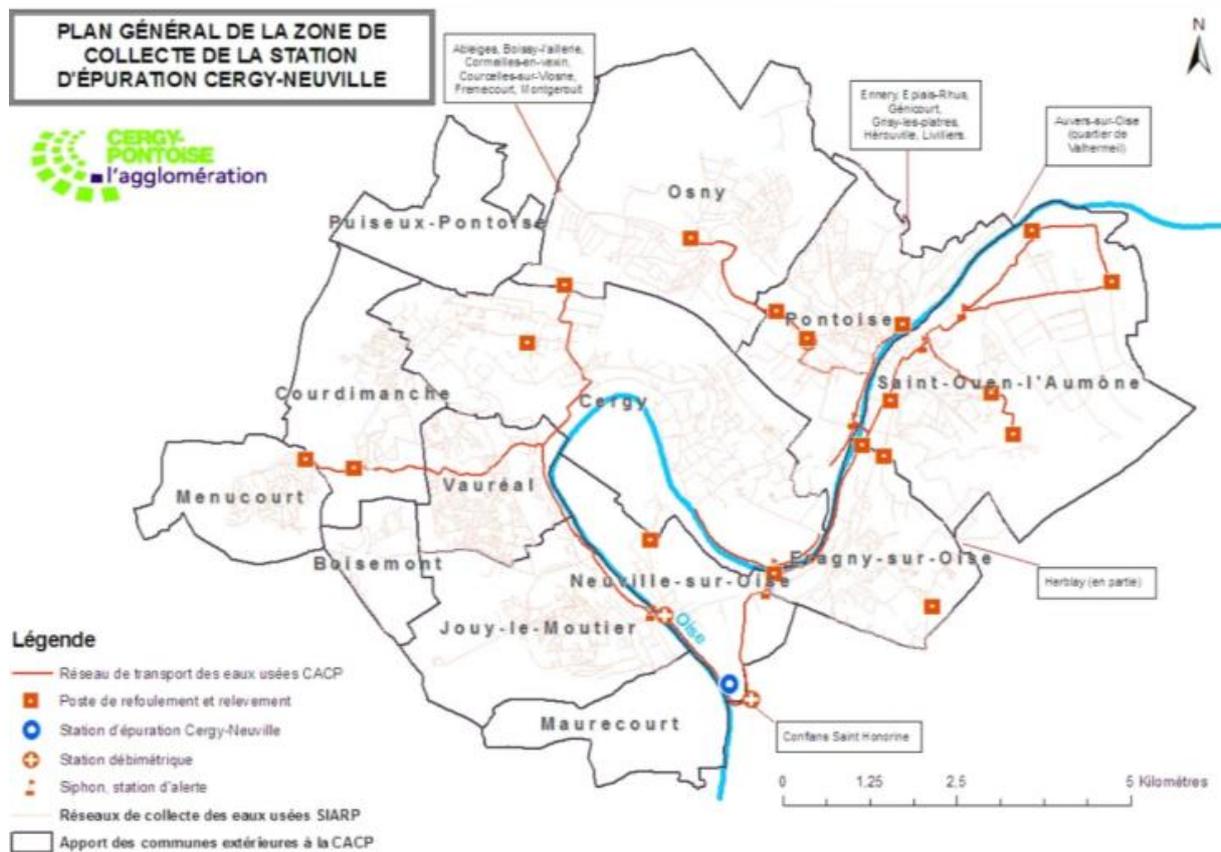
❖ **Volumes et charges en entrée de station**

La capacité de traitement de cette station est de 408 333 équivalent/habitants, soit un débit de 55 000m³/jour. En 2018, sa charge maximale en entrée était de 222 512 équivalent/habitants et son débit moyen de 40 987m³/jour. **La capacité de la station d'épuration de Neuville-sur-Oise est suffisante pour l'accueil de nouveaux raccordements.**

❖ **Assainissement collectif et non collectif**

En 2013, sur la commune de Pontoise, 211 359 habitants sont desservis par le réseau d'assainissement collectif et 1 633 le sont par le réseau d'assainissement non collectif. Le service d'assainissement n'a donc pas achevé la desserte par réseau de toute la zone d'assainissement collectif.

Actuellement, 117 installations d'assainissements non collectifs ont été recensés sur la commune, 68 ont été contrôlés et 34 sont non conformes. Les installations ANC défectueuses ou mal entretenues peuvent présenter d'importants risques sanitaires et environnementaux. Situées en amont de zones sensibles et urbaines elles impactent les ressources en eaux potables.



Source : Rapport annuel 2018 sur le Prix et la Qualité des Services publics de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

L'assainissement des eaux usées présente un enjeu environnemental important dans la mesure où sa bonne gestion permet de préserver les ressources en eau ainsi que la qualité des eaux de surface et souterraines.

3.3.4 La gestion des eaux pluviales

Les compétences en matière de programmation, d'investissement et de gestion des réseaux de collecte et des ouvrages hydrauliques sur le territoire sont gérées par la CACP. Ce service public s'occupe également de la collecte, du stockage, du transport et du traitement des eaux pluviales, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et la protection de l'environnement. Ainsi, l'exploitation des réseaux d'eaux pluviales est assurée en régie par la CACP. Quelques exceptions existent notamment sur le réseau de la rue de l'Hermitage à Pontoise qui est exploité par le SIARP.

La communauté d'agglomération possède 330km de réseaux d'eau pluviales, 10 postes de pompage et 52 bassins dont celui des Pâtis, régulant les crues de la Viosne en amont de Pontoise.

Malgré la mise en place des zonages d'assainissement pluviaux avec notamment une gestion des eaux à la parcelle qui contribue à lutter contre les ruissellements, l'ensemble du territoire peut être le lieu d'écoulement pluvial lors d'orages ou de fortes pluies. Plusieurs événements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatations de l'état de catastrophe naturelle.

❖ Règles applicables dans le cadre du zonage pluvial sur Pontoise

Les règles préconisées et retenues par la collectivité en cas d'aménagement des zones actuelles et pour les extensions futures sont les suivantes :

- **Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales** quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux ;
- Les **techniques alternatives de gestion des eaux pluviales** (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet ;
- Toute imperméabilisation supplémentaire sera envisageable sous réserve d'associer au projet la réalisation d'une **étude spécifique** ; celle-ci permettra de définir les aménagements permettant de maîtriser et de traiter en tant que de besoin les eaux pluviales et de ruissellement : le **débit de fuite maximum autorisé** du terrain à aménager sera déterminé sur la base des capacités hydrauliques du réseau exutoire ;
- En cas d'absence de notice préalable justificative, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte **sera régulé à 2 l/s/ha** ;
- Les eaux de ruissellement provenant de voirie, de zones d'activités, d'axes majeurs de circulation, de parcs de stationnement dont la superficie dépasse 1 000 m² devront subir un **prétraitement** (débouillage et déshuilage) avant rejet aux milieux récepteurs ;
- Dans le cas d'un parking où d'une voirie isolée, les eaux de ruissellement pourront être infiltrées après prétraitement (débouillage - déshuilage) adapté à la sensibilité et la vulnérabilité des eaux souterraines.

Dans les zones à fortes contraintes hydrauliques (bassins versant dont les réseaux d'assainissement pluviaux ou unitaires ont montré des débordements et des mises en charges importantes lors de la modélisation) :

- Les eaux pluviales devront obligatoirement être **gérées à la parcelle** (puits d'infiltration, récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, ...) quelle que soit la taille du projet, sauf pour les installations classées qui sont soumises aux prescriptions de la DRIRE ;
- En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle (nature des sols, zone inondable), leur **évacuation sera régulée au maximum**, dans la limite de **2 l/s/ha**.

Pour les zones à risque de mouvement de terrain, les procédés d'infiltration à la parcelle sont à proscrire : les eaux pluviales seront rejetées **au réseau de collecte en respectant le débit de 2 l/s/ha**.

Au sein des zones classées au PPRI de l'Oise, l'évacuation des eaux pluviales au réseau (si celui-ci est existant) ou directement en Oise est impérative. Chaque branchement devra être équipé d'un **clapet anti-retour**. Les eaux seront **régulées** selon la capacité résiduelle des collecteurs récepteurs et des besoins futurs.

La gestion « à la source » des eaux pluviales constitue non seulement un facteur d'amélioration de la gestion hydraulique des réseaux et des cours d'eau, mais également une opportunité de valoriser un aménagement urbain et de satisfaire les critères de développement durable et de qualité environnementale.

3.4 Documents-cadre et périmètres particuliers relatifs à la ressource en eau

➤ Sources : <http://www.val-doise.gouv.fr>

3.4.1. DCE (Directive Cadre sur l'Eau)

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE du 23 octobre 2000 définit un cadre pour une politique communautaire de gestion et de préservation des ressources en eaux des bassins hydrographiques. Cadre de référence commun, elle fixe des objectifs à atteindre pour la préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles (eaux douces, saumâtres, côtières) et des eaux souterraines par bassin hydrographique. Un programme de mesures, adopté par le préfet coordonnateur de Bassin, est garant de la mise en œuvre des actions par l'ensemble des acteurs (organismes, services publics...) dans chaque bassin pour la période 2016-2021. Il précise les dispositions réglementaires, l'échéancier prévisionnel et les outils mobilisables.

3.4.2 SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Institués par la loi sur l'eau de 1992, les SDAGE sont des documents de planification qui ont évolué suite à la DCE. Ils fixent **pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux"**.

L'arrêté portant approbation du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Ce dernier fixe 5 grandes orientations afin d'atteindre le bon état des eaux et de protéger cette ressource :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage en eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique
- Protéger et restaurer la mer et le territoire

3.4.3 Zone vulnérable aux nitrates

Après consultation du public, le Préfet du Val d'Oise a signé l'arrêté de mise en œuvre du 4ème programme d'action dans les zones vulnérables au titre de la directive N° 91/676/CEE du 12

décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dite directive "nitrates".

Le département du Val d'Oise est entièrement classé en zone vulnérable, l'arrêté concerne donc toutes les communes du département.

3.4.4. ZRE (Zone de répartition des Eaux)

Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

L'ensemble du département du Val d'Oise est situé dans une ZRE.

SYNTHESE

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - Présence de 3 cours d'eau dont l'Oise - Topographie escarpée : présence de 2 vallées (atout paysager) - Bon état quantitatif des masses d'eau souterraines - Présence de caves et d'anciennes carrières (patrimoine souterrain) 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte urbanisation du territoire - Forte vulnérabilité des masses d'eau à proximité de la Viosne et au sud-est de Pontoise. - Une masse d'eau souterraine pour laquelle l'état qualitatif est médiocre (à cause des pesticides) - Etat chimique de l'Oise mauvais - Etat écologique des cours d'eau moyen - Topographie escarpée : complique les aménagements
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les rives de l'Oise, de la Viosne et du ru de l'Hermitage - Carrières inexploitées à revaloriser 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation qui contribue à l'artificialisation des sols - Les changements climatiques ont des effets sur les cycles hydrologiques et la ressource en eau en général
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Construire « la ville sur la ville » pour limiter la consommation d'espace • Préserver des espaces verts urbains et des espaces naturels, agricoles ou forestiers de la consommation foncière et renaturaliser les sols dans le cadre des opérations de renouvellement urbain • Préserver la ressource en eau tant au niveau quantitatif que qualitatif • Lutter contre les pollutions d'origine notamment domestique et industrielle • Adapter le territoire aux effets du changement climatique : modification du cycle hydrologique et de la ressource en eau • Garantir l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées et pluviales 	

CLIMAT ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

I. CLIMAT LOCAL

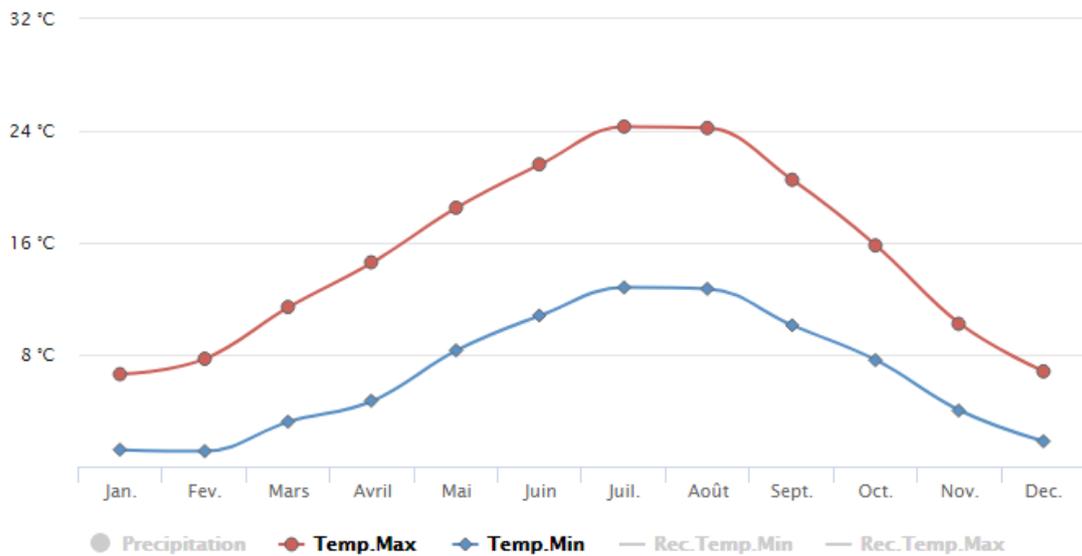
➤ Sources : Météo France ; <https://fr.climate-data.org>

Le climat de Pontoise est un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales. Il se caractérise par :

- **Une répartition régulière des pluies tout au long de l'année ;**
- **Une faible amplitude thermique et un hiver doux ;**
- **Des vents dominants de secteur Sud-Ouest.**

❖ Température

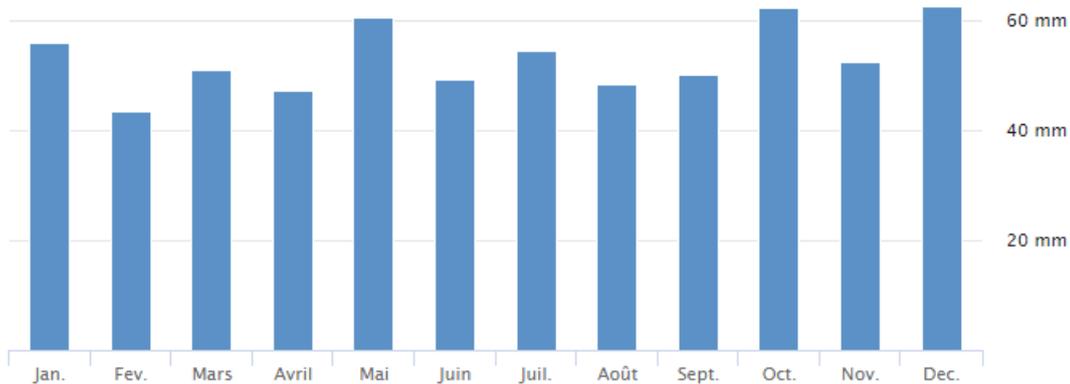
La température moyenne annuelle est de 11°C. Le mois le plus froid en moyenne correspond au mois de janvier avec +3.3°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +18.6 et +18.4°C. Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 52, dont 12 au-delà de 30°C.



Températures minimales et maximales sur la station de Pontoise
Source : Météo France

❖ Précipitations

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations sur la commune de Pontoise est de 638mm.



Précipitations annuelles sur la station de Pontoise
Source : Meteo France

❖ Autres caractéristiques climatiques

Le brouillard (visibilité inférieure à 1 km) est observé en moyenne 41,3 fois par an, à Roissy-en-France (depuis 1974). Depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement enregistrée est de 1719 heures environ. Les orages se rencontrent pour l'essentiel d'avril à août soit 16,4 jours en moyenne, pour un total annuel de 22,1 jours environ. Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jours par an.

Notons que la topographie locale et le caractère urbain de la commune peuvent modifier le climat local, ainsi que le régime et la direction des vents à basse altitude.

II. TENDANCES D'EVOLUTION DU CLIMAT SUR LE TERRITOIRE

➤ Sources : Infoclimat, Météoblue, DRIAS, Climadiag Commune

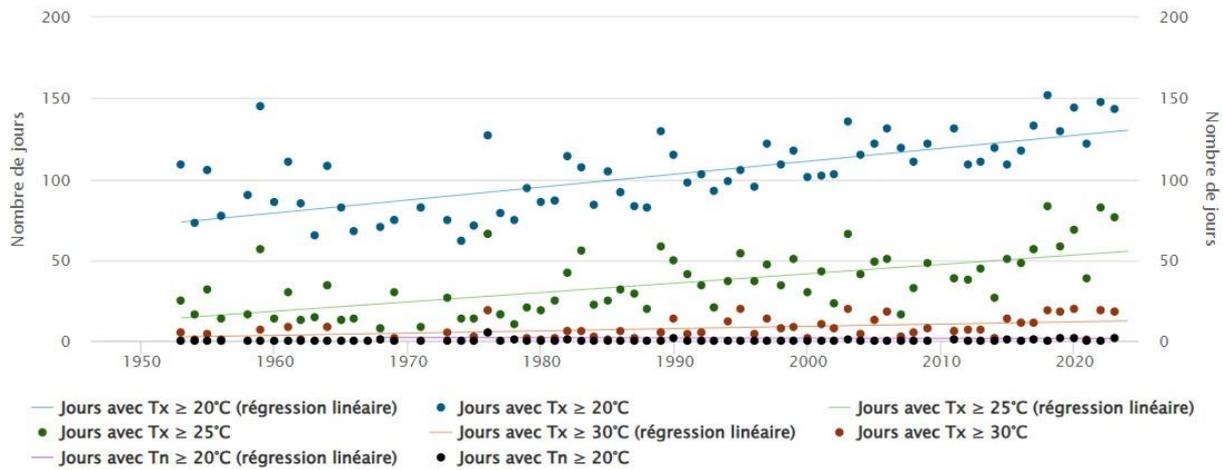
Le changement climatique est une réalité mesurée : l'observation des paramètres climatiques par Météo-France a notamment permis de mettre en évidence des tendances d'évolution significatives pour les paramètres climatiques de température, aux échelles nationale, régionale et locale.

Afin d'avoir une approche qualitative sur l'évolution des composantes climatiques, les graphiques ci-dessous montrent l'évolution des températures et des précipitations à Pontoise durant la période 1953-2023. On peut ainsi constater les points suivants :

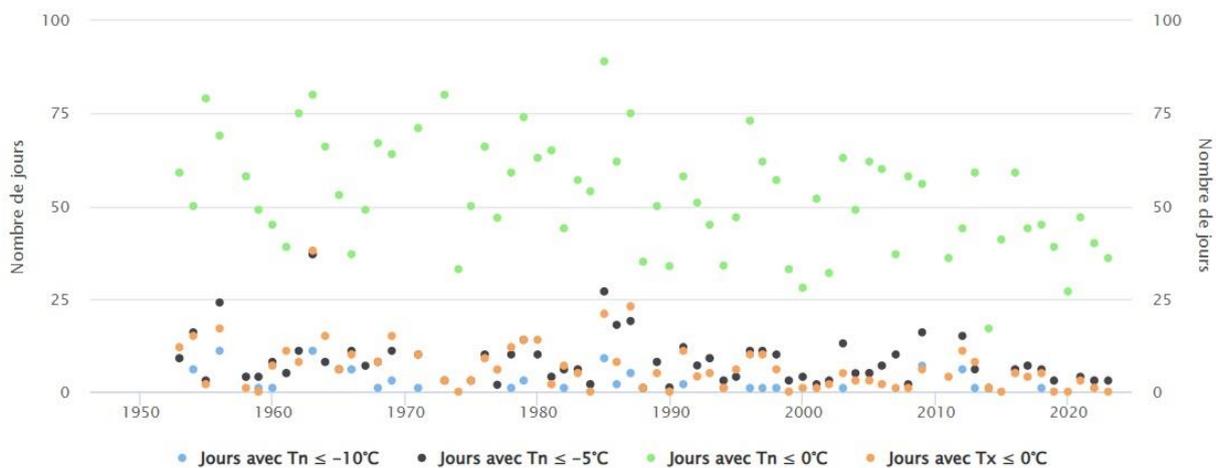
- ❖ Des occurrences de chaleur qui ont tendance à augmenter depuis 1953, passant de :
 - 73 jours supérieurs à 20°C en 1953 à 143 jours supérieurs à 20°C en 2023,
 - Dont 14 jours supérieurs à 25°C en 1953 contre 76 jours supérieurs à 25°C en 2023,
 - Dont 2 jours supérieurs à 30°C en 1953 contre 18 jours supérieurs à 30°C en 2023 ;
- ❖ Inversement, des occurrences de froid qui ont tendance à se raréfier depuis 1953, passant de :
 - 59 jours inférieurs à 0°C en 1953 à 36 jours inférieurs à 0°C en 2023,

- Dont 9 jours inférieurs à -5°C en 1953 contre 3 jours inférieurs à -5°C en 2023 ;
- ❖ Une température moyenne annuelle passant de 10,5 °C en 1953 à 12,7 °C en 2023 ;
- ❖ Une généralisation des années plus chaudes que la moyenne des dernières décennies (bandes rouges) ;
- ❖ La raréfaction des années plus froides que la moyenne des dernières décennies (bandes bleues).

Occurrences de chaleur à Pontoise



Occurrences de froid à Pontoise

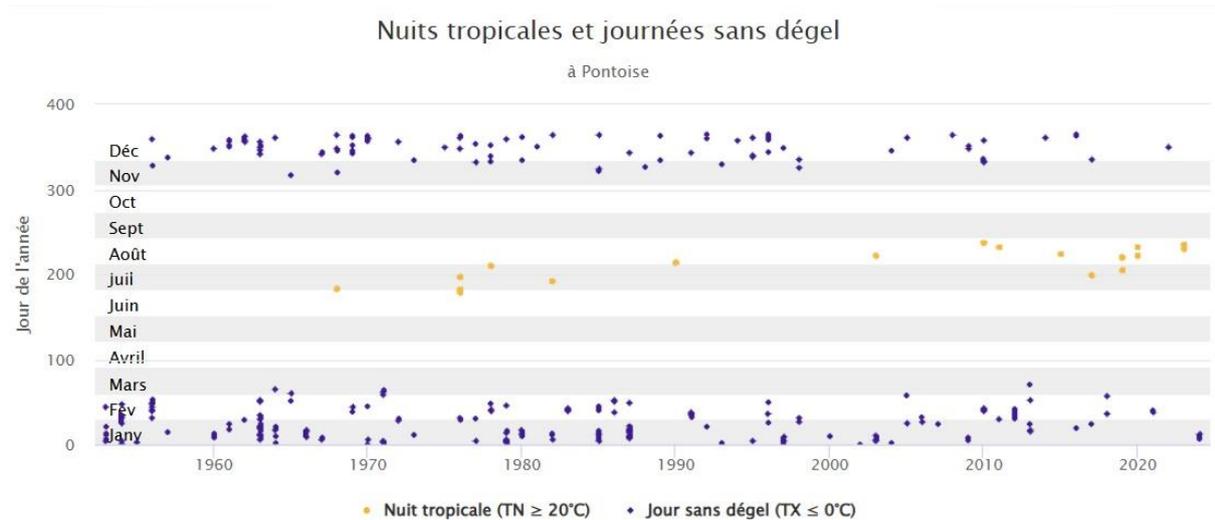


Bandes de réchauffement de Pontoise

Source : Infoclimat

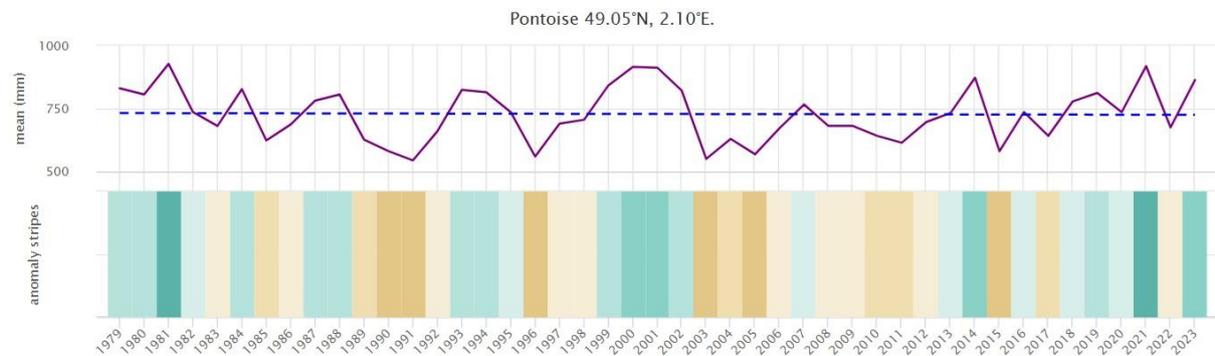
A titre de précision, en 2023, la température moyenne a été plus élevée de 2,2°C par rapport à la période 1971-2000 à Pontoise.

L'occurrence des nuits tropicales (température supérieure à 20°C) augmente tandis que celle des jours sans dégel diminue :



Concernant les précipitations en revanche, la tendance semble moins marquée, comme c'est souvent le cas en Île-de-France. Ainsi, les précipitations semblent plutôt stables depuis 1979 (ligne en pointillés bleus horizontale donc la commune ne devient ni plus sèche, ni plus humide) avec :

- ❖ Des précipitations moyennes passant de 732,3 mm en 1979 à 725,2 mm en 2023 ;
- ❖ Une répartition légèrement en faveur des années plus humides que la moyenne des dernières décennies (23 bandes bleu-vert), par rapport aux années plus sèches que la moyenne des dernières décennies (22 bandes marron) ;
- ❖ Plus d'années très sèches (6) et sèches (6) que d'années très humides (2) et humides (4), ce qui explique la tendance à la légère baisse globale des précipitations.



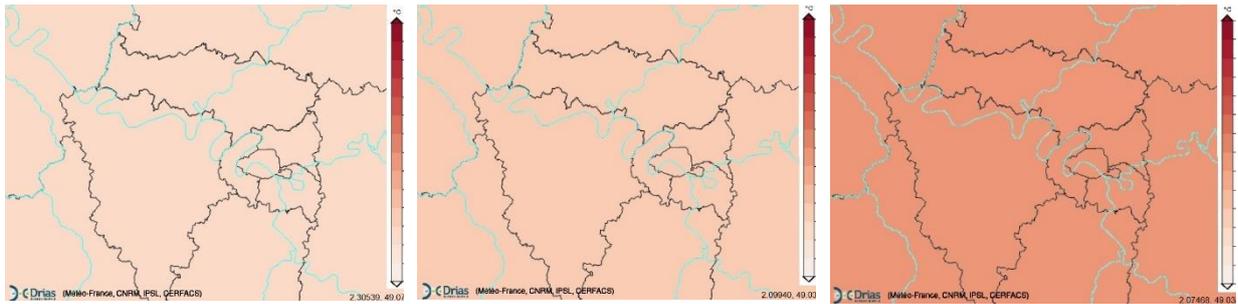
Cette tendance ainsi observée est confortée par les projections climatiques réalisées dans le cadre du projet DRIAS¹. Les cartes présentées ci-après mettent en comparaison le climat du territoire par niveau de réchauffement. Trois niveaux de réchauffement planétaire (Monde) sont pris en compte par la TRACC (Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique) et illustrés ici : +1.5°C par rapport à l'ère pré-industrielle (qui sera atteint dès le début des années 2030), +2°C (autour de 2050) et +3°C (vers la fin du siècle : 2100).

¹ Le projet DRIAS a pour vocation de mettre à disposition des projections climatiques régionalisées réalisées dans les laboratoires français de modélisation du climat (IPSL, CERFACS, CNRM). Les informations climatiques sont délivrées sous différentes formes graphiques ou numériques.

Ces niveaux de réchauffement Monde correspondent à des valeurs moyennes de réchauffement pour la France métropolitaine (référence : 1900-1930) respectivement de +2°C, +2.7°C et +4°C.

Pour le Val d'Oise, on peut constater que l'écart de température entre le scénario de référence (1976-2005) et les projections serait de :

- ❖ +1°C en 2030 ;
- ❖ +2°C en 2050 ;
- ❖ +3°C en 2100.



Écart de la température moyenne annuelle, valeur médiane :

Différence entre la période considérée (respectivement en 2030, 2050 et 2100) et la période de référence

Source : DRIAS

Les graphiques suivants fournissent un aperçu de cette évolution pour la commune de Pontoise, à partir des données disponibles de Météo-France (période de référence 1976-2005), pour 2030 et 2050.

 **Température moyenne par saison (en °C)**



• Températures moyennes par saison à Pontoise à horizon 2030 (Climadiag Commune)

Température moyenne par saison (en °C)



Températures moyennes par saison à Pontoise à horizon 2050 (Climadiag Commune)

A Pontoise tout comme à l'échelle de la France, le nombre annuel de jours de gel baissera fortement dans le climat futur. Ceci peut favoriser un redémarrage plus précoce de la végétation, rendant les cultures plus vulnérables aux dernières gelées (gelées tardives), moins fréquentes mais encore possibles, pouvant provoquer des dégâts catastrophiques à cette période où les cultures sont vulnérables (il suffit d'une seule nuit en dessous de -3 à -5°C pour dévaster les cultures).



A l'horizon 2030 et 2050, les cumuls annuels de précipitations évolueront peu, mais :

- ❖ une légère baisse en été et une hausse modérée en hiver en 2030
- ❖ une baisse modérée en été et une forte hausse en hiver en 2050

sont cependant probables.

Un jour est considéré avec sol sec lorsque l'indice d'humidité des sol superficiels (SWI pour Soil Wetness Index) est inférieur à 0,4. D'ici l'horizon 2030, l'élévation de la température sur l'ensemble du territoire entraînera l'augmentation du nombre de jours avec sol sec. Une conséquence parmi d'autres sera l'aggravation des risques de dommages aux bâtiments en lien au retrait/gonflement des argiles. Ci-dessous l'évolution de cet indice pour Pontoise en 2030 et 2050.



Par ailleurs, Pontoise est sensible au phénomène d'îlot de chaleur urbain, son amplitude pouvant atteindre 3 °C (Source : Météo-France).

Un jour est considéré comme très chaud si la température dépasse 35 °C au cours de la journée. A l'horizon 2030, ce nombre de jours augmentera sensiblement, et à l'horizon 2050, ce nombre de jours augmentera fortement, induisant un accroissement des risques sanitaires.



De même, dans les villes sujettes au phénomène d'îlot de chaleur urbain, l'accroissement du nombre de nuits chaudes exacerbera les problèmes sanitaires (une nuit est considérée comme chaude si la température durant cette nuit ne descend pas en dessous de 20 °C). Les figures ci-dessous représentent l'évolution du nombre annuel de nuits chaudes, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.



Enfin, l'augmentation du nombre de jours en vagues de chaleur est déjà perceptible et se poursuivra sur l'ensemble du pays d'ici les horizons 2030 et 2050.

Un jour est considéré en vague de chaleur s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'été, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température maximale quotidienne excède la normale de plus de cinq degrés.



III. VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

➤ Sources : SRCAE Ile de Franc, PCAET CACP

Le climat de l'Ile-de-France, océanique venteux ou pluvieux, verra ses paramètres évoluer au cours du siècle actuel du fait des conséquences du changement climatique global. Les températures moyennes augmenteront ; en été, cette hausse sera particulièrement marquée avec un accroissement des jours chauds et très chauds. La période sèche estivale sera allongée et le nombre de sécheresses plus élevé. En hiver, il y aura moins de jours froids. Les précipitations annuelles diminueront. Cette baisse sera singulièrement perceptible en été et au début de l'automne. Quant

aux précipitations hivernales, elles pourraient faire l'objet de fortes variabilités interannuelles même si le signe de leur évolution moyenne n'est pas certain.

3.1. Vulnérabilité des aménagements urbains

A l'échelle de la région Ile-de-France, l'intégration de l'adaptation au changement climatique constitue un enjeu majeur de planification urbaine ; le projet de schéma directeur l'inscrit parmi les trois défis fondateurs. Les aménagements urbains vont potentiellement être soumis à une exposition plus prégnante des risques suivants :

- Les **fortes pluies** entraînent des ruissellements abondants qui constituent déjà une grande cause de dégâts. On observe de surcroît une pression forte d'urbanisation en zone inondable et une croissance régulière de l'exposition au risque des populations et des moyens de production.
- Les résultats des études Météo France tendent vers une situation neutre au regard de la fréquence et de l'intensité du **risque inondation par débordement** en Ile-de-France. Ce risque demeure toutefois celui auquel la région Ile-de-France est le plus exposé.
- Les **risques de retrait gonflement des argiles** en sous-sols liés aux alternances de fortes sécheresses-fortes pluies seraient aussi plus récurrents. Ils pourraient alors entraîner des dommages aggravés aux bâtiments (fissurations des façades, distorsion des portes et fenêtres, dislocations des dallages et des cloisons, rupture de canalisations, etc.).
- Les risques **d'incendies et de feux de forêt** sont quant à eux plutôt mineurs pour la région avec un potentiel d'aggravation vers le milieu du XXIe Siècle.
- Le constat a été fait que la **fragmentation des habitats naturels** de la région freine l'adaptation des espaces naturels au changement climatique. Il s'agit de réintroduire la nature en ville, de garder une large diversité et d'établir des continuités écologiques.
- Les structures urbaines conditionnent les impacts de l'effet **d'îlot de chaleur urbain** et la qualité de l'air qui s'en trouve fortement dégradée (voir chapitre dédié et chapitre « Qualité de l'Air »).

La commune de Pontoise est traversée par deux cours d'eau et un ru, ce territoire est par ailleurs très urbanisé, la capacité d'infiltration des eaux pluviales dans les sols en est alors diminuée. Face aux enjeux présents sur la commune (forte urbanisation, présence de deux cours d'eau, sous-sol à risque), Pontoise est particulièrement **exposée au risque d'inondation** (débordement, remontée de nappe, ruissellement pluvial) et de **mouvements de terrain** (cavités, éboulements, retrait gonflement des argiles), ainsi qu'aux impacts causés par les effets **d'îlots de chaleur**. Dans un contexte de réchauffement climatique, ces risques sont susceptibles de s'accroître comme vu précédemment.

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise (CACP), les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont principalement liées au secteur résidentiel et au transport de personnes et de marchandises. L'augmentation de la concentration des GES étant l'un des facteurs à l'origine du réchauffement climatique, le PCAET (Plan climat-air-énergie territorial) de la CACP sélectionne plusieurs actions afin de réduire les émissions de GES à l'échelle de l'agglomération Cergy Pontoise.

3.2 Vulnérabilité de la ressource en eau

La ressource en eau pourrait diminuer sous les effets cumulatifs de la baisse moyenne des précipitations et de l'augmentation des jours secs. En parallèle, les prélèvements en période caniculaire seront plus importants, ce qui renforcera les pressions quantitatives sur la ressource estivale. Il est nécessaire de considérer également l'assainissement et les conditions de rejets. Les baisses des précipitations, de la recharge et donc du niveau des nappes, la baisse des débits des cours d'eau pourrait renforcer :

- Les **conflits d'usage** sur les ressources actuellement utilisées en particulier les eaux souterraines,
- L'intérêt de développer les éléments qui permettent une « **climatisation naturelle** » de la ville par la gestion des eaux pluviales, des rivières urbaines, du fleuve et des espaces naturels en ville,
- La **modification de l'hydrologie des cours d'eau** qui pourrait les rendre encore davantage vulnérables aux pollutions.

Par ailleurs la possibilité d'accroissement des phénomènes d'orages intenses sur l'agglomération renforce l'intérêt d'une gestion des eaux pluviales par des moyens adaptés, durables et qui participeront à la temporisation de la ville. Au niveau de la communauté de commune de Cergy Pontoise, **les réseaux d'évacuation des eaux pluviales ne parviennent plus à faire transiter les eaux s'écoulant sur les surfaces imperméables en cas de fortes pluies**. Plusieurs axes d'écoulements ont été repérés le long des thalwegs, ceux-ci, même s'ils sont canalisés, sont susceptibles d'être gorgés d'eau en cas d'orages ou fortes pluies, entraînant un risque pour l'urbanisation existante.

La variabilité de la ressource en eau est susceptible d'impacter de multiples manières la vie des Franciliens, de nombreux secteurs économiques et les écosystèmes.

3.3 Vulnérabilité des citoyens

Les menaces à anticiper concernant la santé des citoyens sont multiples. Les phénomènes allergiques peuvent se multiplier, les bactéries pathogènes et leurs vecteurs se développer et les cancers liés aux UV s'accroître. Les restrictions d'eau, la baisse de la qualité de l'eau et de l'air du fait du changement climatique peuvent également entraîner des impacts sanitaires aggravés. En cas de fortes chaleurs estivales, des risques de défaillance de la chaîne du froid peuvent par ailleurs survenir. Par ailleurs, la formation de l'ozone, polluant très irritant, est très sensible à de telles conditions météorologiques. En outre, les épisodes caniculaires comportent des risques de surmortalité de populations fragiles. Une plus grande fréquence des risques naturels est également un facteur de surmortalité ponctuelle.

3.4 Vulnérabilités des écosystèmes

Les changements progressifs des conditions des milieux naturels font évoluer les aires de répartition actuelles des espèces avec la menace de disparition d'écosystèmes. La baisse des débits fluviaux perturbe les milieux aquatiques. L'Île-de-France est, aujourd'hui, un « carrefour biogéographique ». Par l'occupation du sol et ses réseaux de transports, elle fragmente de manière importante le territoire, que ce soient les habitats terrestres, aquatiques, les systèmes fluviaux.

3.5 Vulnérabilités des activités économiques

Les activités agricoles et forestières peuvent souffrir de la diminution du nombre de jours de pluie qui pourra entraîner des épisodes de sécheresse passagère pénalisant les cultures. Les dates de récolte pourraient être modifiées. Les bâtiments, les réseaux de transport et d'alimentation en énergie doivent également être conçus pour être résistants face à ces événements climatiques extrêmes.

3.6 Focus sur l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU)

➤ Sources : Météo France, Institut Paris Région

Le changement climatique renforce la nécessité de mieux préparer l'Île-de-France à affronter des périodes de vague de chaleur et de canicule, et ce d'autant que la ville ajoute un effet d'îlot de chaleur urbains (ICU). Le phénomène d'îlot de chaleur urbain se traduit par une température plus élevée la nuit en ville qu'à la campagne. Avec l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des vagues de chaleur liée au changement climatique, les populations des villes vont être d'autant plus exposées au phénomène de surchauffe urbaine, impactant le bien-être et la santé des habitants (on peut observer des différences de températures de plus de 8 °c entre Paris et la campagne alentour).

Trois éléments peuvent favoriser l'ICU :

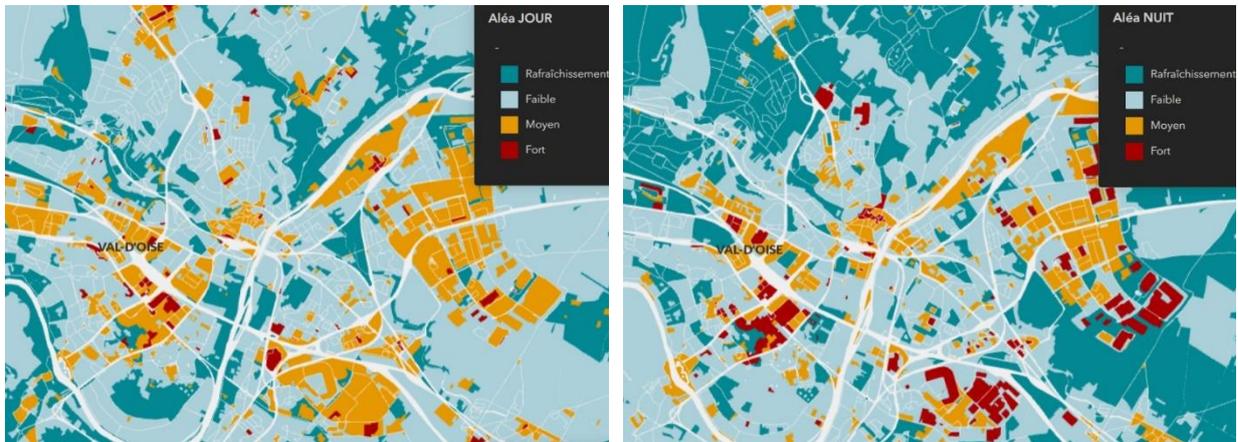
- ❖ La morphologie de la ville (taille des bâtiments, orientation et exposition au rayonnement solaire et au vent) ;
- ❖ Les propriétés radiatives et thermiques des matériaux ;
- ❖ Le mode d'occupation des sols MOS (répartition des surfaces minéralisées et végétalisées).

L'exposition à l'effet d'ICU telle que calculée par l'Institut Paris Région reflète la probabilité d'aggravation locale des vagues de chaleur selon :

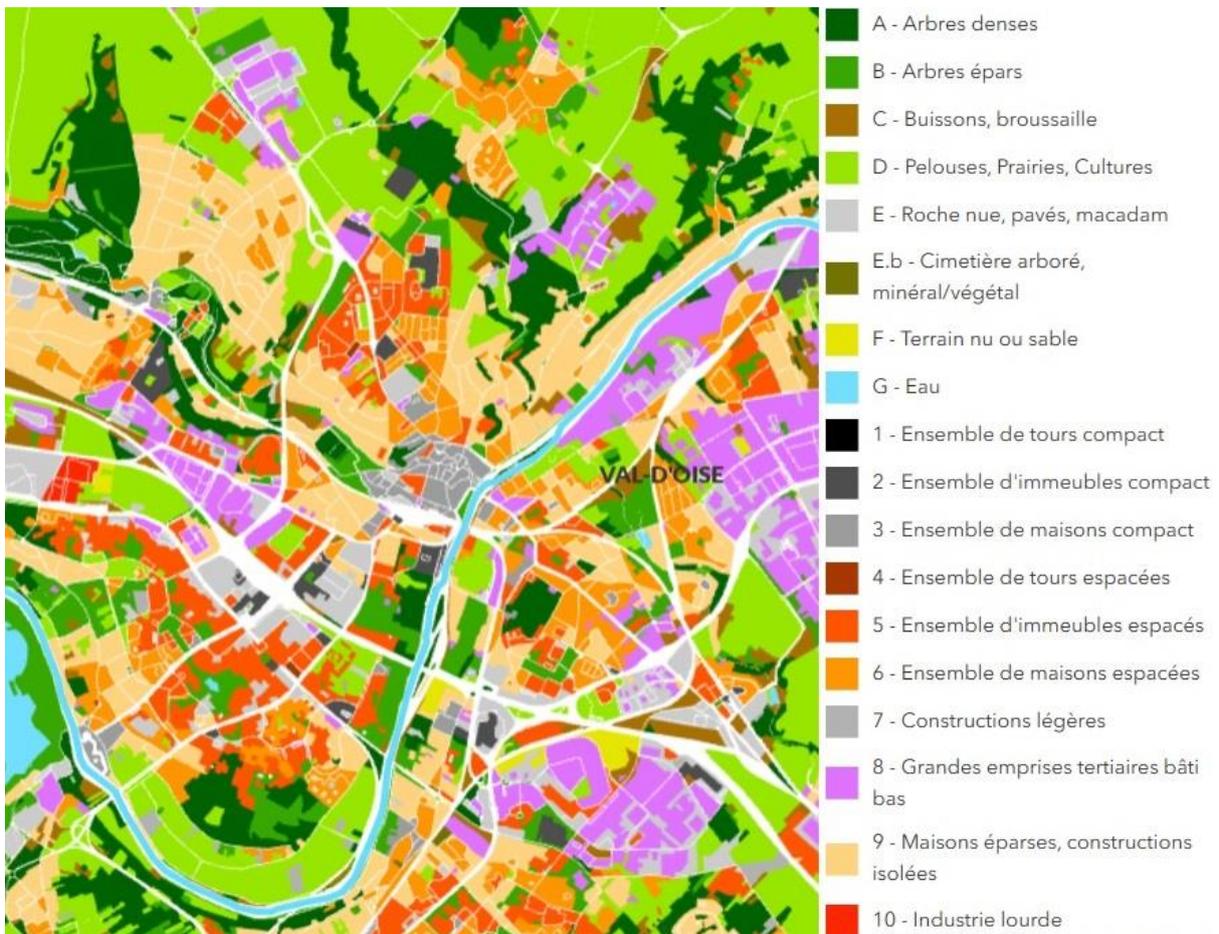
- ❖ Nombre de surfaces bâties
- ❖ Ventilation de l'îlot
- ❖ Obstacle à la vue du ciel
- ❖ Rues étroites bordées d'immeubles hauts
- ❖ Ombrage lié aux arbres
- ❖ Imperméabilisation des sols
- ❖ Propriétés thermiques des matériaux
- ❖ Présence de végétation dans l'îlot
- ❖ Proximité de l'îlot à un bois ou à une forêt
- ❖ Présence d'eau dans l'îlot
- ❖ Proximité de l'îlot à un cours ou plan d'eau
- ❖ Réfléchissement de la lumière (albédo)
- ❖ Chaleur anthropique (transports, énergie, industrie)
- ❖ Étendue spatiale de l'ICU nocturne en situation estivale propice à un fort îlot de chaleur urbain (traitement Institut Paris Région des données modélisées du projet MApUCE, ANR)

Sur Pontoise, l'exposition est globalement faible voire moyenne, avec quelques secteurs d'aléa fort ainsi que plusieurs zones rafraîchissantes, différentes entre le jour et la nuit de par leur nature. En

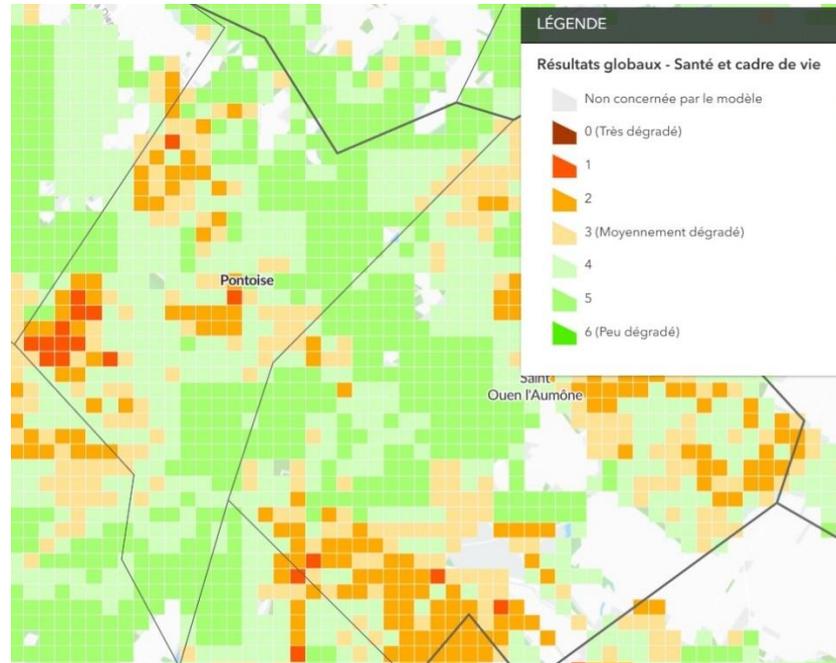
effet, les zones rafraichissantes le jour sont majoritairement constituées d'arbres, par l'ombre cumulée à l'évapotranspiration, alors qu'elles sont constituées de prairie la nuit grâce au gradient de température plus important, la forêt ayant un effet tampon.



Cette classification de l'exposition est basée en partie sur le nouveau système de classification des Zones climatiques locales (Local Climate Zones, LCZ) pour caractériser l'influence climatique des îlots d'après leur typo-morphologie, leur comportement thermique ou radiatif et leur potentiel de rafraîchissement.



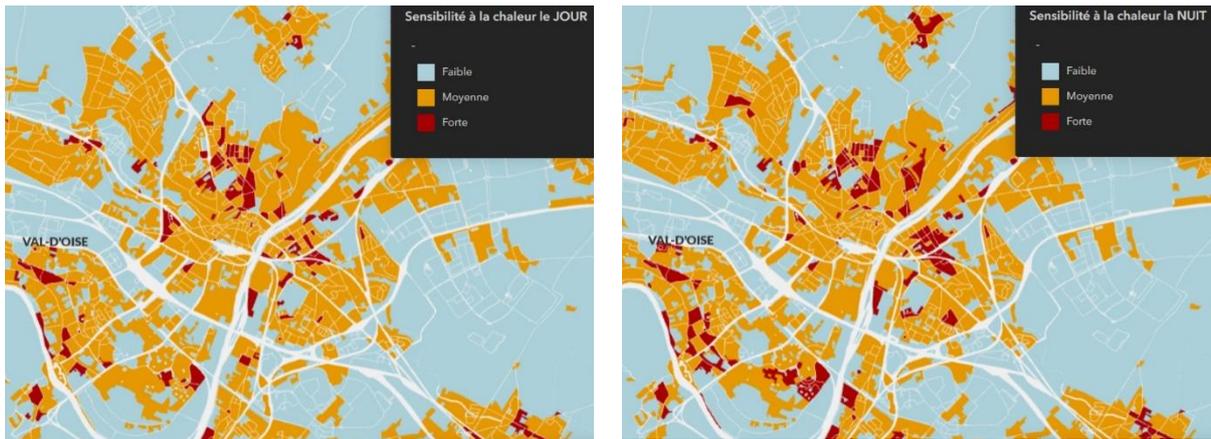
Par ailleurs, l'Institut Paris Région cartographie également les zones urbaines les plus vulnérables pour les populations vis-à-vis de l'effet des îlots de chaleur, de la pollution de l'air par les particules fines de 2.5 µm (PM2.5) et de la carence en espaces verts (données principalement physico-chimiques). Le résultat global ci-dessous correspond au cumul de ces 3 critères. Plus le score final est bas, plus le cadre de vie des personnes habitant sur la zone est dégradé.



Un autre type de classement se base sur la fragilité des personnes et du lieu de vie (données sociologiques), c'est-à-dire la sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine, soit la fragilité des populations (par l'âge, en particulier) et de l'habitat (caractéristiques énergétiques, qualité de l'air...) :

- ❖ Part de la population sensible par l'âge (<5 ans, <65 ans)
- ❖ Part des ménages composés d'un seul individu
- ❖ Présence de maison de retraite
- ❖ Densité d'habitants
- ❖ Densité d'occupation des logements
- ❖ Densité d'emplois
- ❖ Indicateur approché des logements énergivores ou logements à faible performance énergétique (DPE)
- ❖ Dégradation de la qualité de l'air en 2003 (ozone)

La sensibilité de Pontoise est majoritairement moyenne, avec des secteurs de sensibilité faible et des secteurs de sensibilité forte.



En revanche, le bon taux d'équipement de Pontoise permet à la commune d'être classée uniquement de faible à moyenne pour la « difficulté à faire face », c'est-à-dire le déficit potentiel des ressources locales face au risque de canicule. Cela détermine la capacité d'action, qu'elle soit d'anticipation ou de réaction, selon :

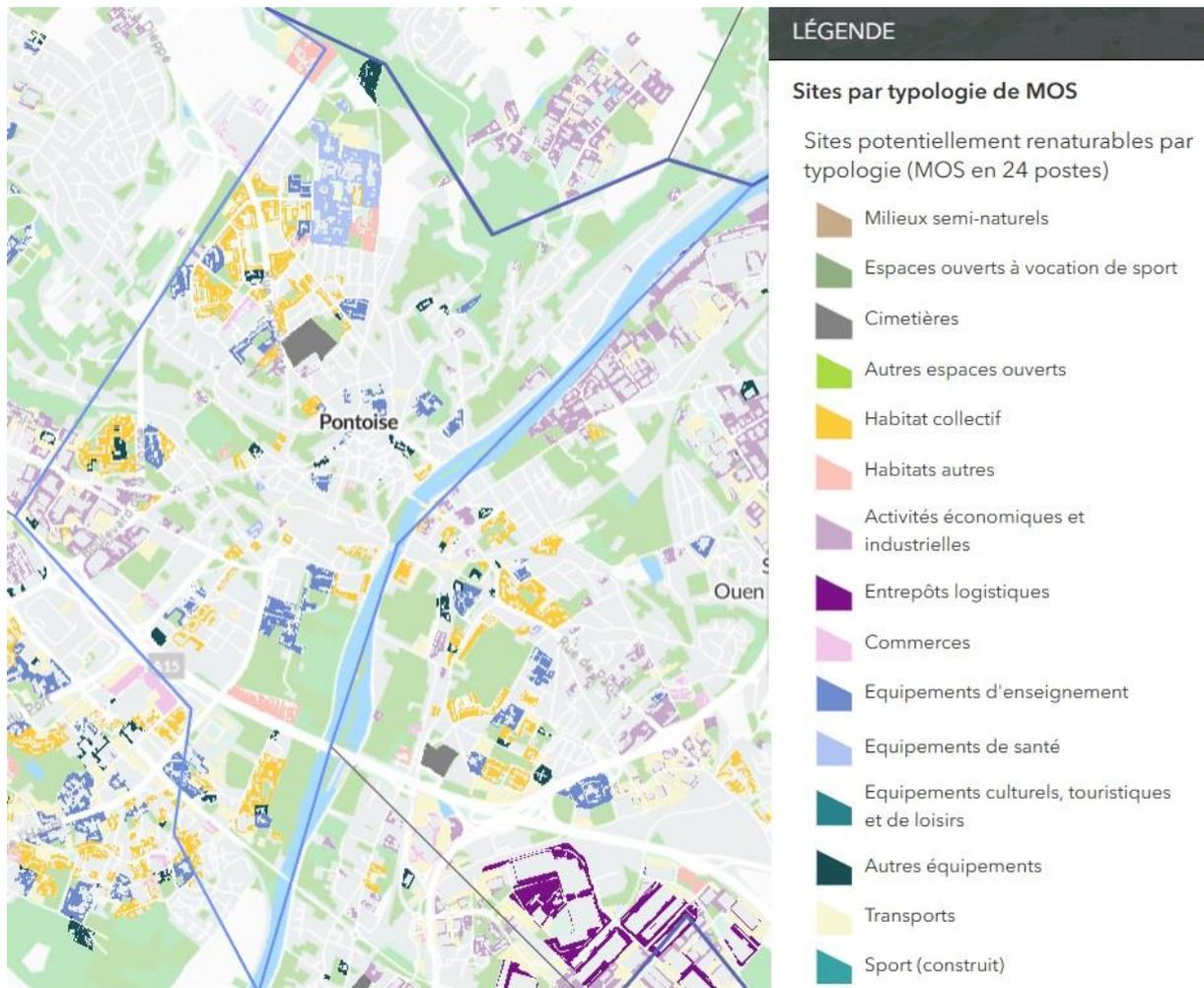
- ❖ Part des ménages à bas revenus
- ❖ Accessibilité à un médecin généraliste de proximité
- ❖ Proximité aux urgences hospitalières
- ❖ Absence d'arbres dans l'îlot
- ❖ Carence en espaces verts et boisés publics



Plusieurs stratégies d'adaptation permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et de favoriser le confort thermique des habitants :



Pontoise possède un potentiel de renaturation de 13,37% (contre 9,32% pour la CACP). 396 sites sont ainsi concernés, dont majoritairement de l'habitat collectif :



Les solutions mobilisables sont de l'ordre de la végétalisation des toitures et façades, de la mise en place d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales, ou de l'augmentation de la part des espaces verts ou plans d'eau.

Les autres solutions déployables sont de l'ordre de :

- ❖ formes urbaines bioclimatiques
- ❖ fontaines, jets d'eau
- ❖ arrosage de l'espace urbain
- ❖ structures d'ombrage

- ❖ panneaux solaires
- ❖ revêtements à albédo élevé
- ❖ revêtements drainants
- ❖ revêtements à base de matériaux à changement de phase MCP (matériaux capables de changer d'état physique : les MCP fondent et absorbent la chaleur lorsque la température extérieure dépasse leur température de fusion ; ils se solidifient en restituant l'énergie accumulée lorsque la température redescend ; l'énergie est par conséquent stockée dans le matériau)
- ❖ isolation thermique, inertie thermique
- ❖ réduction du trafic routier et des moteurs thermiques
- ❖ adaptations individuelles et sociétales aux fortes chaleurs

SYNTHESE

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - Climat local tempéré 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte urbanisation du territoire - Canalisation des cours d'eau
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les usages du sol au changement climatique - Améliorer la capacité d'infiltration des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Vulnérabilité au changement climatique, particulièrement pour les aménagements urbains (inondations, mouvements de terrain, effets d'îlots de chaleur), pour la biodiversité et la ressource en eau.
ENJEUX	
<p>Adapter le territoire au changement climatique en intervenant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'usage du sol et sa capacité d'infiltration ; • la gestion des eaux pluviales, des cours d'eau et des espaces naturels en ville ; • les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. 	

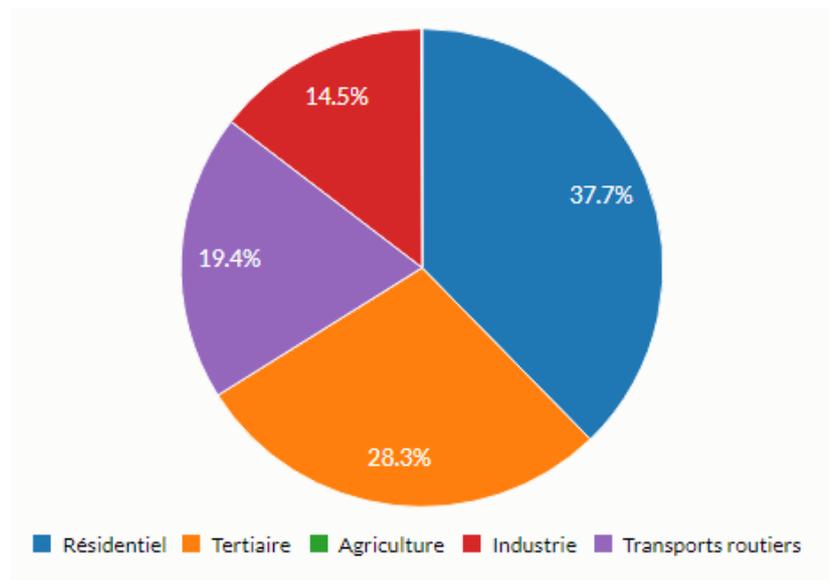
CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET EnR

I. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

1.1 Consommations énergétiques finales par secteurs d'activités

➤ Sources : Plan climat/Agenda 21 CACP ; <http://sigr.iauidf.fr/webapps/cartes/rose/?op=bilan>

Les principales sources de consommations énergétiques à Pontoise correspondent au **secteur résidentiel**, au secteur tertiaire, aux transports routiers et enfin au secteur industriel. En comparaison avec la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise, la consommation énergétique du secteur résidentiel y est moins importante sur la commune de Pontoise. Néanmoins, la **présence de maisons individuelles et l'âge élevé du bâti peuvent expliquer les consommations énergétiques élevées des logements**. Les consommations énergétiques totales représentent 469 Gwh sur la commune. A l'échelle de l'intercommunalité, celles-ci représentent 3 162 Gwh.

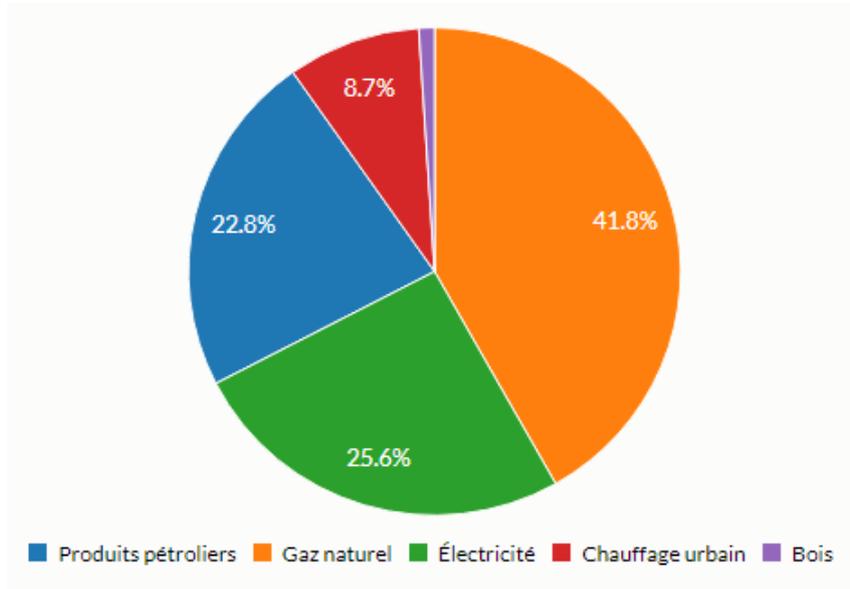


Consommations énergétiques par secteurs Pontoise
Source : ENERGIF, IAU IDF

1.2 Consommations énergétiques finales par type d'énergie

➤ Sources : Plan climat/Agenda 21 CACP ; <http://sigr.iauidf.fr/webapps/cartes/rose/?op=bilan>

Les sources d'énergies utilisées sur la commune de Pontoise sont le **gaz naturel** (dans 42% des cas), l'électricité, le pétrole et le chauffage urbain. Les sources énergétiques issues du bois sont très minoritaires. **La consommation d'électricité prend une place importante sur le territoire communal** par rapport à la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise.



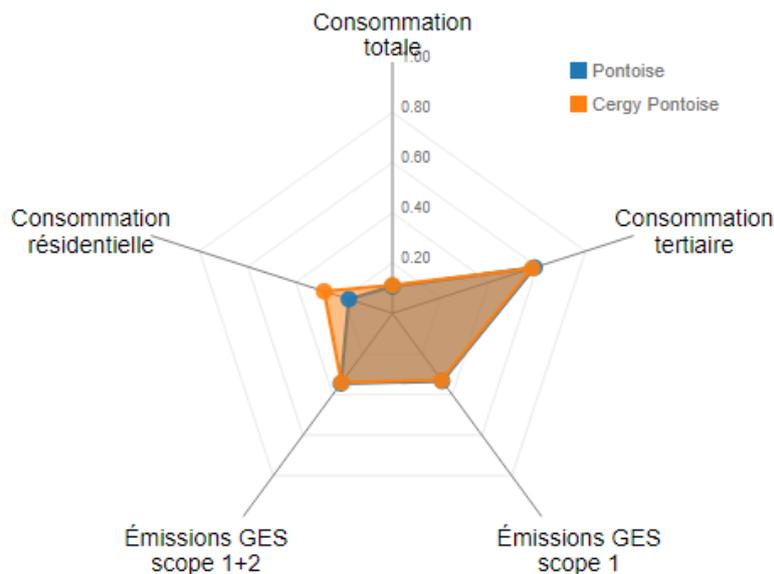
*Consommations énergétiques par type d'énergie à Saint-Ouen-l'Aumône
Source : ENERGIF, IAU IDF*

1.3 Comparaisons territoriales

➤ Sources : Plan climat/Agenda 21 CACP ; <http://sigr.iauidf.fr/webapps/cartes/rose/?op=bilan>

Pour chaque chiffre clé du graphique radar qui suit, les valeurs 2015 de la commune et de son intercommunalité sont positionnées sur un axe de performance : plus on se rapproche du centre du radar, plus la performance est bonne pour l'indicateur considéré par rapport à l'échantillon francilien.

En ayant comme référence la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise, la commune possède un bon indicateur de consommation énergétique dans le secteur résidentiel. En ce qui concerne la consommation totale, la consommation du secteur tertiaire et les émissions de GES direct et indirect, les indicateurs sont sensiblement similaires.



Performance des indicateurs de consommation énergétique et émissions de GES
Source : ENERGIF, IAU IDF

Légende :

- Consommation totale : consommation énergétique rapportée à la population totale + emplois
- Consommation résidentielle : consommation énergétique du secteur résidentiel par logement
- Consommation tertiaire : consommation énergétique du secteur tertiaire par emploi tertiaire
- Emissions GES scope 1+2 : émissions de GES directes (scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (scope 2) rapportées à la population + emplois
- Emission GES scope 1 : émissions de GES directes (scope 1) rapportées à la population + emplois

II. LES SOURCES D'ENERGIE RENOUVELABLE

➤ Sources : Source : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=production>

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise s'inscrit depuis de nombreuses années dans une dynamique de développement durable.

Le 28 mars 2024, le conseil municipal a défini les 5 Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) correspondant aux 5 filières suivantes : photovoltaïque, solaire thermique, géothermie de surface, biomasse et récupération de chaleur. Pontoise a ainsi accepté que l'ensemble de son territoire soit couvert par les ZAEnR de ces 5 filières.

La communauté d'agglomération avait également conduit le **projet de service de chauffage urbain** en construisant un incinérateur de déchets et une chaufferie biomasse à Saint-Ouen l'Aumône, plus vertueuse sur le plan environnemental ainsi qu'une chaufferie gaz à Cergy (mise en service en 2011), permettant de sécuriser davantage la production. De plus, depuis le 1er janvier 2016, le recours au charbon est réduit de manière significative (en volume total annuel) afin de réduire l'émission de divers polluants atmosphériques.

Ces avancées permettent de répondre aux objectifs définis par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de l'Île-de-France, tant en termes de développement que de mixité énergétique. D'après le SRCAE d'IDF, le développement du chauffage urbain constitue l'enjeu prioritaire et stratégique pour mobiliser les énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire.

2.1 Chaufferie Biomasse – Réseau de chaleur

➤ Source : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=production>

La chaufferie bois de Saint-Ouen-l'Aumône est devenue, avec ses 25 MW de puissance, la chaufferie collective à biomasse la plus puissante de France. **La production estimée de chaleur biomasse est de 101 802 MWh.** La chaufferie est raccordée au réseau de chaleur collectif de l'agglomération de Cergy Pontoise, un réseau qui parcourt 44 km sur quatre communes dont Pontoise. Dès la création de la ville nouvelle en 1970, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) s'est équipée d'un réseau de chaleur géothermal sur le site de Cergy Saint-Christophe. Cependant, le manque de rentabilité de cette installation, dû à une température trop basse, un débit insuffisant et d'importants travaux de réfection, a conduit la CACP à fermer les puits, cette fermeture n'étant pas irréversible. Une chaufferie centrale basée à St Ouen l'Aumône a alors été créée pour suppléer ces besoins et par la suite pour remplacer la géothermie. Quatre générateurs au fioul lourd ont ainsi été installés entre 1971 et 1974. Après 1981, le Plan Charbon conduira à l'installation du générateur charbon, le réseau étant exploité à l'époque par CPCU.

Aujourd'hui une délégation de service public a confié cette gestion à la Compagnie de chauffage urbain, CYEL, une filiale de Dalkia. Depuis 1996, une bonne partie de l'énergie délivrée sur le réseau de chauffage urbain provient, en plus du fioul et du charbon, de l'usine d'incinération d'ordures ménagères Auror'Environnement, implantée elle aussi sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône, à quelques kilomètres de la chaufferie CYEL. Cette chaleur, récupérée derrière une production d'électricité, couvre la base du réseau à hauteur de 43% des besoins totaux. Le complément est fourni par la chaufferie centrale de Saint Ouen l'Aumône qui intègre donc la chaufferie bois en plus des chaudières existantes, fioul et charbon.

L'apport de la biomasse permettra à terme au réseau d'être alimenté à plus de 60% par des énergies renouvelables ou fatales. A terme donc, l'énergie du réseau proviendra de 4 sources :

- Unité d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) : 43%
- Biomasse : 19%
- Charbon : 10%
- Gaz : 27%

2.2 Géothermie

➤ Sources : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=production>

Energie renouvelable puisée dans la chaleur naturelle de la Terre, la géothermie a des usages multiples, du chauffage par pompe à chaleur à la production d'électricité. Pontoise possède un fort

potentiel de développement géothermique de l'aquifère de « l'Eocène moyen et inférieur » sur l'ensemble du territoire communal. Cette nappe est située à une profondeur assez faible (40 à 50 m) et son débit est compris entre 10 et 50 m³ /h. Compte tenu de la faible profondeur de la nappe, **la géothermie susceptible d'être développée sur Pontoise est de type très basse énergie**. Celle-ci fonctionne par la mise en place de pompes à chaleur pour capter l'énergie du sous-sol (par capteurs verticaux ou horizontaux) ou celle de la nappe (par forages verticaux).

La commune dispose pour le moment d'une pompe à chaleur individuelles très basse énergie d'après les données de l'IAU.

2.3 L'énergie solaire

➤ Sources : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=production>, Institut Paris Région

L'énergie solaire consiste à transformer les rayonnements solaires en énergie (chaleur ou électricité). La ville de Pontoise bénéficie d'un **potentiel solaire suffisant** pour encourager la production d'énergie renouvelable via l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques, et optimiser les apports solaires passifs. Actuellement, Pontoise possède 39m² de panneaux solaires pour **une production de 18 080 kWh d'après l'IAU**.

La surface utile y est de 304 925 m², à 25% sur de l'habitat collectif, 20% sur de l'habitat individuel, 16% sur des activités économiques et industrielles et 7% sur des équipements de santé. La couverture potentielle des besoins en électricité de la commune est donc de 31%.

SYNTHESE

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau de chaleur urbain s'appuyant entre autres sur une chaufferie biomasse - Potentiel gisement solaire et de géothermie 	<ul style="list-style-type: none"> - Sources d'énergies utilisées : forte dépendance au gaz naturel et aux produits pétroliers - Bâti ancien et maisons individuelles propices à une forte consommation en énergie
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Développer les énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> - Accroissement des consommations énergétiques de sources polluantes
ENJEUX	
<p>Maitriser la demande en énergie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agissant sur les logements anciens et récents, ainsi que sur les transports ; • Développant l'isolation thermique des bâtiments pour assurer de faibles consommations énergétiques ; • Développant la rénovation énergétique du patrimoine bâti ; • Favorisant la diversité énergétique. <p>Permettre le développement d'énergies renouvelables, en cohérence avec les autres besoins d'occupation du sol et la préservation des paysages en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favorisant le développement de nouvelles énergies • Réservant des espaces dédiés aux EnR • Luttant contre le risque de précarité énergétique liée aux déplacements et au logement 	

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

I. RISQUES NATURELS

1.1 Risque d'inondation

➤ Sources : Infoterre BRGM ; Géorisques, PCAET CACP, www.val-doise.gouv.fr

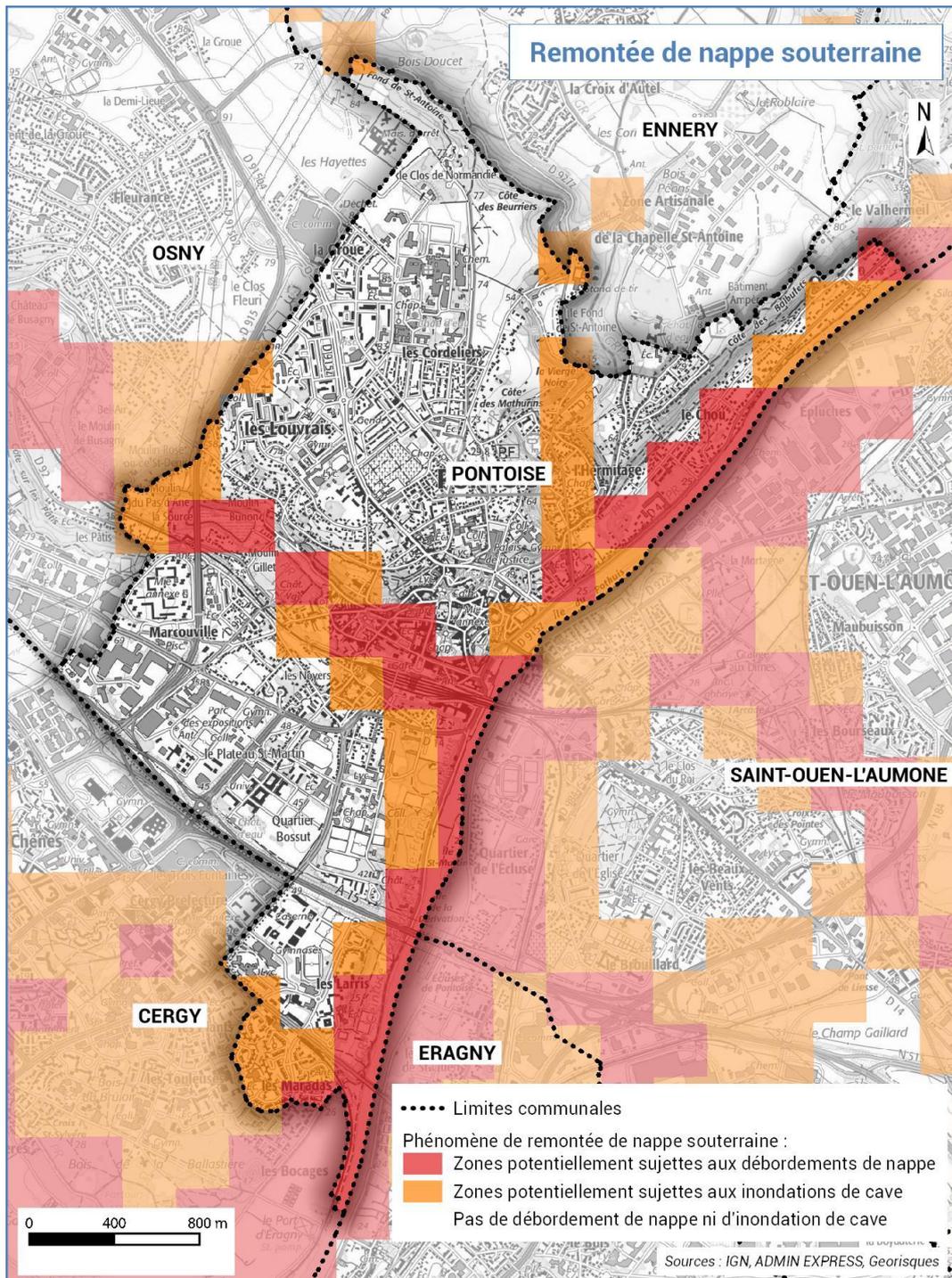
1.1.1 Le risque d'inondation par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Les fonds de vallées de l'Oise et de la Viosne, ainsi que le long du ru de l'Hermitage, sont soumis au risque d'inondation par remontée de la nappe. Ces fonds de vallées sont constitués d'alluvions tourbeuses et compressibles et présentent une nappe subaffleurente située à moins de deux mètres de profondeur entraînant un risque de remontées de nappes assez fort.

La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé en eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables sur le plan sanitaire.

Dans ces secteurs, il conviendrait de s'orienter vers une utilisation du sol compatible avec le caractère compressible des terrains. Dans le cas où l'équipement (voire l'urbanisation) de ces secteurs serait envisagé(e), une étude de sol préalable pourrait être réalisée. Si un permis de construire est autorisé sur ce terrain, le règlement rappellera qu'il incombe au constructeur de s'assurer de la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. A cet effet, lors de l'instruction des autorisations de construire, il pourra être conseillé au pétitionnaire de réaliser une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.



1.1.2 Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est directement lié aux précipitations. Les phénomènes répétés et prolongés des pluies peuvent affecter tout ou une partie du bassin versant d'un cours d'eau. Le risque d'inondation peut être amplifié selon la pente du bassin versant, la capacité d'absorption et d'infiltration des sols, les modifications des conditions d'écoulement causées par l'Homme.

L'urbanisation, l'endiguement ou l'imperméabilisation du lit majeur de l'Oise et dans certains cas de la Viosne, ainsi que l'artificialisation des zones avoisinantes, aggravent le risque et les conséquences causées par une inondation sur le territoire. **Des secteurs à fort enjeux sont susceptibles d'être impactés par le risque d'inondation**, cela est le cas pour la gare routière de Pontoise, les logements et activités présents le long de l'Oise, en particulier dans le quartier du Chou en amont du cours d'eau, au droit de l'île de la dérivation et dans le bas du quartier du Larris.

1.1.3 Territoire à Risque d'Inondation (TRI) et Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Pontoise appartient au périmètre du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) de la Métropole francilienne, qui englobe 141 communes. L'objectif du TRI est d'apporter un approfondissement de la connaissance des surfaces inondables et des risques sur les communes concernées.



REÇU EN PREFECTURE
 le 23/12/2024
 Application agréée E-legalite.com

Cette carte représente les zones pouvant être inondées. Celles-ci sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées, soit en fonction de calculs. La carte recense trois types de probabilité de crue : forte probabilité, moyenne probabilité et faible probabilité.

Sur la commune de Pontoise, de nombreux établissements sont **classés en zone inondable, tels que des établissements scolaires, un lieu culturel et la gare de Pontoise.**

En fonction des trois scénarios du risque d'inondation (crue fréquente, moyenne ou extrême), les TRI estiment le nombre d'habitants et d'emplois situé en zone inondable. 177 habitants permanents seraient impactés (sur un total d'habitants de 2 548, donnée 2010) en cas de scénario de faible crue, ainsi qu'une vingtaine d'emplois. Pour un scénario moyen, le nombre d'habitants potentiellement impacté serait de 695, les emplois touchés par une crue moyenne seraient de 191 à 300. Enfin, en cas de crue extrême, 4 127 habitants permanents seraient potentiellement impactés et environ 1 500 emplois seraient concernés par le risque d'inondation.

La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) est définie à l'échelle du TRI. Elle est elle-même une déclinaison du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) couvrant le bassin hydrographique Seine-Normandie. Depuis décembre 2015 le PGRI portant sur la période 2016-2021 décline les stratégies nationales dans la continuité des mesures mises en œuvre. Il s'articule autour de 4 principaux axes :

- Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

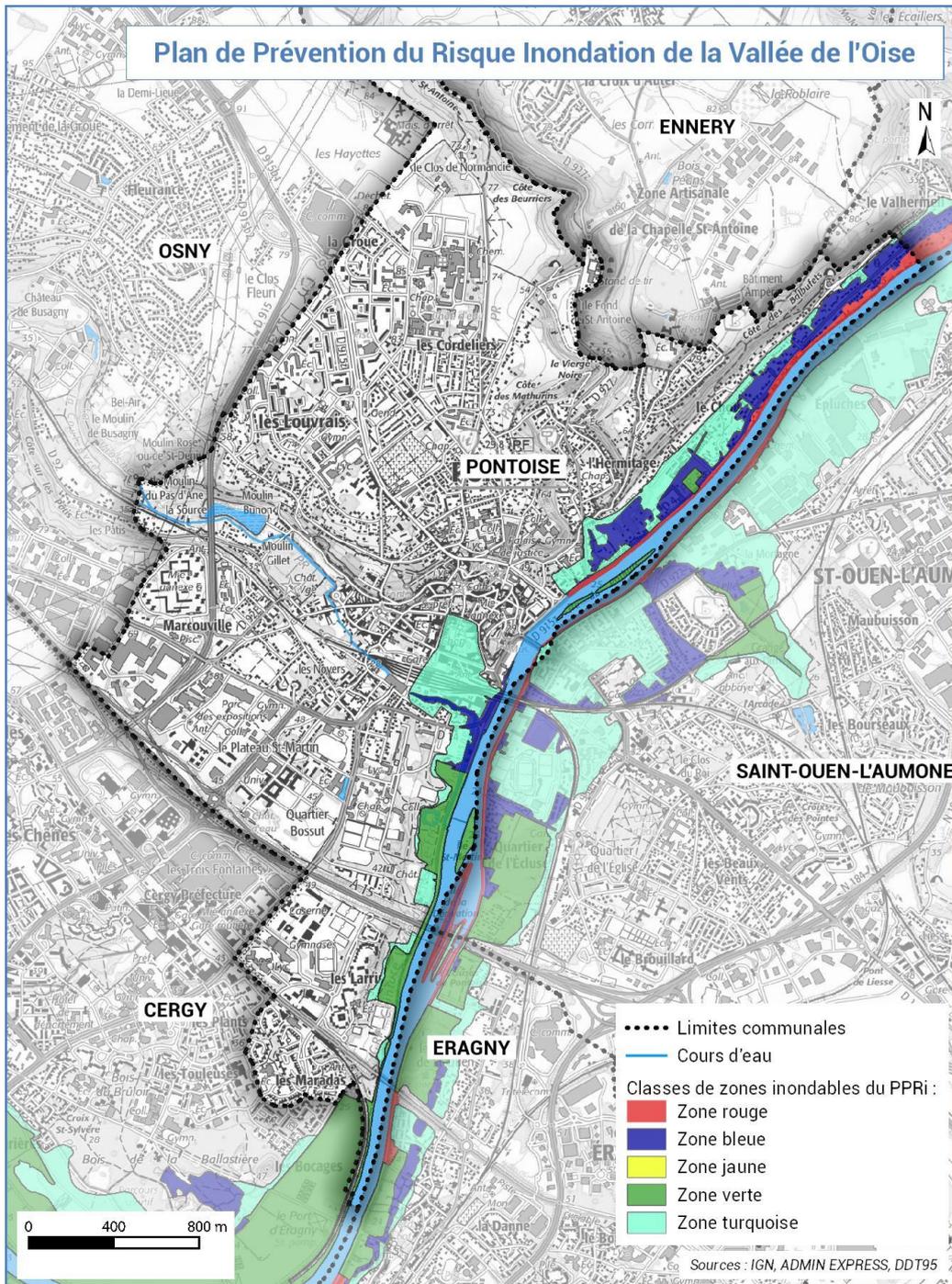
1.1.4 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI), établi par l'État, définit des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve. Il peut imposer d'agir sur l'existant pour réduire la vulnérabilité des biens. La loi réglemente l'installation d'ouvrages susceptibles de provoquer une gêne à l'écoulement des eaux en période d'inondation. L'objectif est double : le contrôle du développement en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence et la préservation des champs d'expansion des crues.

Pontoise est soumise au PPRI de la Vallée de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2007.

En plus de l'établissement de prescriptions générales, le règlement distingue cinq classes de zones inondables définies comme suit :

- ❖ Les **zones rouges** correspondent à des secteurs urbanisés exposés à un aléa fort en termes d'intensité et de fréquence. En dehors de certaines exceptions, les nouvelles constructions et installations immobilières de quelque nature que ce soit sont interdites.
- ❖ Les **zones bleues** sont les secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen. Le PPRI précise que ces zones ne font pas obstacle à l'urbanisation.
- ❖ Les **zones jaunes** sont composées par les secteurs identifiés pour accueillir des équipements d'intérêt général dès lors que la localisation de ces derniers est conditionnée par l'utilisation de la voie d'eau ou par l'existence d'une plateforme à vocation multimodale.
- ❖ Les **zones vertes** correspondent aux secteurs naturels ou très peu urbanisés qui sont destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues. Le PPRI précise que le maintien à l'écart de tout développement de l'urbanisation doit être recherché pour permettre à ces zones naturelles d'expansion des crues de pouvoir jouer leur rôle de régulation hydraulique.
- ❖ Les **zones turquoises** sont composées des secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence et peuvent être inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappe. La zone turquoise ne fait pas obstacle à l'urbanisation. Le PPRI précise toutefois que les biens qui s'installeront dans la zone turquoise doivent intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile de 0,5 m par rapport aux plus hautes eaux connues.



A l'échelle de la commune de Pontoise, la quasi-totalité du fond de vallée de l'Oise est soumise au **risque d'inondation**, en particulier en amont, dans le quartier du Chou.

1.1.5 Le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)

Le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) est un appel à projet d'état initié en 2002 visant à mettre en place une gestion globale du risque inondation à l'échelle d'un bassin de risque. Il se base sur un diagnostic caractérisant la vulnérabilité des territoires au risque inondation et se décline en sept axes :

- Axe 1 : Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- Axe 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations
- Axe 3 : Alerte et gestion de crise
- Axe 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme
- Axe 5 : Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
- Axe 6 : Gestion des écoulements
- Axe 7 : Gestion des ouvrages de protection hydrauliques

Le programme PAPI se développe en deux phases, comprenant un programme d'étude préalable contenu dans le **PAPI d'intention** et un programme d'actions dans le **PAPI complet**. Le dossier d'intention vise à améliorer les connaissances du territoire et définit un montant à engager dans le cadre de travaux afin d'atteindre l'« objectif de résilience ». Le montant définit détermine une labélisation du PAPI, à l'échelle du bassin hydrographique (programme <20M €) ou nationale (programme >20M €).

La commune de Pontoise fait partie de l'EPTB « Entente Oise-Aisne » qui porte le PAPI de la Vallée de l'Oise, composée de 359 communes pour 830 102 habitants. Le PAPI d'intention, contractualisé en août 2020 portera jusqu'en 2022, date à partir de laquelle sera établi un PAPI complet.

Dans le cadre de l'axe 5 du PAPI d'intention, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a fait part de sa volonté de réaliser un diagnostic de vulnérabilité du réseau d'assainissement des communes qui la composent.

1.1.6 L'ouvrage des Pâtis

Le bassin de retenue des Pâtis été construit en 1989 et 1990 **suite aux inondations sur le bassin versant de la Viosne** au début des années 80 qui avaient touché particulièrement le quartier de Notre-Dame à Pontoise. Une étude hydraulique sur le bassin versant, réalisée en 1985, avait confirmé la nécessité de construire ce bassin.

En 1996, dans le cadre d'un inventaire des équipements d'intérêt communautaire, le bassin a été intégré au patrimoine du Syndicat d'agglomération nouvelle (SAN) devenu depuis Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise. Celle-ci a réalisé en 2005 et 2006 d'importants travaux de réhabilitation, notamment avec le remplacement des vannes et la création d'un poste de commande qui accueille les armoires électriques, le système de régulation et la centrale hydraulique. La communauté d'agglomération de Cergy Pontoise a fait le choix, en 2018, d'adhérer à l'Entente Oise Aisne et lui a transféré la compétence de prévention des inondations. Le bassin des Pâtis est désormais sous gestion de l'Entente Oise Aisne.

Le bassin des Pâtis est **implanté parallèlement à la Viosne et dispose d'une capacité de stockage d'environ 38 000 m³**. Son rôle est d'écrêter les crues décennales en stockant les eaux de ruissellement qui s'y déversent (jonction A15) ainsi qu'une partie des eaux de la Viosne via un bras de décharge dit "les Louvrais". Des cunettes, au centre du bassin, dirigent les eaux vers l'exutoire équipé d'une vanne de régulation des eaux restituées à la Viosne. Les eaux ruisselées en provenance des "Beaux soleils" vont directement dans la Viosne, en dehors des périodes de crue. En cas de crue, une vanne répartit les débits entre la Viosne et le bassin. La régulation synchronisée des deux vannes (exutoire du bassin et arrivée des Beaux soleils) contrôle la restitution des eaux à la Viosne. Elle permet d'assurer le passage de la rivière sous le pont de la rue de Rouen situé en aval. Fonctionnant régulièrement (dès la crue annuelle), l'ouvrage permet de réguler les crues décennales. Pour les crues plus importantes, le bassin est équipé d'un déversoir qui restitue le trop-plein des eaux dans la Viosne.

1.1.7 Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'état de catastrophe naturelle est une situation dont la reconnaissance en France par le ministère de l'Intérieur permet l'indemnisation systématique des victimes des dommages provoqués par divers agents naturels tels que des inondations, un séisme, une avalanche, etc.

Depuis 1992, Pontoise a fait l'objet de **5 arrêtés ministériels** relatifs aux inondations de 1993, 1995, 1999 et 2001.

1.2 Risque de mouvement de terrain

➤ Sources : Infoterre BRGM ; Géorisques ; <http://www.igc-versailles.fr>, PPRn Pontoise

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On distingue :

- Les mouvements lents et continus tels que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain le long d'une pente ;
- Les mouvements rapides et discontinus tels que les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, les chutes de bloc ou encore les coulées boueuses et torrentielles.

1.2.1 Dégradation des cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. Les mouvements de terrain par affaissement-effondrement marquent l'aboutissement des processus de dégradations auxquels sont soumises les cavités.

❖ Typologie des excavations souterraines

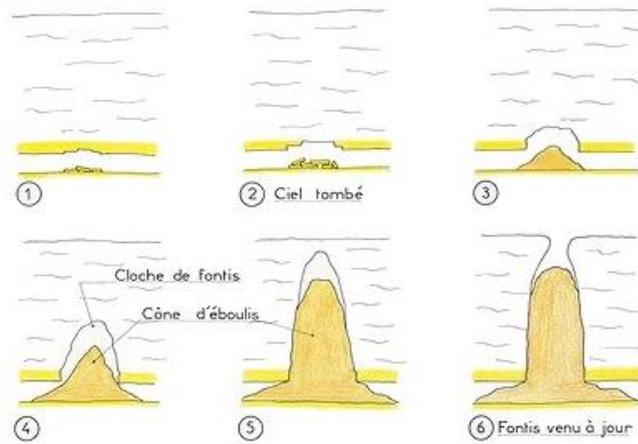
Trois types de cavités sont présents sur la commune de Pontoise :

- Les carrières exploitées selon la méthode des piliers tournés s'étalant sur des centaines, voire des milliers de mètres carrés ;
- Les galeries, plus isolées et longues d'une trentaine de mètres au maximum ;
- Les ouvrages souterrains maçonnés correspondant à des caves ou des cryptes taillées dans le massif calcaire.

❖ Processus de dégradation des excavations souterraines :

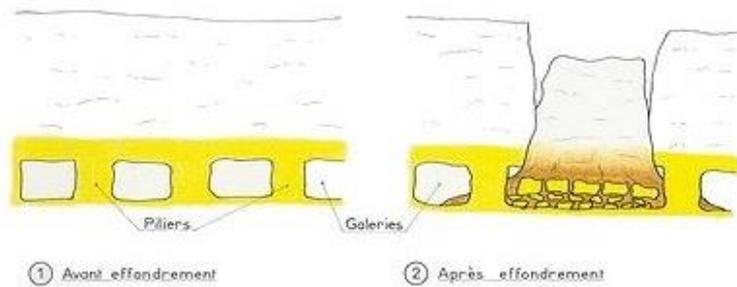
L'effondrement du toit d'une cavité souterraine marque l'aboutissement d'un long processus de dégradation. Deux principaux processus peuvent être identifiés :

- Des bancs rocheux qui se désolidarisent du toit et tombent. Ce processus donne naissance à un « ciel ouvert ». Le phénomène progressant vers la surface atteint l'horizon des marnes et caillasses et l'on désigne ce stade d'évolution par le terme "cloche de fontis".



Source : Inspection Générale des Carrières (IGC)

- La rupture d'un pilier en raison d'une fracturation préexistante ou d'une réduction de la section par écaillage. L'effondrement généralisé survient lorsqu'un grand nombre de piliers cèdent simultanément sous le poids du recouvrement dans un contexte de piliers sous-dimensionnés.



Source : Inspection Générale des Carrières (IGC)

Le processus de dégradation des galeries débute entre les arcs maçonnés ou sur l'un des renforts assurant le soutènement. De la même manière que les carrières, cette dégradation conduit à la formation d'un « ciel ouvert » ou d'une cloche de fontis.

En ce qui concerne les ouvrages souterrains maçonnés, le mécanisme de dégradation s'initie soit par la désolidarisation de la voûte, soit par la déformation et l'écroulement des piédroits qui permettent de soutenir ou voûte ou une arcade.

La vitesse de progression de la cloche de fontis vers la surface n'est pas connue. En revanche, cette vitesse augmente du calcaire grossier aux marnes et caillasses, des marnes et caillasses aux sables de Beauchamp. Le diamètre du fontis est variable, mais toujours inférieur à 10 mètres. Il est cependant difficile de prévoir l'évolution de la cloche de fontis et donc du diamètre de l'effondrement. Si les cavités ne sont pas accessibles ou ne font pas l'objet de visites régulières, aucun signe précurseur débouchant sur un effondrement ne peut être visible.

❖ Risque de dégradation des cavités à Pontoise

L'implantation historique de Pontoise a conduit, très tôt, à exploiter la masse de calcaire grossier pour y extraire les matériaux nécessaires à la construction. De cet héritage historique résulte le principal risque de mouvements de terrain, par effondrement des toits de carrières et autres cavités souterraines. Selon l'Inspection Générale des Carrières (IGC) de Versailles qui suit annuellement les cavités sous domaine public de la commune de Pontoise, le **risque de mouvements de terrain lié à la présence de cavités semble maîtrisé, bien que toujours présent.**

Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT approuvé en 2001) de Pontoise identifie plusieurs facteurs susceptibles d'aggraver le risque de mouvement de terrain par affaissement-effondrement des cavités tels que :

- L'endommagement des piliers des carrières,
- La nature et l'épaisseur du recouvrement,
- L'existence et/ou l'état des réseaux eaux usées, eaux pluviales et eau potable.

1.2.2 Dégradation des falaises

L'encaissement du réseau hydrographique sur la commune de Pontoise conduit à la formation de vallée aux versants abrupts, formant de temps à autre des falaises.

Le PPRMT distingue deux types de falaises :

- Les falaises franches : correspond à des talus accessibles à front sur tout ou une partie de leur hauteur. Le profil vertical de ces falaises dépend de leur géologie, de l'aménagement du versant et du pied de falaise par l'Homme.
- Les falaises masquées : correspond aux falaises inaccessibles et donc inobservables, l'évaluation de l'aléa ne peut être alors que théorique. Les pieds de falaises peuvent être masqués naturellement par l'accumulation d'éboulis ou de colluvions de pente ou artificiellement par des murs de soutènement ou des habitations adossées aux versants.

Les falaises subissent des processus de dégradations résultant de la fissuration et de l'hétérogénéité du massif rocheux, de l'action des cycles gel/dégel, de cavités naturelles ou anthropiques ouvertes au pied des falaises.

Trois processus de dégradation des falaises peuvent être identifiés :

- Les chutes de pierres : Ce phénomène de dégradation est le plus courant, il résulte de la lithologie de la falaise. L'hétérogénéité du faciès (présence de marnes et de caillasse) dans la partie supérieure favorise la formation de cailloux et de blocs instables.
- Les chutes de blocs : Ce phénomène résulte de l'orientation et de la densité de fracturation affectant le front de falaise.
- Les écroulements de mur : Ces phénomènes sont liés à la dégradation des fronts de falaise situés en arrière du muraillement.

1.2.3 Terrains compressibles

Le SCoT identifie dans les fonds de vallée de l'Oise et du ru de l'Hermitage des alluvions tourbeuses et compressibles contenant une nappe aquifère à moins de deux mètres de profondeur.

Outre ces terrains compressibles d'origine naturelle, le SCoT indique que les réaménagements en remblais sur d'anciennes décharges ou carrières à ciel ouvert sont susceptibles de créer des terrains compressibles présentant un faible taux de travail. A Pontoise, cela concerne une ancienne carrière à l'emplacement du stand de tir.

Les prescriptions du SCoT en lien avec les mouvements de terrain sont les suivantes :

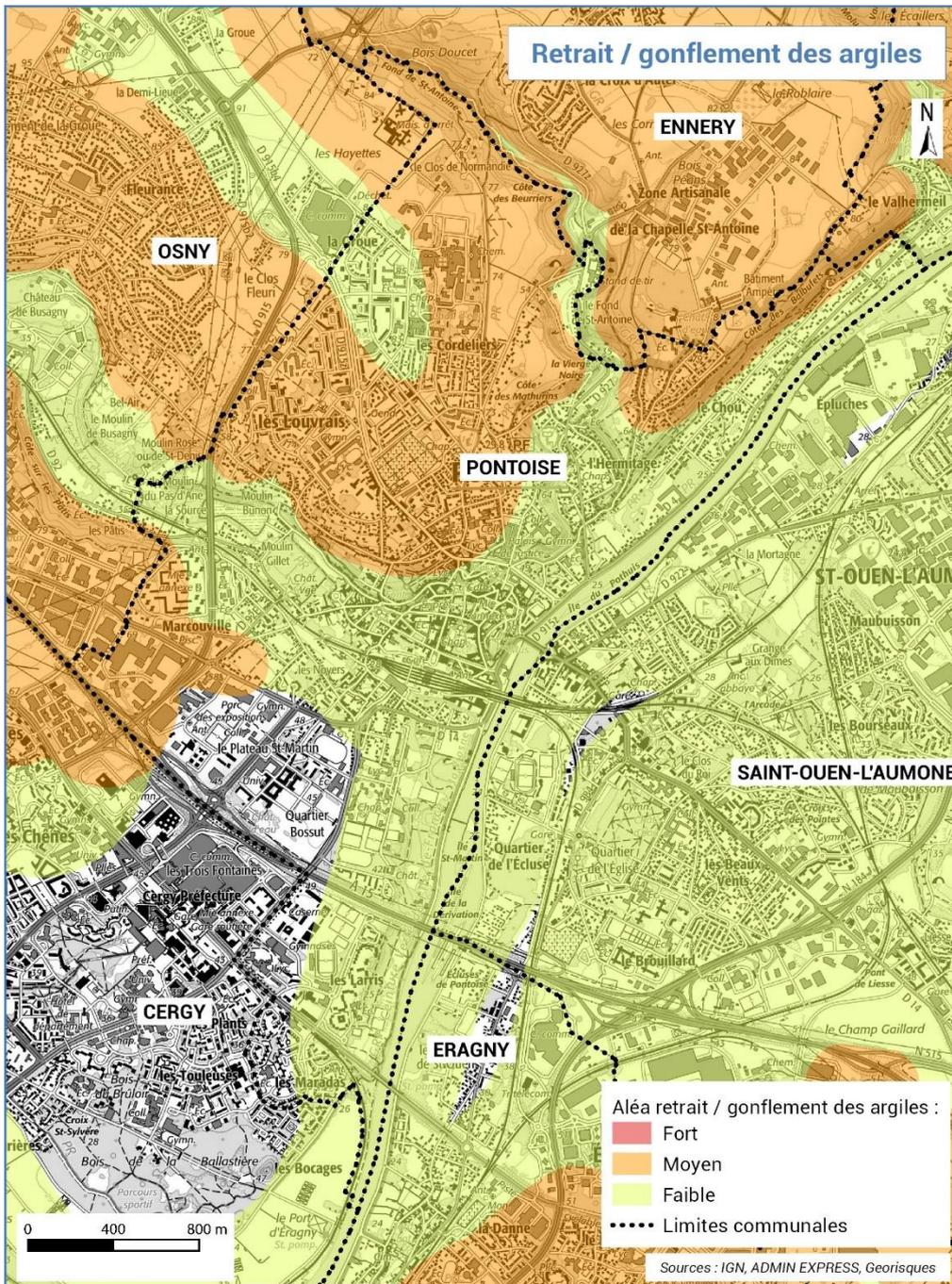
- Dans les secteurs compressibles, il conviendrait de s'orienter vers une utilisation du sol compatible avec le caractère des terrains. Dans le cas où l'équipement, voire l'urbanisation de ces terrains serait envisagée, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome y seraient interdits.
- Toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.

1.2.4 Aléa retrait-gonflement des argiles

Les sols présentent des prédispositions plus ou moins importantes aux mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Ces derniers, sous l'alternance de périodes très contrastées (humidité-sécheresse,) subissent des variations de volume. Ainsi, lors de sécheresse prononcée et/ou durable, la diminution de la teneur en eau des argiles génère un phénomène de retrait (apparition de fissures et une réduction du volume de ces dernières). Lors des premières pluies, la réhydratation des argiles engendre un gonflement, provoquant des tassements localisés, et/ou différentiels préjudiciables aux constructions. La cinématique et l'amplitude des déformations rendent ce phénomène sans danger pour l'Homme.

Les aléas retrait-gonflement des argiles sont faibles du côté est de la commune de Pontoise, en revanche, le nord-ouest et le sud-ouest du territoire est exposé à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Des précautions particulières doivent être prises dans les secteurs les plus exposés à ce risque.

Notons que le changement climatique provoque davantage d'épisodes de fortes pluies et d'intense sécheresse, ce qui conduit à une probable augmentation des aléas retrait-gonflement des argiles.



1.2.4 La prise en compte du risque de mouvements de terrain

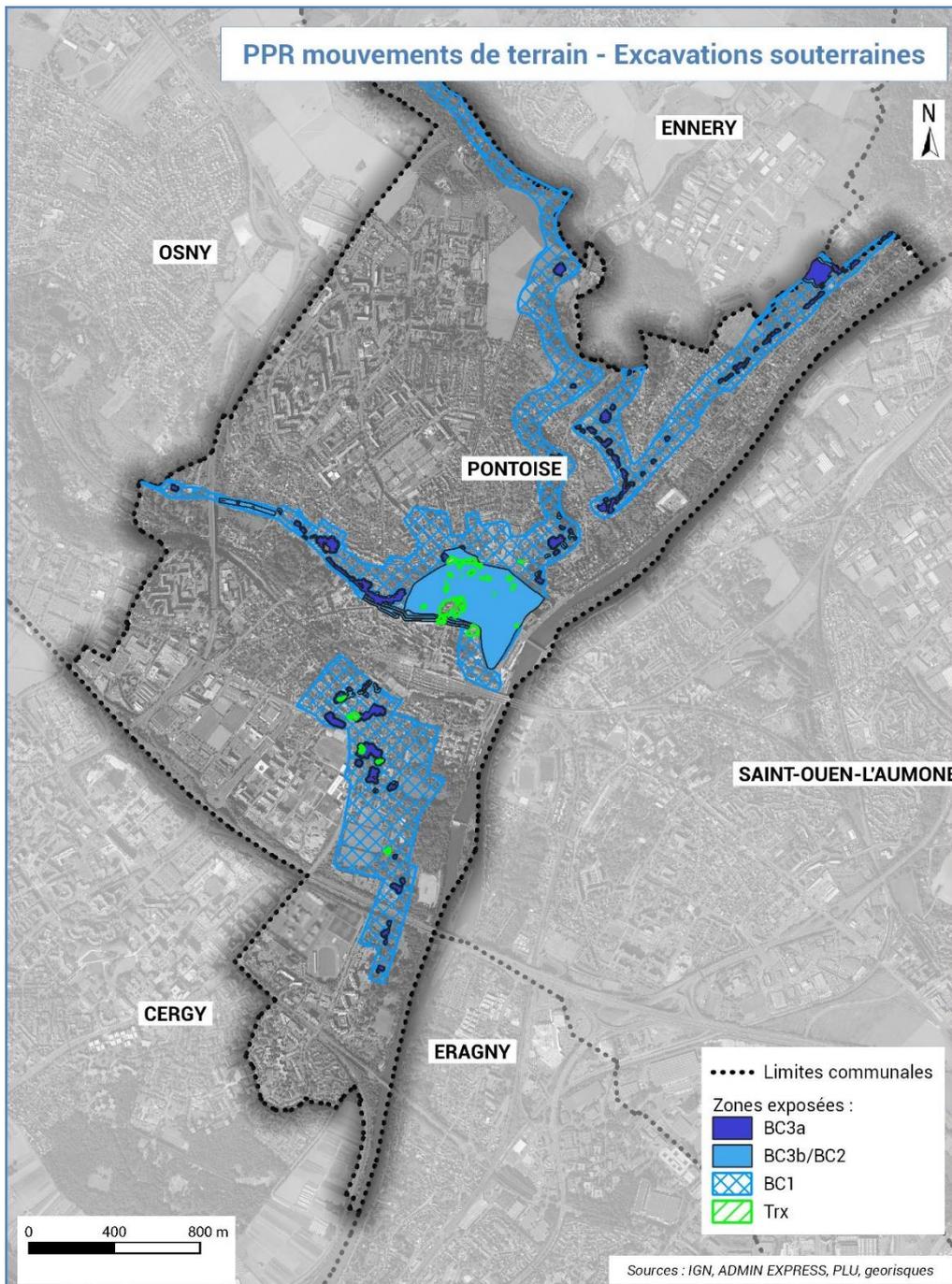
Face aux risques de mouvements de terrain potentiels engendrés par la présence de cavités et de falaises, un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) a été prescrit sur la commune et approuvé en novembre 2001.

Le Plan de Prévention des Risques vaut servitude d'utilité publique. A ce titre il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme. Les PLU doivent respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques ; en cas de divergences importantes, un remaniement du document d'urbanisme est impératif.

Ce PPR a pour objectif de :

- Délimiter les zones exposées aux risques,
- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les pouvoirs publics et celles qui incombent aux particuliers,
- Définir les mesures relatives aux aménagements existants devant être prises par les propriétaires, exploitants et/ou utilisateurs.

❖ **Zonage de risque lié aux excavations souterraines :**



Le territoire de la commune a été divisé en 5 zones :

- **La zone BC3a** concerne les parcelles hors Centre Ancien de Pontoise et l'ensemble des excavations connues autres que les caves faisant partie intégrante des superstructures et correspond :
 - Lorsque l'aléa est fort ou moyen, à l'emprise sous-minée et sa zone de protection
 - Lorsque l'aléa est faible, uniquement à l'emprise sous-minée

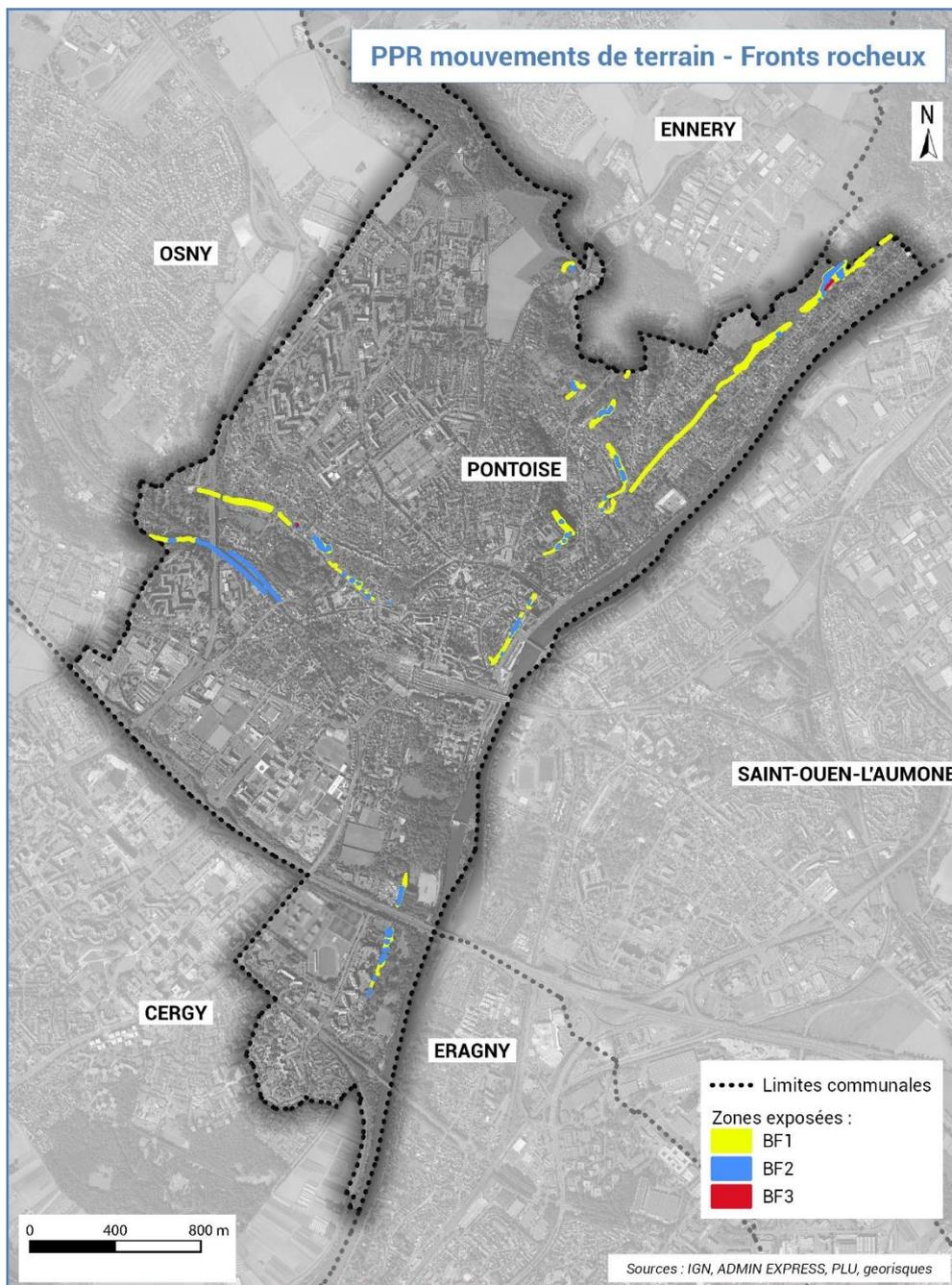
- **La zone BC3b** concerne les parcelles hors Centre Ancien de Pontoise et l'ensemble des excavations connues autres que les caves faisant partie intégrante des superstructures et correspond :
 - Lorsque l'aléa est fort ou moyen, à la marge de reculement hors zone de protection
 - Lorsque l'aléa est faible, à l'ensemble de la marge de reculement

- **La zone BC2** concerne les parcelles du Centre Ancien de Pontoise au droit desquelles :
 - Existent des excavations connues autres que les caves faisant partie intégrante des superstructures et correspond :
 - lorsque l'aléa est fort ou moyen, à l'emprise sous-minée et sa zone de protection
 - lorsque l'aléa est faible, uniquement à l'emprise sous-minée
 - Existent des excavations connues autres que les caves faisant partie intégrante des superstructures et correspond :
 - lorsque l'aléa est fort ou moyen, à la marge de reculement hors zone de protection
 - lorsque l'aléa est faible, à l'ensemble de la marge de reculement
 - Aucune cavité n'a été recensée à ce jour, mais pour lesquelles existent de fortes présomptions de présence d'excavation souterraine eu égard à la densité des vides sous-minant des parcelles voisines ou très proches. Cette zone est affectée d'un aléa fort et / ou moyen

- **La zone BC1** concerne les parcelles hors Centre Ancien de Pontoise au droit desquelles aucune cavité n'a été recensée à ce jour mais pour lesquelles la présence des horizons calcaires exploitables et la topographie des lieux conduisent à ne pas exclure de façon catégorique l'existence d'une excavation souterraine. Cette zone se développe depuis la périphérie de la marge de reculement des emprises sous-minées affectées d'un aléa fort, ou moyen, ou faible

- **La zone TRX** concerne les secteurs ayant fait l'objet :
 - d'études montrant la faible probabilité de présence d'excavation souterraine
 - de travaux de consolidations ou de comblement ayant reporté ou annulé le risque d'effondrement mais où peut subsister un risque d'affaissement ou des actions de surveillance et de suivi

❖ **Zonage de risque lié à la présence de fronts rocheux**



Le territoire de la commune a été divisé en 3 zones :

- **La zone BF3** concerne exclusivement les secteurs situés dans la zone d'épandage en dehors de l'emprise du pied de falaise et correspond à un niveau d'aléa moyen ou fort quel que soit le volume des instabilités mis en jeu
- **La zone BF2** concerne les parcelles situées en amont et en pied de falaise et correspond à un niveau d'aléa moyen ou fort
- **La zone BF1** concerne la grande majorité des secteurs de fronts rocheux répertoriés ou suspectés sur le territoire communal ainsi que les zones ayant fait l'objet de travaux validés. Elle correspond en particulier à un niveau d'aléa faible en amont, au pied et en aval de la falaise. Les zones ayant fait l'objet de travaux validés sont repérables sur les plans de zonage

1.3 Risque sismique

➤ Sources : BRGM

Le risque sismique désigne la combinaison entre l'aléa sismique, les biens et les populations qui y sont soumises, et leur vulnérabilité face à cet aléa. En fonction des situations géodynamiques, politiques, sociales et économiques, le risque sismique dans le monde est très variable, selon les régions considérées. Le risque sismique informe sur la probabilité et l'intensité des événements de séisme. Un séisme ou « tremblement de terre » est une fracture brutale des roches en profondeur, due à une accumulation d'une grande quantité d'énergie, créant des failles dans le sol et se traduisant en surface par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, modifiés par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563- 8-1 du Code de l'Environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010).

La commune est située dans une zone de **sismicité 1**, c'est-à-dire une zone de sismicité très faible.

1.4 Risque de feux de forêt

➤ Sources : IAU, Dossier département des risques majeurs du Val d'Oise

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts, les incendies concernent des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt.

Pour se déclencher et se propager, le feu a besoin des trois conditions suivantes :

- Une source de chaleur (flamme, étincelle) : très souvent l'homme est à l'origine des feux de forêt par imprudence (travaux agricoles et forestiers, mégots, barbecues, dépôts d'ordures), accident ou malveillance ;
- Un apport d'oxygène : le vent qui active la combustion et favorise la dispersion d'éléments incandescents lors d'un incendie ;
- Un combustible (végétation) : le risque de feu est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, état d'entretien, densité, relief, teneur en eau...) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères...).

La surface de boisements sur la commune de Pontoise est d'environ 56 hectares. Ces boisements sont globalement situés au Nord de la commune et le long du Ru de l'Hermitage.

1.5 Risque de tempête/intempéries

➤ Sources : Dossier département des risques majeurs du Val d'Oise

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent 2 masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89km/h.

L'essentiel des tempêtes touchant la France est de type extratropical et se forme sur l'océan Atlantique au cours des mois d'automne et d'hiver. Elles progressent à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et peuvent concerner une largeur atteignant 2000 km.

Le changement climatique pourrait être en outre à l'origine d'une augmentation de la fréquence et de l'intensité de tels évènements.

Le Val d'Oise est exposé au risque tempête, comme toute la région parisienne. Les vents dominants sont de direction Sud-Ouest/Nord-Est dans le département.

On observe des vents supérieurs à 100 km/h (violente tempête) en moyenne 1,3 jour par an en Val-d'Oise. Des vents supérieurs ou égaux à 130 km/h ont déjà été observés 4 fois à Roissy depuis l'ouverture du centre météorologique en 1974. Le record de vent enregistré en Val d'Oise est de 148 km/h, à Roissy-en-France, le 3 février 1990 et à Bonneuil-en-France le 26 décembre 1999. Le record enregistré en Île-de-France est de 173 km/h, à Orly, le 26 décembre 1999.

Le Val d'Oise est situé dans un couloir de passage des tornades (le couloir qui relie le Poitou au Nord de la France). Au moins 7 tornades ont été observées dans le département depuis 1987. Si la plupart des tornades en Val-d'Oise ne dépassent pas le niveau F2 et sont de petit diamètre (une cinquantaine de mètres), on retrouve des traces écrites de la survenue d'une tornade en 1849, à Châtenay-en-France, estimée au vu des dégâts comme étant de niveau F5.

1.6 Éléments de synthèse

Plusieurs types de risques doivent être prise en compte dans le PLU de la commune de Pontoise :

- Les risques de mouvements de terrain et risques d'effondrements des cavités souterraines maîtrisés. Ce type de risque fait l'objet d'un PPR « mouvements de terrain » concernant les falaises et le centre-ville.
- Les risques d'inondation, traduit par le PPRI du val d'Oise, qui couvre la quasi-totalité de la rive droite de l'Oise.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles auquel le Nord-Ouest de la commune est exposé.

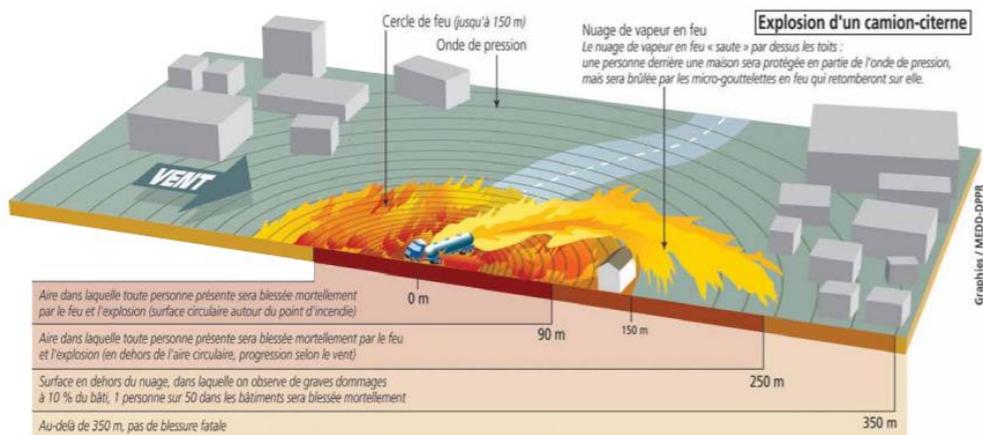
Les risques naturels représentent un enjeu important à Pontoise, les prescriptions des Plans de Prévention des Risques naturels doivent donc bien être prises en compte dans l'élaboration du PLU de la commune.

IV. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1 Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

➤ Sources : Géorisques, DDRM Val d'Oise

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, maritime ou fluviale ou par canalisation. En France – et de manière générale en Europe –, les transports de matières dangereuses sont peu impliqués dans les accidents majeurs. Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et d'une attention constante. Néanmoins, les conséquences d'un tel évènement peuvent se faire sentir dans un rayon de 350 mètres environ, comme présenté sur la figure ci-dessous :



Conséquences de l'explosion d'un camion-citerne

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Indre, 2013

2.1.1 Risque de TMD par voie ferrée, voie routière et voie fluviale

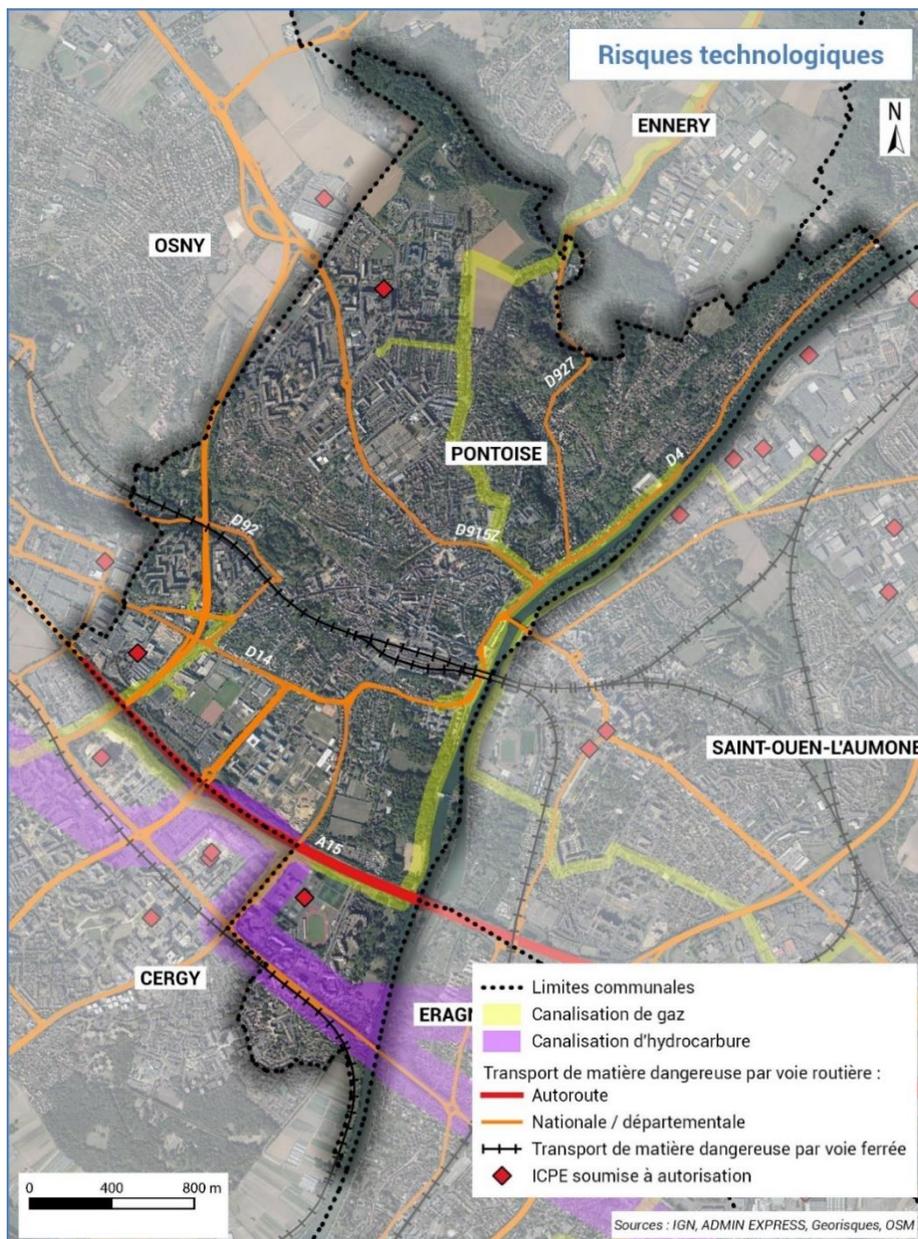
Le transport routier et autoroutier (par camion) est le plus exposé car il est le plus répandu et les causes d'accidents sont multiples : mauvais état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie mauvaise. Le transport ferroviaire est plus sûr mais peut toutefois transporter des matières dangereuses sur le territoire.

- Pontoise est traversé par l'autoroute A15 et plusieurs routes départementales (RD915, RD14, RD203, RD92, RD4) desservant des zones d'activités susceptibles d'être exposées au risque de transport de matières dangereuses.
- Le risque de TMD par voies ferrées, lui, concerne la seule ligne ferroviaire traversant la commune.
- L'Oise constitue un axe de transport fluvial « à grand gabarit », permettant aux bateaux de 90 m et plus de naviguer (gabarit maximal allant de 1 000 à 5 000 t). Le trafic de marchandises y représente plus de 4,5 millions de tonnes par an.

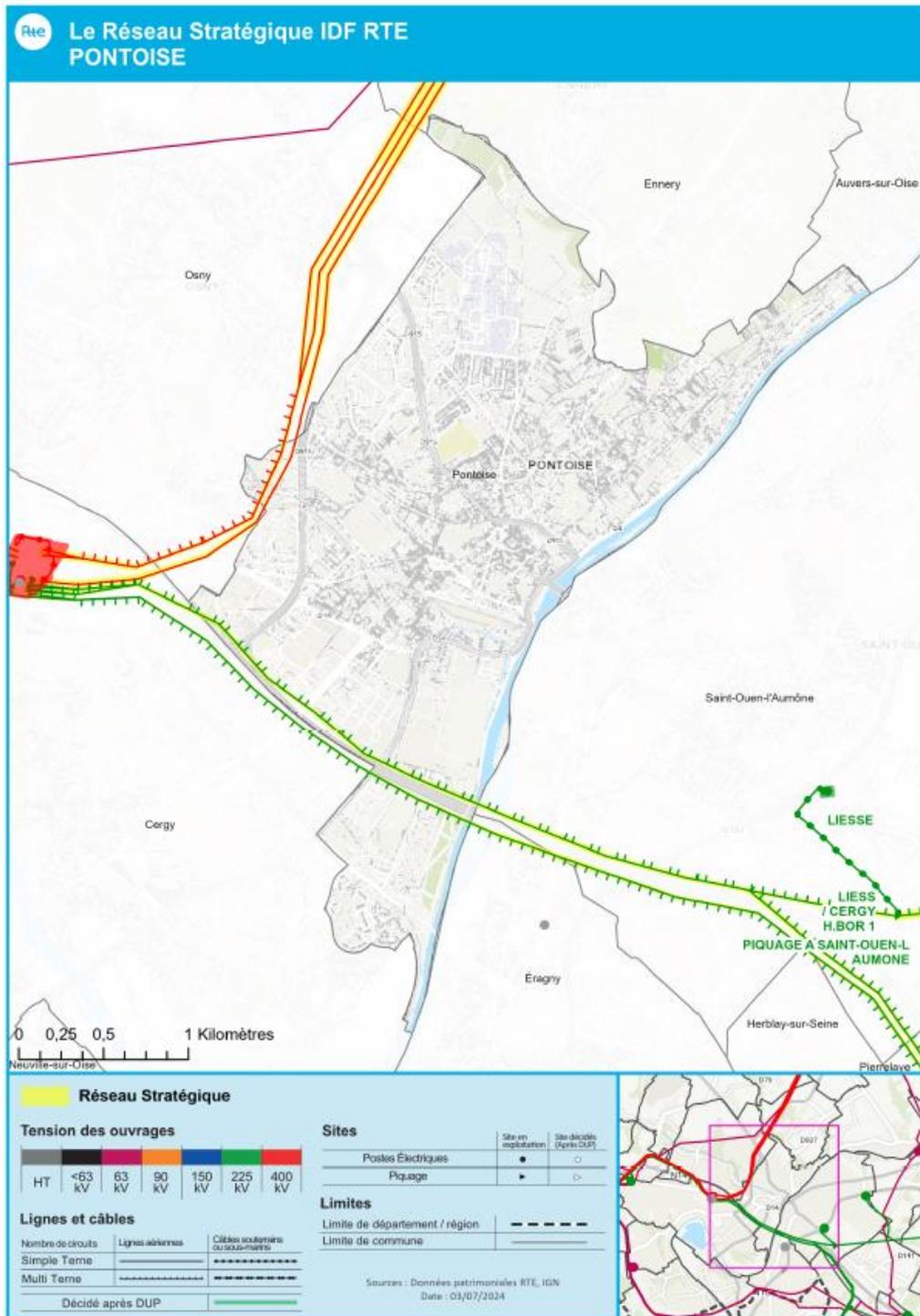
2.1.2 Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le transport par canalisations est utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures (oléoducs), des gaz combustibles (gazoducs) et parfois des produits chimiques. Le Val d'Oise est ainsi traversé par les canalisations du Trapil (transport pétrolier par pipeline) et par les gazoducs de GDF-Suez. Les accidents les plus fréquents sont liés à des travaux qui endommagent les canalisations.

La commune de Pontoise est traversée par **des canalisations de gaz naturel** dans sa partie nord, le long de l'Oise, ainsi qu'à l'extrémité sud de son territoire. **Une canalisation d'hydrocarbure** traverse la section sud de la commune.



Le réseau EDF qui amène l'électricité constitue lui aussi un risque potentiel mais les accidents sur des lignes à haute tension sont très rares. RTE a défini un réseau stratégique sur l'Île-de-France, comme indiqué ci-dessous :



Ces infrastructures sont un atout pour la ville, mais elles sont aussi des vecteurs du Transport de Matières Dangereuses.

2.1.3 Risque industriel

➤ Sources : Georisque

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Il s'agit de Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des établissements SEVESO.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) regroupent les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Parmi les ICPE soumises à autorisation, les établissements où la quantité de produits dangereux dépasse les seuils fixés dans la directive européenne Seveso, sont soumis à une réglementation plus stricte et doivent répondre à des exigences particulières : obligation de réaliser des études de dangers, obligation de réaliser des plans de secours et d'informer les populations : ce sont les établissements classés SEVESO.

La commune de Pontoise compte **trois ICPE** sur l'ensemble de son territoire, dont aucune n'est classée SEVESO, celles-ci concernent :

- Le centre hospitalier situé au nord-ouest de la commune (à l'arrêt)
- La gendarmerie nationale dans le quartier des Larris (en activité)
- Le laboratoire Clarins situé à l'ouest de la zone d'activité (en activité)

En revanche, Cergy et Saint-Ouen l'Aumône, deux communes limitrophes de Pontoise, comptent de nombreuses ICPE à proximité du territoire communal. Parmi ces ICPE, 6 installations sont classées au régime SEVESO et sont à Saint-Ouen-l'Aumône :

- Financière Logimmo et développement (ZI d'Epluches) : SEVESO seuil bas
- Sol France (ZI des Béthunes) : SEVESO seuil bas
- Takasago EPL (ZAC des Béthunes) : SEVESO seuil bas
- Axson France (Rue Equerre) : SEVESO seuil bas
- Ampère industrie (Zone de Béthunes) : SEVESO seuil haut
- 3M France (ZI des Béthunes) : SEVESO seuil bas

La commune de Pontoise n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Seul la société Ampère Industrie, présente sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône bénéficie d'un PPRT mais celui-ci n'affecte pas le territoire communal de Pontoise.

SYNTHESE

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - TRI sur la commune (apports de connaissances sur le risque d'inondation) - Un PPRI de la Vallée de l'Oise - UN PPRMT concernant les falaises et le centre-ville - Risque de sismicité très faible 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation par remontée de nappes (fonds de vallée de l'Oise, de la Viosne et ru de l'Hermitage) - Forte urbanisation et endiguement propice au risque d'inondation par débordement des cours d'eau - Risque de retrait-gonflement des argiles au nord-ouest et au sud-ouest du territoire - Terrains compressibles dans les fonds de vallée de l'Oise et du ru de l'Hermitage - Risque de dégradation de falaises sur la commune et d'effondrement des cavités souterraines - Localisation dans un couloir de passage de tornades - Risque de TMD (A15, ligne ferroviaire, canalisation de gaz naturel et d'hydrocarbure)
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des aménagements et choix des zones constructibles en fonction des risques 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquence et de l'intensité des risques naturels en lien avec le changement climatique
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les urbanisations dans les secteurs inondables et les zones à aléas • Limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter le ruissellement • Adapter l'urbanisation à la présence des aléas de mouvements de terrain sur le territoire et veiller à la bonne application des réglementations et normes de construction lors des projets d'aménagements • Intégrer le risque technologique dans les réflexions vis-à-vis de la mobilité des personnes et des marchandises, dans l'urbanisation avec les canalisations en place et les périmètres de protection autour de certaines activités 	

NUISANCES ET POLLUTIONS

I. SITES ET SOLS POLLUÉS

1.1 Sites BASOL

➤ Sources : <https://basol.developpement-durable.gouv.fr>, Georisques

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies. La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers. La base de données BASOL, sous l'égide du ministère chargé de l'environnement, récolte et conserve la mémoire de milliers de « sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

La commune compte **un site BASOL** sur son territoire correspondant à un site d'exploitation EDF Gaz de France situé au 1 Avenue du Général Gabriel Delarue. Ce terrain d'une superficie d'environ 10 273m² accueillait une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille de 1868 à 1944. **Actuellement, le site est occupé par les services EDF GDF sans que l'usine ne soit exploitée.**

1.2 Sites SIS

➤ Sources : Georisques

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) visent à améliorer l'information sur la pollution des sols et encadrer les constructions sur les terrains présentant une pollution des sols.

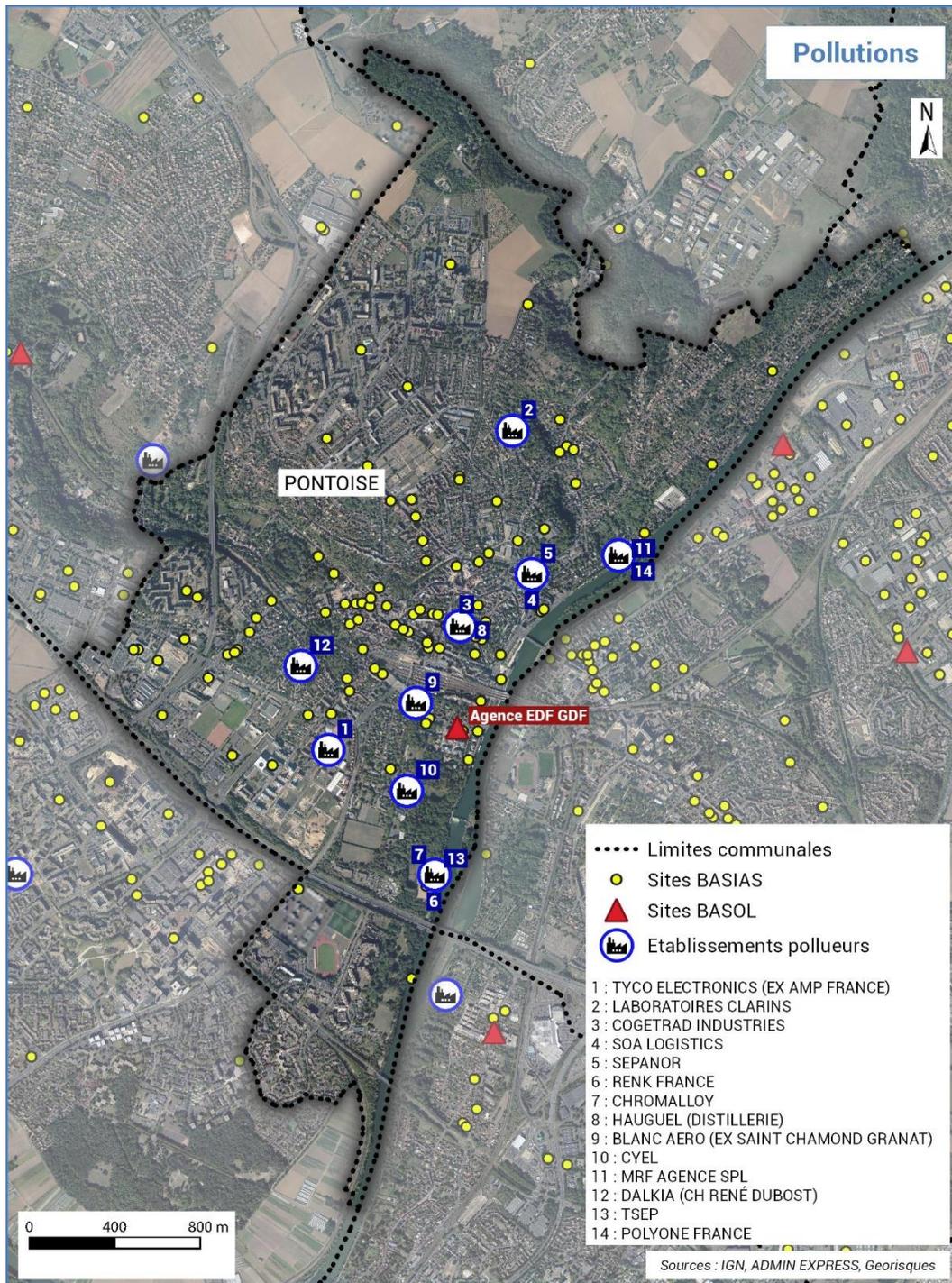
3 sites SIS sont présents sur Pontoise : Gaz De France Pontoise (SSP00073570101), BP France-Pontoise (SSP00056640101) et Federal Mogul (SSP00073810101).

1.3 Sites BASIAS

➤ Sources : Georisques

L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service, conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994, alimente une base de données nationale, la base BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

104 sites BASIAS sont présents sur la commune de Pontoise. Ces derniers se localisent essentiellement au niveau de la gare et dans la zone d'activité dans le secteur sud de Pontoise.



Les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient (ou font) l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte dans le PLU. Un changement d'usage de ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. En effet, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site. Il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que les projets prévus au sein de la commune ne présentent pas de risques sanitaires.

II. POLLUTION ATMOSPHERIQUE

➤ Sources : Airparif, PCAET CACP, SCOT CACP, <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=bilan>

L'air est un mélange gazeux contenant des gaz indispensables à la vie : oxygène (O₂), azote (N₂) ainsi que d'autres gaz tels que certains gaz rares (néons, argons, etc.) ou le dioxyde de carbone. On retrouve également de la vapeur d'eau. Chaque jour, nous respirons en moyenne 15 à 17 m³ de cet air. La pollution atmosphérique résulte de l'augmentation des teneurs des composants naturels, mais aussi de l'introduction de nouveaux composants, nocifs à partir d'un certain seuil.

Les activités humaines génèrent l'émission de nombreux polluants dans l'atmosphère, mais en raison de leurs effets nuisibles sur l'environnement et/ou la santé, et de leur aspect caractéristique de certains types de pollutions, les polluants réglementés retenus par Airparif sont mesurés et suivis. Il s'agit du dioxyde de soufre (SO₂), des oxydes d'azote (NOX), du monoxyde de carbone (CO), des particules fines PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 micromètres), de l'ozone (O₃), et des composés organiques volatils (COV).

2.1. A l'échelle de l'agglomération parisienne

Le trafic routier est responsable d'une part importante des émissions des polluants réglementés en Ile-de-France, dont les impacts sur la santé sont avérés, le dioxyde d'azote (NO₂), et les particules fines (PM 10 et PM 2,5).

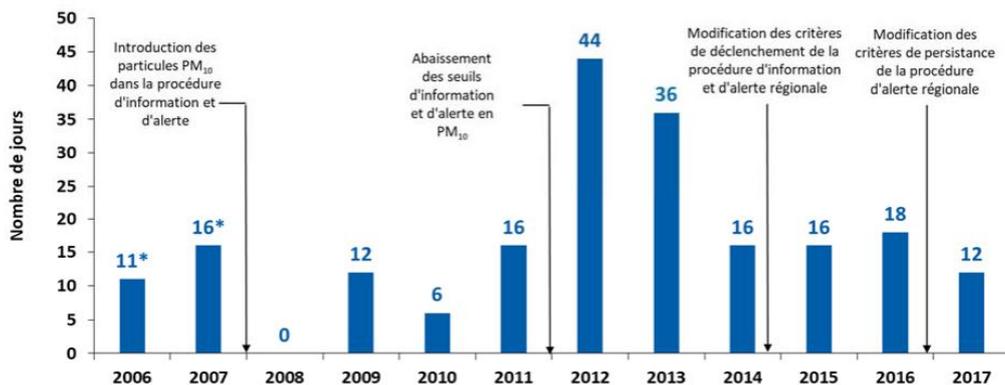
En Ile de France en 2017, les valeurs limites réglementaires fixées pour les PM10 et pour le NO₂ ont été dépassées. En termes de résultats par rapport aux objectifs de qualité de l'air qui étaient fixés, on observe beaucoup de dépassements, excepté pour le SO₂ et le plomb.

Polluants	Valeur limite	Valeur cible	Objectif de qualité
PM ₁₀	Dépassée		Dépassé
PM _{2,5}	Respectée	Dépassée	Dépassé
NO ₂	Dépassée		Dépassé
NO _x (végétation)	Respectée		
O ₃		Respectée	Dépassé
Benzène	Respectée		Dépassé
CO	Respectée		
SO ₂	Respectée		Respecté
Benzo(a) pyrène		Respectée	
Plomb	Respectée		Respecté
Arsenic		Respectée	
Cadmium		Respectée	
Nickel		Respectée	

Qualité de l'air à l'échelle de la région Ile-de-France.

Source : Airparif

La figure suivante illustre le nombre de journées de déclenchement de la procédure d'information et d'alerte de 2006 à 2017, tous polluants confondus (NO₂, O₃, PM10, SO₂) :



2.2. A l'échelle du Val d'Oise

L'indice Citeair est un indice de qualité de l'air qui permet de mesurer et comparer la pollution de l'air dans de nombreuses villes d'Europe. L'indice Citeair fournit des informations sur la qualité de l'air générale et près du trafic. Cet indice prend également en compte les polluants les plus problématiques (particules PM10, dioxyde d'azote NO₂ et Ozone) mais aussi les particules fines (PM2,5). L'indice Citeair est un nombre entier compris entre 0 et 100 et associé à des valeurs allant de « Très faible » (0 à 25) à « Très élevé » (>100).

En 2019, à l'échelle du département du Val d'Oise, le nombre de jour où le taux de pollution est considéré comme faible est de 269. D'après cet indice, **15 jours dans l'année sont concernés par un taux de pollution élevé**. La pollution atmosphérique est jugée faible à l'échelle du département, en revanche des axes de déplacements peuvent être identifiés pour leurs émissions de polluants (A15, RN184, certaines routes départementales et certains boulevards).

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	4	1.1
[25-49]	269	73.7
[50-74]	77	21.1
[75-100]	15	4.11
[>100]	0	0



Indice de qualité de l'air Citeair à l'échelle du Val d'Oise.

Source : Airparif

2.3. A l'échelle de la commune de Pontoise

2.3.1 Pollutions atmosphériques

En 2019, à l'échelle de la commune de Pontoise, l'indice de qualité de l'air Citeair dénombre 290 jours où le taux de pollution est considéré comme faible, soit près de 80%. D'après cet indice, **12 jours dans l'année sont concernés par un taux de pollution élevé**.

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	21	5.75
[25-49]	290	79.45
[50-74]	42	11.51
[75-100]	12	3.29
[>100]	0	0



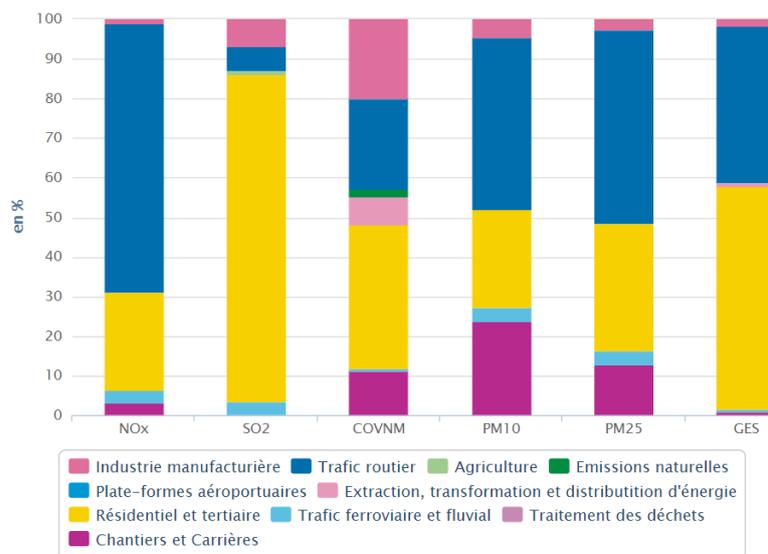
Indice de qualité de l'air Citeair à l'échelle du Val d'Oise.
Source : Airparif

La commune enregistre 31t/an d'émission de PM10 et 23t/an d'émission de PM2.5.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	223 t	4 t	131 t	31 t	23 t	92 kt

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Pontoise (estimations faites en 2014 pour l'année 2012).
Source : Airparif

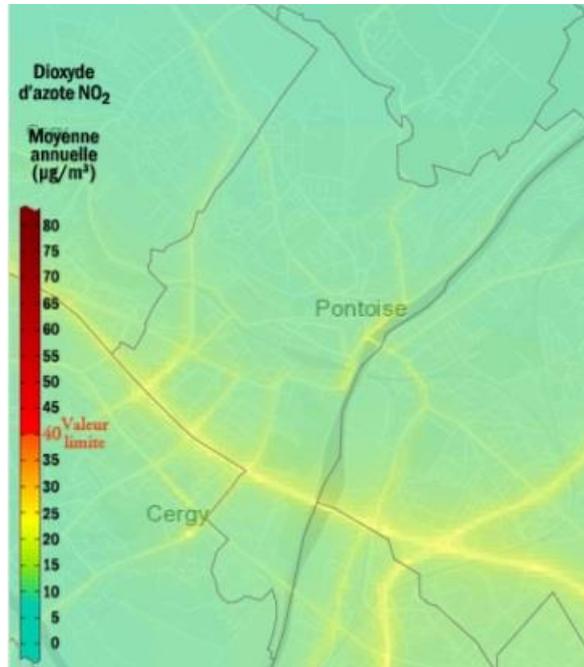
Le graphique suivant représente les contributions en pourcentage des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants sur le territoire de Pontoise pour l'année 2012. Les principaux secteurs responsables, en grande partie, de l'émission des principaux polluants (NOx, SO₂, COVNM, PM10, PM25), concernent le secteur **résidentiel et tertiaire** ainsi que le **trafic routier**.



Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Pontoise (estimations faites en 2014 pour l'année 2012). Source : Airparif

Bilan annuel pour le NO₂

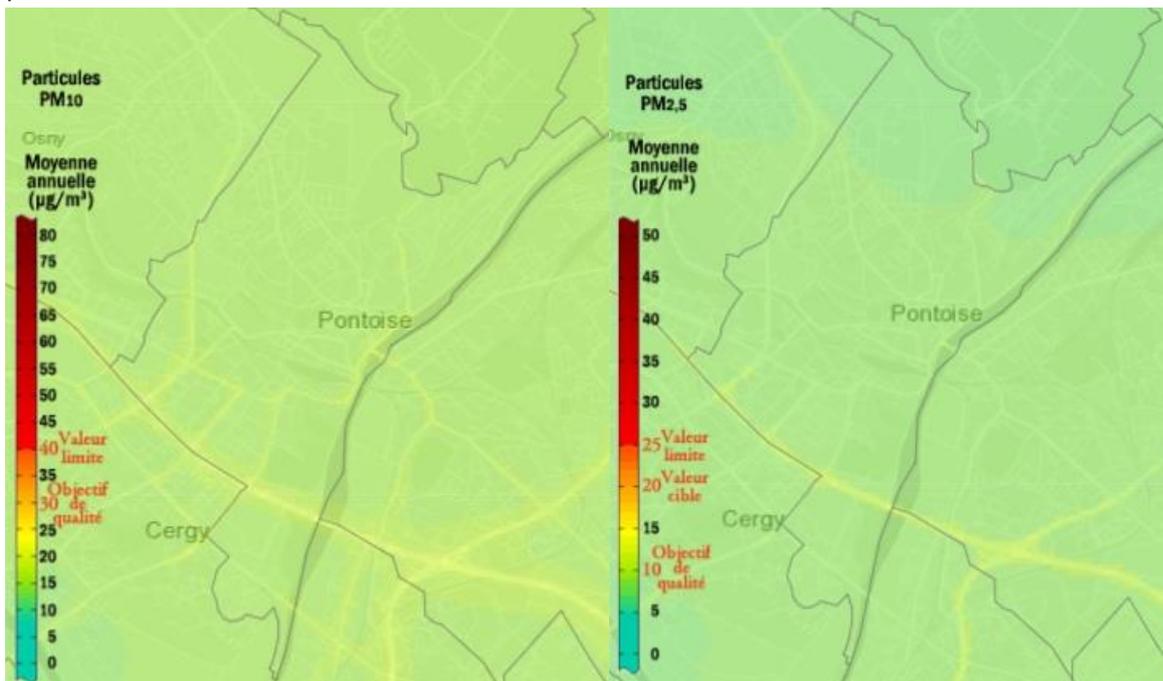
Le dioxyde d'azote est produit par les véhicules essence et diesel, les activités aéroportuaires, et le chauffage au gaz. Sur l'année 2023, sa concentration moyenne se répartit ainsi sur le territoire de Pontoise :



Concentration moyenne annuelle en NO₂ en 2023. Source : Airparif

Bilan annuel pour les PM₁₀ et PM_{2.5}

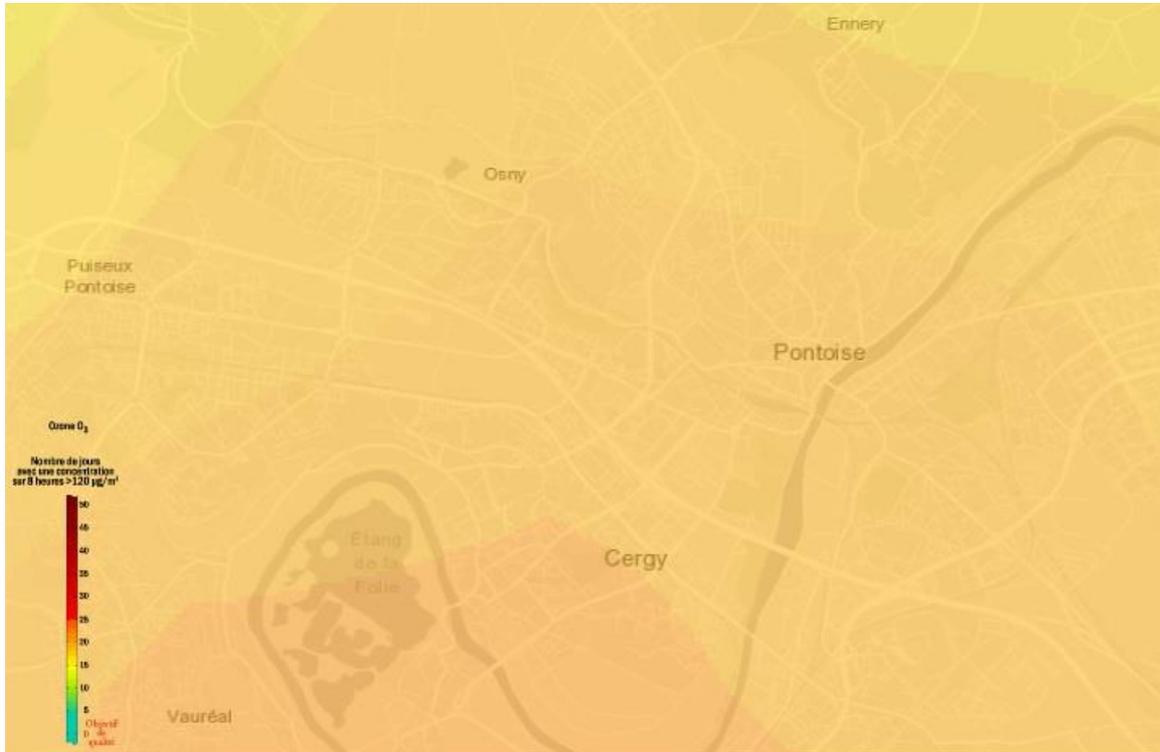
Les particules sont produites par les véhicules essence et diesel, les activités de chantier, les labours agricoles et le chauffage au gaz, puis par des réactions chimiques entre l'ammoniac et le dioxyde d'azote ou entre composés organiques volatils. Sur l'année 2023, leurs concentrations moyennes se répartissent ainsi sur le territoire de Pontoise :



Concentrations moyennes annuelles en PM₁₀ et PM_{2.5} en 2023. Source : Airparif

Bilan annuel pour l'ozone

L'ozone est produit par transformations chimiques en cas d'ensoleillement important et fortes températures. Son bilan annuel se calcule en nombre de jours où sa concentration moyenne a dépassé les $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pendant 8 heures. Sur l'année 2023, sa concentration moyenne se répartit ainsi sur le territoire de Pontoise et ses environs :



Nombre de jours supérieurs à $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ d'ozone pendant 8 heures en 2023. Source : Airparif

2.3.3 Zones sensibles au SRCAE

Dans le cadre de la Loi Grenelle II, les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) imposent de cartographier des zones pour lesquelles des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique sont renforcées. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM_{10} et NO_2). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Pontoise fait partie des communes dites « sensibles ». Cette appartenance impose à la commune d'agir en faveur de la qualité de l'air.

2.4 Les émissions de GES

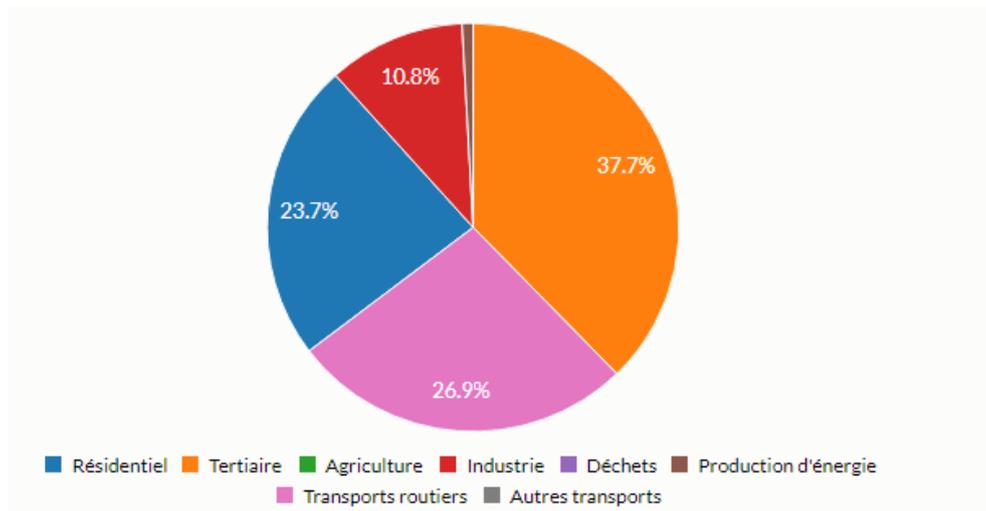
2.4.1 A l'échelle de la commune de Pontoise

Il existe un grand nombre de gaz à effet de serre naturellement présents dans l'atmosphère mais dont la concentration varie du fait des activités humaines. Leurs impacts sur le climat dépendent de leur capacité à absorber et émettre du rayonnement infrarouge, de leur concentration dans l'atmosphère et de leur durée de vie.

Les GES considérés ici sont les suivants : CO₂, CH₄, N₂O et Gaz fluorés ; ils sont exprimés en ktCO₂eq. On considère également 2 niveaux d'émissions :

- Emission GES scope 1 : émissions de GES directes
- Emissions GES scope 1+2 : émissions de GES directes (scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (scope 2)

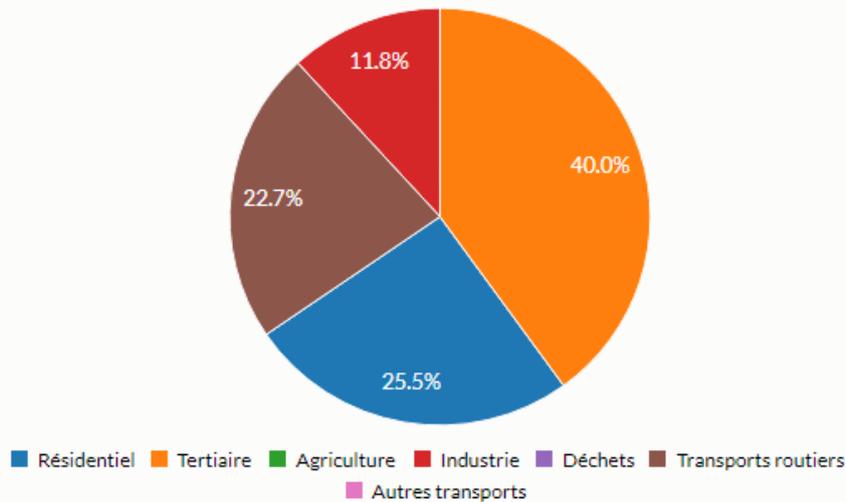
Les émissions de **GES (scope 1)** proviennent essentiellement **du tertiaire, du transport routier et du secteur résidentiel**. Les émissions de GES scope 1 sur la commune représentent 93 Kt CO₂eq.



Émissions de GES (scope 1) à Pontoise

Source : ENERGIF IAU IDF

Lorsque l'on se penche sur les émissions de **GES scope 1 + 2**, les résultats sont du même ordre de grandeur, **le tertiaire, le secteur résidentiel et le transport routier** sont les principaux émetteurs de GES. Les émissions de GES scope 1 et 2 sur la commune représentent 101 Kt CO₂eq.



Emissions de GES (scope 1+2) à Pontoise
 Source : ENERGIF IAU Île-de-France

2.4.2 Bilan à mi-parcours du PCAET de Cergy-Pontoise

Un bilan carbone a été réalisé en 2022, portant sur les données de 2019. Ce bilan comptabilise l'ensemble des émissions GES, directes et indirectes, dont la CACP est responsable (scope 1,2 et 3). Il inclue donc :

- ❖ Les émissions directes, liées à la combustion de carburants fossiles (chauffage urbain, engins possédés...) : scope 1
- ❖ Les émissions indirectes liées à la consommation d'énergie (électricité, chaleur...) : scope 2
- ❖ Les autres émissions indirectes incluant notamment les achats, les déplacements domicile-travail, le transport des biens et personnes, la fin de vie des produits, le traitement des déchets, les immobilisations de biens : scope 3

Il en ressort que les émissions directes s'élèvent à 675 000 téqCO₂, soit de 3,2 téqCO₂ par habitant, ce qui est un peu plus faible que les émissions à l'échelle de la Région Ile-de-France qui sont de 3,3 téqCO₂ par habitant.

Le secteur des bâtiments (résidentiel et tertiaire) est celui le plus émetteur avec près de 40% des émissions directes. Le secteur transports (routiers et non routiers) est en seconde place avec 35% des émissions directes. Le secteur de l'industrie de l'énergie représente pour sa part plus de 20% des émissions, correspondant majoritairement aux émissions de l'incinérateur.

Le secteur des transports a une place plus prépondérante au sein du territoire qu'à l'échelle de l'Ile-de-France, tout comme le secteur de l'industrie. En revanche les secteurs de l'agriculture, du résidentiel, du tertiaire et des déchets ont des poids relativement moins importants à l'échelle du territoire.

Les émissions totales représentent 1,4 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2019, soit une baisse de 9% par rapport à 2016, et de 16% par rapport à 2008 malgré une hausse de 10% de la population (2008-2019). Cela représente une empreinte carbone de 6,6 téqCO₂ par habitant pour la CACP.

La baisse des émissions est engagée mais elle n'est pas encore suffisante. En effet, pour atteindre la neutralité carbone en 2050, il convient de diviser par 6 les émissions (on parle de facteur 6). La baisse doit être pour la CACP de - 36 275 tonnes équivalent carbone (teqCO₂) par an en moyenne, soit 3% environ.

Les principaux facteurs d'évolution identifiés pour expliquer cette baisse globale des émissions carbone entre 2008 et 2019 sont les suivants :

❖ Facteurs de baisse

○ Facteurs locaux :

- Diminution des émissions du réseau de chaleur : le réseau a été de moins en moins alimenté au charbon et de plus en plus au bois et ce depuis 2008. Le facteur d'émission est passé de 0,228 kg eqCO₂ par kWh en 2008 à 0,156 kg eqCO₂ par kWh en 2016, et à 0,092 kg eqCO₂ par kWh en 2019, soit une baisse de 60% entre 2008 et 2019. Notons que les émissions du réseau ont encore baissé après 2019 avec l'arrêt total de la chaufferie au charbon
- Baisse des consommations d'énergie du secteur industriel : baisse continue depuis 2008 (-74%) liée à la diminution des consommations de charbon, de produits pétroliers et de gaz des entreprises, mais aussi à l'évolution du tissu industriel
- Légère diminution du recours à la voiture : alors qu'entre 2008 et 2016 le recours à la voiture avait continué à croître (moins fortement que la population), entre 2016 et 2019 les données laissent penser que la tendance s'est enfin inversée.
- Ralentissement de la construction : baisse des surfaces construites annuellement
 - Facteurs nationaux :
- Baisse des émissions individuelles par véhicule (particuliers et poids lourds), par les améliorations techniques ;
- Baisse du facteur d'émission de l'électricité : l'électricité française est de moins en moins carbonée grâce notamment à la fermeture des centrales à charbon les plus polluantes : baisse supérieure à 30% entre 2011 et 2019.
- Baisse du facteur d'émission du gaz : le gaz de réseau présente un facteur d'émission en légère baisse (-6%), du fait de l'intégration progressive du biogaz dans le réseau mais aussi d'amélioration technologique (moins de fuite).
- Baisse du facteur d'émission du repas moyen français : en moyenne, l'alimentation des Français est légèrement moins carbonée (baisse de la quantité de viande, meilleur recours aux produits locaux et de saison...).

❖ Facteurs de hausse

- Augmentation de la population sur la CACP (pas de baisse constatée des consommations d'énergie habitat et tertiaire)
- Augmentation moyenne des trajets en avion pour tous les Français

Une baisse beaucoup plus importante que prévue est constatée sur l'industrie et les intrants. En revanche, les émissions du secteur des transports ont baissé moins vite qu'espéré.

Pour le résidentiel et le tertiaire, la suppression effective du charbon dans le réseau de chaleur permet d'espérer une baisse significative.

Sur la commune de Pontoise, les axes routiers à fort trafic (A15, rocade A15-RD 915 et RD14) sont des lieux où le taux d'émissions de polluants est le plus élevé. Les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre concernent le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le trafic routier. Ces secteurs d'activités sont également responsables, en grande partie, de l'émission des principaux polluants (NO_x, SO₂, COVNM, PM10, PM25).

III. GESTION DES DECHETS

3.1 Gestion des déchets

➤ Sources : SCOT CACP, <https://www.ville-pontoise.fr>, <https://www.cergy-pontoise.fr>

3.1.1 Organisation

Les compétences liées à la gestion des déchets sont assurées par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. La Communauté d'Agglomération gère l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés (traitement et mise en décharge des déchets ultimes), le transport et les opérations de tri. Elle s'occupe également des déchetteries via la filière Auror'Environnement (implantée à Saint-Ouen-L'Aumône). Les ordures ménagères sont réceptionnées dans l'unité d'incinération où elles sont valorisées énergétiquement.

Depuis le 1er juillet 2016, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise se charge également de la collecte des déchets à Pontoise.

3.1.2 Collecte des déchets ménagers

Les circuits de **collecte de porte à porte** ont été élaborés en fonction des particularités géographiques et du type d'habitat, collectif ou pavillonnaire. La commune de Pontoise est répartie en trois zones géographiques : quartier nord, quartier centre-ville et quartier sud.

- Dans le quartier nord, la collecte est réalisée le lundi et jeudi pour les ordures ménagères, le mardi pour les déchets verts et le mercredi pour les emballages recyclables.
- La collecte du centre-ville intervient le lundi, mercredi, vendredi et samedi matin pour les ordures ménagères, le mardi pour les déchets verts et le jeudi pour les emballages recyclables.
- Dans le quartier sud, la collecte est réalisée le mardi et vendredi pour les ordures ménagères, le mardi pour les déchets verts et le jeudi pour les emballages recyclables.

Les **Points d'Apport Volontaire (PAV)** sont répartis sur toute la commune et permettent de compléter le dispositif de tri sélectif, ils sont également destinés à recevoir le verre. En revanche, depuis le 1er janvier 2015, les journaux, magazines et papiers sont à mettre directement dans les sacs et conteneurs jaunes avec les emballages recyclables.

3.1.3 Les déchetteries

L'agglomération de Cergy-Pontoise compte cinq déchetteries réparties sur l'ensemble du territoire. Leur accès est gratuit et réservé aux habitants des 13 communes de l'agglomération.

Les 5 déchetteries sont localisées à :

- Cergy Linandes - avec espace réemploi : rue du Palet
- Cergy Hauts de Cergy : rue des Abysses
- Osny/Pontoise : chemin des Hayettes
- Jouy-le-Moutier : rue Denis Papin
- Saint-Ouen-l'Aumône : Z.A. des Béthunes

Déchets admis : Déchets végétaux, déchets d'équipements électriques et électroniques (D3D), encombrants, ferraille, gravats, pneus sans jantes, batteries de moteur, déchets dangereux (peintures, colles, insecticides, détergents, acides, bombes aérosol, huile végétale, huile de vidange...), déchets de soins médicaux piquants ou coupants (à conditionner dans une boîte spécifique disponible gratuitement en pharmacie ou à la déchetterie), radiographies médicales.

Déchets refusés : produits explosifs, bouteilles de gaz, déchets contenant de l'amiante.

3.2 Les tonnages

- Sources : Rapport annuel 2018 sur la prévention et la gestion des déchets ménagers et assimilés, Rapport annuel 2014 sur la prévention et la gestion des déchets ménagers et assimilés

Le ratio de **production d'ordures ménagères a légèrement augmenté** (290 kg/hab/an en 2014 contre 294 kg/hab/an en 2017). La production de verre par habitant reste assez similaire, tandis que le ratio de production d'emballages papiers et recyclages, ainsi que des déchets verts et fermentescibles a légèrement diminué.

Types de déchets	Tonnage traité (2014)	Ratio par habitant (kg/hab/an) (2014)	Tonnage traité (2017)	Ratio par habitant (kg/hab/an) (2017)
Ordures ménagères	9 100	290	8 991	294
Emballages papiers et recyclages	650	21	553	19
Verre	305	10	362	11
Déchets verts et fermentescibles	734	23	606	19

3.3 Limitation de production et valorisation des déchets

- Source : Rapport annuel 2018 sur la prévention et la gestion des déchets ménagers et assimilés

La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise s'engage dans une politique de prévention des déchets. Un programme fut adopté par le Conseil Communautaire le 28 juin 2011 avec comme objectif principal la diminution de 7% de la quantité d'ordures ménagères et assimilées sur la période 2011-2016. Cet objectif fut atteint, notamment grâce à la mise en place de 11 actions permettant d'accompagner la réduction des déchets sur le territoire.



En 2018, la communauté d'agglomération mise sur une stratégie de communication ayant pour objectif l'incitation à la prévention sur l'ensemble des flux de déchets et en amont du tri. Ces outils de communication passent par l'aide à l'adoption des gestes de prévention et de tri ou encore par le déploiement du compostage domestique.

IV. POLLUTION SONORE

4.1 Généralités et réglementation

➤ Sources : <http://www.bruit.fr>

Les bruits de l'environnement, générés par les routes, les voies ferrées et le trafic aérien au voisinage des aéroports ou ceux perçus au voisinage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisirs sont à l'origine d'effets pouvant être importants sur la santé des personnes exposées. La multi exposition peut constituer un enjeu de santé publique important à prendre en considération. Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances pour les habitants des zones urbaines. Celui des transports, souvent considéré comme une fatalité, est fortement ressenti. Le développement du trafic routier et ferroviaire, ainsi qu'une urbanisation parfois mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres, ont créé des situations de fortes expositions au bruit. Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. Il permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées au bruit des transports terrestres. Ces règles diffèrent selon la nature et la fonctionnalité du bâtiment. Sont concernées les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal), les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour, les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour, ainsi que les infrastructures dont le tracé du projet a fait l'objet d'une décision de prise en compte. Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence à proximité de l'infrastructure		Largeur maximale des secteurs affectés au bruit
	LAeq en dB (A) (6h - 22h)	LAeq en dB (A) (22h - 6h)	
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m

Niveaux sonores de références pour les infrastructures de transport terrestre, Services de l'état

4.2 La carte d'exposition au bruit

- Source : http://carto.geo-ide.application.developpementdurable.gouv.fr/796/19_02_3897.map, <https://carto.bruitparif.fr>, Plan de prévention du bruit dans l'environnement CACP

4.2.1 Sources de bruit : infrastructures ferroviaires

A l'échelle de la communauté d'agglomération, Pontoise est particulièrement impactée par les nuisances sonores. La gare de Pontoise est desservie par trois lignes ferroviaires : la ligne C du RER et les lignes H et J du transilien, traversant la ville selon un axe Ouest/Est. Selon le Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement réalisé pour la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, **443 pontoisiens seraient exposés aux nuisances ferroviaires sur la journée entière (Lden > 73dB)² et 443 seraient impactées par ces nuisances la nuit (Ln>65 dB)³**. Au niveau de la gare de Pontoise, les valeurs limites en Lden et Ln fixées par la réglementation européenne sont dépassées, certaines zones sont susceptibles de contenir des bâtiments où le niveau sonore est supérieur à 73dB.

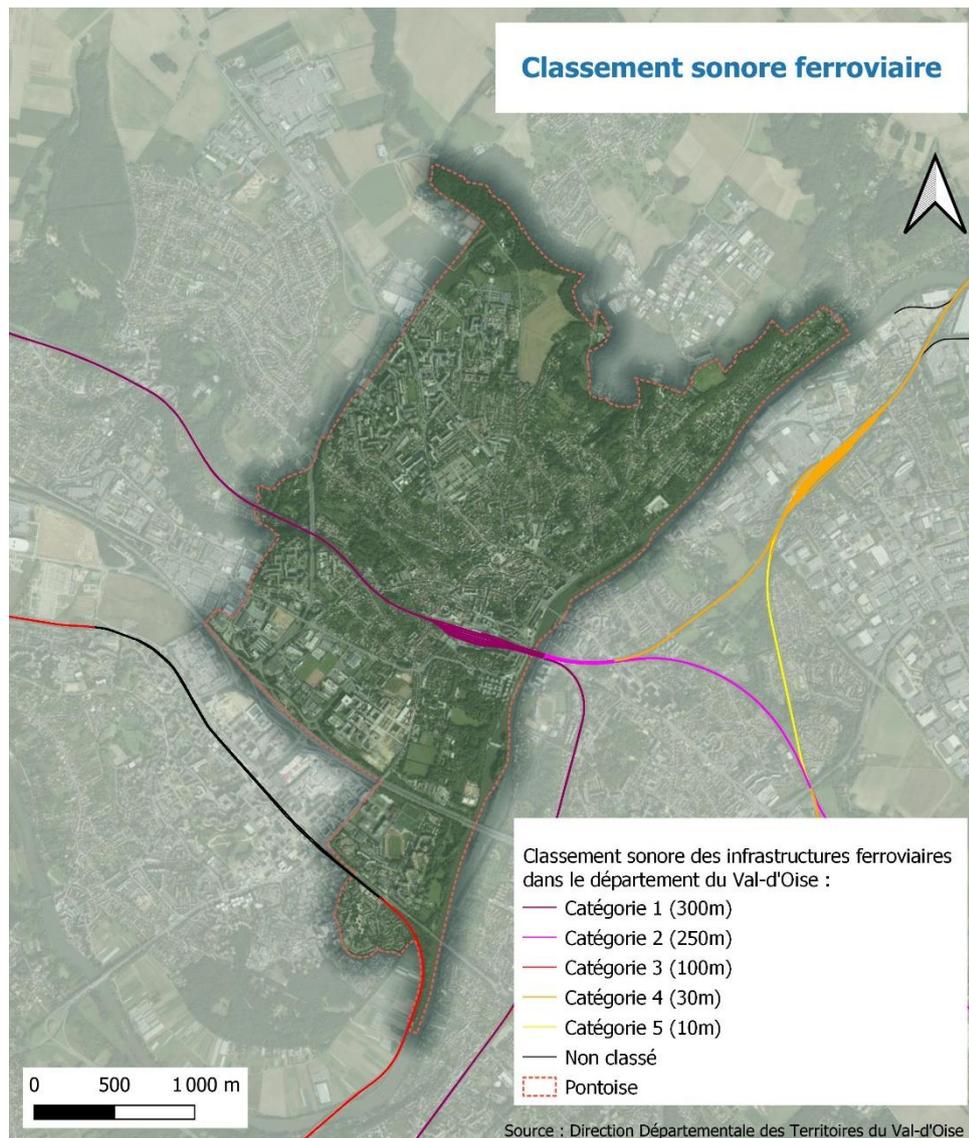
Les axes classés pour le bruit ferroviaire sont les suivants :

N° de ligne	Nom de l'infrastructure	Catégorie	Largeur maximale
330 000	Ligne Saint-Denis - Dieppe	1	300m
338 000	Ligne Achères - Pontoise	1	300m
330 000	Ligne Saint Denis - Dieppe	2	250m
326 000	Bifurcation de Neuville à Cergy	3	100m

Source : arrêté préfectoral du 23/02/2022

² Le Lden est l'indicateur du niveau sonore moyen pour la journée entière de 24 heures.

³ Le Ln est l'indicateur du niveau sonore nocturne de 22 h à 6 h.



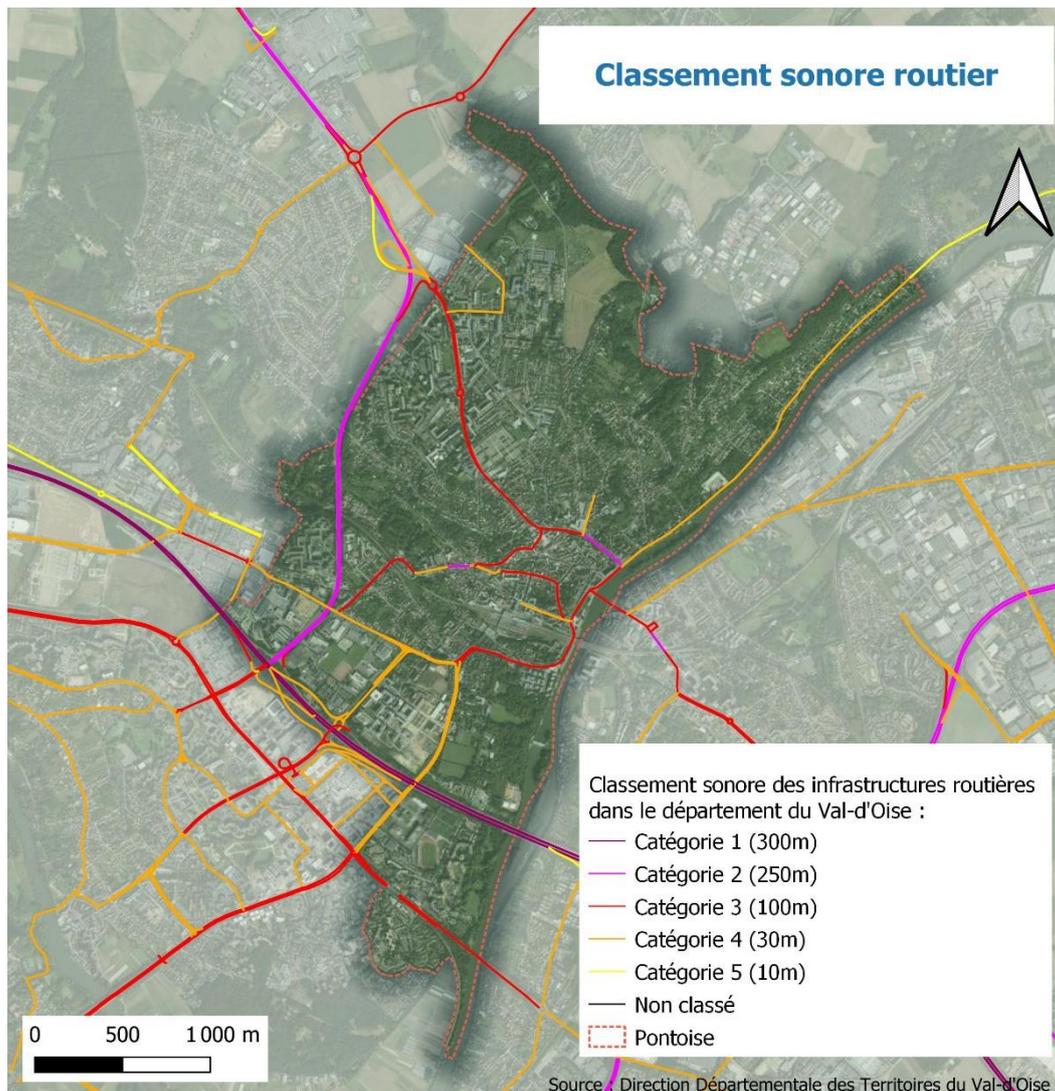
4.2.2 Sources de bruit : infrastructures routières

Pontoise est également impactée par les nuisances sonores liées aux axes routiers, essentiellement générées par l'autoroute A15 et la départementale D915. **943 Pontoisiens seraient exposés au bruit routier sur la journée entière ($L_{den} > 73dB$)⁴. La nuit, la baisse de trafic limite l'exposition aux bruits émanant des routes, 241 Pontoisiens seraient tout de même impactés par ce type de nuisance sonore ($L_n > 65 dB$)⁵.**

Les principaux axes routiers du centre-ville sont classés en catégorie 3 ou 4 (niveau modéré). Néanmoins, trois axes routiers sont classés en catégorie 2 (élevé) : la rue de Rouen, le boulevard Jean-Jaurès et le boulevard de la Viosne. L'autoroute A15 est classée en catégorie 1, le niveau le plus élevé et génère un impact important en termes de pollution sonore.

⁴ Le L_{den} est l'indicateur du niveau sonore moyen pour la journée entière de 24 heures.

⁵ Le L_n est l'indicateur du niveau sonore nocturne de 22 h à 6 h.



4.2.3 Sources de bruit : industriel et aérien

La carte du bruit industriel n'est pas un enjeu prioritaire en Ile-de-France, la seule ICPE potentiellement bruyante sur la commune de Pontoise concerne le laboratoire Clarins.

L'aérodrome de Pontoise - Cormeilles est localisé à environ 5 km au Nord-Ouest du territoire communal : Pontoise n'est pas concernée par le zonage du plan d'exposition au bruit (PEB). **Le bruit aérien ne génère pas de nuisances sonores sur la commune au regard des seuils réglementaires.**

4.3 Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

➤ *Plan de prévention du bruit dans l'environnement CACP 4^{ème} échéance*

La Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, transposée dans le Code de l'Environnement français en 2006, impose à toutes les agglomérations urbaines la réalisation d'une cartographie du bruit et d'un Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sur leur territoire. Ces outils visent notamment à lutter contre le bruit perçu par les populations dans les espaces bâtis, dans les parcs publics, à proximité des écoles, aux abords des hôpitaux, ainsi que d'autres bâtiments et zones sensibles au bruit.

La carte du bruit est utilisée pour :

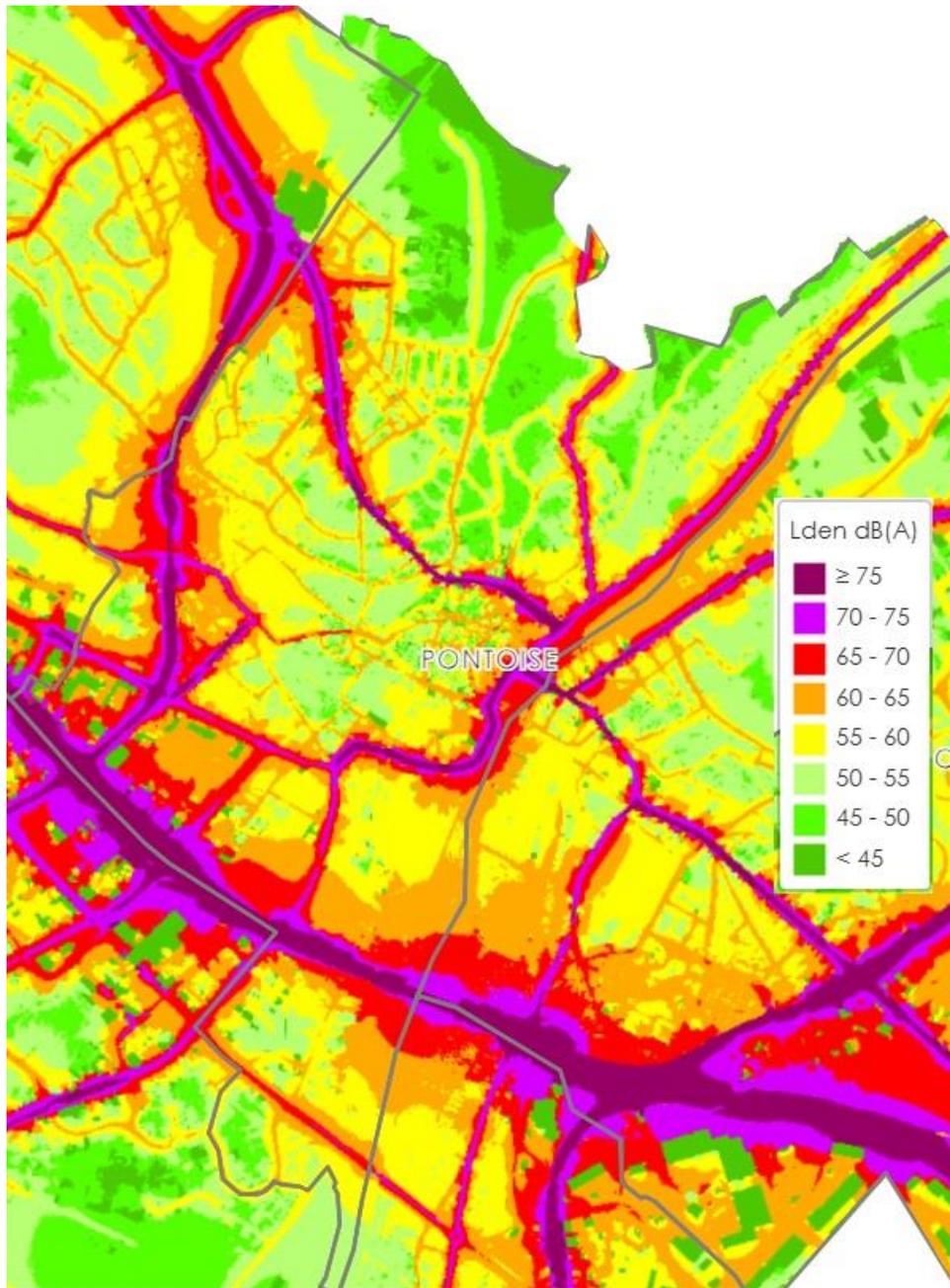
- Dimensionner et bien positionner les écrans acoustiques ;
- Servir de support aux observatoires de l'environnement (observatoire du bruit, observatoire des impacts de ces infrastructures quand ils existent) ;
- Les études d'environnement d'un projet routier préalables aux études d'impact et enquêtes publiques ;
- Communiquer sur des bases communes et spatialisées avec les habitants et les acteurs sources de bruit ;
- Pour des raisons écologiques, afin de limiter le dérangement pour la faune. C'est un des éléments à prendre en compte dans la cartographie des corridors biologiques ;
- Mieux maîtriser le bruit afin d'améliorer la qualité de vie, voire la sécurité et la santé.

L'objectif du PPBE est d'identifier les principales zones de bruits critiques et de proposer une stratégie de lutte contre le bruit composée à la fois de mesures préventives et d'actions de résorption. Ce plan vise à :

- Réduire les niveaux de bruits supérieurs aux valeurs limites réglementaires selon les différentes sources
- Protéger les espaces calmes (niveaux de bruit inférieurs à 55 dB(A))
- Elaborer une politique de prévention pour les cinq prochaines années

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Cergy-Pontoise s'appuie sur les cartes stratégiques de bruit, qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes, et des principales activités industrielles.

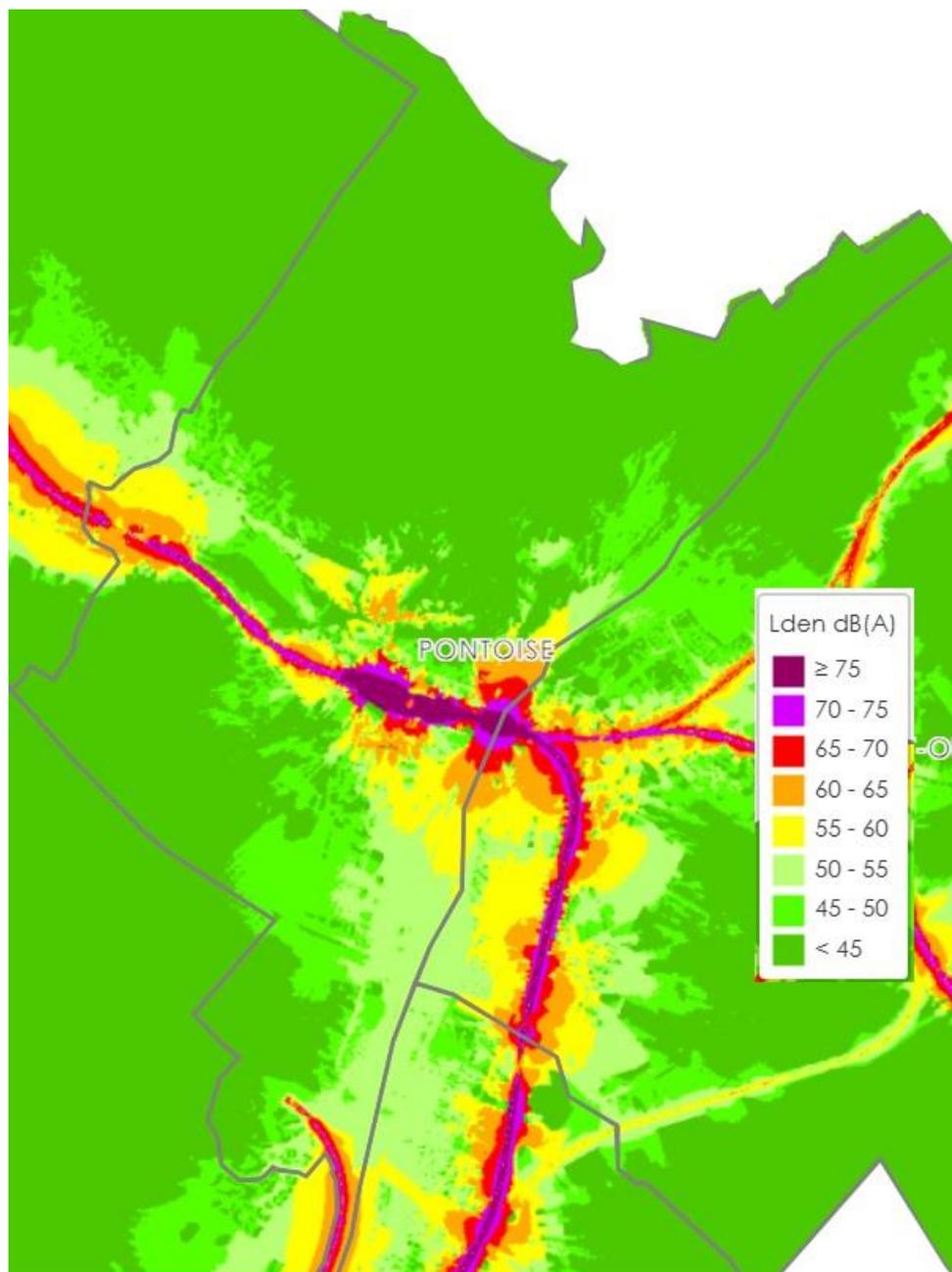
La carte ci-dessous met en évidence l'impact de la pollution sonore de **l'autoroute A15** sur la commune de Pontoise en journée complète (échelle Lden pour « Level day-evening-night »). A proximité de l'A15 se concentre la majorité des activités de la commune (bureaux commerces, etc).



Bruit routier : carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (CACP 2022)

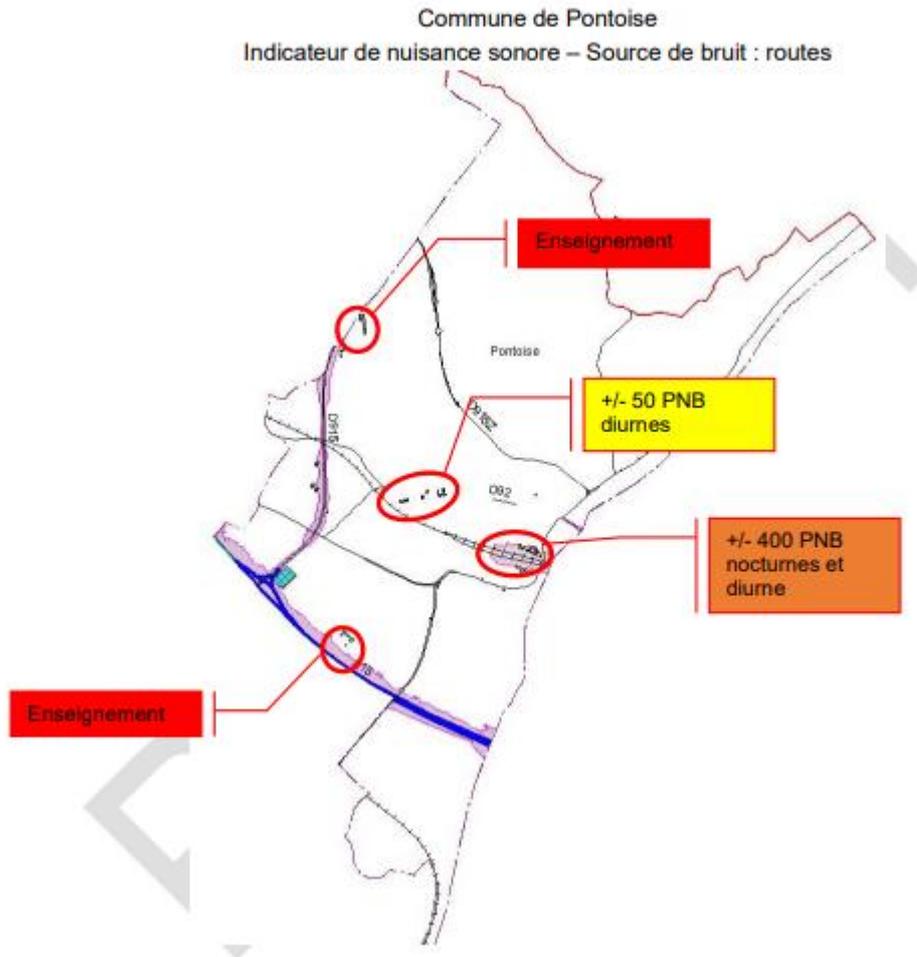
La carte ci-dessous met en évidence l'impact de la pollution sonore ferroviaire de la voie ferrée SNCF St Lazare/Gisors sur la commune de Pontoise en journée complète. L'ambiance sonore à laquelle sont exposés les habitants et usagers de ces secteurs est due entre autres au fret qui emprunte la ligne J du Transilien, de jour comme de nuit. De ce fait, Pontoise participe activement à l'Observatoire du bruit, instance de dialogue pilotée par l'Etat en lien avec la SNCF. L'objectif est de permettre une meilleure prise en compte du bruit et d'obtenir la réalisation de mesures compensatoires.

Pour rappel, le bruit aérien et les bruits industriels sont considérés comme ayant un impact nul sur la commune.

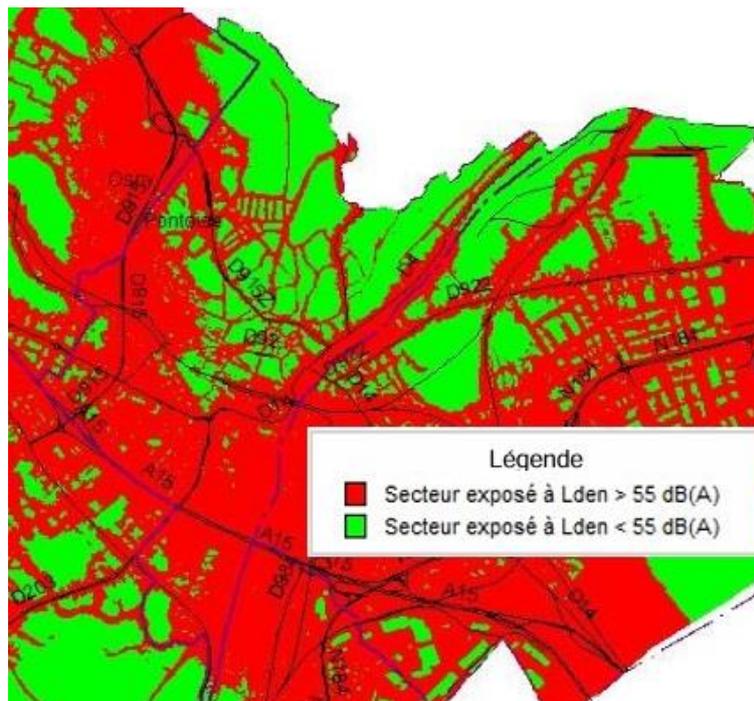


Bruit ferroviaire : carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (CACP 2022)

Le PPBE identifie les **établissements sensibles** (lieux d'enseignements, de petite enfance et des bâtiments dédiés à la santé) comme des enjeux prioritaires dont les contraintes réglementaires en matière d'acoustique doivent être particulièrement prises en compte.



Les zones calmes à Pontoise sont davantage localisées au Nord de la commune. Ces zones sont à préserver, il serait également appréciable d'en créer davantage sur la commune.



L'enjeu est de ne pas augmenter les nuisances sonores déjà très présentes sur la commune. Il conviendrait également de réduire les niveaux de bruit dans les zones urbaines, plusieurs marges de manœuvre sont possibles : réduction du trafic routier et de la place de la voiture individuelle, limitation de la vitesse de circulation, développement de voiries douces, isolation des façades...

V. POLLUTION LUMINEUSE

➤ Sources : *Avex asso*

La pollution lumineuse correspond à la situation où les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit. Ainsi, de nombreuses sources de lumière artificielle prennent le relais du soleil dans les centres urbains jusqu'au plus petit village. Les conséquences les plus évidentes vont de la simple gêne, aux dépenses inutiles d'énergie. Cependant, quelques études mettent en évidence des conséquences sur notre santé : notre exposition quotidienne à la lumière électrique a considérablement augmenté pour atteindre jusqu'à 7 heures par jour en moyenne. De surcroît, les effets sur la faune et la flore sont notables : la végétation éclairée en permanence dégénère de façon précoce, les oiseaux migrateurs sont gênés, les populations d'insectes nocturnes et pollinisateurs sont décimées (seconde cause de mortalité après les produits phytosanitaires), la reproduction et les cycles biologiques des gibiers sont passablement perturbés par ces aubes artificielles permanentes. Cela perturbe aussi les chiroptères qui chassent et se déplacent de nuit.

L'ensemble de la commune de Pontoise est touché par d'intenses nuisances lumineuses avec 50–100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

SYNTHESE

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - Baisse de quantité de certains polluants atmosphériques - Actions déjà entreprises pour la limitation et valorisation des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 site BASOL et 104 sites BASIAS - 12 jours dans l'année 2018 où le taux de pollution était élevé à Pontoise - Secteurs résidentiel, tertiaire et trafic routier (A15) principaux émetteurs de polluants - Le secteur tertiaire à l'origine d'une grande partie des émissions de GES - Légère augmentation de la production d'ordures ménagères sur la commune - Nuisances sonores importantes (gare, axes routiers)
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Création et préservation de zones de calme 	<ul style="list-style-type: none"> -Dégradation de la qualité de l'air en lien avec les hausses de température et de population
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de la qualité de l'air et réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment dans le centre urbain et les proximités du trafic routier • Diminution des nuisances sonores, notamment le centre urbain et à proximité des grands axes routiers • Permettre l'identification et la reconversion d'anciens sites pollués • Assurer et anticiper l'offre de gestion des déchets en lien avec le développement du territoire 	

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

I. LES ZONAGES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION

La commune ne comprend aucun zonage particulier d'inventaire ou de protection de la biodiversité. Sont donc décrits ici les périmètres d'inventaire et protection les plus proches de Pontoise.

1.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

➤ Sources : INPN ; Géoportail

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il en existe deux types :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie limitée et de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

La commune ne comprend pas de zonages réglementaires, ni de ZNIEFF. On notera tout de même la présence du **Marais de Boissy l'Aillerie** (ZNIEFF de type 1), en amont de Pontoise sur la Viosne et la **Vallée de Clery et ravine des Molues** (ZNIEFF de type 1), à cheval sur la commune d'Ennery et d'Auvers-sur-Oise.

1.1.1 Le Marais de Boissy l'Aillerie

Le marais de Boissy se situe sur la commune de Boissy l'Aillerie dans la vallée de la Viosne. Ce marais abrite des milieux ouverts, humides ou boisés. La présence de ces espaces naturels est peu commune dans un secteur pourtant globalement urbanisé. D'une superficie de 40ha, ce marais possède un intérêt écologique particulier en raison de la présence d'espèces remarquables (Phragmite des joncs, Râle d'eau, etc.) et de sa fonction régulatrice de cours d'eau.

1.1.2 Vallée de Clery et ravine des Molues

La sablonnière de Bessancourt possède encore quelques espaces d'intérêt floristique, essentiellement des pelouses et ourlets calcicoles avec des espèces remarquables comme *Géranium sanguineum*, *Tuberia guttata*, *Veronica spicata*... La pollution liée aux épandages et le mitage progressif de la plaine constituent des menaces importantes. Cette zone correspond au dernier secteur de la haute plaine où subsiste des fragments des pelouses et ourlets sablo-calcaires.

1.2 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles sont des secteurs qui revêtent une valeur écologique particulière et que le département possède (acquisition foncière). Le but est de préserver et gérer ces sites de manière durable, et pour la plupart, de les ouvrir au public.

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est recensé sur le territoire communal. Des ENS sont toutefois identifiés sur les communes voisines de :

- Saint-Ouen l'Aumône : « Boisements de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt » (vaste espace de 1 619 ha au Nord-Ouest de l'agglomération parisienne, essentiellement voué à l'agriculture et faisant l'objet d'un projet d'aménagement pour la dépollution de ses sols et la création d'un poumon forestier en son sein) ;
- Cergy : « Boucles de l'Oise » (dont la limite s'arrête en limite communale de Pontoise)

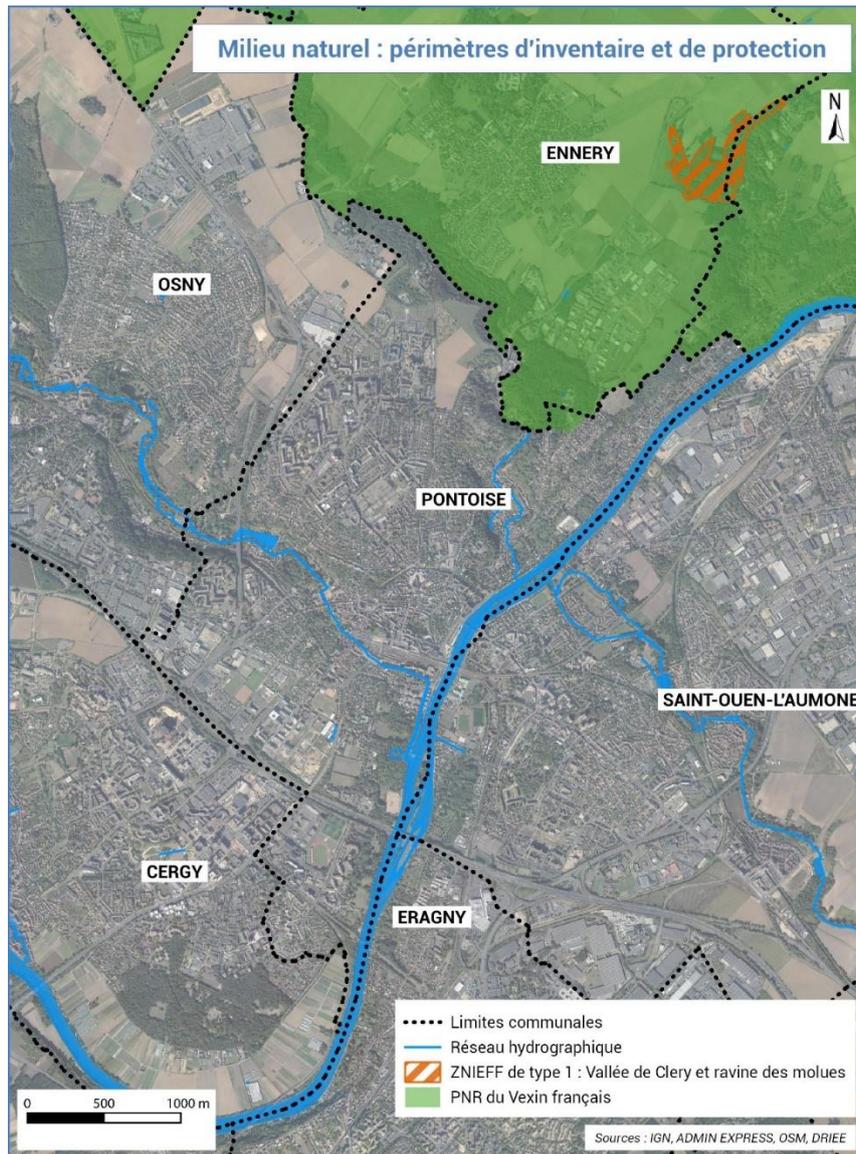
1.3 Le PNR (Parc Naturel Régional) du Vexin français

➤ Sources : INPN ; Géoportail

Créé en mai 1995, le Parc naturel régional du Vexin français est géré par un Syndicat Mixte qui regroupe la Région Ile-de-France, les Départements du Val d'Oise et des Yvelines, les 98 communes et 6 communautés de communes adhérentes. Le Parc est un outil de gestion et d'aménagement au service d'un territoire et de ses habitants. Il met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.

L'intérêt patrimonial du Vexin français réside à la fois dans la diversité des habitats naturels (milieux humides de fond de vallée, réseau de sources et résurgences, prairies et vergers, coteaux calcaires, buttes boisées), et la présence d'un grand site d'intérêt national (coteaux et boucles de la Seine) et d'espèces végétales protégées et/ou en limite d'aire de répartition. Certaines espèces de faune sont plus emblématiques et bénéficient de programmes d'actions particuliers comme la Chouette chevêche et l'Oedicnème criard pour les oiseaux, les chauves-souris pour les mammifères.

Le PNR du Vexin français est limitrophe de la commune de Pontoise au Nord. Le 2 février 1999, l'agglomération de Cergy-Pontoise devient une des « Villes portes » du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Un partenariat se met en place entre la Communauté d'Agglomération et le syndicat mixte du Parc Naturel Régional en matière de tourisme, de développement économique et de sensibilisation à l'environnement.



II. LES MILIEUX NATURELS ET ESPECES LOCALES

2.1 Description des milieux naturels

➤ *Source : SCoT CACP, PCAET CACP, DRIEE Ile-de-France*

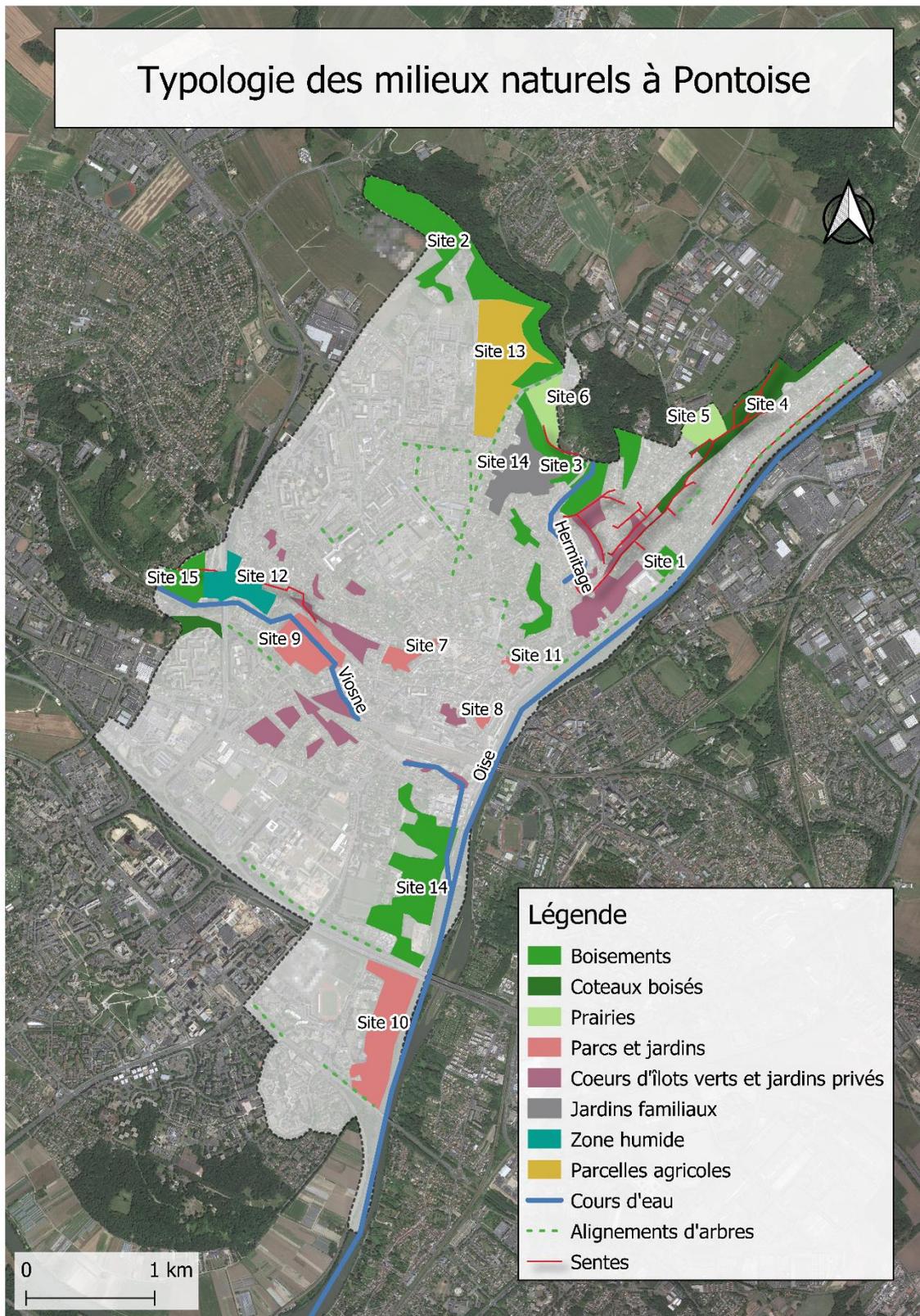
2.1.1. Les milieux naturels répertoriés sur la commune de Pontoise

Les milieux naturels sur la commune de Pontoise ont pu être identifiés et décrits lors d'une journée sur le terrain réalisée le 30 juin 2020 et à partir de données bibliographiques. La carte exposant la typologie des milieux naturels de la commune a été réalisée à partir de la méthodologie suivante :

- 1) Identification des éléments naturels par le SCoT de la CACP
- 2) Photo-interprétation à partir de données satellitaires
- 3) Inspection sur le terrain de certains sites naturels

Les milieux naturels ont été retenus en fonction de leur étendue et de leur importance dans la trame verte et bleue. Néanmoins, cette méthodologie comporte plusieurs limites liées à la photo-interprétation et ne permet pas de représenter de manière exhaustive les milieux naturels présents sur la commune de Pontoise.

Le contexte urbain de la ville est marqué par une forte présence du végétale. Les espaces verts et boisés sont nombreux sur la commune. Ces derniers se situent majoritairement au nord de Pontoise, à proximité du ru de l'Hermitage, ainsi qu'en amont de la Vallée de la Viosne. Les cours d'eau traversant la commune et leur ripisylve sont des éléments naturels importants et représentent des enjeux environnementaux forts.



2.1.2 Les boisements

Si la commune de Pontoise est largement dominée par un tissu artificialisé, celle-ci présente néanmoins **plusieurs boisements** sur son territoire. La commune de Pontoise est concernée par :

- Les milieux boisés de bords d'Oise, au Sud (Ile Saint-Martin, parc privé de l'Ecole Saint-Martin de France) ;
- Les milieux boisés de la rue des Patis, à l'Ouest ;
- Le boisement à proximité du chemin des ruisseaux à l'Est ;
- Les milieux boisés du Fond Saint-Antoine, au Nord.

Ces boisements contribuent à **l'image verdoyante de la ville** et sont des lieux de ressourcement et de rafraîchissement pour les pontoisiens. Il est donc nécessaire de préserver ces bois et ces forêts ainsi que leur lisière. Certains boisements à Pontoise pourraient être valorisés, notamment par la mise en place de cheminements afin que les promeneurs puissent y accéder. L'intérêt écologique des boisements présents sur la commune est détaillé ci-dessous :

❖ Boisement du parc Saint-Martin et île Saint Martin

Le bois du domaine du Collège Saint-Martin (*site14*), au sud de la voie ferrée, offre un paysage verdoyant et naturel. Ce vaste espace boisé privé est de grande qualité et accompagne le chemin de la Pelouse en bord de l'Oise. A l'est de ce boisement, sur l'Oise, se trouve l'île Saint-Martin, entièrement recouverte par de la végétation dense et variée.

❖ Boisement entre la rue des Pâtis et le sentier de la Garenne

Les boisements rudéraux situés à l'est de Pontoise (*site 15*), aux abords de la Viosne, représentent un intérêt écologique assez faible en raison de la forte artificialité du milieu. Cette continuité boisée est tout de même intéressante pour les chauves-souris susceptibles de se déplacer le long de la voie ferrée à proximité et plus globalement sur la vallée de la Viosne. La faible qualité du boisement lui confère a priori un faible intérêt pour la faune, mais constitue potentiellement un corridor pour les chauves-souris.

❖ Boisement du chemin du ruisseau

A l'est de Pontoise se situe une zone boisée à proximité du chemin du ruisseau (*site 1*), sur la rive droite de l'Oise. Ce site recouvre en plus de son boisement, des zones en friches et accueille partiellement un verger pédagogique. La zone en friche comprend une diversité de strates et quelques espèces floristiques que l'on retrouve de manière récurrente : asters, orties, ronces, pissenlits, vignes vierge commune... Une espèce invasive a été identifiée et se développe ponctuellement sur la parcelle : l'arbre à papillon (ou Buddleja de David). Des plantations d'arbres fruitiers sont déjà présentes, le projet de verger devrait permettre d'en accueillir davantage. La zone de boisement comprend notamment des érables, des chênes, des aubépines et une espèce envahissante : le robinier faux acacia.



Zone de boisement et parcelle enfrichée du futur projet de verger pédagogique (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

❖ Boisement du Fond Saint-Antoine

Au nord-est de la commune, le boisement du fond de Saint-Antoine (*site 2*) correspond à un boisement ancien, qui se caractérise par des boisements sur pente très abrupte. Les essences dominantes sont le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Chêne sessile (*Quercus petraea*) et le Châtaignier (*Castanea sativa*). Sur le plateau, le Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) accompagne ces essences. Les bas de talus se caractérisent par la densité et la diversité des fougères. Le Polystich à soies (*Polystichum setiferum*), espèce d'intérêt patrimonial, y est bien représenté ce qui contribue à l'intérêt patrimonial du boisement.

L'encaissement et l'ombrage du boisement limitent la diversité faunistique. La présence de papillons des boisements humides est possible. Les oiseaux forestiers sont assez bien représentés du fait de la maturité du boisement. Les effondrements ponctuels créent des conditions favorables aux insectes des terrains sableux (coléoptères, hyménoptères).

2.1.3 Les coteaux boisés

Les masses boisées denses présentes sur les coteaux correspondent à un enrichissement progressif témoignant de l'abandon de parcelles auparavant cultivées. Les dénivellations importantes ne sont pas propices à la construction, ces terrains ont alors été petit à petit colonisés par une végétation spontanée. Les coteaux boisés s'étendent au niveau de la vallée de la Viosne au sud et du ru de l'Hermitage au Nord. Ces entités paysagères témoignent donc de la topographie accidentée de la commune de Pontoise et accompagne le réseau hydrographique. Les coteaux présents au Nord de la commune ont fait l'objet d'une visite, l'état écologique de ces sites est détaillé ci-après :

❖ Coteaux boisés le long du ru de l'Hermitage

Des boisements rudéraux sont présents le long du ru de l'Hermitage (*site 3*). Aucun accès n'est aménagé pour pouvoir circuler au sein de ce boisement et accéder au ru (une partie du boisement est clôturée et l'on note l'absence de cheminements). Non urbanisé, ces coteaux sont également couverts d'un boisement anthropique dominé par le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Le fond de vallée et ses pentes sont globalement favorables aux chiroptères, qui circulent le long de cet axe entre gîtes et zones de chasse. Le bas de pente, humide, est occupé par plusieurs chanteurs de

Crapaud accoucheur, en liaison avec les prairies humides en contrebas. Le cortège d'oiseaux forestiers est peu diversifié mais on note le Roitelet triple-bandeau, qui apprécie ici les troncs couverts de lierre.



Boisement du ru de l'Hermitage clôturé (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

❖ La Côte des Balbufets

Au nord de Pontoise, dans le quartier du Chou, plusieurs sentes permettent de circuler à travers la Côte des Balbufets (*site 4*). Ce secteur des coteaux calcicoles de Pontoise autrefois occupés par des vergers, des vignes et des pelouses calcicoles est aujourd'hui couvert en quasi-totalité par un boisement rudéral dominé par le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Subsiste toutefois une petite pelouse ourlifiée qui abrite un cortège d'espèces peu fréquentes en Ile-de-France. Cette pelouse est actuellement en voie de colonisation par les ligneux.

A l'écart des routes départementales et des lignes ferroviaires, ces coteaux boisés sont épargnés des nuisances sonores. La tranquillité de ces espaces et la continuité des boisements s'avèrent être propice à l'avifaune et à la circulation de l'entomofaune, de la petite faune et probablement de la grande faune. Le boisement et ses lisières constituent un corridor de déplacement pour les chauves-souris, en lien avec les berges de l'Oise et avec le Fond de Saint-Antoine.



Vue sur les coteaux boisés du quartier du Chou (Médiaterre Conseil 30.06.2020)



Sente traversant les coteaux boisés (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

Les boisements présents au nord de la commune sont en général bien connectés entre eux. La présence de boisements, de coteaux boisés et des fonds de jardin permettent de maintenir une trame arborée intéressante au nord de Pontoise. Ces éléments paysagers constituent l'un des principaux maillons de la trame verte.

2.1.4 Les prairies de fauche

Quelques prairies sont ponctuellement présentes au nord de la commune. Ces espaces abritent une biodiversité intéressante qui ne peut être maintenue que si une gestion adaptée est mise en œuvre. Sur les terrains abandonnés ou à gestion très extensive, la progression des ligneux entraîne une banalisation des habitats et la disparition de nombreuses espèces remarquables.

❖ La prairie du bâtiment Ampère (le bâtiment est situé à Ennery)

La prairie du bâtiment Ampère (*site 5*) est une grande prairie mésophile et revête un intérêt patrimonial qui mériterait des prospections approfondies. Observé depuis un chemin extérieur, la prairie semble peu diversifiée et dominée par le Fromental (*Arrhenatherum elatius*).

❖ La prairie de fauche de « la Côte des Beurriers »

La prairie de fauche de « la Côte des Beurriers » (*site 6*) est une prairie humide qui subsiste dans le fond de vallée au lieu-dit « La côte des Beurriers ». Cette prairie est traversée par un ru busé de mauvaise qualité. La présence d'ortie, espèce nitrophile, à proximité du ru et au sein de la prairie témoigne d'une teneur en nitrate importante dans le milieu. L'intérêt floristique du lieu est faible mais le caractère inondable du site permet d'observer une faune diversifiée et à tendance nettement hygrophile, notamment pour les orthoptères. Il s'agit par ailleurs d'un terrain de chasse pour les chauves-souris.



*Prairie de fauche de « la Côte des Beurriers »
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)*



*Présence d'un ru busé caché derrière la végétation
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)*

2.1.5 Les parcelles agricoles

Les quelques parcelles agricoles présentes à Pontoise se situent au nord de la commune (*site 13*). Ces cultures peuvent être exploitées par des espèces de milieu ouvert (avifaune de plaine, éventuellement certains mammifères) mais l'absence de haies sur ces parcelles limite la circulation de la biodiversité. Celles-ci sont délimitées au sud et à l'est par la présence de routes et d'une tâche urbaine qui constituent un obstacle à la circulation de la faune.

En revanche, au nord et au nord-est des parcelles agricoles, les cultures sont délimitées par le boisement du fond de Saint-Antoine. Les lisières boisées présentes en bordure des parcelles cultivées peuvent constituer un axe de déplacement intéressant pour certaines espèces. Les boisements présents à Pontoise étant identifiés par le SDRIF, les lisières de la commune sont donc réglementées. Ainsi, les lisières présentes à l'interface du boisement et des parcelles agricoles devront être maintenues et préservées de toutes constructions sur une bande de 50 mètres.



*Parcelles agricoles au nord de Pontoise
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)*

2.1.6 Les parcs et les jardins publics

Pontoise est composée d'une dizaine de parcs qui couvre environ 27 ha, soit un peu moins de 4 % de son territoire. A ceux-ci doivent être ajoutés des squares, espaces verts ponctuels et linéaires dans la ville. Ces espaces participent à l'attractivité urbaine et permettent la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Le projet de PLU doit maintenir et optimiser les fonctions et services rendus par ces espaces verts et de loisirs. Les parcs et jardins publics présents à Pontoise sont les suivants :

❖ **Le jardin public de Pontoise (ou Jardin de la Ville)**

Ce site, situé sur une partie des anciennes douves qui protégeaient les remparts de Pontoise, est inscrit dans l'inventaire des sites pittoresques de Seine-et-Oise. Il forme un espace vert important à Pontoise et constitue une liaison paysagère remarquable avec l'amphithéâtre du mont Bélien sur lequel s'est bâtie la ville. Une partie du sous-sol a été aménagée en parking. La surface a été réaménagée à l'image de l'ancien jardin.



Jardin de Pontoise (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

❖ **Le jardin écologique du Moulin de la Coulevre**

Autour du moulin de la Coulevre, le jardin est composé d'ambiances paysagères et de milieux écologiques variés, où alternent ombre et lumière, haies champêtres et horticoles, prairies et pelouses tondues, milieux humides, bosquets d'aulnes et d'érables, un verger et des parcelles de potager en permaculture. Du fait de la gestion écologique, pratiquée dès la création du jardin en 1992, la biodiversité du site est bonne. Il convient de poursuivre la gestion.

❖ **Le jardin des Lavandières**

Ce jardin (*site 9*) se situe sur la rive gauche de la Viosne qui le sépare du château de Marcouville. Cet espace est constitué d'une vaste étendue enherbée où sont présents quelques arbres remarquables. Le jardin est caractérisé par une pelouse urbaine (tonte rase) et quelques vergers y ont été plantés.



*Plantation d'un verger au jardin des Lavandières
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)*

La ripisylve de la Viosne borde le jardin des Lavandières et offre ainsi un cadre paysager très agréable pour les usagers. Un mur de soutènement en pierre encadre l'est du parc. Les rives se caractérisent par une végétation arbustive : aulne, marronnier, tilleul, bouleau, charme, platane, robinier faux acacia... La reine des prés est succinctement présente. Le site est localisé sur le corridor de la Viosne, particulièrement important pour les chauves-souris et les odonates.

La biodiversité de cet espace artificiel pourrait être améliorée, en tirant parti de la proximité de la Viosne et de la topographie du jardin (reprolifage des berges de la Viosne ; diversification des modes d'entretien des pelouses le long de la Viosne ; végétalisation du mur surplombant le parc le long de la rue des Etannets).



*Ripisylve de la Viosne au jardin des Lavandières
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)*

❖ **Le parc du château de Marcouville**

Classé à l'inventaire des sites naturels, le parc du château de Marcouville (*site 9*) se situe sur la rive droite de la Viosne. Ce parc comporte trois terrasses, deux bassins à eau de 100m² et est composé d'un ancien potager et d'une ferme pédagogique. Cette ferme propose tout au long de l'année des activités sur le thème de la ferme, de la nature et de l'environnement.

Hormis la Viosne et ses abords immédiats qui accueillent notamment une espèce assez rare, la Sagittaire (*Sagittaria sagittifolia*), et offre des potentialités pour quelques autres plantes remarquables, le parc présente peu de potentialité pour la flore indigène.

❖ **Le jardin des 5 sens et parc du Château**

Cet espace vert s'étend sur un plateau d'un éperon rocheux à l'ouest de l'Oise. Le jardin des cinq sens (*site 8*) a d'abord été conçu pour les aveugles et les malvoyants, il offre aujourd'hui un parcours ludique et paysager autour de la découverte de la flore. Ce jardin est composé de pelouses, haies taillées (charmilles), arbres plantés, massifs de fleurs et plantes aromatiques. La biodiversité actuelle est moyenne, mais faible dans la partie « Parc du Château ». La valorisation des terrasses actuellement inaccessibles pourrait être envisagée.

❖ **Le jardin de la bibliothèque G. Apollinaire**

Le « Jardin de la bibliothèque G. Apollinaire », situé rue de la Crois du Bourg, est inaccessible au public et s'étale sur 1 100 m². Ce jardin est composé de pelouses, d'arbres plantés (tilleuls, ifs, érables sycomores) et d'arbres fruitiers (vieux pommiers). Cet espace très artificialisé et enclavé ne se prête pas à des aménagements écologiques élaborés si ce n'est l'extensification de la gestion des pelouses et la plantation d'arbres fruitiers de haute tige.

❖ Le parc des Larris

Situé au sud de la commune sur les bords de l'Oise, le parc des Larris (*site 10*) est l'espace vert le plus excentré par rapport au centre ancien. Composé de pelouses vertes, de bosquets denses, d'espaces humides et d'arbres de haut jet, ce parc accueille des équipements sportifs et conviviaux très appréciés par les riverains. L'accessibilité au parc représente néanmoins une contrainte car celui-ci est situé au sud de la commune et est isolé du centre par l'autoroute A15.

La diversification des modes d'entretien des pelouses urbaines et la fermeture des accès aux cavités existantes pour laisser passer les chauves-souris pourraient être envisagées pour valoriser la biodiversité du parc.

❖ Les jardins de la ZAC Bossut

La ZAC Bossut est séparée de l'autoroute A15 par plusieurs parcs aux fonctions écologiques et paysagères distinctes.

Le jardin du grand bassin prend place dans une zone humide artificielle où le passage des riverains se fait sur un ponton en bois, afin de protéger efficacement la végétation luxuriante de la zone. Des espèces aquatiques tels que le jonc, la glycérie aquatique, ou le plantin d'eau commun prennent place au centre d'une prairie composée d'espèces végétales locales comme le Sainfoin, Mélilot ou la Luzerne. Des arbres locaux de ripisylves tels que des Saules, Frênes, Aulnes ou encore des Pruniers délimitent le jardin en développant au passage la richesse biologique et paysagère singulière de ce jardin public.

Le jardin naturel se découpe entre forêt clairsemée (même espèces que le jardin du grand bassin) et clairières accueillant des massifs d'arbustes auxquels se mêlent des arbustes et vivaces bas. Un sentier arpenté ce jardin et un ponton surplombe la noue traversante.

❖ Le jardin du Dôme

Le jardin du Dôme (*site 11*) situé à l'est de l'Hôtel de ville, dans le secteur du centre ancien. Ce jardin dispose d'un large cortège de plantes ornementales (roses, lavandes...). Sur le sol gravillonné se développent des alignements de tilleuls où est installé un nichoir créant ainsi un lieu de repos pour l'avifaune. Le jardin du Dôme dispose d'un tilleul remarquable (voir photo ci-dessous). Ce jardin, situé sur un éperon rocheux, offre des points de vue remarquables sur la commune de Pontoise et celle de Saint-Ouen-l'Aumône. Des délaissés verts sont présents tout au long du mur qui délimite le jardin.



*Tilleul remarquable et parterre fleuri au jardin du Dôme
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)*

Pontoise dispose de plusieurs parcs et jardins qui accueillent une biodiversité ordinaire compte tenu de leur environnement urbain et de leur mode de gestion (utilisation de pesticides, tonte rase, ...) Les trames arborées, arbustives et herbacées peuvent potentiellement permettre une connexion entre ces parcs et jardins, néanmoins ces derniers se retrouvent assez isolés dans la trame urbaine. Si ces espaces présentent un intérêt plus modeste pour la faune et la flore, ils permettent néanmoins d'offrir à la commune une image plus verdoyante.

2.1.7 Les jardins privés

Les fonds de jardins privés, nombreux sur la commune, structurent le paysage des vallées en lui donnant un aspect verdoyant et permettent de conforter la couverture végétale de la commune. Sur Pontoise, les jardins privés correspondent essentiellement aux fonds de jardin résidentiel, aux jardins d'agrément et aux jardins familiaux.

❖ Les fonds de jardin résidentiel

Le secteur du centre ancien est composé d'un bâti dense ponctué par de nombreuses parcelles jardinées, ce qui offre à la commune une image plus « verte ». Les maisons individuelles de Pontoise sont en effet généralement accompagnées de fonds de jardin avec la présence de nombreux arbres de haut jet. La présence d'une végétation abondante dans les parcelles privées permet de maintenir une trame verte intéressante au sein de la commune et offre un cadre de vie plus agréable, que ce soit en termes de paysage, de qualité de l'air ou afin de réduire l'effet « îlot de chaleur urbain ».

Les jardins résidentiels de l'habitat tant pavillonnaire que collectif, et les espaces verts des activités économiques sont des éléments constitutifs de la trame verte urbaine. Ces fonds de jardins confèrent aux quartiers une image verdoyante et facilitent les déplacements des espèces. L'enjeu est donc de maintenir cette végétation.



Végétation parmi les habitations de Pontoise (Méditerranée Conseil 30.06.2020)

La disparition des cultures maraichères et viticoles en fond de vallons et sur les coteaux, a favorisé l'apparition de petits jardins d'agrément. Ces anciens coteaux viticoles créent aujourd'hui des ensembles jardinés en lanière témoignant de l'ancien découpage des anciennes cultures. Ces jardins se situent en périphérie nord et sud de Pontoise, ils sont également présents le long de la Viosne, ces espaces verts constituent de larges îlots verdoyants au sein d'une commune fortement urbanisée.

❖ Les jardins familiaux

Quatre sites de jardins familiaux sont recensés sur Pontoise :

- Au Nord du plateau des Cordeliers, le long du chemin des Beurriers (site 14), les jardins ont été aménagés par la ville et mis à disposition de l'association des jardins familiaux ;
- A l'Est du plateau des Cordeliers, entre le Boulevard Jacques Tête et la vallée du Fond Saint-Antoine ;
- A l'Ouest, le long de la Viosne, les jardins familiaux du Pâtis bordent un bassin de retenue naturel ;
- Au Sud de la commune, le long du boulevard de l'Oise, se situent les jardins familiaux des Larris.

Ces jardins et potagers ne présentent pas d'enjeu pour la flore sauvage mais certains, abandonnés depuis peu, accueillent une faune à caractère thermophile. L'enjeu écologique est assez faible compte tenu du degré d'artificialisation élevé des jardins.

2.1.8 Les sentes rurales

Les sentes s'étendent de quelques dizaines de mètres à plusieurs kilomètres, elles se concentrent au nord de la commune, dans les quartiers semi-ruraux de l'Hermitage et du Chou, ainsi qu'à l'ouest du centre-ville aux abords de la Viosne. Ces sentes constituent un réseau de découverte du paysage communal. Elles permettent de circuler à travers des milieux boisés, à proximité de fonds de jardins et parmi les coteaux de la commune. Ces chemins constituent un élément important du paysage en

offrant aux promeneurs la possibilité de profiter de milieux naturels à semi-naturels bien que Pontoise soit une commune très urbanisée.

2.1.9 Les alignements d'arbres et délaissés végétalisés le long des routes

L'image verdoyante de la commune est également apportée par la plantation de la quasi-totalité des rues qui forment, malgré les coupures urbaines, un réseau dans la trame arborée. Les routes et chemins sont ainsi généralement accompagnés d'alignements d'arbres, ainsi que de délaissés verts le long de murs ou sur les trottoirs.

Quelques exemples permettent de rendre compte de la végétation présente le long des routes :



La rue de Jean Jaurès dispose de rangées de plantations arboricoles et de la présence d'un mur entièrement végétalisé derrière l'hôtel de ville. (Médiaterre Conseil 30.06.2020)



Le chemin piéton des berges de l'Oise est agrémenté de platanes le long de la route. (Médiaterre Conseil 30.06.2020)



Certains trottoirs sont accompagnés d'une végétation buissonnante ou herbacée, une partie des quais Eugène Turpin est par exemple empiété par la présence de la vigne vierge commune. (Médiaterre Conseil 30.06.2020)



Sur le chemin du Vagerous, une haie sépare le chemin bétonné. Ce mode d'aménagement est très intéressant et représente une trame verte dans un espace urbanisé. (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

Ainsi, malgré le caractère très urbanisé du centre-ville et de la commune de Pontoise en général, la présence d'éléments de végétation offre plusieurs services écologiques : purification de l'air, refroidissement de la température en ville notamment en période de canicules, atténuation des nuisances sonores. De plus, la présence de nature en ville favorise la circulation de la biodiversité, contribue au caractère esthétique de la ville et représente une source de bien-être physique et de santé mentale.

2.1.10 Les cours d'eau

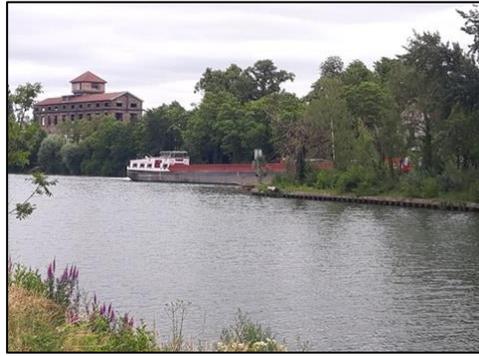
❖ L'Oise

L'Oise constitue une limite naturelle à l'est de Pontoise. Sur la commune, les berges de l'Oise sont entièrement **artificialisées** et mériteraient d'être revalorisées. Plusieurs espèces floristiques poussent spontanément sur les rives : senecio, orties, achillé millefeuille, orge des rats, coquelicots, pissenlits, silènes, de jeunes aulnes... Des bouleaux, des érables et quelques résineux sont également présents le long du chemin de halage.

Sur les berges, les **espèces invasives** sont nombreuses : arbre à papillons (ou Buddleia de David), ailante, renouée du japon, salicaire et robinier faux acacia. Ces espèces envahissantes, en se développant vont nuire à la biodiversité locale et risquent de déstabiliser le milieu.



Salicaire (plante invasive)
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)



Berges de l'Oise (Médiaterre Conseil
30.06.2020)



Renouée du japon (plante invasive)
(Médiaterre Conseil 30.06.2020)

Les îles de l'Oise (Ile de Pothuis et Ile Saint-Martin) possèdent un intérêt écologique plus intéressant mais leurs berges sont également bétonnées. Si ces espaces ne sont pas accessibles, il est tout de même possible de noter la présence de pelouses, de boisement naturel et de boisement artificiel. La renaturation des îles permettrait d'accroître la biodiversité.

Quelques panneaux informatifs ont été installés le long des berges de l'Oise visant à proposer des circuits à vélo ou à renseigner sur l'intérêt culturel du lieu. Il serait intéressant d'en installer davantage afin d'informer les promeneurs sur l'histoire de l'Oise et l'inspiration que celle-ci a généré chez les artistes.

❖ La Viosne

Longue de 28,8 km, la Viosne traverse Pontoise d'ouest en est avant de se jeter dans l'Oise après le barrage écluse de Pontoise.

En amont, sur la commune de Pontoise, les bords de la Viosne sont accompagnés d'une petite ripisylve. Le cours d'eau s'écoule à proximité d'un moulin et traverse un petit boisement composé notamment d'érables et de tilleuls. La rivière poursuit son cours à proximité du Parc de Marcouville et du jardin des Lavandières, sa ripisylve est constituée de différentes strates de végétation (aulnes, marronniers, tilleuls, bouleaux, charmes, platanes, robinier faux accacia, reine des prés...)

La qualité du cours d'eau en amont, à l'Ouest de la ville est jugée passable de par les indices de pollution, notamment plastique et une hydromorphologie dégradée.

En aval, la Viosne est **canalisée en souterrain** et est traversée par les voies de chemin de fer, les berges sont ainsi entièrement artificialisées, limitant la continuité écologique. A l'entrée de la canalisation en souterrain, la végétation n'apparaît que de façon ponctuelle, de fait la Viosne perd de son intérêt écologique.



La Viosne à proximité de l'ancien moulin de Pontoise (Médiaterre Conseil 30.06.2020)



La Viosne traversant le jardin des Lavandières (Médiaterre Conseil 30.06.2020)



Canalisation en sous-terrain de la Viosne (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

En amont du passage souterrain, la végétation multi strate (aulnes, peupliers, frênes, érables, cornouillers, noisetiers, sureaux et aulnes) constitue des conditions ombrophiles. Les berges, raides et murées à certains endroits sont couvertes de lierre et de des plantes nitrophiles (majoritairement des orties) et présentent une faible qualité écologique. La présence d'un spot de renouée du Japon fait figurer un risque de colonisation des berges en aval.



Le lierre couvrant les berges de la Viosne en conditions ombrophiles en amont du coude



Spot de Renouée du Japon (Opoibi 21.10.2020)

En aval du passage souterrain, la végétation est moins dense mais plus variée, elle se densifie à mesure que l'on s'approche de la confluence avec l'Oise. Elle mixe végétaux plantés et opportunistes dont certaines espèces envahissantes (robinier, buddleia, ailante) qui sont également concurrencées par des plantes pionnières, le tout indiquant une dynamique satisfaisante qui mènera comme en amont à une forêt couloir. Le fouillis végétal et les conditions peuvent fournir une diversité d'habitat pour la biodiversité et notamment à la faune ornithologique et à des espèces d'oiseaux nicheurs.

En raison de l'augmentation de l'urbanisation de la Viosne vers Pontoise, **la qualité biologique du cours d'eau se dégrade de l'amont vers l'aval.**

❖ Le ru de l'Hermitage

Le ru de l'Hermitage n'a pas pu être prospecté, faute d'accès au site. D'après des données bibliographiques, le ru de l'Hermitage est alimenté en amont par une buse qui capte toutes les eaux

pluviales du « Fond Saint-Antoine » et les rejette dans le réseau d'assainissement. En aval, seule la nappe alimente la ravine. Quelques hélophytes apparaissent dans la zone végétalisée de plusieurs centaines de mètres en aval immédiat du bassin de rétention. La faune aquatique de la ravine est peu diversifiée et témoigne de la dégradation de la qualité du milieu. La végétation qui borde le ruisseau est en mauvais état (arbres morts, mal développés ou mal taillés). **L'intérêt hydro écologique du lieu est donc jugé comme faible car ce milieu aquatique est fortement artificialisé et peu entretenu.**

Bien que l'intérêt puisse paraître modeste du fait de l'altération, voire de la transformation du ru de l'Hermitage, des mesures devront être intégrées dans les documents d'urbanisme afin de maintenir la fonction écosystémique et hydro-écologique du ru (habitat pour de nombreuses espèces aquatiques, capacités d'autoépuration, régulation des débits...)

2.1.11 Bassin de retenue des Pâtis (ou bassin des quatre feuilles)

A l'Ouest de la commune de Pontoise, sur la rive gauche de la Viosne borde une **prairie humide correspondant à un bassin de rétention des eaux pluviales (site 12)**. Le bassin de retenue des Pâtis montre un caractère nettement aquatique permettant ainsi le développement d'une végétation aquatique et hydrophile. En bordure des zones inondées, les ceintures hélophytiques composées du Roseau (*Phragmites australis*) et de la Massette à larges feuilles (*Typha latifolia*) sont hautes et larges. Dans les secteurs soumis à inondation régulière mais temporaire, une végétation clairsemée dominée par la Prêle des marais (*Equisetum palustre*) et divers joncs se développe. Enfin en contrebas des digues où les inondations sont occasionnelles, on trouve une végétation de friche montrant toutefois une nette tendance hygrophile. Ce bassin artificiel présente un intérêt phytoécologique en raison de la diversité des groupements aquatiques et humides qui s'y développent et de la présence d'une espèce assez rare en Ile-de-France, le Souchet brun (*Cyperus fuscus*). L'existence de plusieurs ceintures de végétation permet de diversifier les potentialités d'accueil de la faune. Plusieurs espèces d'oiseaux liés aux milieux aquatiques nichent dans cet endroit.

Cette prairie humide tend à une légère fermeture du milieu, en effet quelques ligneux se développent au sein du bassin tel que le robinier faux acacia et l'ailante (deux espèces invasives), l'aulne et le saule.

La vallée de la Viosne est un corridor important pour la faune, toutefois arrêté en aval par le busage de la rivière et l'urbanisation. Le bassin de retenue des Pâtis est le site le plus aval où l'on trouve encore la Couleuvre à collier, reptile bon nageur.



Bassin de retenu des Pâtis (prairie humide) (Médiaterre Conseil 30.06.2020)

Le contournement du bassin par la digue est un espace de promenade pour les Pontoisiens. Des jardins familiaux ceinturent une partie de cette zone et peuvent être partiellement inondés lors des crues les plus importantes.

2.1.12 Les zones humides

Définies par les agences de l'eau, les zones à dominante humide sont les zones où il y a une forte probabilité de présence de zones humides à l'échelle du bassin. Selon leur forme, leur étendue, leur localisation ou la perception de leur utilité, différents types de zone à dominante humide existent (marais, marécages, roselières, tourbières, lagune, prairies humides, marais agricoles, étangs, vasières, boisements humides, etc....). Les zones humides sont protégées depuis la loi sur l'eau de 1992 qui déclare que ces dernières participant à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. La Directive Cadre sur l'Eau de 2000, transposée en droit français par la loi du 21/04/2004 reconnaît également l'intérêt des zones humides pour l'atteinte du bon état des eaux. Les lois sur le Développement des Territoires Ruraux de 2005 (loi DTR) et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006 (LEMA) ont permis de renforcer une vraie politique de préservation des zones humides en instaurant de nouveaux outils réglementaires.

Les zones humides assurent de nombreuses fonctions :

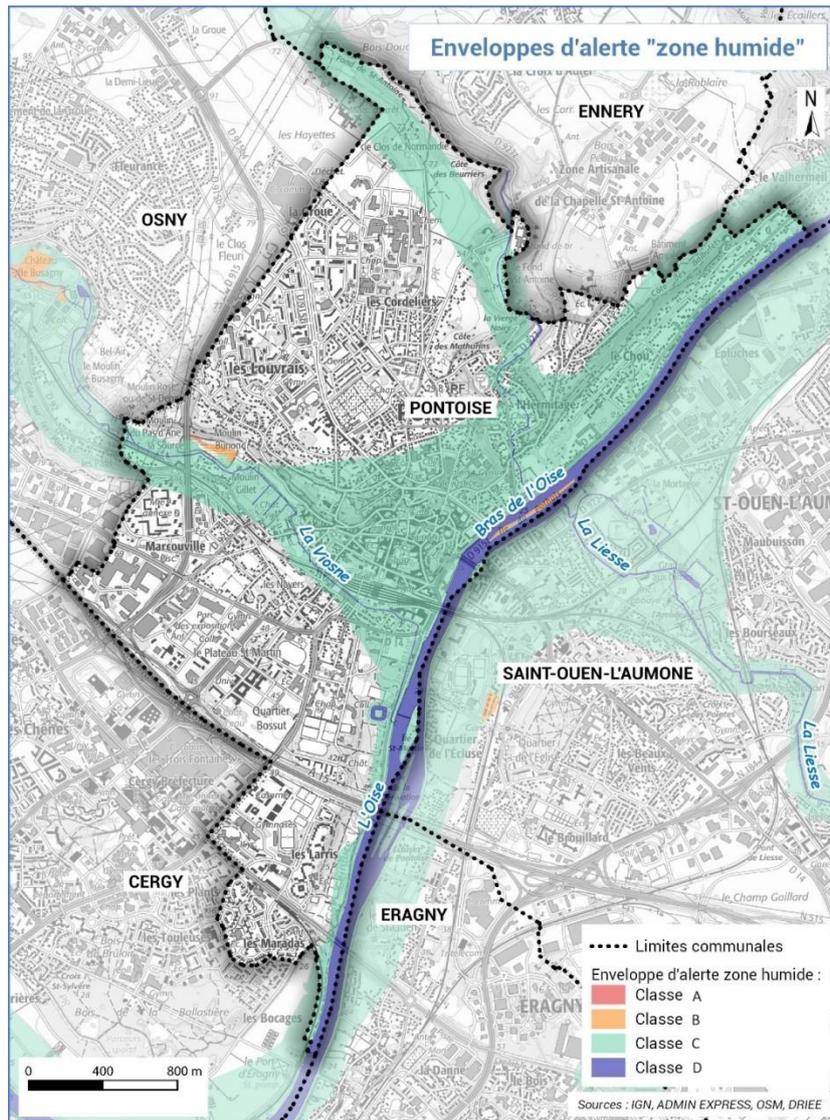
- ❖ Fonctions hydrologiques : Les zones humides agissent comme des éponges naturelles, permettant de stocker l'eau et de la restituer. Elles ont ainsi un rôle à jouer dans la gestion des inondations ;
- ❖ Fonctions biogéochimiques : Elles jouent un rôle de filtre naturel et participent à l'épuration des eaux qu'elles reçoivent, après une succession de réactions chimiques ;
- ❖ Fonctions habitats : De nombreuses espèces inféodées aux milieux humides y vivent, certaines espèces en ont besoin comme lieu de passage, de reproduction, de refuge ou de nourrissage. Il est notable que les zones humides abriteraient 35 % des espèces protégées menacées ou en danger d'extinction au niveau national.

La DRIEAT Ile-de-France présente les enveloppes humides sur la base du projet de SDAGE 2022-2027. Ces enveloppes humides sont organisées en quatre classes :

- ❖ Classe A : Zones humides définies selon les critères de l'arrêté du 24/06/08 et zones humides identifiées suivant d'autres critères que ceux de l'arrêté du 24/06/08
- ❖ Classe B : Zones humides probables (présence et limites à vérifier et préciser)
- ❖ Classe C : Faible probabilité de zone humide
- ❖ Classe D : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Le secteur Est de la commune à proximité de l'Oise, la vallée de la Viosne, le ru de l'Hermitage ainsi que les boisements du fond Saint-Antoine ont été identifiés en tant qu'enveloppes humides de classe B. La canalisation de l'Oise et d'une partie de la Viosne ne permet pas de déterminer des zones humides avérées aux alentours. La requalification des berges, le maintien de la ripisylve encourage toutefois à la création de micro habitats de type humide.

Il existe une enveloppe humide de classe A (zone humide avérée) sur la rive gauche de la Viosne à l'Est de la D915 à proximité du viaduc autoroutier correspondant au bassin de retenue des Pâtis.



2.1.13 L'éco-quartier Bossut

La ZAC Bossut est un éco-quartier longeant au Nord l'autoroute A15. Elle couvre un espace de 25 hectares où sont développés des logements, activités tertiaires et commerciales et des équipements. La trame urbaine est quadrillée et fait courir des traverses végétalisées au centre desquelles prend place un jardin public.

L'éco-quartier Bossut possède une fonction paysagère et écologique. Les traverses associent espèces sauvages locales et espèces horticoles colorées locales ou plus éloignées mais toujours dans la volonté de rappeler la végétation naturelle d'île de France. Les espèces retenues requièrent une gestion limitée en arrosage et une taille annuelle ne s'impose qu'à certains arbustes de haies. La couverture du sol via des paillages minéraux ou végétaux limite le désherbage et l'arrosage, s'inscrivant au passage dans la démarche d'une gestion durable et in situ de l'eau. L'emprise et le développement naturel, notamment de la strate arborée, sont adaptés au bâti environnant et aux différents moyens de transports. Pour promouvoir l'agriculture urbaine, l'éco-quartier dispose également de jardins partagés.

2.1.14 Le cimetière de Pontoise

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, la « loi Labbé » interdit l'utilisation de produits phytopharmaceutiques dans les activités d'entretien d'espaces accueillant du public. Les cimetières sont concernés par cette loi lorsque ces derniers sont dédiés à un usage de promenade avéré.

Si des moyens de désherbage autre que l'usage de produits phytosanitaires existent, l'alternative la plus simple reste encore de laisser la végétation coloniser les joints, lézardes et espaces entre les sépultures. L'enherbement et/ou l'implémentation de massifs floraux voire d'une végétation multi strate nécessite certes un entretien plus régulier mais il apporte une plus-value urbanistique et paysagère. Cette dernière solution permet de rafraîchir le cimetière et de limiter la réverbération du soleil sur le sol et les stèles claires en été.

Le cimetière de Pontoise pourrait être valorisé pour accueillir une plus grande biodiversité (objectif "zéro phyto", allées enherbées, espaces inter-tombes plantés, ...)

Situé à l'entrée du PNR du Vexin Français, la commune de Pontoise abrite encore un patrimoine naturel important et diversifié comprenant de vastes boisements, de nombreux parcs et jardins, quelques prairies et zones humides, des fonds de jardins fortement boisés et quelques berges non artificialisées en amont de la Viosne et le long du ru de l'Hermitage. La couverture verte est ainsi très prégnante au sein la commune bien que cette dernière soit très urbanisée. Au-delà de tous les espaces verts privés (collectifs et individuels) seront maintenus des espaces de végétation qui contribuent à l'image verdoyante de la ville.

2.2 Les espèces locales

➤ Source : Etude environnementale du territoire de la CACP 2007

2.2.1 Espèces végétales

Grâce à la présence de cœurs d'îlots verts nombreux sur la commune, Pontoise abrite une diversité d'espèces végétales intéressantes sur son territoire, dont certaines sont protégées et réglementées. Néanmoins, la présence d'espèces invasives semble être abondante sur la commune et mérite une attention particulière. En effet, les espèces envahissantes présentes (Ailanthé, Buddleia de David, ...) peuvent déstabiliser le milieu et favoriser l'implantation d'autres végétaux étrangers. Au fur et à mesure que l'écosystème se dégrade et les espèces invasives prolifèrent au profit des espèces indigènes.

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) établit une liste d'espèces végétales à l'échelle des collectivités territoriales. 260 espèces floristiques ont ainsi été observées sur la commune de Pontoise. A partir de cette base de données, plusieurs espèces sont décrites afin de donner un aperçu de la diversité floristique présente sur la commune.

❖ Les espèces végétales protégées et réglementées

Les espèces protégées ayant été observées sur la commune de Pontoise depuis l'année 2000 sont les suivantes :

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection/Réglementation	Description	Illustration
Draba muralis	Drave des murailles	Vulnérable sur la Liste Rouge de l'UICN - Espèce végétale protégée en région d'Ile de France	Plante herbacée annuelle ou bisannuelle qui se développe dans les prairies, les pelouses, les milieux rocheux ou les falaises	
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant	Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN - Espèce protégée et réglementée selon la Directive Habitat-Faune-Flore	Fragon est une petite plante aux feuilles piquantes. Les fruits du fragon sont des baies bien rondes et rouge vif.	

<p>Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769</p>	<p>Epipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles</p>	<p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN - Inscrite à la convention CITES</p>	<p>L'epipactis à larges feuilles est une plante herbacée vivace de la famille des Orchidacées que l'on rencontre en forêt ou spontanément dans les parcs et jardins des villes et campagnes.</p>	
<p>Ophrys apifera Huds., 1762</p>	<p>Ophrys abeille</p>	<p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN - Inscrite à la convention CITES</p>	<p>L'Ophrys abeille est une orchidée terrestre européenne. Cette espèce se rencontre sur sols surtout calcaires, dans les pelouses, les broussailles, les bois clairs, les prés ras, rocailles et les talus.</p>	
<p>Orchis purpurea Huds., 1762</p>	<p>Orchis pourpre, Grivollée</p>	<p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN - Inscrite à la convention CITES</p>	<p>L'orchis pourpre est une espèce de plantes herbacées vivaces de la famille des Orchidacées assez commune en Europe. Elle pousse généralement sur les pelouses calcaires ensoleillées.</p>	
<p>Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944</p>	<p>Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée</p>	<p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN - Peut faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire</p>	<p>La Jacinthe des bois est une espèce de plantes vivaces. Cette espèce est bien adaptée aux sous-bois des forêts anciennes denses et sombres.</p>	

<p>Ilex aquifolium L., 1753</p>	<p>Houx</p>	<p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN</p> <p>-</p> <p>Peut faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire</p> <p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN</p> <p>-</p> <p>Peut faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire</p> <p>Préoccupation mineure sur la Liste Rouge de l'UICN</p> <p>-</p> <p>Peut faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire</p>	<p>Le houx est une espèce d'arbustes, ou de petits arbres, à feuillage persistant. Le houx se maintient en sous forêts par son aptitude à la photosynthèse hivernale.</p>	
<p>Taxus baccata L., 1753</p>	<p>If à baies</p>		<p>L'if commun est une espèce de conifères non résineux. Cette espèce est essentiellement présente en sous-bois de feuillus.</p>	
<p>Viscum album L., 1753</p>	<p>Gui des feuillus</p>		<p>Le Gui est une espèce de plantes parasites qui ne possède pas de racines mais se fixe sur un arbre hôte.</p>	

❖ **Les espèces à d'intérêt floristique (à déterminante ZNIEFF)**

La **polystic à soies**, une fougère sciophile des bois frais oligotrophe et le **Peigne-de-Vénus**, une espèce messicole associée aux sols limoneux, sont deux espèces végétales à déterminante ZNIEFF présentes dans les boisements du Fond Saint-Antoine (site 49). Ces espèces sont dites déterminantes car considérées comme remarquables pour la biodiversité ou particulièrement représentatives d'un habitat naturel.



Polystic à soies (Polystichum setiferum)



Peigne de Vénus (Scandix pecten-veneris)

❖ **Les espèces dites ordinaires**

Des espèces plus ordinaires ont également identifiées sur la commune de Pontoise. La présence d'érables, de marronniers, de noisetier ou de chênes sont davantage présents dans les boisements ou dans les zones de friches. Plusieurs espèces d'orties, de tilleuls, d'aulnes et de saules se développent aux abords des cours d'eau (l'Oise et la Viosne) et dans les zones humides (retenue des Pâtis). Ces espèces ordinaires constituent l'essentiel de la biomasse des écosystèmes et doivent également être préservées et protégées compte tenu de la régression généralisée de la diversité floristique.

❖ **Les espèces invasives**

Plusieurs espèces présentes sur le territoire communal sont cataloguées par le CBNBP comme espèces invasives, cela concerne :

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Description	Illustration
Ailanthus altissima	Ailante	L'Ailante est une espèce d'arbres à feuilles caduques. Il est natif à la fois du nord-est et du centre de la Chine et de Taïwan. L'ailante est devenu une espèce envahissante en raison de sa capacité à coloniser rapidement des zones perturbées et à entraver la croissance et la régénération des espèces indigènes.	

Buddleja davidii	Buddleia de David	<p>Le Buddleia de David est un arbuste présent dans l'ensemble des régions tempérées du monde. Cette espèce colonise très facilement les terrains secs, les friches urbaines et périurbaines et le long de certains axes (routes, canaux, voies ferrées, autoroutes), les talus, les berges des rivières, voire les murs et les trottoirs qu'il colonise facilement.</p>	
Fallopia japonica	Renouée du Japon	<p>La Renouée du Japon est une espèce de plantes herbacées vivace originaire d'Asie orientale. Elles se répandent notamment sur les terrains remaniés, le long des axes routiers et des voies ferrées et surtout le long des cours d'eau, posant de graves problèmes écologiques.</p>	
Robinia pseudoacacia	Le Robinier faux-acacia	<p>Cet arbre forme des fruits qui sont des gousses, en forme de haricot plat. Bien qu'il s'agisse d'un arbre privilégié dans la foresterie et représentant une alternative aux bois tropicaux importés, le robinier est généralement considéré comme très envahissant.</p>	
Senecio inaequidens	Le Sénéçon sud-africain	<p>Cette espèce originaire d'Afrique du Sud a été introduite en France dans les années 1930. Le Sénéçon sud-africain est une plante vivace poussant notamment dans les terrains vagues, au bord des routes ou des voies ferrées, de préférence sur sol acide, non argileux.</p>	
Solidago canadensis	Le Solidage du Canada	<p>Cette plante vivace peut être localement envahissante. C'est généralement l'une des premières plantes à coloniser une zone après perturbations (telles que les incendies) et persiste rarement une fois que les arbustes et les arbres s'établissent.</p>	

Symphytic
hum
lanceolatum

L'Aster
lancéolé

L'Aster lancéolé est une plante herbacée originaire d'Amérique du Nord, naturalisée partout en Europe que l'on rencontre dans les jardins, les terrains incultes et les endroits frais (lisières, bords des rivières) et considérée comme invasive.



2.2.2 Espèces faunistiques

Une expertise faunistique a été réalisée par Ecosphère en 2007 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, principalement sur les espèces suivantes : oiseaux, mammifères, reptiles et amphibiens et insectes. Ainsi le **Martin-Pêcheur d'Europe**, une espèce d'oiseaux se reproduisant dans les micro-falaises au bord de l'eau et le **Petit Gravelot** (espèces pionnière des terrains graveleux humides) ont été répertoriés sur les berges de l'Oise de la communauté d'agglomération. Cet inventaire révèle également la présence de la **Bergeronnette des ruisseaux**, une espèce des rivières à cours plutôt rapide, au niveau du bassin de retenue des Pâtis (site 52).

En ce qui concerne les mammifères terrestres, les informations sont difficilement exploitables, des populations de Chevreuil et de Sanglier sont éventuellement présentes au niveau des boisements (Fond de Saint-Antoine), des zones bocagères et des cultures situées en bordure.

Le corridor boisé du Fond de Saint-Antoine est susceptible d'accueillir une bonne diversité de chiroptères (chauve-souris). La **Noctule commune**, une espèce de chauve-souris forestière a été identifiée au niveau des prairies de fauches (site 48).

Les orthoptères (criquets, grillons, sauterelles...) sont particulièrement présents dans les habitats de type prairie de fauche (site 44 et 48). Certaines de ces espèces montrent peu de plasticité écologique et ont été trouvées dans des habitats particuliers. Pour exemple, le **Criquet marginé** et le **Tétrix des clairières** n'ont pas été découverts en dehors des prairies du Fond Saint-Antoine et de ses abords.

❖ Les espèces inscrites sur la Liste Rouge de l'UICN

De nombreuses espèces avifaunistiques présentes sur la commune de Pontoise sont menacées à l'échelle régionale. La Liste Rouge de l'UICN permet de recenser le statut de menace des espèces présentes sur la commune. Celles-ci sont détaillées dans le tableau suivant :

Avifaune	Busard des roseaux	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) – En danger critique
	Pipit farlouse	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) – En danger
	Bruant des roseaux	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) – En danger
	Cochevis huppé	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) –

	En danger
Serin cini	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) – En danger
Linotte mélodieuse	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable
Verdier d'Europe	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable
Pic épeichette	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable
Faucon pèlerin	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable
Hirondelle rustique	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable
Moineau domestique	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable
Râle d'eau	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) - Vulnérable

III. LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.1 Définition

➤ Sources : SRCE Ile-de-France

La Trame Verte et Bleue (TVB) correspond à un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La notion de continuité écologique a été définie par la réglementation comme l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relie.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les

corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211- 14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

3.2 La TVB établie par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

➤ Source : DRIEE Ile-de-France, SRCE Ile-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document de planification à l'échelle de la région qui définit la Trame Verte et Bleue (TVB) à ce niveau de territoire. Ce document-cadre est élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région), en association avec un comité régional Trame verte et bleue. Le principe consiste à encadrer l'aménagement du territoire en fonction des divers milieux naturels existants, et ainsi viser la protection des habitats et de la biodiversité, ainsi qu'atteindre le bon état écologique de l'eau imposé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte : obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie et cartographie une TVB à l'échelle de la région. Les réservoirs de biodiversité couvrent au total 20,8 % de la région Île-de-France. Ils concernent l'ensemble des quatre sous-trames identifiées en Île-de-France :

- ❖ **La sous-trame arborée** : les milieux boisés dominent très largement. Ils totalisent 73,4 % du total des réservoirs. Les grands massifs forestiers contribuent pour l'essentiel à ce chiffre (66 %) compte tenu de leur importance pour la biodiversité. Les parcs, petits bois et bosquets représentent 6,7 % du total des réservoirs de biodiversité. Ces chiffres expliquent la prédominance des continuités de la sous-trame boisée pour le SRCE d'Île-de-France ;
- ❖ **La sous trame grandes cultures** : les cultures représentent le deuxième poste pour les réservoirs avec 13,8 %. Les espaces concernés correspondent principalement aux zones Natura 2000. On les retrouve essentiellement en Seine-et-Marne (plaine de Bazoches-les-Bray et cultures de fonds de vallée des ZPS de la Bassée et des boucles de la Marne...) et plus secondairement dans les Yvelines (boucles de Moisson et de Guernes) et en Essonne ;
- ❖ **La sous-trame herbacée** : les milieux herbacés représentent 7,8 % du total. Les prairies mésophiles et les pelouses sèches (plutôt calcaires, plus rarement siliceuses et acides) totalisent 3,6 %. On les retrouve sur quelques bastions (Vexin Français, Rambouillet et PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, sud de l'Essonne, vallée de la Mauldre, Vallées des Petit et Grand Morin...). Les zones humides herbacées restent rares (1 % des réservoirs) ce qui

accentue les enjeux de conservation pour ces habitats qui ne sont plus représentés que par de petits espaces assez dispersés à de rares exceptions près (certains marais de plus grande taille dans l'Essonne, le Val d'Oise...). Les autres espaces herbacés (3,2 % du total) correspondent à des friches et espaces verts ;

- ❖ **La sous-trame bleue** : les milieux aquatiques et les zones humides sont peu représentés (3,8 %). Les grands plans d'eau des vallées alluviales (vallées de la Seine et de la Marne) ou localisés au sein des massifs forestiers et des plaines agricoles (Armainvilliers, St Hubert, St Quentin, Villefermoy, etc.) dominent cet ensemble (2,5 %). Les autres milieux correspondent à des tronçons de cours d'eau dans la Bassée, aux boucles de la Marne et de la Seine... et à des cours d'eau plus petits notamment dans l'Essonne. Les mares et mouillères représentent des surfaces très réduites distribuées en Seine-et-Marne, dans les Yvelines et en Essonne.

3.2.1 Les corridors écologiques identifiés par le SRCAE présents sur la commune

La commune de Pontoise est concernée par les corridors à préserver ou restaurer suivants :

- **Des corridors arborés fonctionnels** entre les réservoirs de biodiversité au nord de Pontoise, à l'entrée du parc naturel régional du Vexin Français ; ces corridors sont à préserver.
- **Des corridors de la sous-trame herbacée**, favorables aux espèces spécialisées des milieux calcaires. Compte tenu de l'émiettement des pelouses calcaires, ces corridors sont dans leur ensemble à restaurer sans distinction de priorité.
- La vallée de l'Oise et de la Viosne sont identifiées par le SRCE comme des **corridors et des continums de la sous-trame bleue**. L'artificialisation des berges et l'urbanisation à proximité de ces cours d'eau dégradent la continuité écologique de ces corridors alluviaux en limitant les connexions et les réservoirs de biodiversité auxquelles sont associés la flore et à la faune aquatique. De nombreux **obstacles à l'écoulement** sont d'ailleurs présents sur la Viosne (seuils, barrages), une partie du cours d'eau est également canalisée en sous terrain sous le parc de stationnement Canrobert à proximité de la gare de Pontoise.

La carte des objectifs du SRCE classe l'Oise et la Viosne en tant que corridor alluvial multitrane en contexte urbain à restaurer.

Aucun réservoir de biodiversité n'est recensé par le SRCE sur le territoire communal.

3.2.2. Les éléments fragmentants

Il s'agit ici d'obstacles et de points de fragilité situés sur les continums bleus et les corridors terrestres :

- 7 obstacles à l'écoulement sont identifiés au niveau de la Viosne et de l'Oise ;
- Un passage difficile dû au mitage par l'urbanisation est recensé au Sud de Pontoise.

Plus globalement, les grands axes de circulation (voie ferrée, A15, routes départementales) et les quartiers résidentiels constituent des obstacles à la circulation des espèces sauvages, réduisant les possibilités d'installation de la flore et la faune.



Trames vertes et bleues sur la commune de Pontoise SRCE
Source : DRIEE SRCE



Légende de la Trame verte et bleue établit par le SRCE en région Ile-de-France

Source : DRIEE SRCE

3.3 La TVB établie par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

- Source : SCoT CACP, Analyse fonctionnelle et paysagère des espaces naturels, forestiers et agricoles de l'agglomération de Cergy-Pontoise

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il détermine un projet de territoire qui met en cohérence les politiques dans des domaines divers dont l'environnement fait partie. Il a notamment pour principe la préservation de l'environnement et la gestion économe des sols. Il décline à une échelle plus fine le travail pré-effectué par le SRCE, notamment l'élaboration de la trame verte et bleue.

La commune appartient au SCoT de Cergy-Pontoise. Celui-ci a cartographié une TVB sur laquelle il identifie des :

- Espaces boisés et ouverts à préserver
- Milieux aquatiques à préserver
- Espaces tampons à préserver
- Corridors à reconstituer ou aménager

L'objectif de la TVB sur l'agglomération de Cergy-Pontoise est de **réduire la fragmentation et l'isolement des milieux naturels**, afin de permettre les déplacements de la faune et la flore et leur maintien à long terme.

Sur la commune, ce sont principalement les vallées de l'Oise et de la Viosne, le Fond Saint-Antoine au nord, ainsi que la présence de certains parcs et jardins sur la commune qui participent à la composition de la TVB.

❖ Trame boisée

Le Scot identifie la zone boisée du **Fond Saint Antoine** comme un site d'intérêt écologique et un axe de déplacement occasionnel pour la grande faune terrestre (chevreuil, renard, sanglier...). Le Fond de Saint Antoine, mais aussi les **coteaux de l'Oise et la vallée de la Viosne** ont été répertoriés comme des axes de déplacements aériens pour la petite faune. Ces espèces sont généralement moins gênées pour leur déplacement par les coupures dans le continuum boisé que ne le sont les espèces terrestres. Cependant, certaines, comme les chauves-souris forestières, ont besoin d'une certaine continuité pour se maintenir. La présence de centaines de mètres totalement artificialisés au droit du pont de chemin de fer et de la gare de Pontoise rendent difficile les mouvements de chiroptères. Les boisements du Fond Saint-Antoine souffrent de ruptures ponctuelles dans les continuités boisées et doivent donc être protégés contre toute exploitation.

❖ Trame herbacée

Quant aux espaces herbacées, le SCoT identifie plusieurs sites de transit sur la commune abritant localement des espèces d'intérêts. Ces sites correspondent généralement aux parcs, nombreux sur la commune.

Néanmoins, les **parcs et les jardins** offrent généralement une biodiversité réduite en raison de leur artificialisation et de leur enclavement. La gestion raisonnée de traitements phytosanitaires et la diversification d'entretien des pelouses urbaines (réduction de la fréquence des tontes, fauche différenciée selon les secteurs...) favorisent une plus grande biodiversité à l'échelle des parcs et jardins.

A titre d'illustration, les jardins fleuris ou thématiques (l'exemple du jardin des 5 sens à Pontoise) n'ont pas vocation à proposer d'aménagement écologique, se sont en général des sites de petite superficie et très entretenus, accueillant une très faible biodiversité. L'abandon des traitements phytosanitaires permet un regain de biodiversité.

Les **lisières plus ou moins herbacées** à proximité du boisement du fond de Saint-Antoine sont identifiées par le SCoT comme des corridors herbacés profitant surtout à la petite faune (insectes, micromammifères, hérisson et certains oiseaux comme la chouette chevêche). Les lisières constituent des espaces de transition pour certaines espèces de milieux ouverts ou boisés, la disparition de ce type d'habitat entraînerait irrémédiablement une perte de la biodiversité. Il est

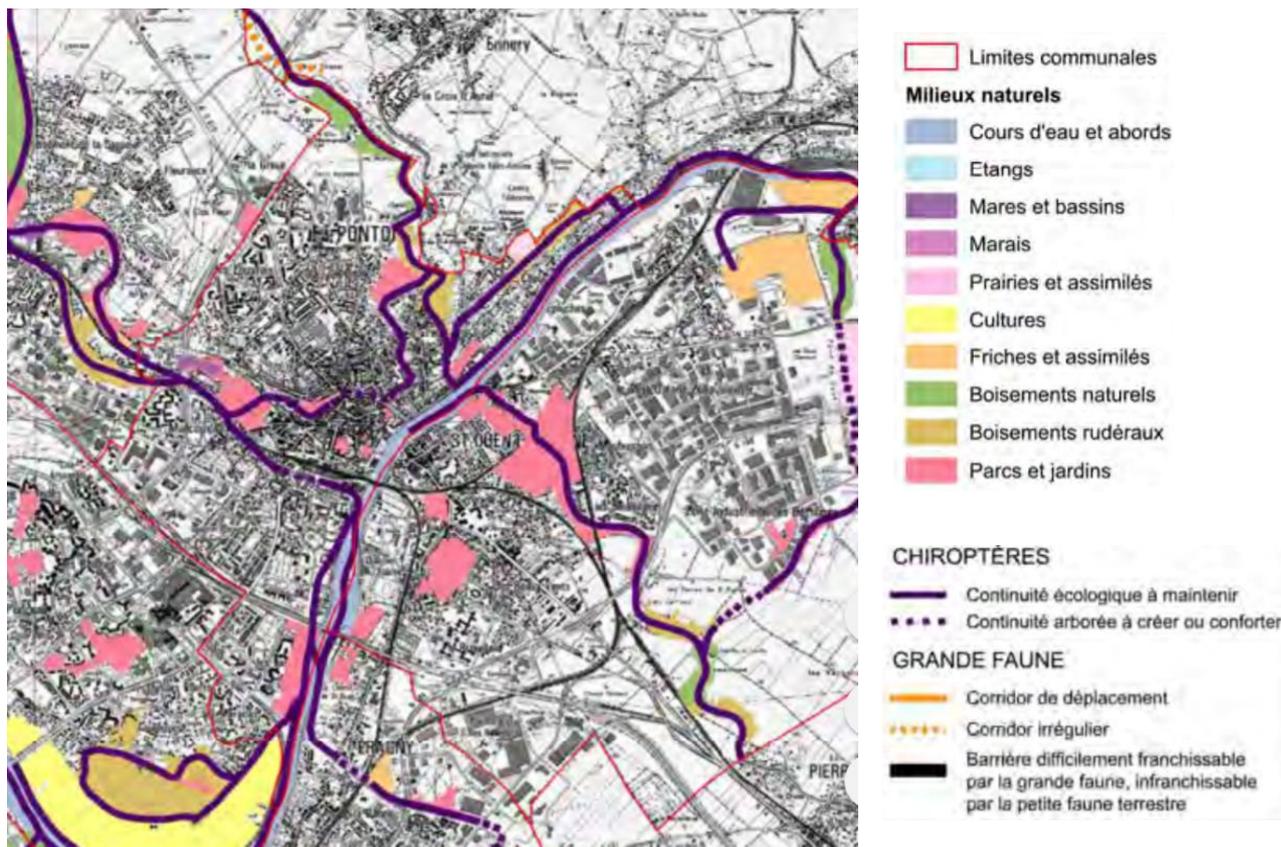
donc profitable de conserver ces espaces de reconquête végétale (friche prairiale, friche arbustive, pré-boisement...) très prisés par les insectes.

❖ Trame bleue

L'Oise et la Viosne sont des cours d'eau majeurs pour la migration de la faune aquatique, ils constituent également des axes de déplacements importants pour la faune terrestre (amphibiens, oiseaux, mammifères, insectes...).

Néanmoins, la Viosne aval à Pontoise et la ravine de l'Hermitage sont concernées par une couverture partielle ou totale de leur lit constituant des obstacles importants pour la continuité écologique des cours d'eau. L'artificialisation des berges de l'Oise impacte également les axes de déplacements de la faune et la flore. Même si ces cours d'eau sont essentiellement urbanisés, ils constituent néanmoins des espaces naturels intéressants. En effet, les fonds de vallées constituent des mosaïques complexes de milieux favorables à la circulation de nombreuses espèces. Le SCoT préconise la **renaturation des berges** dans la mesure du possible et la conservation d'une bande de couvert végétal d'au moins 5 mètres de large en bordure de rives non artificialisées. Le SCoT recommande, en plus du renforcement du caractère végétal des berges des cours d'eau, le **développement de liaisons boisées entre les rives de l'Oise et les autres espaces naturels de l'agglomération**. Il prévoit également d'éviter la densification de l'urbanisation des fonds de vallée et le maintien des zones naturelles d'expansion de cru identifiées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Oise.

Le SCoT recense également **une zone humide (retenue des Pâtis)** le long de la Viosne nécessitant d'être sauvegardée.



Les continuités écologiques sur la commune de Pontoise identifiées par le SCoT de la CACP.
Source Scot CACP Diagnostic.

3.4 Quelques pistes pour une TVB locale

3.4.1 Les réservoirs de biodiversité

En termes de réservoirs de biodiversité, la TVB locale pourra s’appuyer à la fois sur :

- **les éléments identifiés par le SCoT** : le boisement du Fond Saint Antoine et les vallées de la Viosne et de l’Oise. Ces éléments paysagers constituent les principaux maillons de la trame verte et bleue, que la ville protège par le biais de divers outils (zone naturelle ; Espace Boisé Classé (EBC) ; ...).
- l’ensemble des **espaces naturels et semi-naturels** évoqué précédemment : espaces verts privés liés à l’habitat pavillonnaire (cœurs d’îlots fermés) et à l’habitat collectif (cœurs d’îlots ouverts), espaces verts semi-privatif et/ou public des équipements et des activités, espaces verts des équipements sportifs, espaces verts d’agrément (parcs, jardins et jardins familiaux, squares, zones tampons entre activités et habitats...) , espaces libres et ouverts (prairie, talus, accotements, friches urbaines, ronds-points plantés...), espaces boisés, cours d’eau.

Des espaces tampons doivent être préservés le long des cours d’eau et des boisements (vallées de la Viosne, Fond Saint-Antoine, ripisylves des rives de l’Oise) et permettre ainsi de favoriser la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers) et de protéger la faune du dérangement des

zones urbanisés. Ces zones naturelles ou semi-naturelles ne doivent pas être urbanisées mais peuvent accueillir des équipements ponctuels à vocation pédagogique ou de loisirs (d'équipements légers type bancs, poubelles, panneaux pédagogiques), ainsi que tout aménagement favorisant la diversification des écosystèmes et les continuités écologiques.

Les secteurs à intérêt plus modeste (parcs et jardins) sont nombreux à Pontoise mais cependant non négligeables. Si la plupart des jardins sont isolés, certains concourent au maintien d'une « biodiversité ordinaire » sur l'ensemble du territoire.

3.4.2 Les corridors écologiques potentiels

De manière générale, les **cheminements doux** peuvent être de bons vecteurs de biodiversité. Accompagnés de haies, bandes enherbées ou arbres de haute tige d'essences locales, les cheminements doux peuvent créer des liaisons entre les différents réservoirs de biodiversité. Les nombreuses sentes présentes à Pontoise sont particulièrement intéressantes en tant que corridors potentiels au sein de la commune.

Les **alignements d'arbres** à Pontoise apparaissent assez isolés dans la matrice urbaine. La plantation de nouveaux alignements arborés est recommandée afin de combler les secteurs où la présence d'une trame arborée est quasi-absente afin de rendre la matrice urbaine plus perméable là où elle ne l'est pas encore. Il est préconisé de faire en sorte que les nouveaux alignements d'arbres contribuent à renforcer la trame arborée préexistante et qu'ils permettent de former de nouveaux corridors écologiques entre deux réservoirs de biodiversité.

De même, les **espaces semi-naturels le long des axes de transports** (routiers et ferroviaires) peuvent être de bons corridors de la trame verte.

Les **ripisylves** de l'Oise, de la Viosne et du ru de l'Hermitage sont dans leur quasi-totalité artificialisées ou dégradées. Leur restauration permettrait de renforcer leur fonctionnalité en tant que corridor écologique. Pour protéger les ripisylves des cours d'eau et du ru, le PLU pourrait par exemple inscrire une limite de protection depuis ses berges. De la même façon, il serait impératif d'encourager la bonne gestion du cours d'eau (poursuite de la requalification des berges et renaturation partielle du cours d'eau, ...). Par ailleurs, il sera intéressant de préserver et renforcer le rôle de loisirs verts et de zones supports pour les mobilités douces, en prévoyant des aménagements légers avec des matériaux les plus naturels et perméables possibles.

La **ZAC Bossut** développe une végétation variée et étagée sur plusieurs strates développant différentes niches écologiques, notamment pour les insectes pollinisateurs et les oiseaux nicheurs. La continuité du couvert végétal devrait également servir de corridors écologiques pour ces espèces au sein de la ZAC mais également en lien avec la trame verte et bleue des abords de l'Oise via la coulée verte longeant l'autoroute A15.

3.4.3 Les obstacles de la TVB

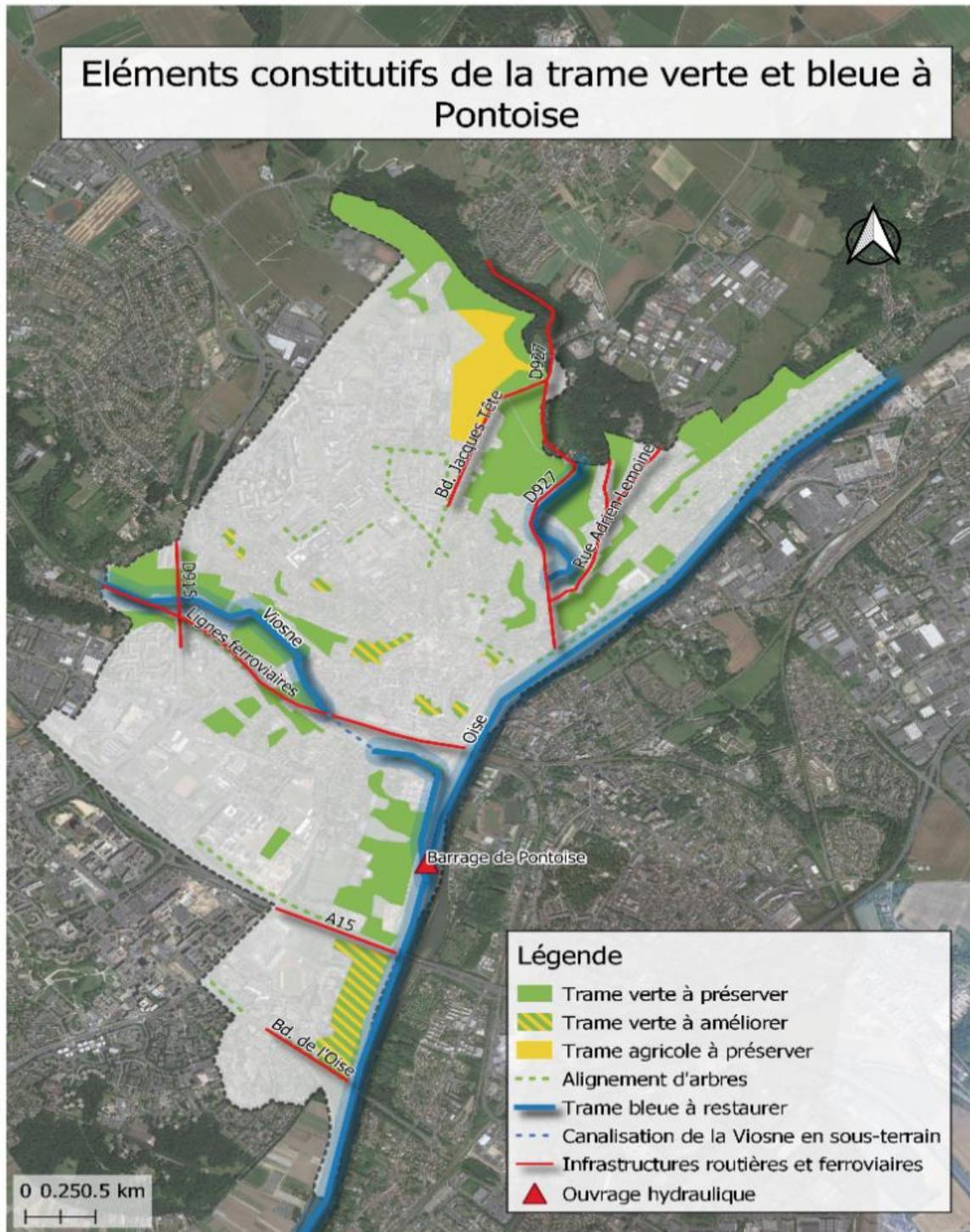
Les corridors biologiques correspondent aux passages préférentiels utilisés par la faune. Sur la commune, ces corridors sont généralement menacés par **l'urbanisation et l'artificialisation des sols** qui est à l'origine de la perte de leur habitat. La destruction des habitats naturels des espèces entraîne ainsi l'isolement des populations, puis à une plus ou moins brève échéance à leur disparition.

La commune est quadrillée par un important réseau de routes et de voies ferrées, qui constituent autant de coupures entravant la circulation des espèces animales sauvages d'un espace vert ou naturel à l'autre, mais chaque axe routier ou ferré et chaque rue représentent un potentiel en termes d'aménagement de corridors écologiques.

3.4.4 Les actions à mener

Afin de maintenir et de renforcer la TVB sur la commune, plusieurs actions essentielles nécessiteraient d'être mises en place :

- Poursuivre l'intégration de la **nature en ville** pour connecter des réservoirs de biodiversité entre eux (en renforçant la trame arborée, arbustive et herbacée le long des voies ferrées, routes, chemins et sentes et en préservant la trame verte des jardins privés et publics).
- Préserver et renforcer les **corridors écologiques identifiés par le SRCE et le SCoT** de la CACP : Boisement du Fond Saint Antoine au Nord, vallée de l'Oise et de la Viosne, ru de l'Hermitage, coteaux boisés, prairies, etc.
- Préserver les **mosaïques d'espaces** et de milieux le long de la vallée de la Viosne et de l'Oise, ainsi que ceux à proximité du boisement de Fond Saint Antoine.
- Aménager des **corridors multitrames** (arborés, arbustifs, herbacée) pour favoriser l'accueil d'un grand nombre d'espèces végétales et animales.
- Préserver le caractère naturel des **berges de l'Oise** en recréant une ripisylve sur les berges
- Renforcer la **perméabilité des clôtures des jardins**, dans les secteurs d'habitats individuels et collectifs pour maintenir des perméabilités vers l'Oise, les espaces boisés du ru de l'Hermitage et la vallée de la Viosne.



La commune de Pontoise est concernée par plusieurs corridors à préserver ou restaurer. Ces espaces de transit participent au maintien de la biodiversité sur le territoire, il est donc nécessaire que le PLU les prenne en compte.

IV. LES ESPACES AGRICOLES

- Sources : Analyse fonctionnelle et paysagère des espaces naturels, forestiers et agricoles de l'agglomération de Cergy-Pontoise

L'agglomération de Cergy-Pontoise s'est développée à travers le projet de ville nouvelle afin de répondre aux besoins de logements de la région d'Ile-de-France. Cette urbanisation s'est réalisée sur les terres agricoles, actuellement de plus en plus réduites. Cette pression foncière est également visible sur la commune de Pontoise, l'extension du tissu urbain de la commune s'est faite sur les surfaces agricoles du plateau ainsi que le long des berges de l'Oise au nord et au sud de la commune. L'enfrichement progressif et la fermeture d'un paysage initialement ouvert au niveau des coteaux et de la vallée de l'Hermitage s'expliquent par le déclin des activités agricoles, maraichères et viticoles sur la commune.

Selon les données du SCoT, la superficie des espaces agricoles sur la commune de Pontoise est de l'ordre de **24 hectares**, cela représente 3% de surfaces agricoles sur le territoire communale. Les parcelles agricoles cultivées sont composées de 62% de céréales (blé, maïs), 33% des terres agricoles sont en gel, les 5% restant sont composés de cultures diverses. **Pontoise fait ainsi partie des communes les moins agricoles à l'échelle de la communauté d'agglomération.**

Le SCoT insiste sur l'importance de la préservation de ces terrains agricoles. En effet, ces derniers permettent de maintenir des sols vivants et perméables à côté de zones urbaines. Dans un contexte de progression de l'urbanisation, la présence de sols perméables est indispensable ne serait-ce que pour accueillir les eaux de ruissellement. Certaines pratiques agricoles intensives impliquent d'être repensées au profit d'un mode de culture plus respectueux de l'environnement (réduction de produits phytosanitaires, réhabilitation de haies ou de mares, production d'énergie renouvelable ou d'agro matériaux). Le SCoT encourage également le développement de l'agriculture péri-urbaine, en favorisant le développement de production alimentaire à usage local.

Le tableau ci-après présente le nombre de parcelles de nature agricole, leur surface moyenne, le nombre d'îlots de culture et leur surface moyenne.

Communes	nombre parcelles cadastrées agricole*	surface moyenne parcelles (ha)	nombre d'îlots de culture	surface moyenne îlots (ha)	classe**
BOISEMONT	57	0,92	10	8,27	
COURDIMANCHE	308	1,13	50	5,80	
MAURECOURT	1193	0,18	3	20,31	
MENUCOURT	105	0,97	32	5,79	
JOUY-LE-MOUTIER	644	0,41	56	3,75	
OSNY	4776	0,09	111	4,36	
PUISEUX-PONTOISE	261	0,27	29	11,79	
CERGY	807	0,31	58	1,74	
ERAGNY	431	0,12	8	0,10	
NEUVILLE-SUR-OISE	1057	0,11	81	0,95	
PONTOISE	4582	0,10	11	2,64	
SAINTE-OUEN-L'AUMONE	4513	0,20	134	2,68	
VAUREAL	5872	0,04	9	3,20	

* parcelles en nature de Terre, Prés ou Verger

** classe verte : situation robuste / classe orange : situation moyenne / classe rouge : situation fragile

Ces caractéristiques permettent d'identifier différents types de secteurs : les secteurs pour lesquels l'organisation du parcellaire est robuste, ceux pour lesquels elle est moyenne et ceux pour lesquels elle est fragile, avec un parcellaire morcelé et de taille réduite, donc beaucoup plus vulnérable à son environnement proche et dont la viabilité dépend des aménagements extérieurs (voiries et chemins de dessertes, implantation des sièges).

Pontoise est une commune caractérisée par des parcelles agricoles de petites tailles avec une surface moyenne de 0,10 ha et des îlots de culture⁶ peu nombreux, d'une taille moyenne également faible (2, 64 ha). Cette situation foncière peut être problématique pour le fonctionnement des espaces agricoles. Néanmoins, Pontoise n'est pas concernée par le phénomène de dispersion d'îlots de culture, les parcelles étant largement regroupées au nord de la commune.

⁶ Ensemble de parcelles contiguës exploitées par une même exploitation.

SYNTHESE

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - Commune située à l'entrée du PNR du Vexin Français - Partenariat entre la CACP et le PNR autour du tourisme, du développement économique et de l'environnement - Malgré une forte urbanisation du territoire, des milieux naturels diversifiés existent sur la commune (parcs, jardins, ripisylves, boisements, prairies ...) - Réseau de sentes sur la commune - Présences de zones humides probables dont une avérée - Boisement du Fond Saint-Antoine : site exploité par la petite faune dont les chauves-souris - Des TVB identifiées sur la commune par le SRCE (vallée de l'Oise et de la Viosne, PNR du Vexin Français, corridors de la sous-trame herbacée au nord de Pontoise, boisement du Fond Saint-Antoine) - Mise en place d'une TVB à l'échelle de la CACP 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de reconnaissance dans les inventaires officiels (ZNIEFF) et d'intégration dans les documents d'urbanisme - Développement rapide de l'agglomération au profit d'une érosion de la biodiversité et d'une banalisation des milieux - Dégradation de la fonctionnalité des TVB (artificialisation des berges, obstacles à l'écoulement des cours d'eau, émiettement des pelouses calcaires etc.) - Peu de superficie agricole (3%) - Remise en cause de la pérennité des exploitations (baux précaires, urbanisation, espèces invasives...)
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la biodiversité existante - Favoriser l'interconnexion des trames vertes et bleues (réseau de parcs et jardins, sentes, secteurs agricoles à conserver, réseau hydrographique, zone humide...) - Proposition de ZNIEFF du fond Saint-Antoine et de la basse vallée de la Viosne - Préserver des zones tampon (zonages naturels à semi-naturels) de l'urbanisation - Développer une agriculture péri-urbaine respectueuse de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Densification de l'urbanisation dans les fonds de vallée - Urbanisation croissante qui détruit les habitats naturels et semi-naturels
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et maintenir la biodiversité et les espaces « de nature » inventoriés sur la commune • Maintenir les fonctionnalités écologiques existantes • Poursuivre la protection des milieux naturels, et notamment des zones « humides » • Contenir le développement des espèces invasives et promouvoir l'utilisation d'essences locales • Ne pas enclaver les espaces naturels et agricoles par de l'habitat 	

PAYSAGES ET PATRIMOINE

I. CONTEXTE PAYSAGER

- Sources : Analyse fonctionnelle et paysagère des espaces naturels, forestiers et agricoles de l'agglomération de Cergy-Pontoise ; Atlas des paysages du Val d'Oise

1.1 Histoire de la ville de Pontoise

La ville de Pontoise s'est construite sur l'éperon rocheux à la confluence de l'Oise et de la Viosne, puis s'est largement développée sur les plateaux et les plaines qui la bordent.

Jusqu'à la fin du 19ème siècle, Pontoise se concentre sur l'éperon rocheux à la confluence des deux cours d'eau. Mais l'arrivée du réseau ferré et des premières routes, puis en 1970, du projet de ville nouvelle, vont considérablement transformer l'urbanisation de la commune. Le village ancien est conservé tel quel, mais l'on assiste à une extension des zones pavillonnaires, des zones d'activités et des quartiers de logements collectifs. L'expansion urbaine de l'agglomération entraîne dans certains cas une incohérence entre les continuités urbaines et la charpente naturelle des lieux.

Aujourd'hui Pontoise conserve plusieurs limites naturelles : le vallon du fond Saint-Antoine au nord de la commune, ainsi que le linéaire de l'Oise qui constitue également un point d'ouverture sur la vallée et le paysage environnant. Les limites artificielles sont également bien présentes sur la commune. L'autoroute A15 marque ainsi une limite nette avec la commune de Cergy. Tandis que des limites plus floues apparaissent, la ville de Pontoise s'étend par exemple largement dans la vallée de la Viosne qu'elle remonte vers l'ouest dans une continuité bâtie jusqu'à Osny.

1.2 Les unités paysagères

A l'échelle territoriale, selon l'Atlas des Paysages du Val d'Oise (édité par le CAUE en 2015), la commune appartient aux unités paysagères de :

- « **La Vallée de l'Oise, Pontoise** », cette unité paysagère se justifie par la **vallée de l'Oise qui en constitue l'armature principale et par l'urbanisation des vallées** qui se prolongent sur les plateaux ; cette unité couvre la quasi-totalité du territoire communal ;
- « **Le Plateau d'Hérouville** », décrit comme un plateau agricole ouvert, en limite des secteurs urbanisés de Cergy-Pontoise. Sur le territoire communal, cette unité paysagère concerne la partie Nord, au contact du Fond Saint-Antoine, correspondant au plateau des Cordeliers.

1.2.1 Vallées principales et vallées secondaires

❖ La principale vallée de l'Oise

L'Oise est une des grandes artères navigables qui relie le Nord de la France à la région parisienne. Deux séquences paysagères rythment ces berges :

- La première séquence se situe au pied de l'éperon rocheux bordant l'Oise, s'étendant du viaduc ferré au quai de Pothuis. Un aménagement fort de cet espace majeur de la ville est réalisé en 2010, ce qui permet de rendre toute sa noblesse à cet espace majestueux ;
- Au Sud de la voie ferrée, les bords de l'Oise offrent un paysage verdoyant et plus naturel, avec au Sud le bois du domaine du Collège Saint-Martin de France puis le parc des Larris, et au Nord le secteur du Chou.

Au Nord-Est de la commune, lorsque le plateau de l'Hermitage bascule vers l'Oise, il donne naissance à un versant boisé assez abrupt qui domine le paysage de la vallée et souligne la ligne d'horizon. De même, sur le quai Eugène Turpin, l'alignement de platanes sur les berges de l'Oise et la lisière végétale des jardins privés structurent le paysage de la vallée en lui donnant un aspect verdoyant. La sente du Pêcheur du quartier du Chou offre un lieu de détente et de loisir à proximité de l'eau. Le quartier du Chou s'organise de manière fonctionnelle le long de la route d'Auvers, sans tenir compte de la relation qui peut exister entre l'Oise et le coteau boisé de l'Hermitage. Les liaisons transversales entre ces deux éléments forts du paysage sont pratiquement inexistantes, ceci à cause de l'alignement continu des parcelles privées.

❖ La vallée secondaire de la Viosne

La vallée de la Viosne, perpendiculaire à la vallée de l'Oise, présente deux types de paysages très contrastés. En aval, le paysage présente un caractère urbain, dense et minéral. La vallée n'est pas lisible, son paysage naturel ayant été perturbé par l'extension urbaine d'après-guerre et l'implantation du chemin de fer. Au Sud de la gare, la rivière est confidentielle et en grande partie canalisée en souterrain.

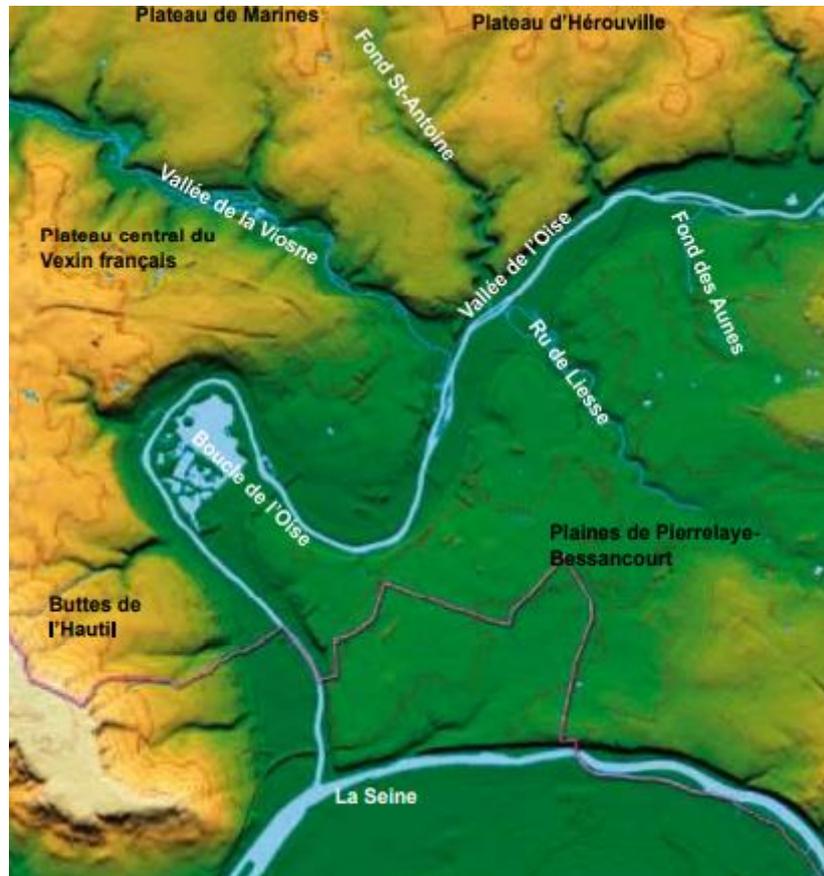
En amont, la vallée naturelle réapparaît et l'omniprésence de la végétation évoque un paysage rural. La Viosne s'accompagne d'une ripisylve plus ou moins large, qui jouxte des prairies humides, des jardins familiaux et des espaces publics aménagés, tels le Jardin des Lavandières et une promenade. Cette section de la vallée offre également un patrimoine architectural lié à l'eau : lavoirs et moulins. Ce petit patrimoine, sans être exceptionnel, participe à la construction d'une identité propre au territoire communal. Outre leur intérêt paysager et patrimonial indéniable, les milieux humides de cette partie de la vallée sont propices au maintien d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt écologique.

❖ La vallée secondaire du Fond Saint-Antoine

Comme la vallée de la Viosne, la vallée du Fond Saint-Antoine présente deux paysages aval et amont différents. En aval, l'embouchure du cours d'eau a disparu, canalisée sous l'alignement maisons le long de la route de l'Hermitage. Le ru de l'Hermitage apparaît ponctuellement à ciel ouvert, à l'arrière des parcelles bâties ou au détour d'une rue, canalisé par des ouvrages maçonnés. Seuls les coteaux abrupts et boisés témoignent de l'existence d'une vallée. Plus en amont, au niveau de la sente des Chaudronnières, la vallée du Fond Saint-Antoine retrouve des espaces de respiration et un caractère rural. Le cours d'eau s'y écoule à ciel ouvert, au milieu de prairies ouvertes. Les coteaux se couvrent de boisements continus, à l'arrière desquels se trouvent des champs, des jardins familiaux et privés, sur le plateau des Cordeliers.

1.2.2 Les plateaux, des espaces ouverts annonçant un paysage rural

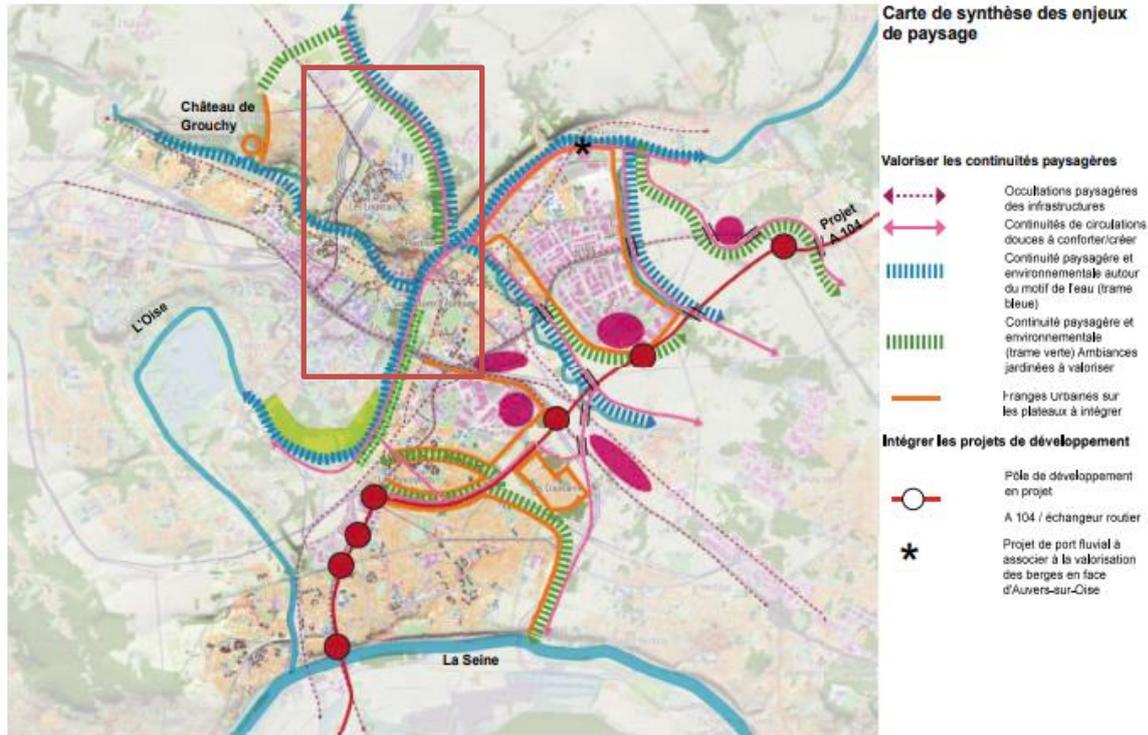
Les espaces agricoles situés sur le plateau des Cordeliers témoignent de la position stratégique de Pontoise aux portes du Parc Naturel Régional du Vexin français. De ce fait, la Commune de Pontoise est un lieu de transition entre l'agglomération urbaine de la région d'Ile-de-France et l'espace rural du Parc Régional du Vexin Français caractérisé par son paysage « d'openfield », résultat de l'activité de grande culture céréalière. Ces espaces ouverts péri-urbains ont une valeur paysagère.



Carte des conditions géomorphologiques de la vallée de l'Oise à Cergy-Pontoise
Source : Atlas des paysages du Val d'Oise

1.2 Les enjeux paysagers sur la commune

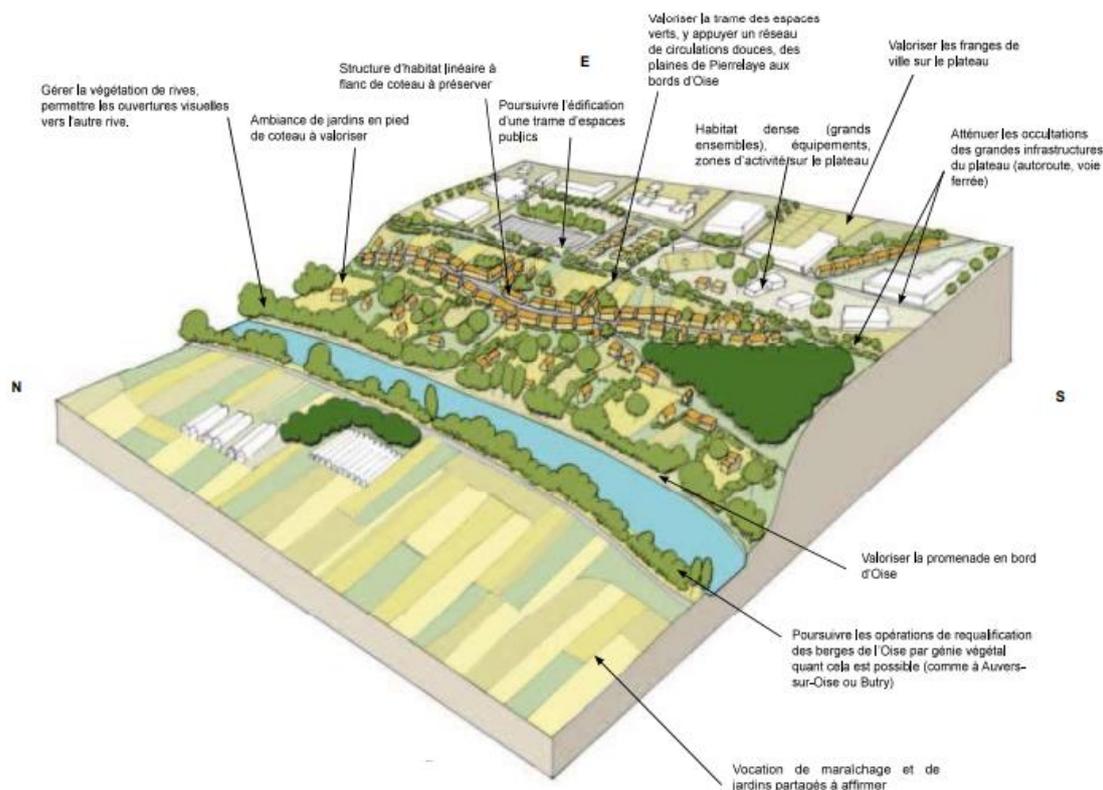
L'implantation de la commune est fortement marquée par la charpente naturelle. La vallée de l'Oise marque ainsi une limite franche s'appuyant sur la charpente naturelle et soulignée par la forme urbaine.



Les enjeux paysagers principaux sur la commune de Pontoise sont les suivants :

- **Valoriser les bords de l'Oise** : Si les berges de l'Oise sont aujourd'hui largement urbanisées, retrouver des liens avec la rivière semblent primordiales étant donné que ce cours d'eau constitue un élément paysagé important sur la commune. Cela peut passer par le maintien de la ripisylve, la renaturation et la valorisation des berges de l'Oise ou la gestion à long terme des alignements arborés sur le chemin de halage.
- **Valoriser les bords de la Viosne** : L'aval de la vallée de la Viosne a conservé un certain caractère rural au cœur d'un tissu urbain. Gérer la végétation de rive de la Viosne, maintenir et étendre les ouvertures en fond de vallée, éviter les boisements de conifères qui occultent les perceptions toute l'année permettrait la création d'ouvertures visuelles sur l'autre rive.
- **Valoriser les vues en belvédère** : Malgré le relief du versant, les vues en belvédère restent rares. Ces dernières sont mises en valeur depuis certains espaces verts ou des bâtiments comme le palais de justice, mais la visibilité d'un versant sur l'autre n'est pas vraiment valorisée dans les espaces publics ou les rues.
- **Poursuivre l'édification d'une trame d'espaces publics** : L'enjeu est d'abord de proposer des solutions à la préservation de la continuité de réseaux d'espaces paysagers en cœur de ville puis de leur connexion aux espaces publics majeurs ainsi qu'aux équipements de services et aux pôles d'emplois.

Structure paysagère schématique et pistes de réflexion



2 LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

- Sources : *Atlas des patrimoines*.
http://carmen.developpementdurable.gouv.fr/18/Nature_Paysage.map#; Comité des parcs et jardins de France

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (Articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. L'inscription d'un site est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

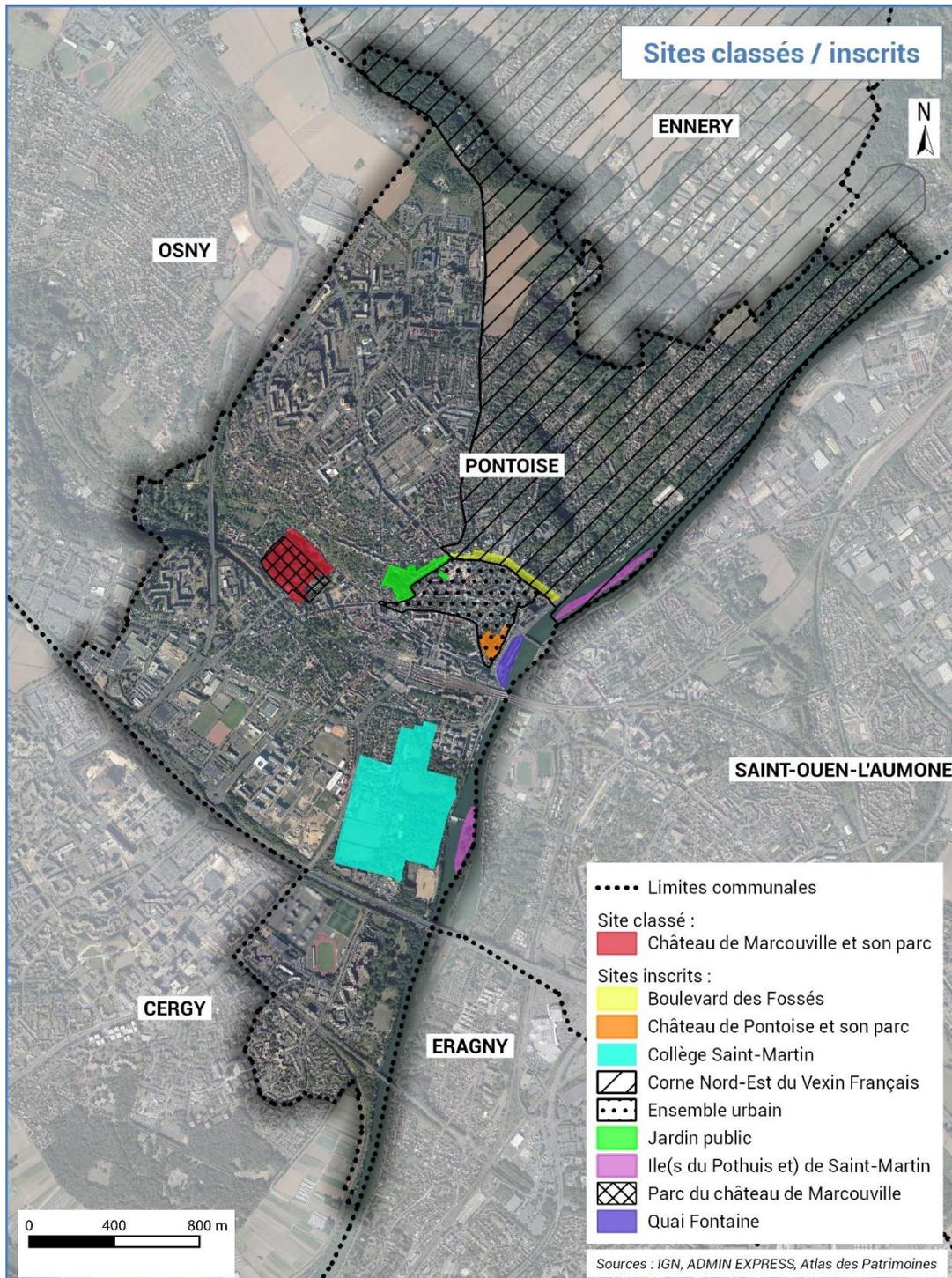
Le territoire de Pontoise comporte 1 site classé et 8 sites inscrits :

- **Le site inscrit de la Corne nord-est du Vexin Français au nord-est de Pontoise** : Dénommée ainsi pour sa forme cartographique, la « corne » nord-est du Vexin Français constitue le prolongement naturel du site inscrit du Vexin Français dont les limites à l'ouest avaient été fixées dans l'attente de l'emprise du parc naturel régional (PNR) du Vexin Français a permis de poursuivre l'inscription de tout son territoire, en incluant le quartier de l'Hermitage et l'île du Pothuis à Pontoise, ancienne capitale du Vexin (mais non le site inscrit d'Auvers-sur-Oise). Ce site, d'une surface totale de 9 900 ha, est caractéristique des paysages de plaines en Ile-

de-France. Leur planéité, bien qu'apparente, est fréquemment dénoncée par les inflexions complexes et harmoniques du sol.

- **Le jardin public de Pontoise (ou Jardin de la Ville)** : Ce site, situé sur une partie des anciennes douves qui protégeaient les remparts de Pontoise, est inscrit dans l'inventaire des sites pittoresques de Seine-et-Oise. Il forme un espace vert important à Pontoise et constitue une liaison paysagère remarquable avec l'amphithéâtre du mont Bélien sur lequel s'est bâtie la ville. Une partie du sous-sol a été aménagée en parking. La surface est réaménagée à l'image de l'ancien jardin.
- **L'île Saint-Martin et l'île du Pothuis** : L'île Saint-Martin a connu l'implantation et l'activité humaines les plus anciennes à proximité du confluent de la Viosne et de l'Oise. De son côté, l'île du Pothuis est entrée dans la composition du site majeur de la ville sur l'Oise, avec la création du nouveau pont au XI siècle. Chacune joue son rôle d'accompagnement arboré sur la toile de fond plus ou moins urbaine, de part et d'autre de la confluence.
- **Collège Saint-Martin** : Le plateau Saint-Martin, qui s'étend au sud de la Viosne, entre Pontoise et la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, était autrefois traversé par la voie romaine reliant Paris à Rouen et Beauvais. La chaussée Jules-César, dont l'appellation a été conservée sur la commune et dont les vestiges sont visibles à Saint-Ouen-l'Aumône, a favorisé l'implantation très ancienne d'habitations sur son tracé et à proximité du site de confluence de la Viosne et de l'Oise.
- **Château de Pontoise et son parc** : Le rocher du mont Bélien, qui domine le confluent de l'Oise et de la Viosne, constitue un site de défense vraisemblablement occupé dès avant la présence romaine. L'existence d'une forteresse de bois y est signalée lors de sa prise par les Normands en 855. Celle-ci deviendra bientôt château royal puis résidence ordinaire de Saint Louis. Modifié et conforté jusqu'à la fin du XVI siècle, lors des guerres de religion, le château recevra Louis XIV pendant la Fronde. Il sera abandonné puis détruit au XVIII siècle en même temps que les fortifications de la ville. De nos jours, si l'édifice a disparu ainsi que les églises séculaires, l'éperon calcaire est toujours en place renforcé par d'importants vestiges des remparts.
- **Ensemble urbain** : À la fin du VIII siècle, les comtes du Vexin installent leur résidence sur le rocher du mont Belien, qui domine le confluent de la Viosne et de l'Oise. C'est là que l'on situe également l'église Saint-Mellon, premier édifice religieux mentionné dans l'histoire du lieu.
- **Boulevard des Fossés** : Voie de communication directe vers le Vexin et Gisors, le boulevard Jean-Jaurès relie le quai de l'Oise, à l'est, à la cité historique au quartier nord-ouest des Louvrais, au nord-ouest. Cet ex. boulevard des Fossés, immortalisé par Pissarro, longe ainsi les remparts encore reconnaissables aujourd'hui et classés monument historique.
- **Quai Fontaine** : À partir de l'image forte du dialogue originel entre l'Oise et l'éperon calcaire du mont Bélien, l'histoire a façonné et malmené la façade de Pontoise. Le pont et ses abords ont été gravement endommagés lors de la seconde Guerre mondiale, et la façade sur l'eau, vue privilégiée sur la ville a été sensiblement modifiée. Aujourd'hui, depuis Saint-Ouen-l'Aumône sur la rive opposée, la lecture frontale privilégie toujours ce dialogue entre rivière et éperon rocheux : ligne horizontale tendue des quais, de part et d'autre du pont, à laquelle répond et se superpose celle des remparts médiévaux. L'Hôtel-Dieu, qui occupait le bas des remparts de l'ancien château, a laissé place à la promenade du quai Fontaine

- **Le château de Marcouville et son parc** : Le parc du château de Marcouville est le seul site classé de la commune. Le parc, qui date du XVIIème siècle, est classé à l'inventaire des sites naturels. Le site comporte trois terrasses superposées avec un jardin à la française qui abrite les vestiges d'un jeu de paume, deux bassins à eau de 100m², et une « forêt cathédrale ». Les jardins à la française se caractérisent par des tracés et des formes géométriques, ainsi que par une composition symétrique.



Une grande partie du territoire de Pontoise est couverte par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé en décembre 2018. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose au PLU, figurant (en annexe 6.8). A la suite d'un fin diagnostic, différentes règles de protection du patrimoine, tant bâti que paysager, sont édictées.

ATOUT	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> - Atout paysager caractérisé par des vallées et un éperon rocheux - Commune construite notamment en fonction de la charpente naturelle - 1 site classé et 8 sites inscrits 	<ul style="list-style-type: none"> - Zones industrielles peu qualitatives au sud de la commune
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les bords de l'Oise et de la Viosne - Valoriser les vues en belvédère - Créer des aménagements paysagers en lien avec la TVB et les mobilités douces 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation et formes nouvelles d'habitat peu qualitatives
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer l'évolution des paysages urbains, en tenant compte du patrimoine bâti et paysager (quartiers de Chou et l'Hermitage notamment). • Poursuivre la mise en valeur du paysage des quais de l'Oise • Maintenir des panoramas et échappées visuelles depuis la ville 	

Département du Val d'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 3 : Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'aménagement et de Programmation et les justifications du zonage et du règlement communal

CHAPITRE 1 :	4
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	4
1. LES OBJECTIFS DU PLU	5
2. LE PADD	6
2.1. OBJECTIFS NATIONAUX ET SUPRA-COMMUNAUX	6
2.2. L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	8
3. L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	22
3.1. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	22
3.2. L'OAP COMMERCE	23
3.3. L'OAP PATRIMONIALE DE L'HERMITAGE	23
CHAPITRE 2 :	25
LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES	25
2.1. LA ZONE UA	27
2.2. LA ZONE UB	30
2.3. LA ZONE UC	31
2.4. LA ZONE UE	34
2.5. LA ZONE UG	36
2.6. LA ZONE UH	40
2.7. LA ZONE UI	42
2.8. LA ZONE UL	43
2.9. LA ZONE UV	44
2.10. LA ZONE A	46
2.11. LA ZONE N	47
2.12. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES APPARAISSANT SUR LE PLAN DE ZONAGE	53
CHAPITRE 3 :	90
LES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES	90
1. CONSTITUTION DU REGLEMENT ET REGLES COMMUNES	91
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE	98
2.1. LA ZONE UA	98
2.2. LA ZONE UB	103

2.3. LA ZONE UC	107
2.4. LA ZONE UE	111
2.5. LA ZONE UG	114
2.6. LA ZONE UH	118
2.7. LA ZONE UI	121
2.8. LA ZONE UL	124
2.9. LA ZONE UV	127
2.10. LA ZONE A	130
2.11. LA ZONE N	132
CHAPITRE 4 :	135
LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DENSIFICATION DU SDRIF A L'HORIZON 2030	135
CHAPITRE 5 :	139
LES DISPOSITIFS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET LES INDICATEURS RETENUS	139

CHAPITRE 1 :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

1. LES OBJECTIFS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pontoise a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 Octobre 2011. Le PLU étant un document d'urbanisme évolutif, il a connu depuis son approbation plusieurs évolutions :

- . une mise à jour le 10 janvier 2012,
- . une mise à jour le 21 novembre 2013,
- . une modification approuvée le 17 décembre 2015,
- . une mise en compatibilité le 24 avril 2017,
- . une mise à jour le 5 juin 2023,
- . une mise à jour le 28 juillet 2023,
- . une modification simplifiée le 5 octobre 2023,
- . une mise à jour le 12 février 2024.

La révision générale du PLU engagée par la Ville de Pontoise a pour but de réactualiser et d'ajuster le document d'urbanisme pour d'une part, dessiner de nouvelles orientations en matière d'aménagement tout en continuant de prendre en compte l'environnement, le développement durable et le patrimoine bâti afin de préserver et de renforcer l'identité du territoire et d'autre part, pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.

Il s'agit également d'actualiser l'évaluation environnementale du PLU en vigueur afin de renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager de la commune, dont les « trames verte et bleue » (végétal, rivières).

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure de révision générale sont de :

- Prendre en compte et/ou rendre le PLU compatible avec les normes supérieures inscrites dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013, dans le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-France (PDUIF) approuvé en 2014 et dans les autres documents supra communaux ;
- Prendre en compte dans le futur PLU les évolutions législatives (lois Grenelle, ALUR, Mandon, Royal, Reconquête de la biodiversité, etc...) ;
- Prendre en compte les réflexions menées dans le cadre des révisions en cours des documents communaux tels que le RLP (Règlement Local de Publicité), le SPR (Site Patrimonial Remarquable) afin notamment de valoriser le patrimoine de la commune de Pontoise « Ville d'Art et d'Histoire » ;
- Prendre en compte les évolutions du territoire au regard des aménagements réalisés et des nouveaux besoins qui apparaissent notamment en termes d'équipements, d'espaces publics, de liaisons entre les quartiers pour améliorer le cadre de vie des Pontoisiens ;
- Dessiner de nouvelles perspectives en matière de développement urbain en prenant davantage en compte l'environnement, le développement durable et le patrimoine bâti pour préserver et renforcer l'identité du territoire ;
- Prendre en compte les risques auxquels le territoire est exposé ;
- Actualiser l'évaluation environnementale afin de renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager de la commune, dont les trames verte et bleue.

2. LE PADD

2.1. OBJECTIFS NATIONAUX ET SUPRA-COMMUNAUX

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la municipalité, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune.

Le projet de ville, exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) », présente les orientations de la Commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de ville de Pontoise, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (règlement écrit et graphique), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui visent :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La politique urbaine et environnementale de Pontoise doit également s'articuler, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune.

Les articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme définissent les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Parmi ces documents, certains fixent un cadre déterminant dans lequel le projet de ville doit s'intégrer. Il s'agit notamment :

- du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, mis en révision,
- du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, mis en révision,
- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013,
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, approuvé le 22 novembre 2016, mis en révision,
- du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Cergy-Pontoise, approuvé le 19 décembre 2023,
- du Plan Local de Déplacements (PLD) de Cergy-Pontoise, approuvé le 13 décembre 2016, mis en révision.

Les grandes orientations de ces documents ont été prises en compte comme socle invariant du projet de ville, dès les premières réflexions.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intègre l'ensemble des orientations des documents de planification et contraintes réglementaires présentées dans la première partie du rapport de présentation. A partir des objectifs d'aménagement et des conclusions apportées par le rapport de présentation, le PADD a été progressivement établi et nourri.

La définition du projet de territoire de la commune de Pontoise se fonde sur :

- La définition des objectifs fondamentaux du projet communal ;
- La prise en compte des normes supérieures ;
- La recherche permanente d'un équilibre dans le projet, entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie.

2.2. L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente une synthèse :

- de l'application des contraintes et des options choisies à l'échelle nationale et supra communale,
- des choix effectués par la Ville, au vu des enjeux dégagés à l'issue du diagnostic, élaboré en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques associées.

Sur la base de cette synthèse, la commune de Pontoise a défini cinq grands axes de son projet de ville à l'horizon de 10 ans :

- AXE 1 : VALORISER LE PATRIMOINE DE PONTOISE, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE : UNE IDENTITE FRAGILE A PRESERVER

- . Préserver et valoriser le patrimoine historique : un capital fragile à restaurer
- . Promouvoir le patrimoine historique et impressionniste de l'Hermitage : une identité singulière
- . Embellir et redonner une fonction aux espaces publics : socle commun des usages, essentiel pour l'attractivité

- AXE 2 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAITRISEE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DE PONTOISE

- . Répondre aux besoins de logements
- . Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien
- . Restaurer le patrimoine ancien et lutter contre la vacance
- . Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles
- . Préserver les tissus pavillonnaires en freinant autant que faire se peut les divisions parcellaires dans les secteurs sensibles
- . Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité

- AXE 3 : PROMOUVOIR LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

- . Préserver et renforcer la trame verte et bleue : retisser les liens avec la nature pour profiter de la campagne en ville
- . Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain
- . Développer de bonnes pratiques environnementales
- . Prévenir les risques naturels et prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement

- AXE 4 : MOBILISER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE

- . Soutenir le tissu commercial : des synergies essentielles à consolider
- . Un tissu économique à dominante tertiaire, solide mais à diversifier
- . Un fort potentiel pour développer les usages touristiques

- AXE 5 : DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE : UN DEFI MAJEUR POUR LA RECONQUÊTE DE L'IDENTITE DE PONTOISE

- . Poursuivre les actions pour maîtriser la circulation automobile de transit
- . Déployer une offre de stationnement « agile »
- . Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire
- . Développer les modes actifs dans une optique de santé environnementale

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) du PLU.

- AXE 1 : VALORISER LE PATRIMOINE DE PONTOISE, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE : UNE IDENTITE FRAGILE A PRESERVER

Préserver et valoriser le patrimoine historique : un capital fragile à restaurer

L'enjeu de préserver et de valoriser le patrimoine historique de Pontoise constitue un axe important du projet de ville de Pontoise pour pérenniser son statut de « ville d'Art et d'Histoire », qu'elle a obtenu en 2006.

Pour ce faire, des actions sont mises en place avec l'outil AVAP/SPR qui a été révisé en 2018 pour définir en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, des orientations de protection et de valorisation sur les espaces paysagers et les espaces publics, afin notamment de mettre en valeur les lieux emblématiques. Parallèlement, le Règlement Local de Publicité (RLP) révisé en 2019 édicte des prescriptions à l'égard des publicités, enseignes et pré-enseignes de manière à garantir un affichage publicitaire plus respectueux des paysages.

Parallèlement environ 76 bâtiments non couverts par l'outil AVAP/SPR, répertoriés en annexe du règlement, en sont dorénavant inscrits comme éléments à protéger en raison de leur qualité architecturale, authenticité, représentativité ou rareté. Ceux-ci ne pourront être détruits sauf situation de péril ou d'insalubrité. Toute modification sera interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions projetées. Les dispositions de leur protection sont inscrites à l'article 2.2 du règlement des zones UA, UC, UE, UG et UH.

Cependant dans les secteurs les plus anciens, des signes de fragilité sont aussi de plus en plus tangibles et visibles.

Dans la lignée de cet enjeu, le chapitre sur la qualité urbaine et architecturale du centre et du péri-centre urbain traditionnel au règlement du PLU (zone UA) a été enrichi en proposant dorénavant des prescriptions réglementaires et non plus des recommandations, comme c'était le cas au PLU antérieur.

Ces prescriptions concernent tant les constructions neuves que les réhabilitations sur les volets suivants : volumes et aspect des façades, rythme, ouvertures, modénatures, toitures, matériaux et couleurs, ... de manière à s'assurer des paysages architecturaux qualitatifs et cohérents dans l'environnement général du centre traditionnel.

Au-delà de la question de la qualité du bâti, des dysfonctionnements urbains et sociaux apparaissent de plus en plus au grand jour, avec notamment des indicateurs inquiétants s'agissant de l'habitat indigne. La Ville a donc mis en œuvre l'obligation d'établir un permis de louer pour lutter contre la division des immeubles et des pavillons, entraînant dans certains cas des problématiques d'insalubrité, de sur occupation, de gestion des déchets, de vues, de promiscuité, de stationnement.

Pour ce faire, au règlement des zones résidentielles en son article 1.2, il est introduit que la division des logements existants est possible sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 45 m² de surface de plancher dans la zone centrale UA et de 50 m² de surface de plancher dans les zones résidentielles (UC, UE, UG, UH). Cette condition est également couplée à l'obligation d'une performance énergétique rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

De même, en cas de division d'un immeuble ou d'un pavillon en plusieurs logements emportant création de surface de plancher supplémentaire, il est dorénavant exigé que les normes de stationnement soient respectées et que l'accès au terrain ait au moins une largeur de 3 mètres.

Des mesures ont également été insérées dans le règlement afin de résorber la division parcellaire, qui entraîne à la fois diminution des surfaces plantées, imperméabilisation des sols, et dégradation de la qualité des tissus urbains. Dans ce cadre, dans les dispositions générales du règlement, il est désormais précisé que les prescriptions réglementaires s'appliquent lot par lot, en cas de lotissement ou de permis de construire valant division.

L'enjeu est également de revitaliser la ville historique dans ses usages de commerces et d'équipements notamment pour maintenir, voire développer son rôle d'animation, d'urbanité et de convivialité.

Dans une volonté affirmée de confirmer le caractère central et commercial du secteur UA, il est dorénavant instauré le long des rues les plus chalandes des linéaires commerciaux uniquement destiné à accueillir des commerces et des activités paramédicales et médicales.

Parallèlement, une attention particulière a été portée à conserver le rôle multifonctionnel du centre urbain traditionnel (UA) en autorisant toutes les fonctions urbaines d'animation (habitat, commerces et activités de services, équipements, ...).

. Embellir et redonner une fonction aux espaces publics : socle commun des usages, essentiel pour l'attractivité

Cet enjeu d'embellissement et d'amélioration de l'usage des espaces publics (places, rues, sentes, ...), en maîtrisant la part de la voiture, est exprimé dans le SPR et se retrouve plus particulièrement mis en exergue dans le cadre de l'OAP « Commerce ».

Cette dernière propose une série d'orientations et d'intentions municipales pour améliorer l'attractivité des espaces publics, telles que par la maîtrise du stationnement à reporter essentiellement vers les parkings en ouvrage, le réinvestissement des espaces publics par les modes doux et les transports collectifs, la pose d'un mobilier urbain qualitatif (bancs, luminaires, signalétique ...) et une attention particulière à porter aux devantures et aux enseignes commerciales dans le respect des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable et du Règlement Local de Publicité, ...

. Promouvoir le patrimoine historique et impressionniste de l'Hermitage : une identité singulière

Au fil du temps, le quartier de l'Hermitage s'est construit une identité singulière, notamment due à l'héritage impressionniste de la Vallée de l'Oise, peinte par les plus grands artistes que sont Camille Pissarro, Paul Cézanne, Ludovic Piette et Paul Gauguin.

De manière à promouvoir le patrimoine historique et impressionniste du quartier de l'Hermitage, une OAP « Patrimoniale » a été réalisée sur ce secteur communal dans le cadre du PLU. Cette OAP s'est construite à partir du travail d'inventaire réalisé en janvier 2020, par le Collectif pour le Patrimoine de l'Hermitage. Ce travail répertorie les éléments bâtis ou paysagers remarquables représentant, soit des marqueurs stylistiques architecturaux ou paysagers du quartier, soit une référence liée à l'histoire de la peinture impressionniste.

Cette OAP définit ainsi un cadre de protection et de mise en valeur, que chacun des acteurs du territoire devra respecter pour protéger les bâtiments, éléments, édifices et murs patrimoniaux, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que les secteurs de peinture et les éléments paysagers identitaires du quartier, par le biais de zonage de protection (zone naturelle N) ou d'espaces Paysagers à Protéger (EPP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- AXE 2 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAITRISEE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DE PONTOISE

. Répondre aux besoins de logements

Pour satisfaire l'objectif du SDRIF de 2013 de densifier de 15% les espaces urbanisés du territoire et d'augmenter le parc résidentiel de 17% au SDRIF-E, le PLU doit donc être en capacité de pouvoir générer avant 2030 la construction d'environ 140 logements minimum par an.

Selon les données chiffrées de l'observatoire de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en 2020, 1 500 logements auraient été livrés sur le territoire communal entre 2015 et 2020, dont 50% dans le diffus. Ce bilan chiffré illustre que le PLU est en capacité de respecter la densité des espaces urbanisés du SDRIF.

Malgré un foncier devenu rare, la ville arrive à se renouveler sur elle-même depuis plusieurs années, sur des secteurs de friches ou peu adaptés au contexte résidentiel de Pontoise. Dans la lignée de cet objectif, l'enjeu communal est de poursuivre les efforts de construction de nouveaux logements, à la fois dans le diffus et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à taille humaine, pour respecter les engagements pris lors du dernier-PLH (2023-2028) et les objectifs de production résidentielle du SDRIF-e à l'horizon 2040 sur les principaux sites suivants :

- . Poursuite et achèvement de la ZAC Bossut (restent à livrer 1500 logements à l'horizon 2030)
- . Restructuration du centre commercial rue Dunant par une opération mixte de 150 logements et commerces permettant de renforcer la centralité et l'attractivité du quartier des Louvrais,
- . Renouvellement urbain à moyen terme de l'îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l'ancien collège aujourd'hui maîtrisé par la Ville et ses abords (parking en ouvrage privé de la rue Thiers, ...). Il s'agira de permettre le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble permettant notamment de créer des perméabilités entre ville haute et ville basse. La délibération du 24 mai 2018 a établi un secteur de projet sur ce site.
- . Renouvellement urbain sur le site en friche de l'ancien hall Saint-Martin, avec la construction possible de logements à destination des étudiants ou en lien avec la vocation de la zone UL.
- . D'autres opérations de renouvellement urbain sont potentiellement réalisables dans le diffus.

Il s'agit aussi d'articuler la production de logements avec la politique des déplacements et d'éviter une croissance démographique substantielle dans les secteurs moins bien desservis par des transports collectifs structurants. C'est la raison pour laquelle, il est globalement reconduit les droits à construire des zones susceptibles d'accueillir de l'habitat.

. Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien

L'enjeu sera de proposer une diversité dans les parcours résidentiels, de manière à maintenir une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire.

Pour ce faire, le règlement introduit un chapitre 1.2 concernant la mixité urbaine en zones UA et UE afin de favoriser pour les opérations de plus de 3 logements, la réalisation d'au moins 40 % de logements de 3 pièces et plus. Cet enjeu a pour objectif d'ancrer les familles dans ces secteurs.

De manière à fluidifier le parcours résidentiel, Il s'agit également d'assurer dans la programmation des opérations, une diversité des typologies et des formes urbaines permettant de concilier densité, individualisation de l'habitat, mixité sociale et générationnelle.

Le potentiel de logements neufs ou réhabilités devra prendre en compte l'important parc locatif social (40,08% au 1^{er} janvier 2023) en diversifiant et en rééquilibrant l'offre, avec la réalisation de nouveaux logements privés.

C'est la raison pour laquelle, dans le chapitre relatif à la mixité urbaine et sociale de l'ensemble des zones, il n'y a pas d'incitateur spécifique pour réaliser du logement social.

. Restaurer le patrimoine ancien et lutter contre la vacance

L'enjeu majeur est aussi d'offrir un logement décent à tous les Pontoisiens.

Pour ce faire, des outils ont été mis en place pour favoriser les performances énergétiques des bâtiments existants, en rappelant dans un premier temps les dérogations possibles aux implantations des constructions pour la mise en place des ITC (Isolations Thermiques de Constructions).

De même, pour inciter à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, le règlement préconise l'utilisation des dispositifs de production d'énergie renouvelable, en encadrant néanmoins la mise en place des panneaux solaires dans les chapitres « Performances énergétiques » ; la commune souhaite rester très vigilante quant à l'intégration cohérente et sensible des équipements de type panneaux solaires dans le paysage, surtout en Site Patrimonial Remarquable.

Comme dit précédemment, la division des logements constitue une problématique traitée dans le cadre du PLU. Pour ce faire, il est maintenant stipulé qu'en cas de division d'un immeuble ou d'un pavillon emportant création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement doivent être respectées avec un accès d'au moins 3 mètres de large. Par ailleurs, chaque logement créé issu d'une division devra avoir une surface de plancher minimale.

. Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles

Pour les grands ensembles, l'enjeu restera de poursuivre si besoin, les efforts de diversification et de requalification des quartiers d'habitat social, en accompagnant et en soutenant les programmes de résidentialisation.

Plus spécifiquement sur les Hauts de Marcouville, et notamment pour soutenir les actions de renouvellement urbain de l'ANRU, des dispositions réglementaires ont été prises.

D'une part, il est créé au règlement du PLU un secteur propre au quartier de Marcouville (UCm) sur lequel les conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ont été assouplies ainsi que l'emprise au sol.

Pour favoriser le désenclavement du quartier, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a été institué sur le pourtour Sud du quartier. Cette servitude consiste « à interdire pour une durée de 5 ans maximum, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20m², dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ».

Les motivations qui ont conduit à instaurer cette servitude de gel sont liées à la volonté d'ouvrir et de requalifier cet espace, et de mieux l'intégrer à son environnement, dans le but de lui redonner une nouvelle attractivité en termes de mixité de fonctions notamment. Pour ce faire, un projet d'aménagement réfléchi à une échelle globale est nécessaire.

. Préserver les tissus pavillonnaires en freinant autant que faire se peut les divisions parcellaires dans les secteurs sensibles

La Ville a donc prévu des règles pour lutter contre la division des parcelles.

Des mesures ont été insérées dans le règlement afin de contrecarrer la diminution des surfaces plantées, l'artificialisation des sols, et la dégradation de la qualité des quartiers. Afin de préserver les secteurs sensibles souvent inscrits dans des environnements paysagers ou patrimoniaux, des règles permettant de maintenir la place du végétal ou le caractère naturel ont été instaurées.

Ainsi, au règlement les constructions devront s'implanter dans une bande de constructibilité de 20 mètres depuis l'alignement des voies dans les secteurs les plus sensibles et patrimoniaux (zone UH). Ce principe d'urbanisme permettra de protéger leur cadre végétal (cœurs d'îlots paysagers formés par de nombreux fonds de jardins en lanières) et de conserver leur ambiance verdoyante.

Cependant, des réponses concrètes ont également été apportées dans l'ensemble des zones urbaines, par le biais des exceptions, pour permettre des extensions mesurées aux constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation fixées au règlement.

. Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité

Le diagnostic communal a montré que l'offre en équipements est adaptée au poids de population de Pontoise.

L'objectif municipal reste d'offrir un cadre de vie ajusté aux attentes de ses habitants.

Concernant l'offre de proximité, le PLU permet son développement ou encore à son évolution. Tout d'abord, le règlement, dans une logique de mixité affirmée des fonctions à l'échelle du territoire, autorise les équipements dans l'ensemble des zones.

Par ailleurs, le règlement poursuit les dérogations aux règles d'implantation pour les équipements d'intérêt collectif, pour ne pas contraindre la réalisation de certains équipements qui serait nécessaire et pour faciliter l'adaptation ou encore l'extension de ceux existants.

- AXE 3 : PROMOUVOIR LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

Préserver et renforcer la trame verte et bleue : retisser les liens avec la nature pour profiter de la campagne en ville

La Ville a fait de cet axe un enjeu fort de son PLU, pour conserver, valoriser et développer la grande trame verte et bleue qui structure le territoire de Pontoise.

Pour cela, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » a été mise en place, accompagnée parallèlement par les dispositions réglementaires du règlement qui ont été précisées et largement enrichies, de manière à garantir sa préservation, sa valorisation et son développement.

Préserver les grands réservoirs et corridors de biodiversité

La trame verte est composée de grands « écrins végétaux » constituant le grand socle végétal du territoire. Il s'agit plus particulièrement des milieux boisés du Fond Saint-Antoine et des coteaux au Nord, des secteurs de la Rue des Pâtis à l'Ouest, des bords de l'Oise, des îles, du parc privé de l'Ecole Saint-Martin de France, ainsi que les espaces paysagers ou boisés le long de la sente des Chaudronnières, au Nord.

L'ensemble de ces éléments boisés et paysagers, jouent le rôle de « réservoirs et de corridors de biodiversité », et sont identifiés « à préserver et à conforter » au SDRIF, au SRCE et au SCOT. C'est la raison pour laquelle, le présent PLU reconduit dans leur intégralité leur classement en zone naturelle (N), couplé avec la protection « Espaces Boisés Classés ».

Les espaces verts et de loisirs, identifiés par ces mêmes documents supra communaux, tel que le Parc du Château de Marcouville incluant la Ferme Pédagogique, conservent le classement en zone UV qui les protège.

Les éléments majeurs de la Trame Bleue communale représentés par l'Oise, la Viosne, le ru de l'Hermitage et leurs milieux paysagers associés (ripisylves, ...) identifiés au SRCE comme des « corridors alluviaux multi-trames à restaurer en contexte urbain » sont également protégés. Pour ce faire, le règlement inscrit une bande d'inconstructibilité de 6 mètres depuis le sommet de leurs berges, afin de faciliter leur restauration et de protéger, voire développer leurs ripisylves (articles 2.1.1.).

Conserver et développer la présence de la nature en ville

La présence de la nature en ville, notamment formée par le rassemblement des fonds de jardins créant de grands cœurs d'îlots paysagers, participe elle-aussi à former un réseau vert et écologique. La couverture de ces éléments paysagers par des Espaces Paysagers à Protéger » (EPP) a été reconduite, car elle s'avère plus adaptée que celle des EBC. Pour cela, des prescriptions imposant la protection de ces EPP sont apportées aux articles 2.3.1 du règlement. Cette protection plus précise et maîtrisée s'applique particulièrement bien pour permettre leur entretien sans risque de dénaturation.

Les grands alignements d'arbres le long des voies localisées plus particulièrement sur la partie Nord du territoire constituent des connexions écologiques vers les réservoirs de biodiversité et les espaces relais (parcs et jardins).

Les aménagements qui pourraient être réalisés dans leur proximité, doivent chercher à maintenir les essences en place et éviter tout fractionnement des alignements. Si quelques arbres devaient être ponctuellement abattus en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre, il est dorénavant obligatoire de reconstituer la trame végétale après travaux en lieu et place des alignements existants.

Certains arbres remarquables méritent aussi d'être protégés au titre de la biodiversité qu'ils abritent et aussi du fait de leur intérêt dans le paysage.

Pour ces arbres qui seront protégés et repérés au plan patrimonial au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre se situe dans l'emprise au sol du tronc de l'arbre. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

L'abattage d'arbres remarquables est néanmoins exceptionnellement autorisé en cas de risque pour la sécurité ou en cas de production d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état du sujet.

Par ailleurs, la Ville continuera à porter une attention particulière à la fonction paysagère dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, en favorisant la création de parcs, de jardins, de voies pacifiées bordées de trottoirs végétalisés, d'arbres et de bandes fleuries, ... comme développé dans l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Désormais, le règlement stipule qu'il devra être aménagé un espace vert commun d'une surface minimale de 10 % de la superficie totale du terrain, en cas de réalisation d'opérations développant plus de 100 logements (article 2.3.1).

□ Maintenir et consolider la végétation des jardins privés

Les espaces verts privés contribuent également à l'image végétale du territoire. C'est la raison pour laquelle, le PLU réaffirme et renforce, dans le cadre du règlement, les obligations de maintenir et de végétaliser les espaces libres sur les parcelles privées (espaces de pleine terre, plantation d'arbres, marge de recul paysagée, composition des haies, ...).

L'objectif du PLU est de poursuivre et de renforcer les dispositions réglementaires garantes de la pérennité de quartiers paysagers.

Dorénavant, les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il devra être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré des quartiers.

□ Maintenir les espaces agricoles au Nord de Pontoise

Le PLU poursuit la protection de l'activité agricole en conservant le périmètre de l'enveloppe agricole (A) et en l'étendant également sur un secteur à usage agricole, classé en zone naturelle de loisir (NI) au PLU antérieur, car le projet de tennis club prévu n'a pas été réalisé sur ce secteur.

Pour permettre le développement et la valorisation des activités agricoles, le PLU autorise les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations à destination d'exploitation agricole qui pourraient être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, pour leur valorisation.

Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain

La ville ne dispose pas de zones de réserves foncières à proprement parler, et c'est dans ce contexte où le foncier est rare qu'elle doit poursuivre une politique de reconstruction de la ville sur elle-même.

Selon l'Observatoire de l'artificialisation des sols, en 2019, sur la période 2009-2019, moins de 0,4 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers auraient été consommés sur le territoire de Pontoise, principalement pour un usage d'habitat. L'enjeu municipal est de rester dans la lignée de cette très faible consommation pour tendre vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

Il s'agit de poursuivre cette démarche de façon maîtrisée dans le tissu existant et sur des secteurs ciblés et potentiellement mutables dans les années à venir, à proximité des transports collectifs, sur des îlots vieillissants ou peu adaptés au contexte urbain d'aujourd'hui.

Développer de bonnes pratiques environnementales

Poursuivre la transition énergétique du territoire

Consciente des enjeux écologiques, la Ville de Pontoise poursuit ses engagements dans la transition énergétique de son territoire. Des dispositions règlementaires particulières visent à favoriser une meilleure performance énergétique des constructions existantes.

Ainsi, pour l'application des articles 2.1.1, 2.1.2 et 2.1.5, en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes, un débord de 30 cm maximum est autorisé, sans surplomb du domaine public et sous réserve de respecter le mode constructif et les caractéristiques techniques et architecturales des bâtiments et éléments protégés.

Par ailleurs dans le cas de constructions nouvelles et existantes, le règlement incite à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, en encadrant cependant la mise en place des panneaux solaires, pour une intégration cohérente et sensible dans le paysage.

En ce qui concerne les nouveaux développements, la Ville étudiera notamment les opportunités de développer les réseaux de chaleur qui pourraient se présenter, sachant que certains quartiers (Bossut, Marcouville) sont déjà raccordés.

Economiser la ressource eau

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement, le règlement du PLU réaffirme, dans ses articles relatifs aux eaux pluviales, la volonté de favoriser l'infiltration des rejets supplémentaires d'eaux pluviales et l'installation de dispositifs de rétention alternative.

Toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux, avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle devront être mises en œuvre prioritairement par infiltration et/ou via des structures compensatoires (bassins de stockage, bassins d'infiltration, fossés et noues urbaines, ...rétention) visant à résorber les eaux ruisselées supplémentaires.

Dans cet objectif, le PLU exige dorénavant la perméabilité des sols dans les aménagements et les projets de construction au travers de solutions adaptées aux contextes et objectifs urbains (instauration de coefficient d'emprise au sol, exigence de pleine terre, revêtements perméables des aires de stationnement et leurs allées préférentiellement, ...). L'imperméabilisation des sentes est dorénavant proscrite.

S'intégrer dans la filière des déchets

Dans cet objectif, le règlement du PLU a intégré dans ses chapitres « déchets » les dispositions du règlement du service de collecte des déchets ménagers de l'Agglomération de Cergy-Pontoise dont c'est la compétence, concernant le nombre et la taille des locaux des conteneurs et des bornes enterrées.

Accompagner le développement des communications numériques

De manière à poursuivre les actions pour faire de la ville de Pontoise, un territoire parfaitement connecté, le règlement du PLU prescrit à cette fin, dans les articles 3.2 de l'ensemble des zones, l'obligation de réaliser les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques.

. Prévenir les risques naturels et prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement

Dans chaque zone du règlement est introduit un rappel relatif aux risques et aux nuisances auxquels la zone est exposée.

Ce principe de prévention récapitule les risques naturels, liés à l'eau (inondations de l'Oise : PPRI, inondations pluviales, nappe phréatique), à la nature des sols (mouvements de terrain et fronts rocheux : PPRMT, sols argileux, pollution des sols), les risques technologiques (canalisations de transport de matières dangereuses), ou encore les nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres (routières et ferroviaires).

Le règlement rappelle dans ce chapitre, l'obligation de les prendre en compte avant tout aménagement et de se référer aux annexes du PLU, qui intègrent les dispositions particulières à prendre en compte par risque ou par nuisance.

AXE 4 : MOBILISER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE

. Soutenir le tissu commercial : des synergies essentielles à consolider

Une OAP thématique et sectorielle « Commerce » a été réalisée pour définir des orientations en matière d'implantation préférentielle du commerce sur le territoire de Pontoise.

Elle porte sur l'enjeu d'insuffler un nouvel élan économique au tissu commercial, face à l'environnement concurrentiel des grandes surfaces commerciales sur le territoire de l'agglomération, au commerce en ligne, à la présence de nombreux services (banque, assurance, intérim) et autres activités tertiaires qui ont tendance à rompre l'animation des linéaires commerciaux.

De manière à pérenniser, voire à développer l'offre commerciale, des linéaires commerciaux ont été inscrits sur les secteurs les plus chaland. Ils sont représentés graphiquement sur le plan patrimonial pour interdire la transformation des commerces en habitat ou en activités de bureaux, en pieds d'immeubles.

Par ailleurs, la destination multifonctionnelle de la destination « commerces et activités » par le biais de ses sous-destinations est autorisée sauf le commerce de gros.

Pour inciter l'implantation de commerces de proximité, le PLU interdit le développement des surfaces commerciales supérieures à 300 m² de surface de plancher en zone UA ; choix pour apaiser le cadre de vie du centre ancien aujourd'hui très impacté par la circulation automobile et le stationnement. Dans les secteurs pavillonnaires, il s'agit de conserver leur caractère paisible.

Par ailleurs, le PLU interdit dorénavant l'installation de commerce, services et activités liées à l'activité automobile, ainsi que dans l'ensemble des zones sauf dans la zone économique, la cuisine en ligne (dark store) qui créent des ruptures d'animation sur les rues commerçantes.

Sectoriellement, l'OAP « Commerce » schématise par secteurs commerciaux les enjeux et les orientations d'aménagement pour desservir de manière optimale les implantations commerciales en matière de stationnement, de valorisation des espaces publics, de signalétique, de qualité des devantures et enseignes commerciales avec l'appui du règlement de l'AVAP/SPR et du RLP.

. Un tissu économique à dominante tertiaire, solide mais à diversifier

Le choix des destinations et sous-destinations de sol à accueillir dans les parcs d'activités économiques de Pontoise « Ampère Saint-Martin » et « Lavoisier-Coubertin » a été pris en compte, pour proposer une mixité économique et poursuivre l'attractivité du territoire en termes d'emplois.

Afin de favoriser des synergies entre les acteurs et accompagner dans leur stratégie de développement les entreprises et locomotives économiques du territoire, le règlement permet de pouvoir offrir le panel immobilier le plus large possible, pour y accueillir des activités des secteurs secondaires et tertiaires liées à l'industrie, l'entrepôt, le bureau, l'artisanat, ou encore les activités de commerce et d'activités de service. Pour améliorer le cadre de vie des entreprises et des actifs, les équipements recevant du public sont autorisés pour viser plus spécifiquement les crèches, salles de sport, restaurants ...

Concernant la qualité urbaine et architecturale des constructions, le PLU actuel ne propose pas de dispositions particulières sur ce sujet. Cet article de la zone UI a été enrichi, de manière à promouvoir des démarches de valorisation architecturale, paysagère et environnementale, pour une meilleure visibilité et attractivité des secteurs économiques.

. Un fort potentiel pour développer les usages touristiques

Le territoire de Pontoise dispose d'un potentiel touristique important et varié, lié à la présence d'un patrimoine naturel à la Porte du Vexin, (circuits et sentes de randonnée, ...), d'un patrimoine fluvial (croisières, pontons et capitainerie), d'un patrimoine historique : Pontoise, dotée d'un Site Patrimonial Remarquable et ville d'art et d'histoire et artistique avec l'héritage impressionniste.

Plusieurs actions ont été mises en place dans le cadre du PLU pour favoriser et impulser une dynamique sur le développement des usages touristiques. La réalisation de l'OAP « Commerce » et de l'OAP Patrimoniale de l'Hermitage appuient principalement cet enjeu.

Elles préconisent notamment la valorisation des espaces publics au bénéfice des modes doux et des transports publics, plus particulièrement dans le centre historique et sur les quais de l'Oise, et l'amélioration du paysage des places, rues, sentes, accompagnée d'une signalétique pour guider les parcours chalands, culturels et touristiques.

Le recensement des sentes et leur protection entre dans la lignée de cet enjeu.

- AXE 5 : DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE : UN DEFI MAJEUR POUR LA RECONQUÊTE DE L'IDENTITE DE PONTOISE

Poursuivre les actions pour maîtriser la circulation automobile de transit

Des mesures tendant à améliorer la fluidité de la circulation automobile ont été intégrées en créant un nouvel Emplacement Réservé (ER 5) pour élargir l'accès à l'hôpital en prise directe avec un Emplacement réservé créé sur la commune voisine d'Osny.

De même, l'enjeu de favoriser des liaisons inter-quartiers notamment sur le nouveau quartier Bossut constitue une priorité, notamment par le maintien au plan de zonage des principes d'implantation constitués de trames orthogonales ou secondaires à réaliser, pour s'assurer de conserver des liaisons avec l'environnement immédiat.

Déployer une offre de stationnement « agile »

Pour libérer l'espace public du stationnement omniprésent notamment au centre-ville, la municipalité a modifié sa réglementation du stationnement pour dissuader le stationnement ventouse et restreindre une circulation densifiée par la recherche de places disponibles, avec la réalisation du parking public Jean-Luc Maire et par l'institution d'une nouvelle réglementation le long de la voirie et sur les parcs publics de surface (DSP stationnement confiée à Indigo).

Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire

La Ville veillera également, en coordination avec les différents partenaires concernés, à favoriser une forte cohérence entre les modes de transports présents autour de la gare pour conforter son rôle de pôle multimodal : arceaux vélo libres, consignes vélo sécurisées, déposes minutes avec liaisons piétonnes, ...

Cette action répond à l'enjeu de faciliter les déplacements doux mis en exergue sur le secteur de la Gare dans le cadre de l'OAP Commerce concernant le traitement de ses espaces publics.

Développer les modes actifs dans une optique de santé environnementale

Le développement des mobilités actives est un aspect important du projet de territoire communal. Des actions fortes ont été engagées dans le cadre de la révision générale du PLU en :

- Protégeant l'ensemble des sentes communales au plan patrimonial (21 km) ;
- En reconduisant l'Emplacement Réservé (ER 2) sur le chemin des Vaugeroux pour le désenclavement du quartier du Chou et l'Emplacement Réservé (ER 3) pour la création d'un accès au musée Pissarro ;
- En créant un nouvel Emplacement Réservé (ER 1) pour la création d'un accès au rucher - verger des Vaugeroux.

Dans l'optique d'initier de nouveaux comportements, le PLU impose conformément au PDUIF, une norme plafond pour les bureaux.

En termes réglementaires également, le PLU, pour poursuivre le développement des déplacements alternatifs, intègre des dispositions pour la réalisation de places de stationnement à destination des vélos dans les constructions nouvelles.

3. L'ÉLABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Pontoise comprend trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Établies en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP comprennent, selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Dans ce cas, « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, 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 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. (...) » (Article L.151-7 du Code de l'urbanisme)

La Ville a souhaité établir une OAP thématique sur la Trame verte et bleue du territoire communal (obligatoire), et deux OAP thématiques et sectorielles, dont l'une porte sur le commerce et l'autre sur le patrimoine du quartier de l'Hermitage.

3.1. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été réalisée sur l'ensemble du territoire de Pontoise et fait l'objet d'orientations de protection et de valorisation et d'un document graphique de synthèse. Cette OAP définit par thématique les orientations suivantes à mettre en œuvre :

- Thématique Trame Bleue :

- . Encourager la bonne gestion des berges de l'Oise et des rus
- . Renaturer et végétaliser les berges canalisées
- . Protéger les zones humides avérées
- . Vérifier le caractère humide des zones humides potentielles

- Thématique Trame Verte :

- . Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité
- . Préserver les espaces relais
- . Préserver les cœurs d'îlots privatifs
- . Créer des mini forêts urbaines

- Thématique agriculture : Maintenir l'activité agricole

- Thématique liaisons écologiques

- . Maintenir et renforcer les dépendances vertes le long des voies ferrées
- . Préserver et renforcer des dépendances vertes et des continuités arborées le long des axes viaires
- . Protéger les alignements d'arbres et les haies
- . Préserver les sentes communales et leur nature associée
- . Paysager les trajets qui seront pacifiés à terme (piétons, vélos)

Thématique nature en ville

Cette thématique est au cœur de l'OAP TVB étant donné l'importance du couvert végétal à Pontoise, sous toutes ses formes. De nombreux espaces sont protégés (Classement N, EBC, nombreux EPP...) et cela détermine de nombreuses règles de préservation de cœurs d'îlots, règles pour les clôtures, visant à l'infiltration des eaux de pluie etc. L'identité végétale de Pontoise est forte et doit être préservée.

Thématique Trame Brune

La qualité des sols est primordiale pour le maintien du végétal et de la petite faune qu'il abrite. C'est pourquoi des obligations de planter, des règles concernant les espaces libres avec obligations d'espaces de pleine terre permettant la libre infiltration des eaux pluviales, l'obligation d'aménager les aires de stationnement et les allées en matériau perméable sont édictées.

Ces thématiques trouvent leur traduction au plan patrimonial et dans le corps du règlement.

Thématique Trame Noire

Cette thématique est amorcée dans l'OAP TVB. Le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) de l'Agglomération prend en compte cette problématique dans la perspective de protéger la biodiversité et de faire des économies d'énergie (limitation des Gaz à Effet de Serre, dit GES). Des outils sont déployés pour ce faire. Les secteurs naturels ou agricoles de Pontoise au nord ne sont pas éclairés. Le parc des Larris au sud fait l'objet d'initiatives telles que « J'allume ma rue ».

3.2. L'OAP COMMERCE

Une OAP thématique Commerce a été réalisée sur les pôles d'animation commerciale du territoire de Pontoise.

Elle expose les orientations générales en matière de développement commercial de la ville et précise celles à prendre en compte pour les différentes polarités commerciales existantes.

Pour pérenniser les continuités marchandes existantes et pour reconstituer des linéaires commerciaux continus là où sont observées des discontinuités sur certains secteurs, rue Thiers notamment, l'enjeu est d'instituer des linéaires commerciaux dans les rues commerciales les plus stratégiques de la ville. Par ailleurs, l'objectif du règlement est de cibler les activités commerciales et de services à implanter selon les secteurs de manière à ne pas interrompre les parcours chaland. Il s'agit également de veiller à une intégration architecturale et paysagère qualitative, en lien avec les prescriptions du Règlement Local de Publicité et du Site Patrimonial Remarquable.

Ces orientations trouvent leur traduction au plan de zonage et dans le corps du règlement, conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Sur les différentes polarités commerciales existantes, les orientations portent aussi sur le réinvestissement des espaces publics et la nécessité de relier par une signalétique efficace les lieux emblématiques et chaland.

3.3. L'OAP PATRIMONIALE DE L'HERMITAGE

Une OAP thématique et sectorielle du quartier de l'Hermitage a été réalisée, car il présente comme le centre ancien une cohérence et une singularité paysagère et architecturale, dans un cadre semi-rural peint par les Impressionnistes. Ce quartier ancien, inscrit en limite du périmètre de protection du Site Patrimonial Remarquable de Pontoise, se distingue également par sa localisation dans le site inscrit de la Corne Est du Vexin français.

Cette OAP répertorie les éléments bâtis remarquables représentant soit des marqueurs stylistiques architecturaux du quartier, soit des bâtis et/ou des jardins peints par les Impressionnistes. Il recense également des éléments patrimoniaux remarquables paysagers et les lieux de peinture.

Cette OAP définit un cadre de protection et de mise en valeur que chacun des acteurs du territoire devra respecter pour :

- les bâtiments, éléments, édifices et murs patrimoniaux, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- les secteurs de peinture et les éléments paysagers identitaires au quartier, par le biais de zonage de protection (zone naturelle) ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES

Le règlement du PLU de Pontoise se divise en zones identifiées sur le plan de zonage.

Le zonage du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant, la diversité des formes, des hauteurs et des fonctions urbaines présentes sur le territoire, mais également à traduire le projet de la ville pour les 10 ans à venir.

Le PLU de Pontoise comprend 11 zones, dont 9 zones urbaines, 1 zone agricole et 1 zone naturelle :

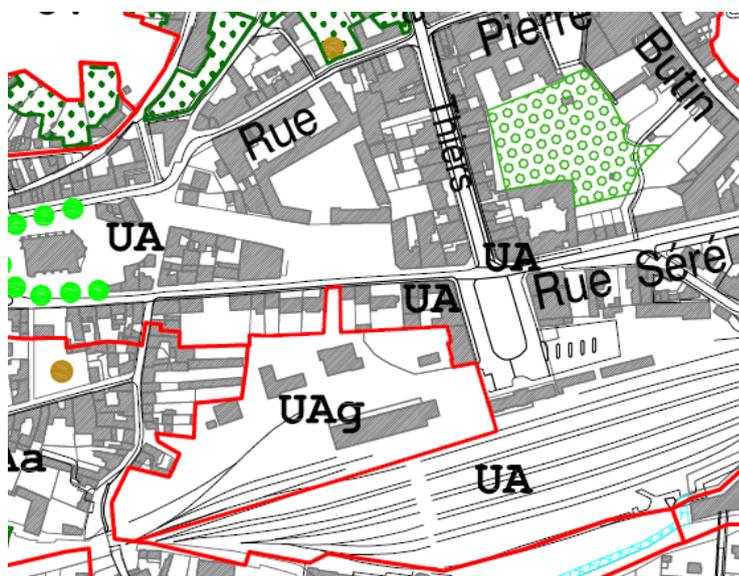
- **La zone UA** correspond au centre et au péricentre urbain traditionnel du territoire de Pontoise ;
- **La zone UB** correspond globalement au périmètre de la ZAC Bossut ;
- **La zone UC** correspond à des secteurs d'habitations collectives ;
- **La zone UE** correspond à des secteurs mixtes de collectifs bas et de maisons individuelles ;
- **La zone UG** correspond à des secteurs destinés principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire ;
- **La zone d'habitat UH** plus patrimoniale correspond à un secteur destiné principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire ;
- **La zone UI** correspond aux parcs d'activités économiques de Pontoise « Ampère Saint-Martin » et « Lavoisier-Coubertin » ;
- **La zone UL** correspond à des secteurs d'équipements de loisirs et sportifs ;
- **La zone UV** correspond à des secteurs de parcs, jardins, espaces verts publics ;

- **La zone A** correspond à la zone agricole qu'il convient de protéger

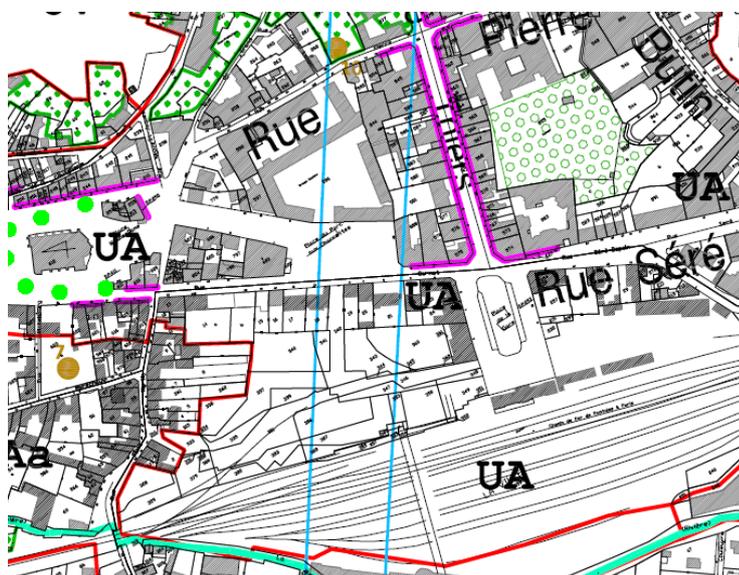
- **La zone N** correspond à la zone naturelle qu'il convient de protéger

La zone UA n'a été que légèrement modifiée dans ses limites dans le cadre de la révision du PLU :

-La première modification concerne la suppression du classement spécifique UAg sur le secteur de la gare qui avait été instauré pour permettre la réalisation de l'opération immobilière « Impressions », sur une ancienne friche appartenant au patrimoine SNCF/RFF. Aujourd'hui achevée, cette opération est reclassée dans le cadre du PLU dans la zone UA générale.

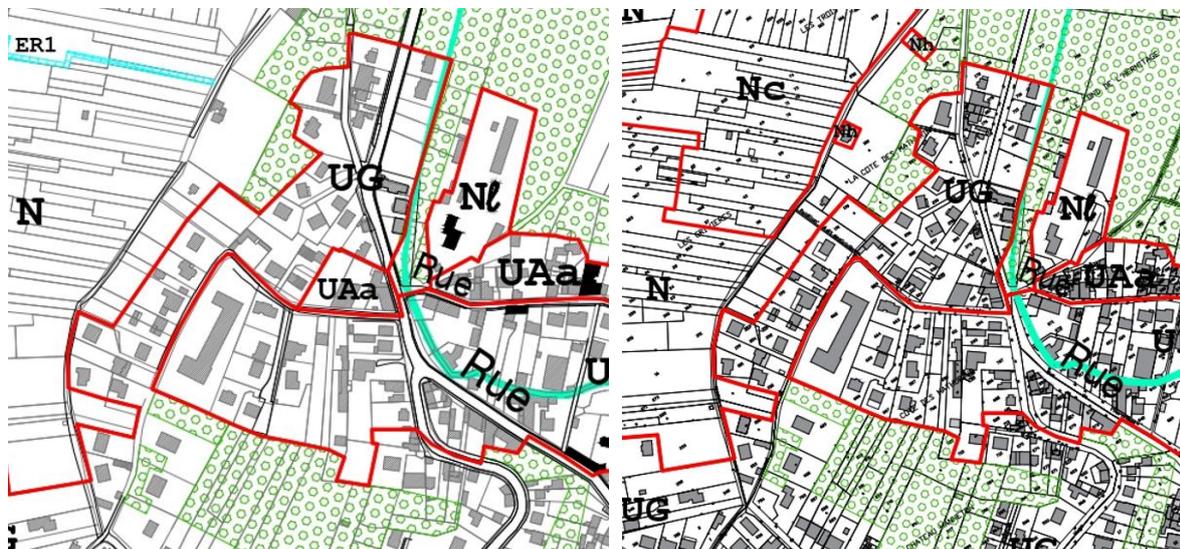


PLU 2023



PLU 2024

-La seconde modification concerne le reclassement d'un fragment de secteur UAa (petite enclave UAa, chemin des Bottés, à la charnière des zone UG et UH) en zone UG. Or la typo-morphologie urbaine du secteur et les évolutions du tissu urbain souhaitées correspondent en réalité aux caractéristiques de la zone UG. Cette petite enclave y a donc été reclassée.



PLU 2023

PLU 2024

2.2. LA ZONE UB

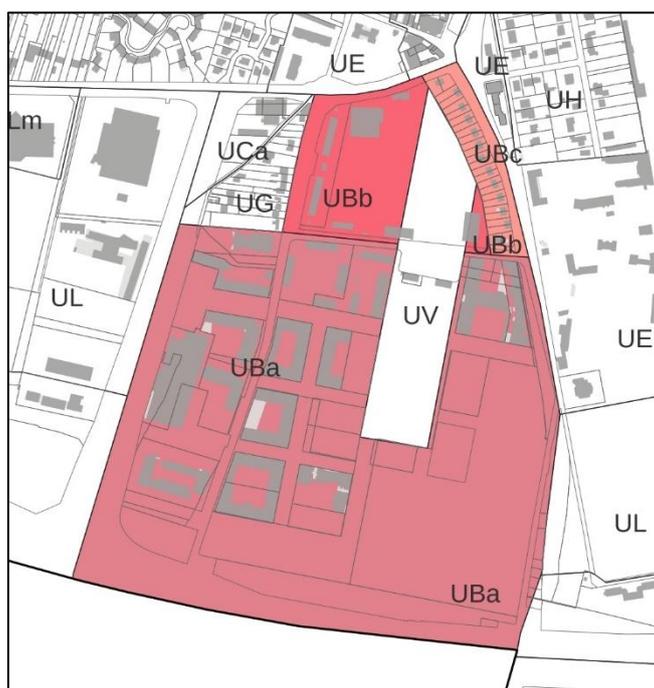
La zone UB correspond globalement au périmètre de la ZAC Bossut en cours d'aménagement. Elle est destinée à accueillir un quartier mixte d'habitat, de bureaux, d'activités, de commerces et de services et d'équipements publics de proximité, structuré par des espaces publics paysagers.

La zone UB présente une superficie d'environ 26,3 hectares, soit environ 3,7% du territoire communal et comprend trois secteurs : UBa, UBb et UBc.

- Les secteurs UBa et UBb correspondent aux secteurs de constructions opérationnels de la ZAC Bossut.
- Le secteur UBc correspond à un secteur de pavillons existants et conservés en limite Est de la ZAC.

Les objectifs de la zone UB sont de :

- Permettre la poursuite de l'aménagement de ce quartier mixte, mêlant logements, activités commerciales et de services, équipements ;
- Permettre une intégration dans le grand paysage local ;
- Intégrer une approche paysagère de ce Nouveau Quartier Urbain (label NQU) ;
- Encadrer le volet environnemental du quartier.



La délimitation de la zone UB n'a pas été modifiée dans le cadre de la révision du PLU.

2.3. LA ZONE UC

La zone UC correspond à des secteurs d'habitations collectives accueillant, en complément de l'habitat, des activités de proximité.

La zone UC présente une superficie d'environ 132 hectares, soit environ 18,4% du territoire communal et comprend quatre secteurs UCa, UCb, UCc, et UCm.

Le secteur UCa correspond à quelques secteurs situés ponctuellement en bordure de l'Oise et au secteur situé au Sud du quartier des Hauts de Marcouville couvert par un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global).

Le secteur UCb correspond au secteur de la gendarmerie, au sud de l'A15.

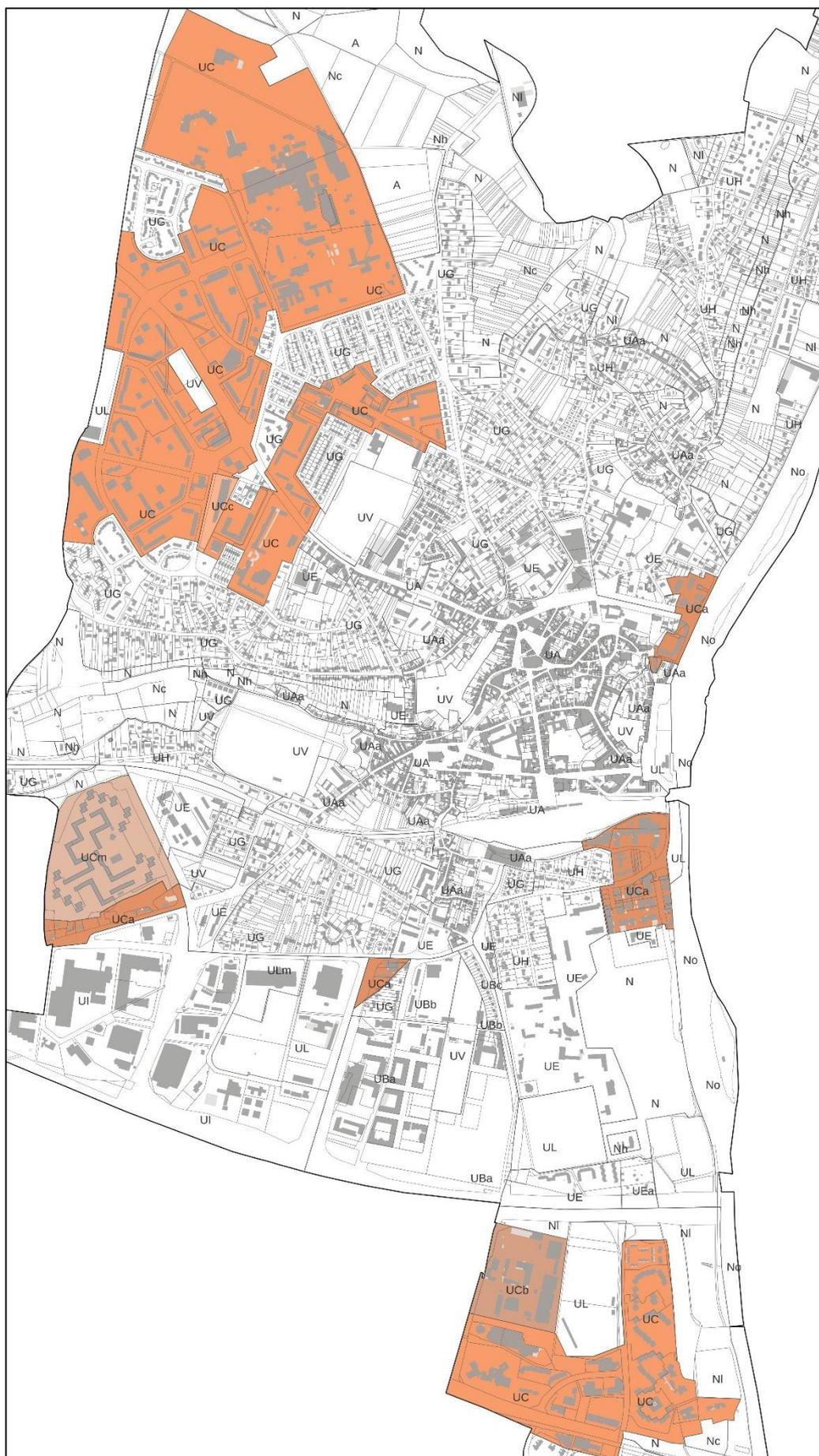
Le secteur UCc correspond à l'assiette foncière du centre commercial des Louvrais, rue Henri Dunant.

Le secteur UCm correspond au quartier des Hauts de Marcouville.

Dans le secteur UCa, a été institué un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L 151-41 5° du Code l'urbanisme. Il se situe au Sud du quartier des Hauts de Marcouville, repéré au document graphique et correspond au projet de l'ANRU. Dans ce secteur, le règlement indique que seules sont autorisées les extensions des constructions existantes limitées à 20 m² maximum pour une durée de 5 ans maximum, dans l'attente que la Commune ait approuvé un projet d'aménagement global.

Les objectifs de la zone UC sont de :

- Poursuivre les efforts de requalification des quartiers d'habitat ;
- Soutenir les actions de renouvellement urbain (ANRU) sur le quartier de Marcouville ;
- Offrir une diversité résidentielle (logements individuels et habitat collectif) organisée autour d'aménagements paysagers ;
- Préserver les éléments végétaux de qualité qui participent à la structuration et à l'identification de ces quartiers ;
- Poursuivre la destination multifonctionnelle de ces secteurs.

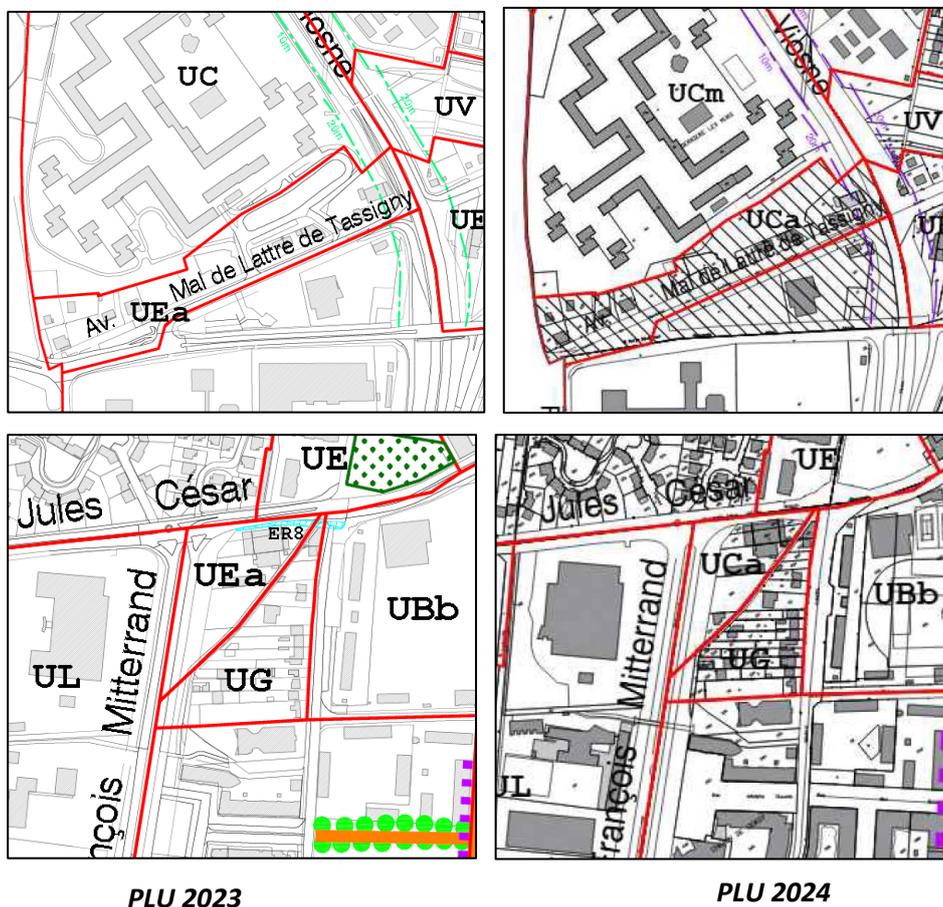


REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

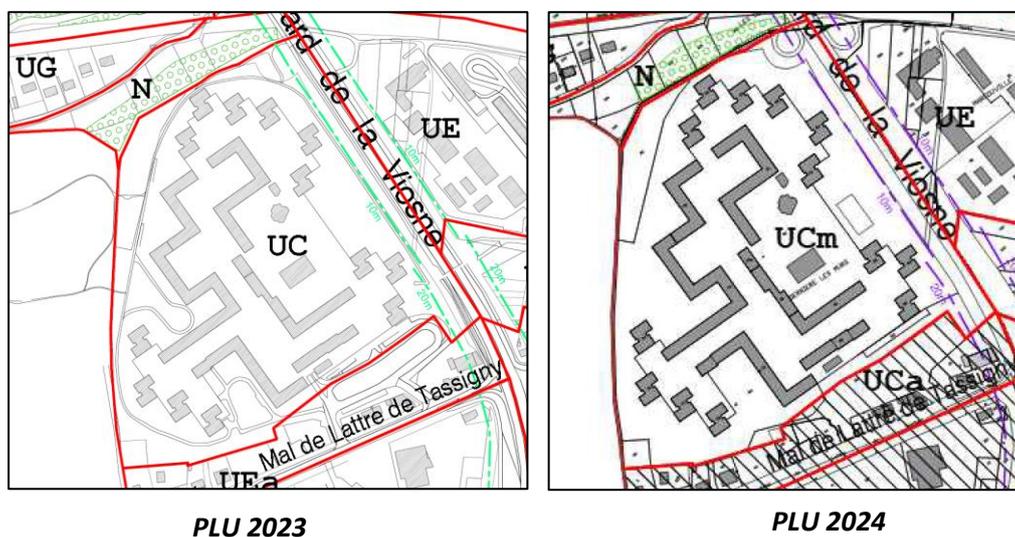
La zone UC a été étendue, avec l'insertion des deux secteurs UCa, l'un situé sur la frange Sud du quartier des Hauts de Marcouville et l'autre sur le triangle entouré par l'avenue François Mitterrand/chaussée Jules César/chemin de Vauréal à Saint-Martin.

Ces deux secteurs ont été réinsérés dans la zone UC par souci de simplification et de cohérence, car le règlement du secteur UEa présentait au PLU de 2023 de grandes similarités avec la réglementation de la zone UC.



Au sein de la zone UC, une création de secteur a été réalisée.

Création d'un secteur UCm pour faciliter autant que de besoin l'opération ANRU sur le secteur de Marcouville.



2.4. LA ZONE UE

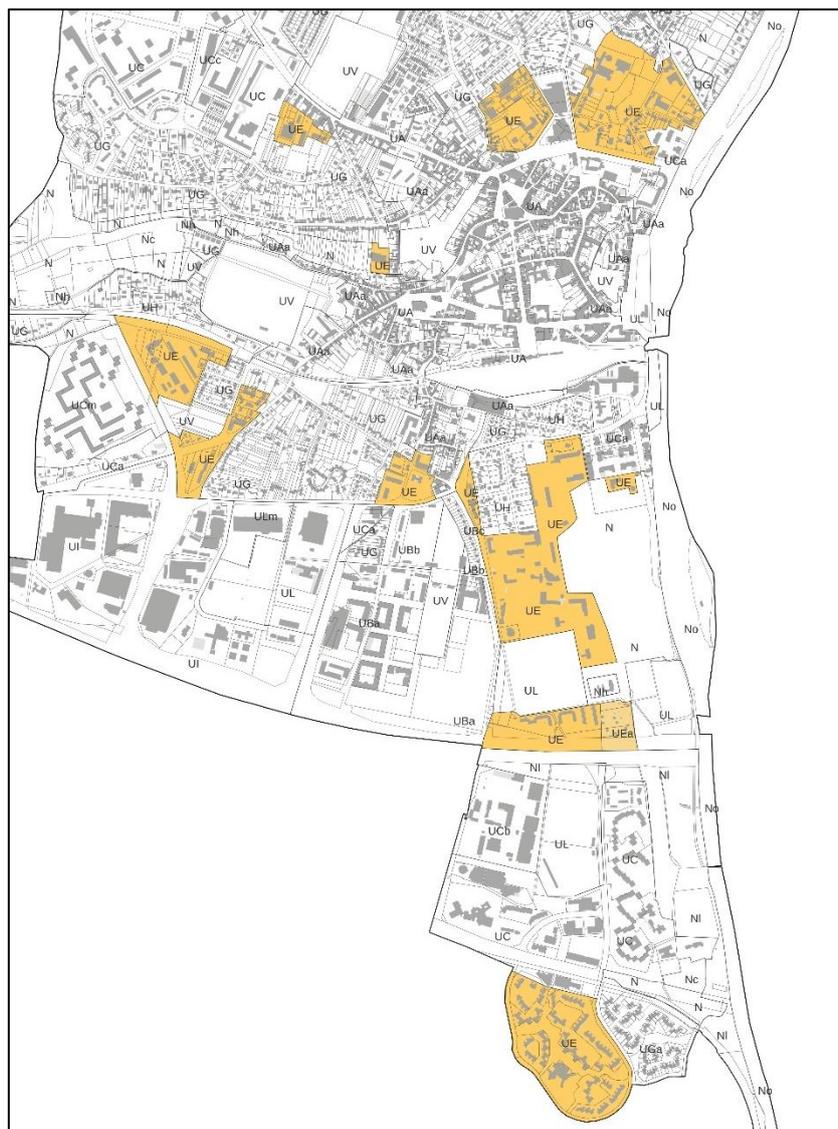
La zone UE correspond à des secteurs destinés à accueillir des immeubles de collectifs bas et des maisons individuelles, pouvant recevoir en complément des activités (bureau, commerce, artisanat, hôtellerie, enseignement, restauration).

La zone UE présente une superficie d'environ 50,3 hectares, soit environ 7 % du territoire communal.

Elle comprend un secteur UEa (1,3 hectares) dont la vocation est d'accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage sédentarisés.

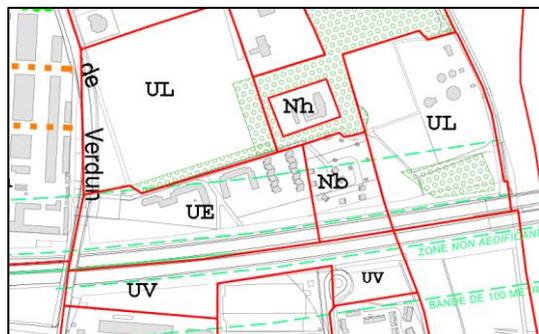
Les objectifs de la zone UE sont de :

- Développer une cohérence de gabarit et d'image ;
- Conserver une composante d'espaces verts ;
- Préserver la diversité des typologies d'habitat et le caractère multifonctionnel de la zone ;
- Maîtriser et encadrer le cadre de vie de l'aire d'accueil des gens du voyage.

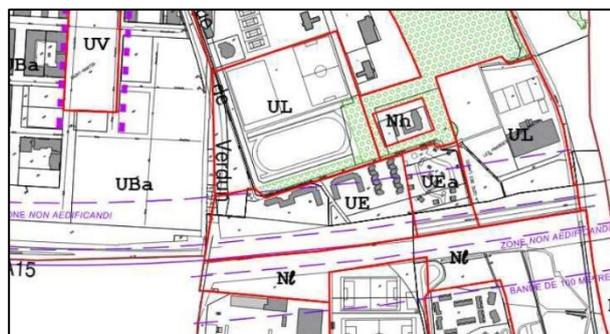


La zone UE a été réduite d'environ 2,2 ha, avec l'insertion des deux secteurs UEa dans le secteur UCa comme vu précédemment (voir zone UC).

La zone UE a été agrandie de 1,3 hectares, avec l'insertion de l'aire des gens du voyage (Nb) compte tenu de son classement au MOS de 2023 en zone urbaine et de la densité des occupations de sol (suite à l'avis de la CDPENAF).



PLU 2023



PLU 2024

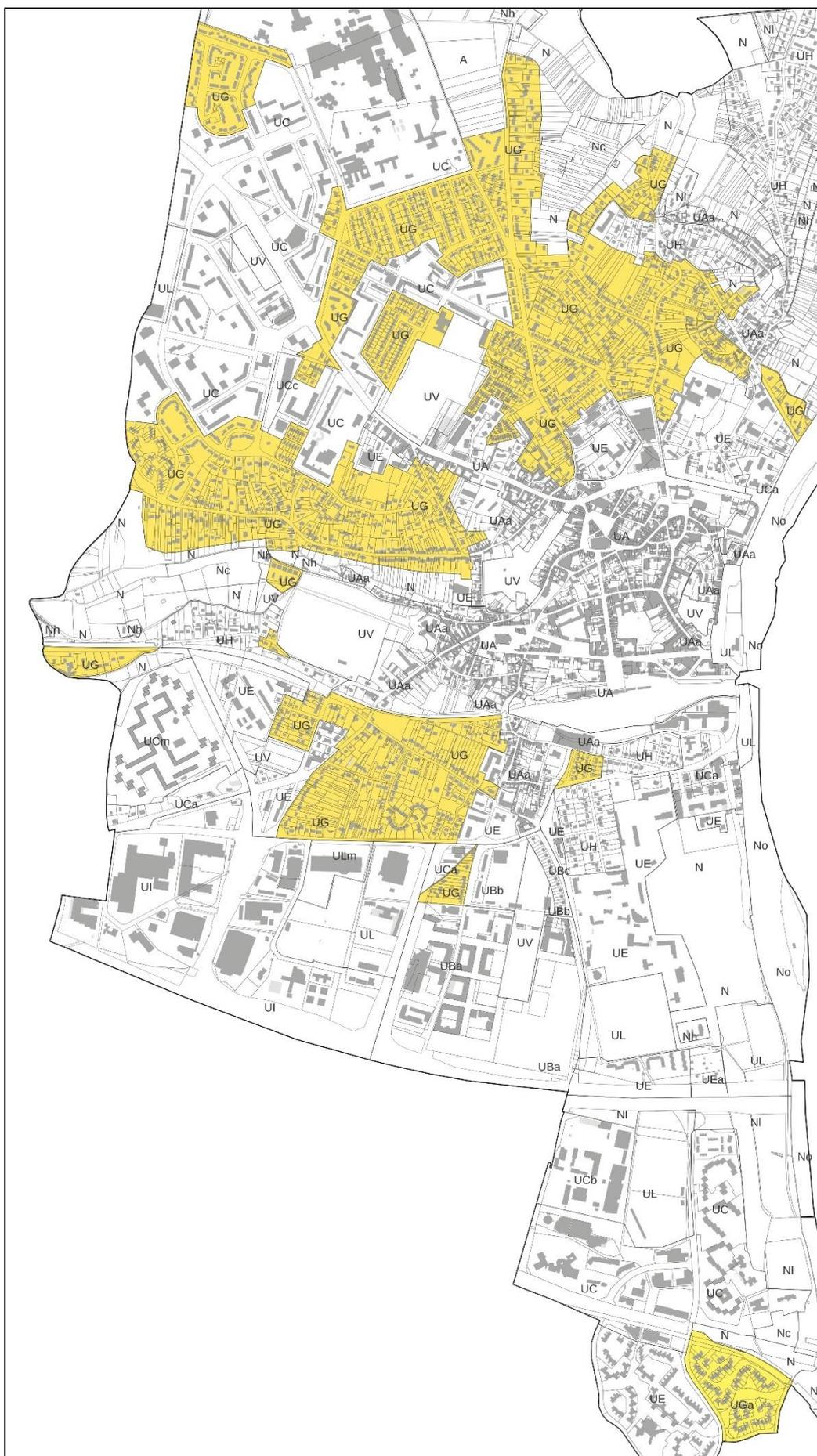
2.5. LA ZONE UG

La zone UG correspond à des secteurs destinés principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire, caractérisés par l'homogénéité de leur organisation et de leur ordonnancement. Elle est principalement située au Nord, au Sud et à l'Ouest de la zone centrale (quartiers des Cordeliers, Saint-Jean, Noyers, Saint-Martin ...) et au Sud du boulevard de l'Oise (lotissement des Bocages). Cette zone pavillonnaire est une zone de transition urbaine entre le centre historique très dense et les quartiers périphériques d'habitat collectif plus récents.

La zone UG présente une superficie d'environ 115,7 hectares, soit environ 16% du territoire communal et comprend un secteur UGa (ancien secteur UGb) qui correspond au secteur des Bocages du quartier de Larris-Maradas.

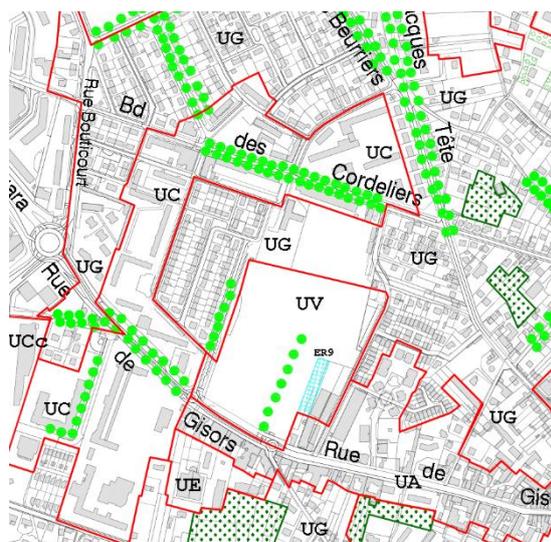
Les objectifs de la zone UG sont de :

- Préserver l'ambiance résidentielle paysagère notamment des cœurs d'îlots ;
- Préserver la morphologie générale des quartiers ;
- Réguler la division parcellaire et les processus de division du bâti ;
- Permettre les extensions de façon maîtrisée.

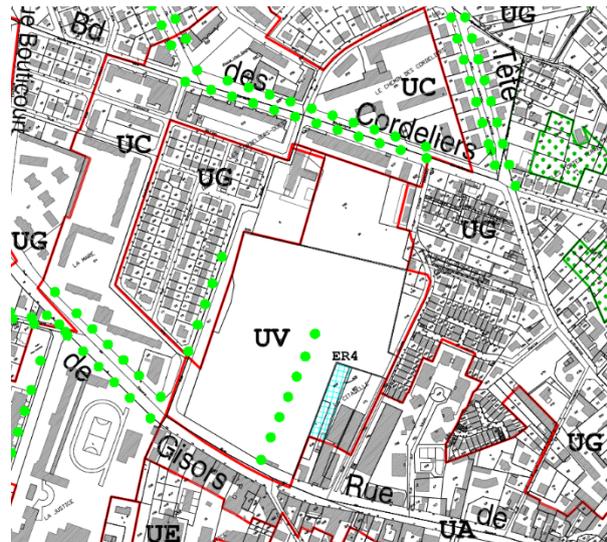


REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2024
Application agréée E-legalite.com

La zone UG a été légèrement réduite de 1,1 ha, pour préserver une parcelle non bâtie dans la plaine de jeux des Cordeliers qui reçoit un classement en zone UV.



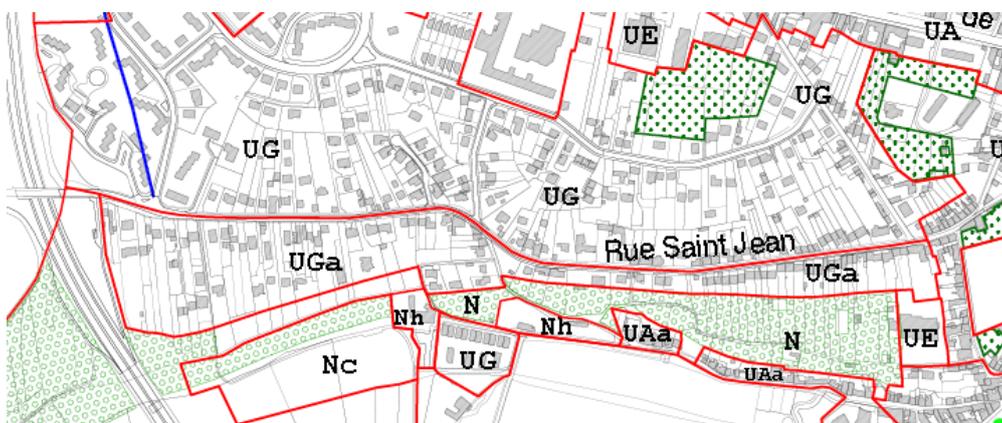
PLU 2023



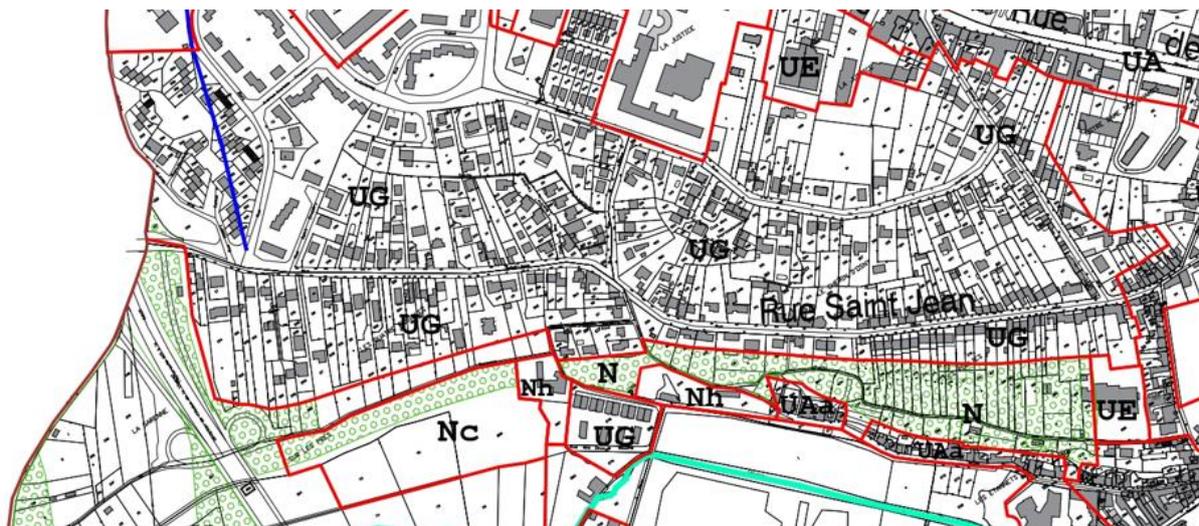
PLU 2024

Au sein de la zone UG, des modifications de secteurs ont été réalisées.

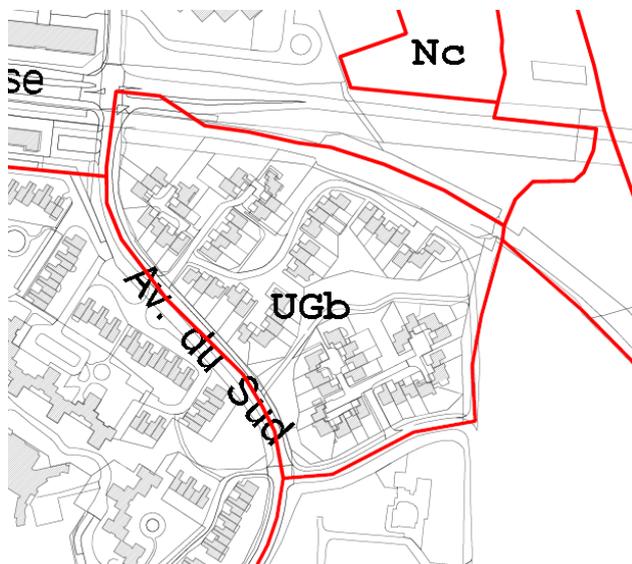
- Suppression du secteur UGa (au Sud de la rue Saint-Jean), car il était lié uniquement à la constructibilité conditionnée par une superficie minimale de terrain 400 m². Depuis la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, cette condition relative à la taille des terrains ne peut plus être fixée.
- Aussi, le secteur UGb des Bocages du quartier des Larris-Maradas, a été reclassé en secteur UGa.
- Également, une petite « enclave » auparavant en UAa chemin des Bottés (à l'articulation entre les zones UG et UH) a été reclassée en zone UG pour des raisons de cohérence typomorphologique.



PLU 2023



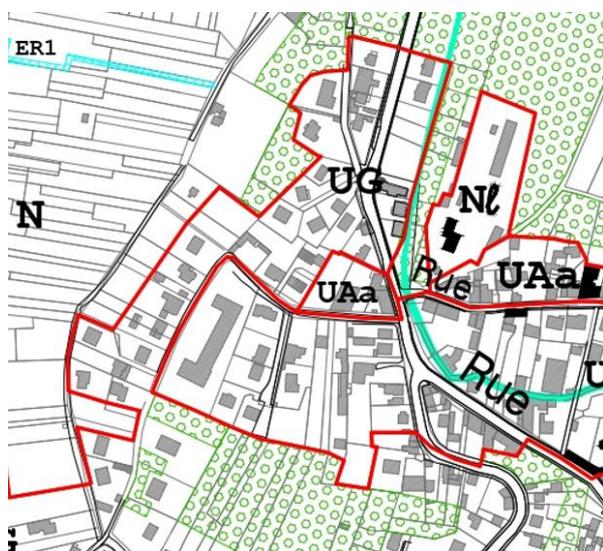
PLU 2024



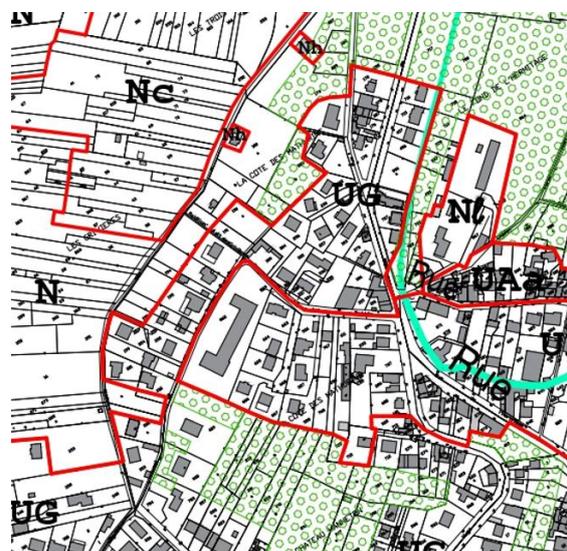
PLU 2023



PLU 2024



PLU 2023



PLU 2024

REÇU EN PREFECTURE
 le 23/12/2024
 Application agréée E-legalite.com

2.6. LA ZONE UH

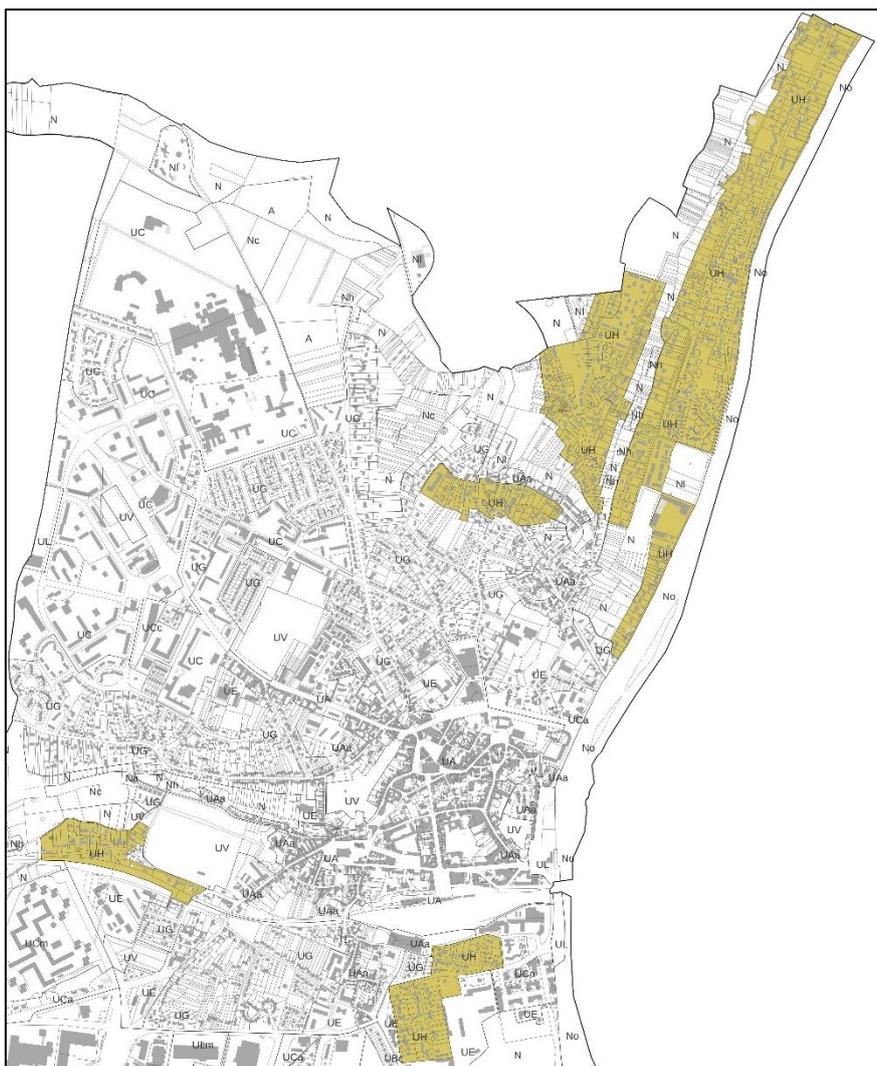
La zone d'habitat UH plus ancienne correspond à un secteur destiné principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire.

La zone concerne les quartiers des Pâtis, de Canrobert, du Chou et de l'Hermitage.

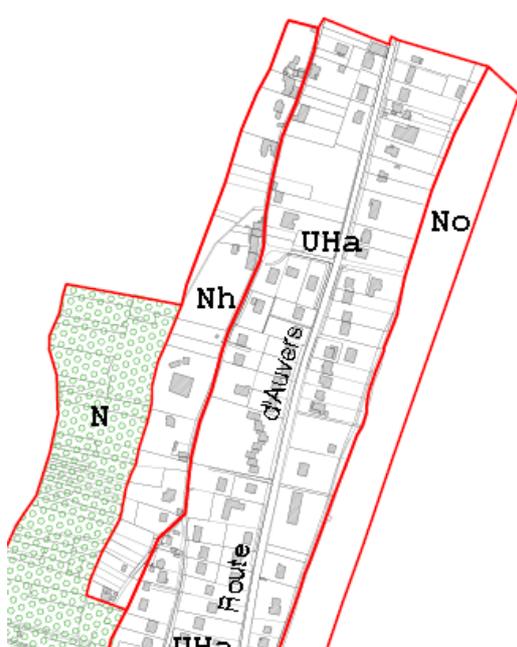
La zone UH présente une superficie d'environ 62,4 hectares, soit environ 8,7% du territoire communal.

Les objectifs de la zone UH sont de :

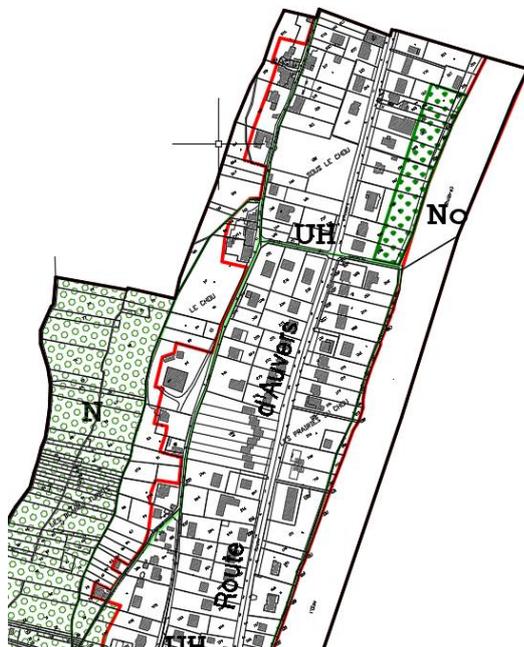
- Maintenir l'aspect patrimonial de cette partie du territoire ;
- Maintenir la qualité de la composition urbaine, les caractéristiques architecturales et sa vocation résidentielle ;
- Préserver l'aspect verdoyant de ce secteur ;
- Réguler la division parcellaire et les processus de division du bâti ;
- Permettre les extensions de façon maîtrisée.



La zone UH a été légèrement étendue de 1,1 ha, avec l'intégration des fronts bâtis de quelques parcelles classées en secteur Nh dans le quartier du Chou. Ces parcelles, au bâti situé en bordure de voie, ne correspondant plus à la situation urbaine (notamment viabilisation) et paysagère existante du secteur Nh, ont donc été rebasculées en zone UH plus adaptée à leur situation.



PLU 2023



PLU 2024

2.7. LA ZONE UI

La zone UI à vocation économique correspond aux parcs d'activités économique de Pontoise « Ampère Saint-Martin » et « Lavoisier-Coubertin ».

La zone UI présente une superficie d'environ 33,8 hectares, soit environ 4,7% du territoire communal.

Les objectifs de la zone UI sont de :

- Soutenir et diversifier la vocation économique et industrielle de la zone ;
- Promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère des zones d'activités pour une meilleure visibilité et une meilleure attractivité ;
- Maîtriser les risques industriels.

La zone UI n'a pas fait l'objet de modifications de zonage.



2.8. LA ZONE UL

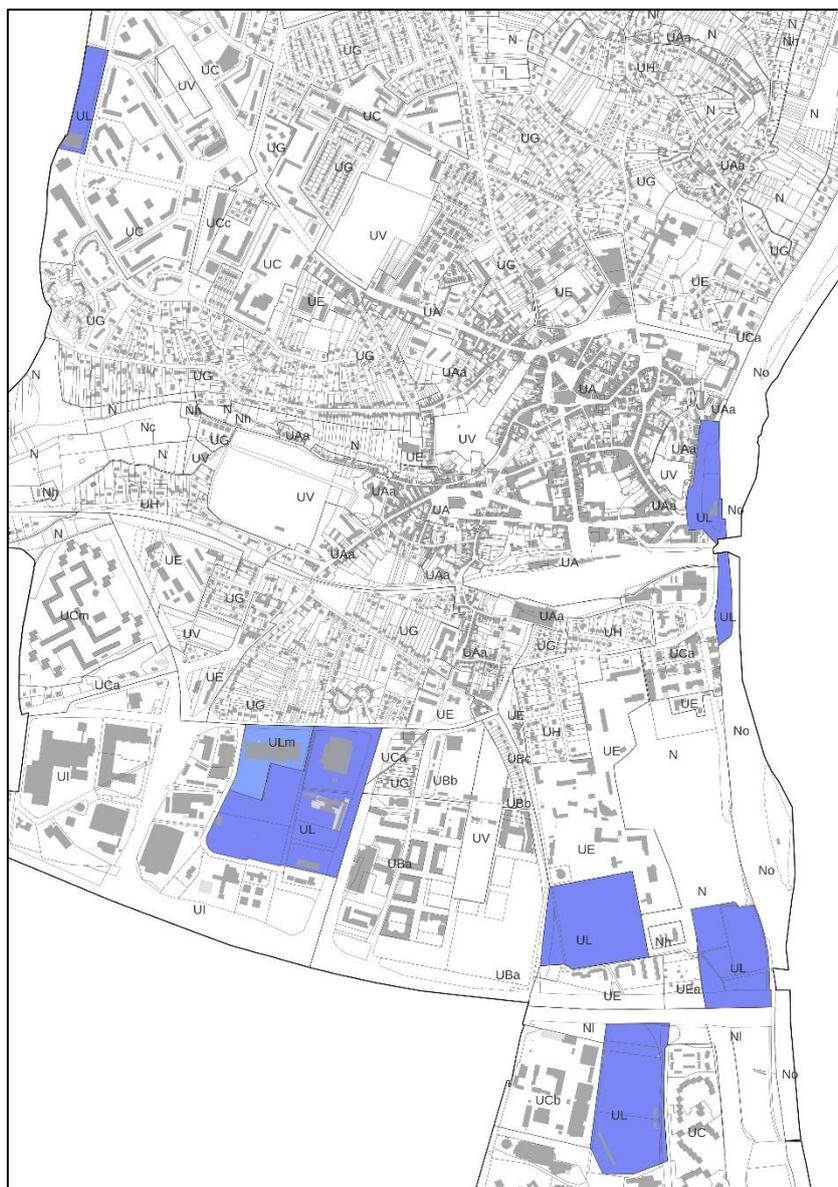
La zone UL correspond à des secteurs à vocation sportive, de loisirs, de tourisme et d'enseignement (enseignement, recherche, formation) pouvant accueillir des activités liées à la vocation de la zone (bureau, commerce, artisanat, hôtellerie et restauration).

La zone UL présente une superficie d'environ 31,6 hectares, soit environ 4,4% du territoire communal.

L'objectif de la zone UL est de :

- Préserver le rôle de loisirs de ces secteurs et favoriser leur animation.

Cette zone comprend dorénavant un secteur ULm correspondant à la parcelle en friche de l'ancien Hall Saint Martin, amenée à muter. Ce nouveau secteur permet l'implantation de constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme, d'enseignement ou de formation.



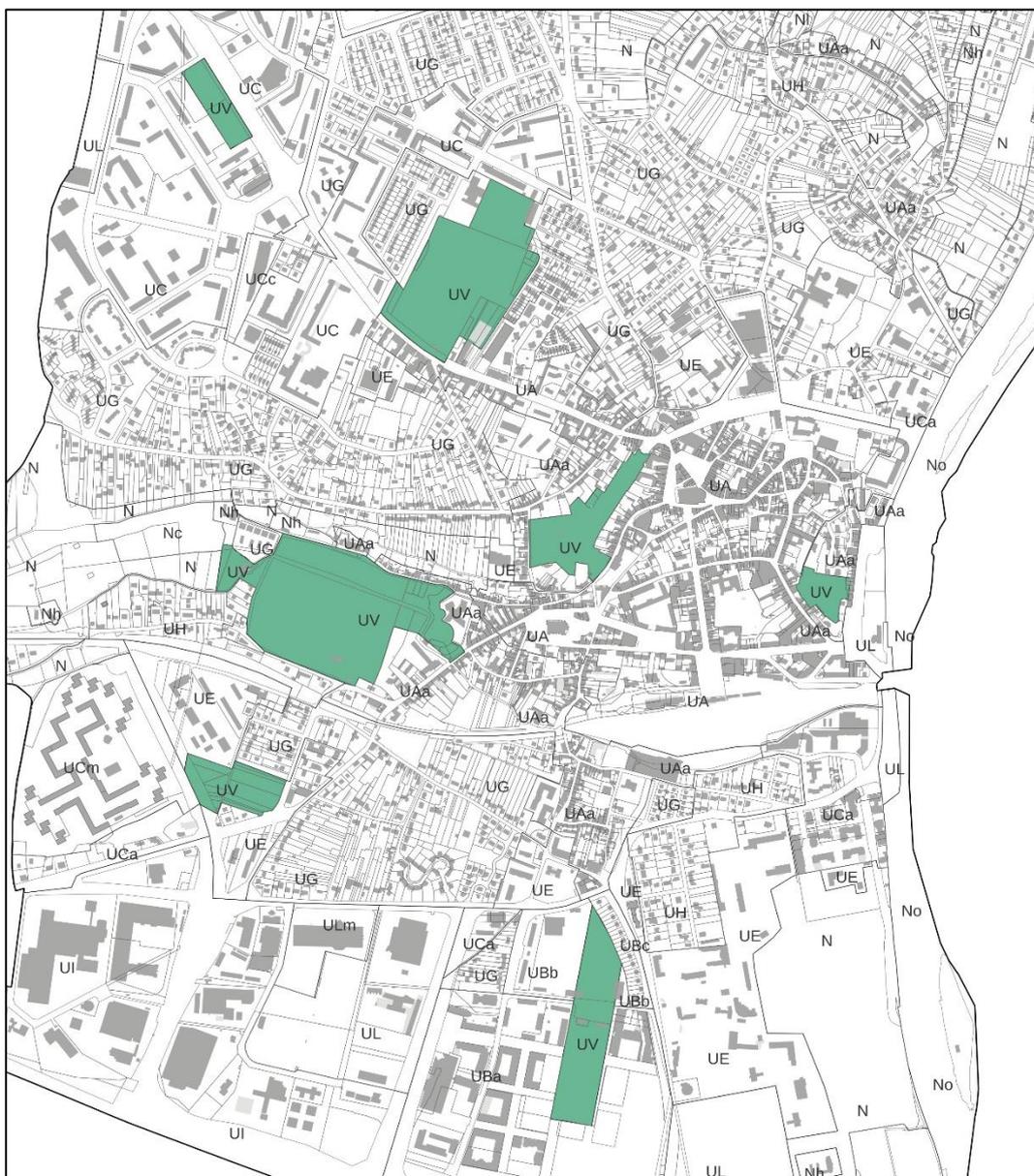
2.9. LA ZONE UV

La zone UV regroupe les parcs, jardins, espaces verts publics, espaces de jeux, activités ludiques et sportives ainsi que le cimetière.

La zone UV présente une superficie d'environ 22,4 hectares, soit environ 3,1% du territoire communal.

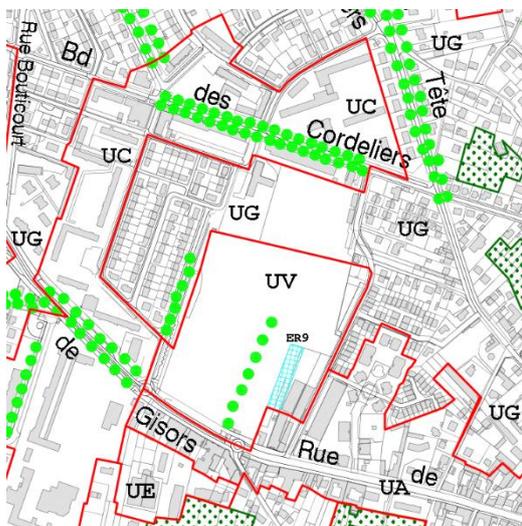
L'objectif de la zone UV est de :

- Maintenir le rôle de loisirs verts de ces secteurs et/ou d'espaces de verts ou de promenade.

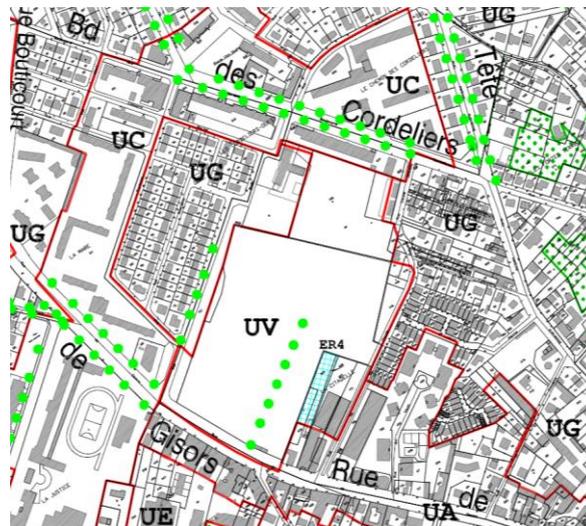


La zone UV a fait l'objet de trois modifications périmétrales :

- Extension de la zone UV sur la plaine de jeux des Cordeliers pour préserver un espace vert



Plan de zonage 2023



Plan de zonage projeté 2024

- Suppression de la zone UV sur la bordure Sud de l'autoroute A15 au profit d'un secteur Nℓ



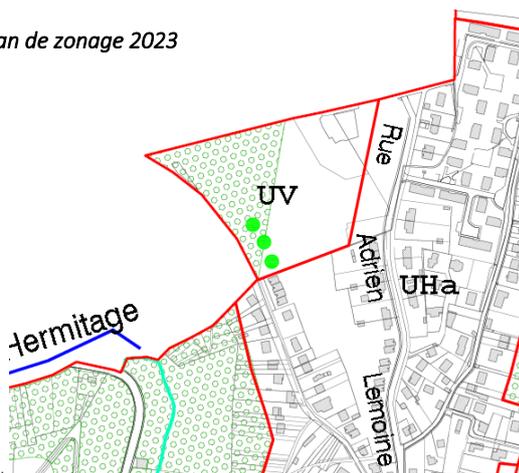
Plan de zonage 2023



Plan de zonage 2024

- Suppression de la zone UV au profit de la zone naturelle N et Nℓ, au niveau de l'école bilingue Jamondeyra

Plan de zonage 2023



Plan de zonage 2024



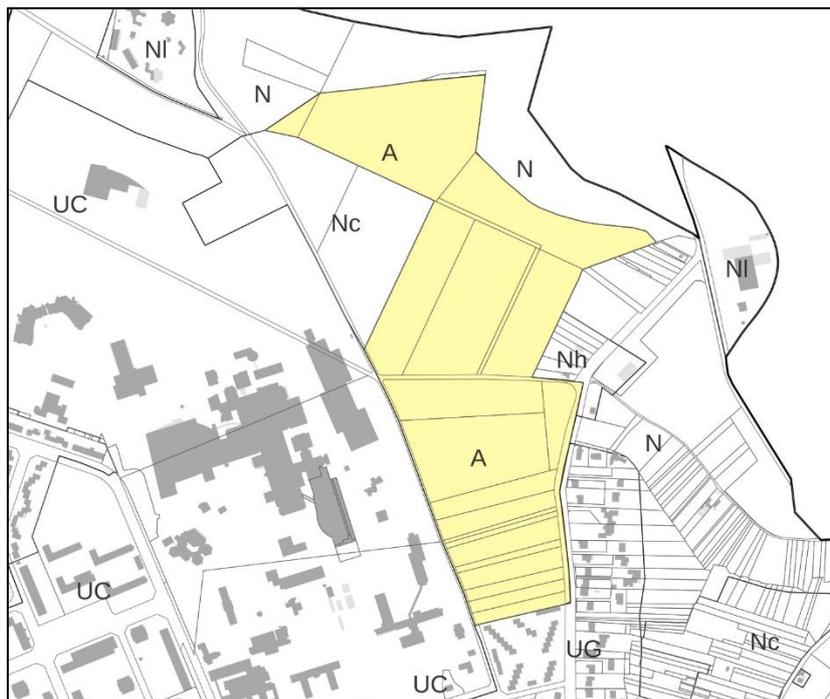
2.10. LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole.

La zone A présente une superficie d'environ 14,1 hectares, soit environ 2% du territoire communal.

L'objectif de la zone A est de :

- Préserver et valoriser l'activité agricole sur le territoire.



La zone A fait l'objet d'une extension d'environ 2,6 hectares, en incluant dans son périmètre des terrains à usage agricole qui étaient réservés antérieurement au projet de tennis club et classés en zone Nl de loisirs; ce dernier n'a pas été installé sur ce site.

2.11. LA ZONE N

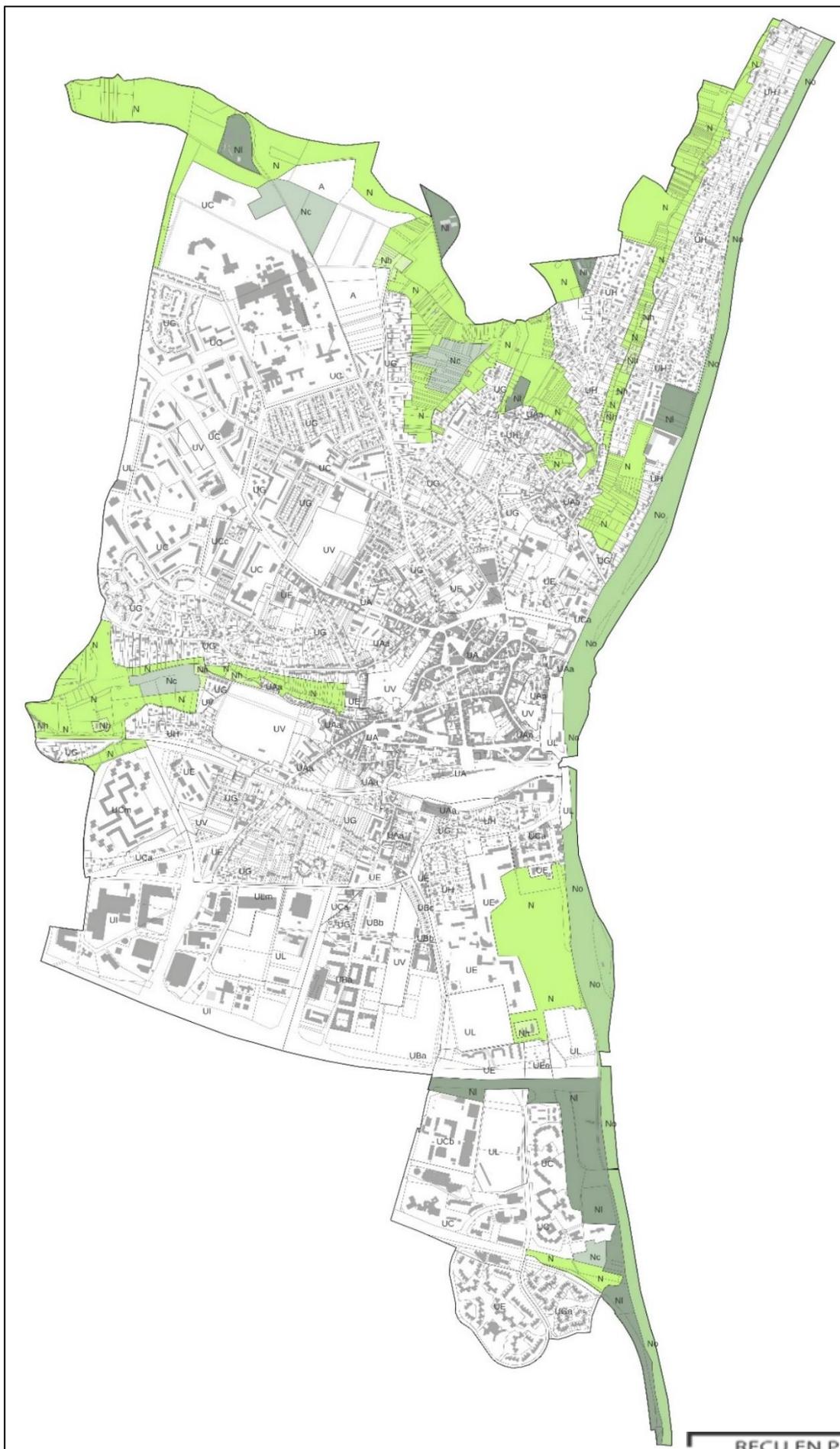
La zone N correspond aux zones naturelles et boisées du territoire, équipées ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N présente une superficie d'environ 158,5 hectares, soit environ 22,1% du territoire communal. Elle comprend quatre secteurs :

- Le secteur Nc correspondant aux jardins familiaux ;
- Le secteur Nh correspondant aux habitations situées dans les espaces naturels ;
- Le secteur Nl dont la vocation est d'accueillir des équipements de sports ou de loisirs ;
- Le secteur No accueillant l'Oise, les parois de quai et les îles.

Les objectifs de la zone N sont de :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et boisés sur le territoire ;
- Préserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs

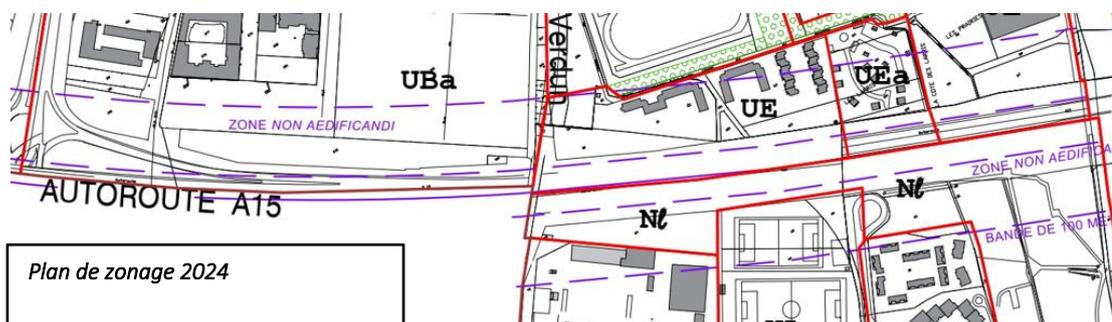


REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2024
Application agréée E-legalite.com

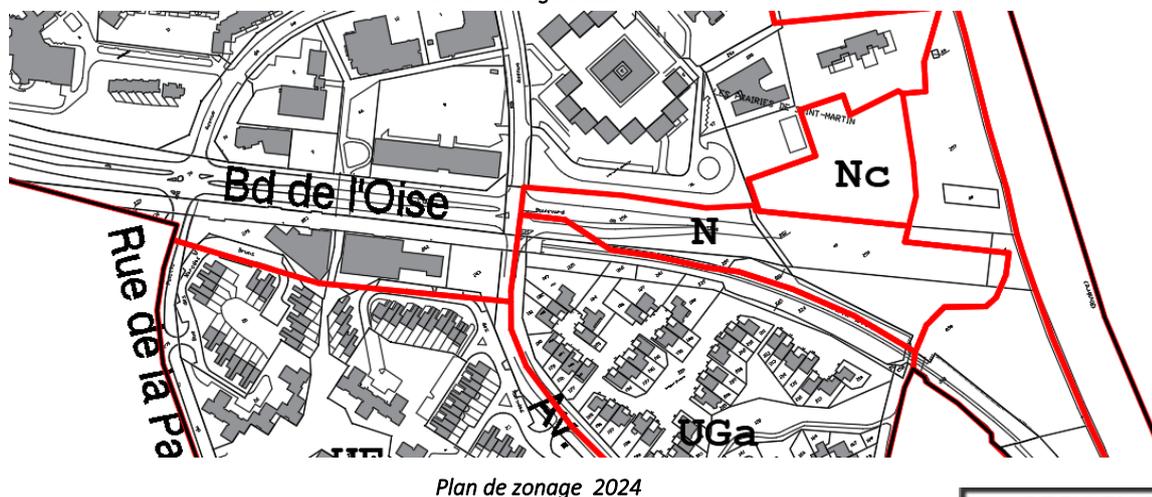
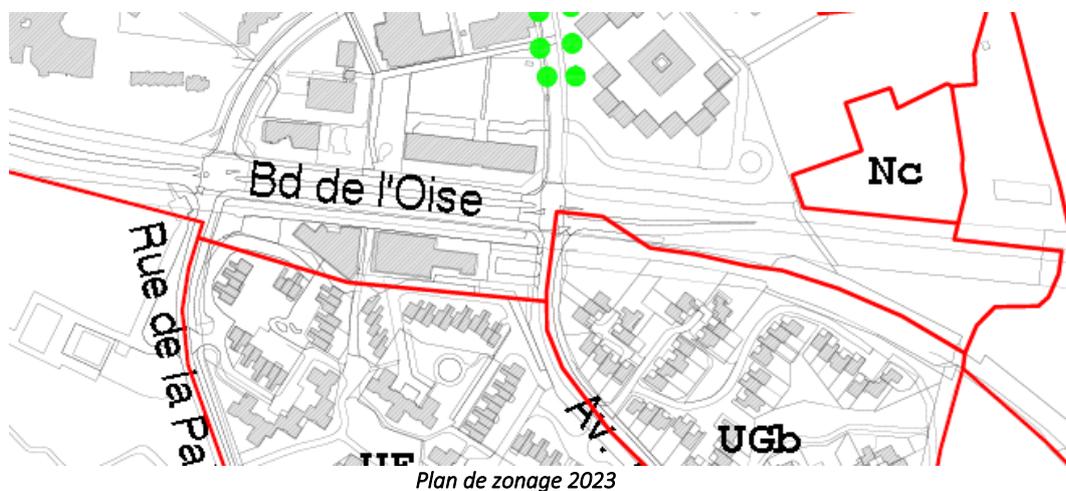
La zone N a fait l'objet de modifications.

La zone N a été agrandie avec :

- la suppression de la zone UV sur les abords de l'autoroute A15, avec un passage en secteur N.



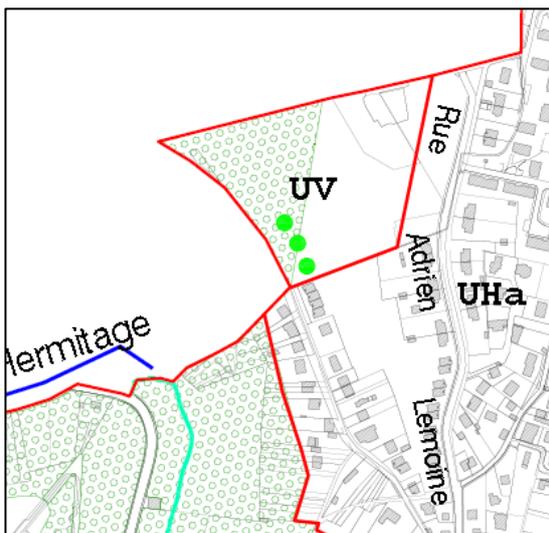
- la suppression de la zone UC au niveau du boulevard de l'Oise avec un passage en N.



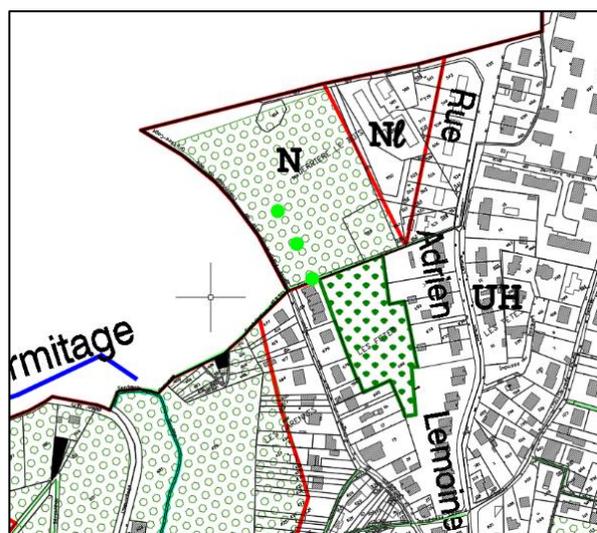
REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

- Extension de la zone N avec la suppression de la zone UV au profit de la zone N et NI, au niveau de l'école bilingue Jamondeyra.

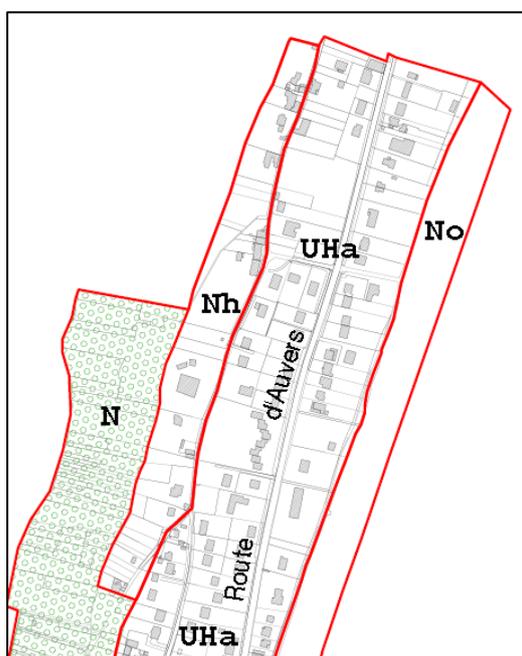


Plan de zonage 2023

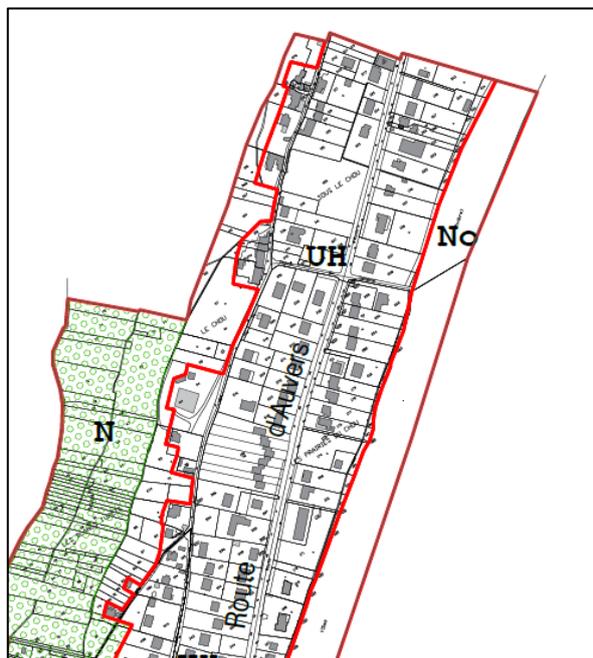


PLU 2024

- Suppression du secteur Nh pour un classement en zone N. En revanche, les quelques fronts bâtis des parcelles classées en secteur Nh dans le quartier du Chou ont été classés en zone UH (1,2 ha). Ces parcelles, au bâti situé en bordure de voie, sont viabilisées et ne correspondent plus à la situation paysagère existante du secteur Nh.

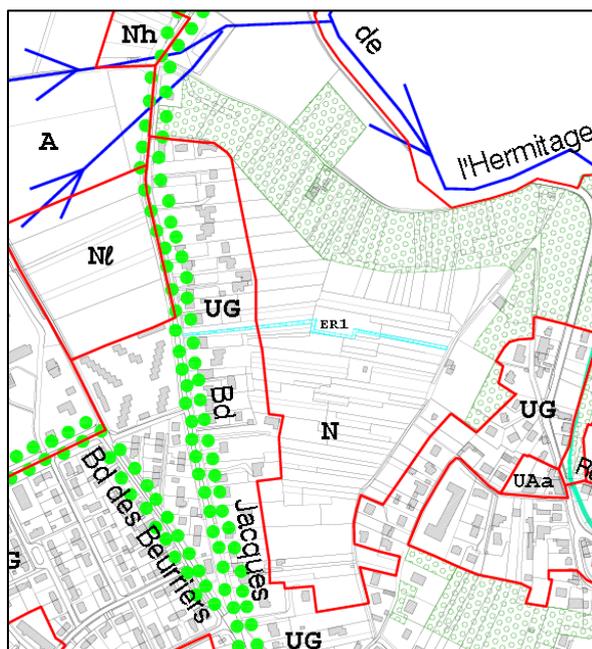


Plan de zonage 2023

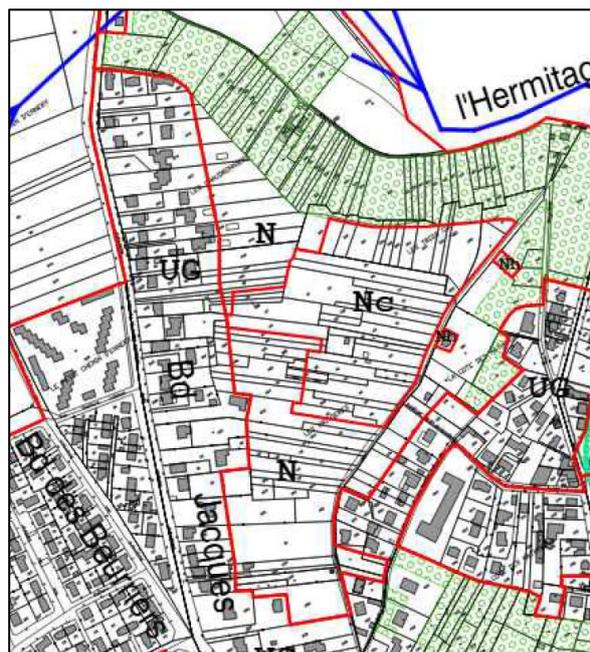


PLU 2024

- Adaptation de la zone N avec l'insertion d'un secteur Nc (réservé aux jardins familiaux).



Plan de zonage 2023

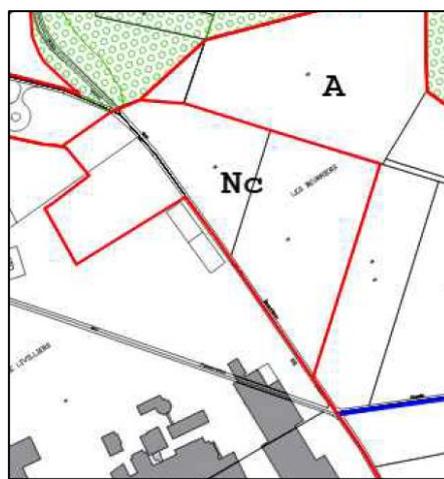


PLU 2024

- Extension du secteur Nc

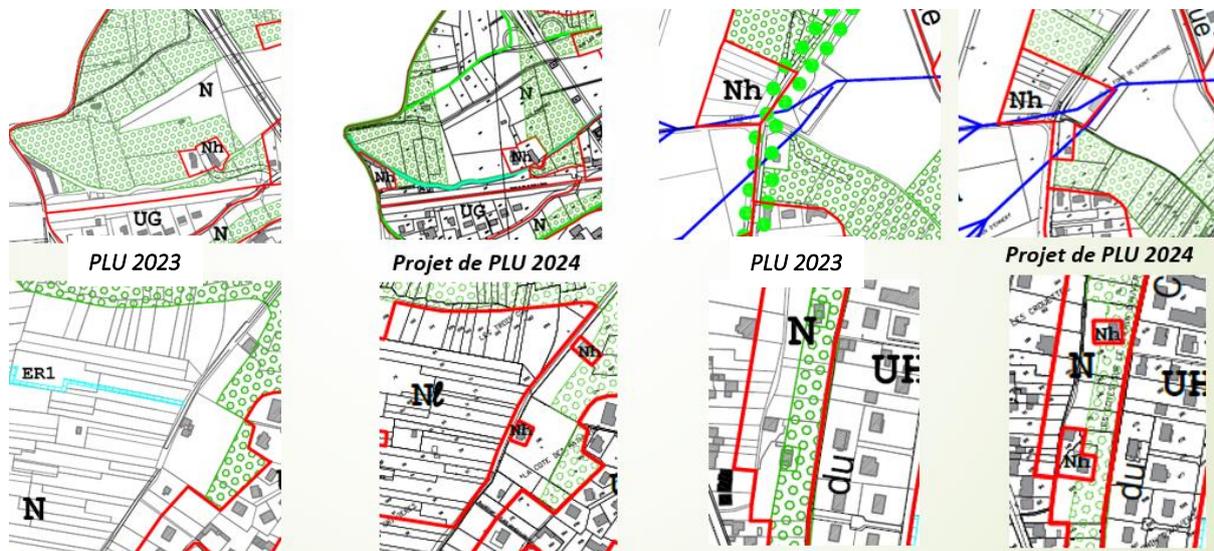


Plan de zonage 2023

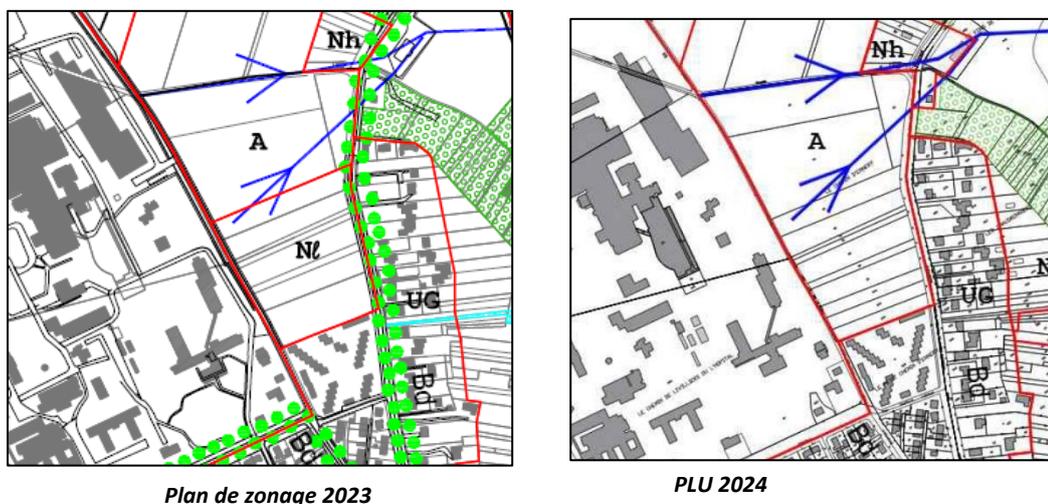


PLU 2024

- Adaptation de la zone N avec l'insertion de quelques parcelles classées en zone N dans le secteur Nh correspondant aux habitations situées dans les espaces naturels, pour leur permettre une extension à usage d'habitation dans la limite de 50 % de surface de plancher existante.



- Extension de la zone A d'environ 2,6 hectares (terrains à usage agricole qui étaient réservés au projet de tennis club classés auparavant en zone NI de loisirs) ; ce projet n'a pas été installé sur ce site.



Concernant les justifications de la zone N et ses secteurs N, entre le PLU de 2023 et le PLU approuvé, le bilan exact des évolutions est récapitulé dans le tableau suivant :

	PLU 2023	PLU 2024
N (hors Nb, Nc, Nh, Ni et No)	90,7	92,0
Nb	1,3	
Nc	5,8	9,7
Nh	5,5	3,3
Ni	20,6	21,4
No	32,1	32,1

Zone N (hors secteurs) : L'écart de 1,3 hectares s'explique par l'ajout de nouvelles zones N en lieu et place de zones UV et UC.

Secteur Nb (aire d'accueil des gens du voyage) : il a été remplacé par un zonage en secteur UEa.

Secteur Nc : L'augmentation d'environ 4 hectares est expliquée notamment avec l'ajout des jardins jardinés situés entre le boulevard Jacques Tête et la rue Paul Déroulède/Sente des Grivières classés N au PLU de 2023.

Secteur Nh : La baisse d'un peu plus de 2 hectares est expliquée par le reclassement de certaines parcelles en zone UH au nord de la commune puisque les bâtis existants sont nombreux et sont viabilisés.

2.12. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES APPARAISSANT SUR LE PLAN DE ZONAGE

• Emplacements Réservés (ER)

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations et constructions d'intérêt collectif ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour tout autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien en application de l'article L 123-17 du code de l'urbanisme.

La révision générale du PLU a permis de réinterroger l'ensemble des Emplacements Réservés instaurés précédemment sur la commune.

Sur les Emplacements Réservés préexistants, 3 ont été supprimés car les ouvrages ont été réalisés : l'élargissement de la chaussée Jules César et la promenade le long de la Viosne, le 3^{ème} n'étant plus d'actualité (le projet de sente piétonne entre le boulevard Jacques Tête et la sente des Grivières).

La révision reconduit les 3 Emplacements Réservés existants, à savoir :

- Le chemin des Vaugeroux pour le désenclavement du quartier du Chou
- La création d'un accès au musée Pissarro via les remparts
- L'extension du cimetière

La présente révision PLU en institue deux supplémentaires pour :

- La création d'un accès au rucher - verger des Vaugeroux

- L'élargissement de l'accès à l'hôpital

- **Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)**

Cette servitude, instituée au titre de l'article L.151.41 5° du code de l'urbanisme, consiste « à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée de 5 ans maximum, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. »

Le secteur situé au Sud du quartier des Hauts de Marcouville, repéré au document graphique, fait l'objet de cette servitude. Dans ce secteur, le règlement indique que seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans une limite de 20 m² maximum.

Les motivations qui ont conduit à instaurer cette servitude sur ce secteur d'étude sont liées à la volonté de requalifier cet espace stratégique en termes de localisation, situé aux franges des parcs d'activités et desservi par l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Cet espace sous-exploité et peu intégré à son environnement, pourrait retrouver une nouvelle attractivité et résoudre également le problème d'enclavement du parc d'activités et du quartier des Hauts de Marcouville.

Des études sont menées sur ce secteur dans le cadre du dossier ANRU.

Le délai de 5 ans permettra à la collectivité de mûrir sa réflexion d'aménagement sur ce secteur et de définir précisément une programmation et des règles d'urbanisme applicables. Ainsi, c'est tout autant le contrôle de l'évolution de cette emprise que l'affichage dans le PLU des évolutions souhaitées qui sont mis en avant par l'instauration de ce périmètre.

- **Marge de recul et Zone Non Aedificandi le long des grands axes en application des articles L. 111-6, L. 111-7, L. 111-8 du code de l'urbanisme**

Le territoire de Pontoise est concerné par les dispositions de ces articles le long de l'autoroute A15 et du boulevard de la Viosne (rocade A15/RD915).

Le PLU révisé reconduit l'ensemble des marges de recul et les Zones Non Aedificandi le long de ces axes.

- **Principes d'implantation sur le quartier Bossut**

Les principes d'alignement, de trames orthogonales ou secondaires du PLU antérieur ont été reconduits, pour s'assurer de conserver une cohérence dans l'organisation viaire et bâtie du quartier Bossut à l'horizon 2030, date prévisionnelle d'achèvement de l'urbanisation de cette ZAC.

- **Linéaire commercial à préserver (article L.151-16 du code de l'urbanisme)**

Les linéaires commerciaux inscrits au plan de zonage indiquent que le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou des activités de service pour créer du logement ou du bureau est interdit dans les rez-de-chaussée des constructions situées le long des linéaires commerciaux. L'enjeu est de garantir le maintien des locaux de commerces et d'activités de services existants dans les

secteurs où l'attractivité commerciale doit être préservée grâce à la diversité de l'offre commerciale de proximité ; l'enjeu étant particulièrement prégnant dans le centre ancien.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux changements de destination. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties du rez-de-chaussée de ces constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux places de stationnement automobile, places de stationnement pour les vélos, locaux techniques ou de gardiennage, ...).

- **Perspective à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme**

L'enjeu est de protéger la perspective existante entre la Place d'Armes et la Cathédrale Saint-Maclou. En effet, le plan urbain du quartier militaire Bossut a été conçu à l'époque en tenant compte de l'axe visuel qui reliait l'ancien bâtiment de Commandement (aujourd'hui l'immeuble du fond de place) avec la cathédrale. C'est cet axe témoin de l'histoire du lieu qu'il convient de protéger. Aussi dans le règlement, le rehaussement des constructions existantes et la plantation d'arbres qui occulteraient la perspective sont interdits dans son périmètre.

- **Éléments bâtis à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme**

Conformément à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Cette protection a pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti ou du site.

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du PLU.

Un inventaire de bâtiments, éléments, édifices et murs patrimoniaux a été dressé par le Collectif pour le Patrimoine de l'Hermitage et les services municipaux avec l'appui de l'ABF, en vue de leur protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Cet inventaire qui fait l'objet d'une OAP Patrimoniale est répertorié sur le plan patrimonial. Ce classement vise à préserver le patrimoine bâti de qualité de la commune.

L'inventaire répertorie les éléments bâtis remarquables représentant soit des marqueurs stylistiques architecturaux du quartier, soit peints par les Impressionnistes. Ces éléments bâtis sont les témoins d'une époque, d'un courant architectural et historique original et constituent à ce titre le patrimoine commun de la ville entière.

En dehors du secteur de l'Hermitage (qui fait spécifiquement l'objet de l'OAP Patrimoniale), d'autres éléments patrimoniaux sont identifiés et font l'objet d'une protection en raison de leurs caractéristiques patrimoniales ou paysagères.

Ces éléments repérés doivent être protégés et conservés, les extensions sont interdites. En cas de péril ou d'insalubrité, des interventions sont possibles, sans dénaturer le bâti d'origine.

- **Axes d'écoulement des talwegs**

Plusieurs axes d'écoulements le long des thalwegs sont repérés au plan de zonage. Ceux-ci même s'ils sont canalisés, sont susceptibles d'être gorgés d'eau en cas d'orages ou fortes pluies, entraînant un risque pour l'urbanisation existante. Dans ce cadre, une marge de recul des constructions de 10 mètres est imposée depuis les talwegs.

- **Espaces Boisés Classés (EBC)**

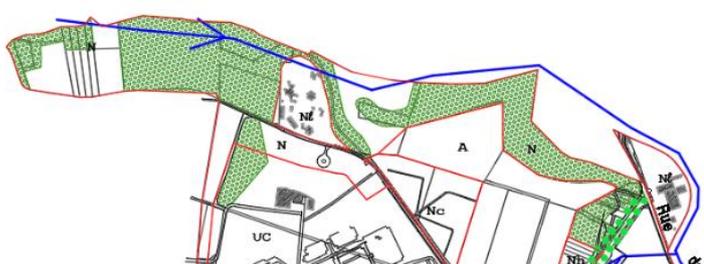
Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

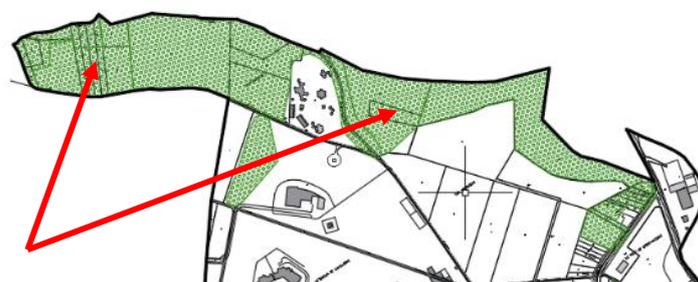
Dans le cadre du PLU révisé, les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent une superficie d'environ 65,5 hectares.

Quelques Espaces Boisés Classés ont été ajoutés pour maintenir une cohérence dans la continuité des espaces de corridor écologique, correspondant à la réalité observée sur le terrain.

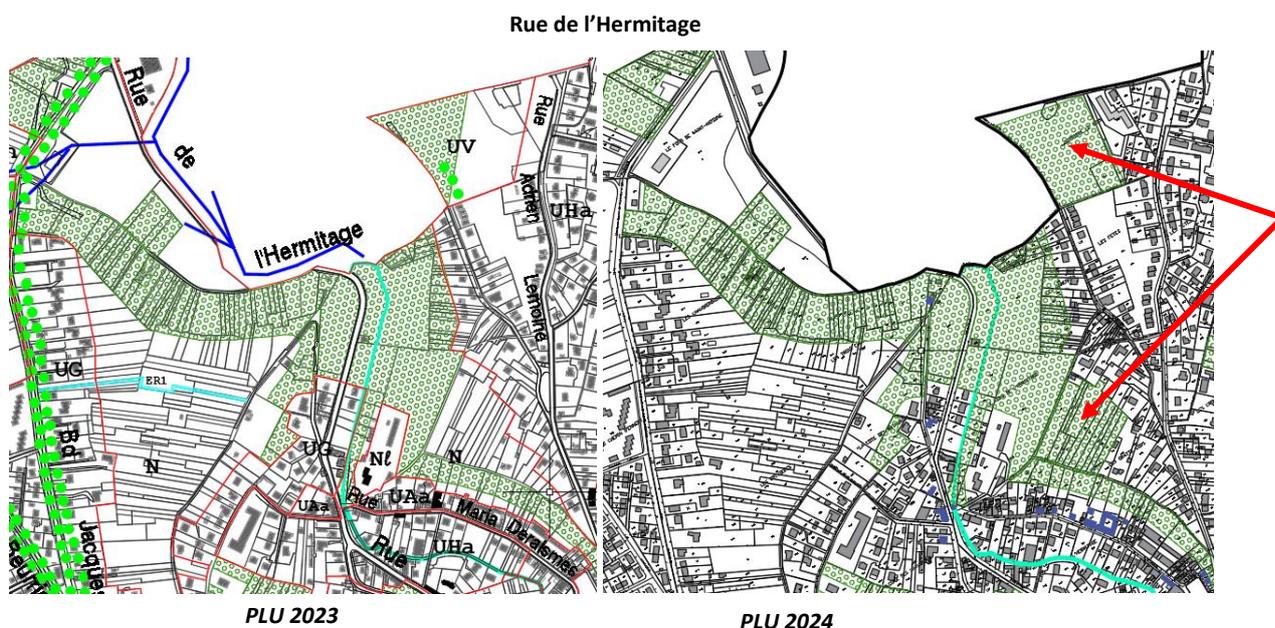
Secteur du Fond Saint Antoine



PLU 2023

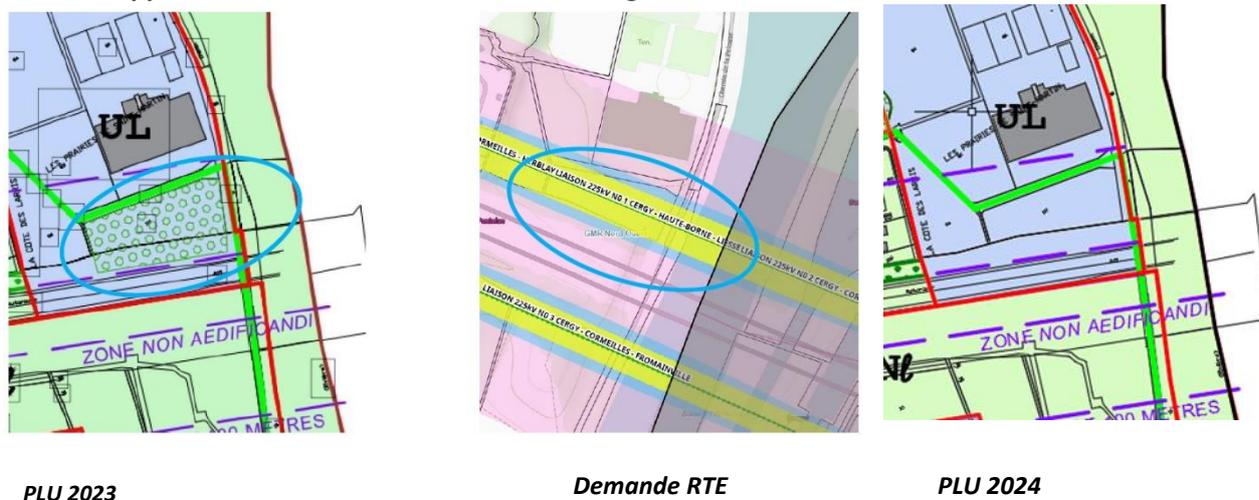


Projet de PLU 2024

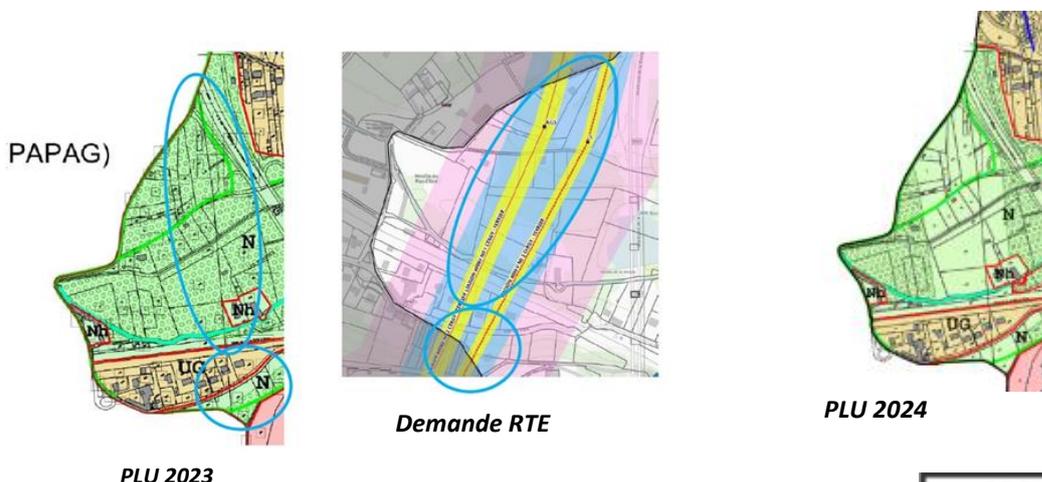


Par ailleurs, quelques parties d'EBC ont été « détournées » (supprimées) de part et d'autre de l'axe des lignes à haute tension pour répondre à la demande de RTE qui rappelle que la servitude I4 est incompatible avec le classement des terrains en EBC car cela ne permet pas l'entretien de leurs lignes. Ce déclassement d'EBC concerne une superficie de l'ordre de 4,5 hectares.

✓ **Suppression de l'EBC dans ce secteur le long de l'autoroute A15 :**



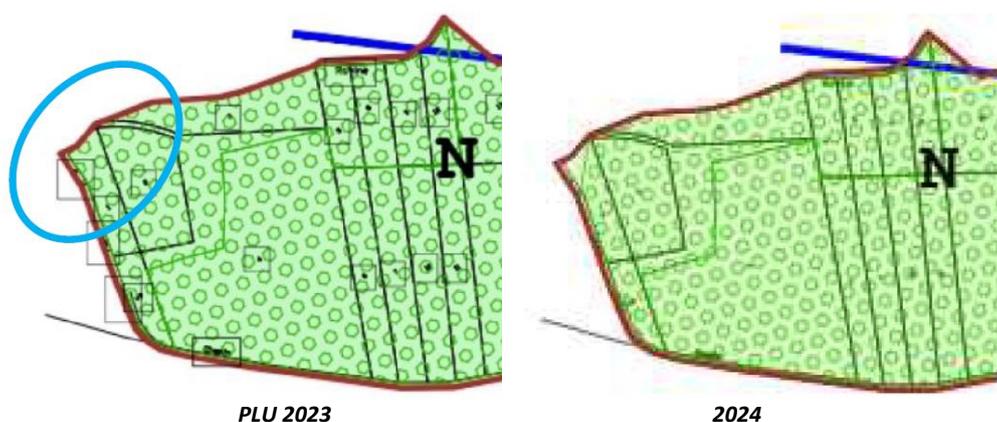
✓ **Suppression de l'EBC dans ce secteur sous la RD915, au nord des Hauts de Marcouville :**



✓ **Suppression de l'EBC au nord-ouest de la commune :**



Demande RTE



Les EBC concernent principalement les grandes entités boisées existantes et naturelles classées au SDRIF et pour certaines au SCoT. Il s'agit plus particulièrement des milieux boisés des bords d'Oise, (Ile Saint-Martin, parc boisé du domaine du collège Saint-Martin de France), des milieux boisés de la Rue des Pâtis, et des milieux et des coteaux boisés du Fond Saint-Antoine et du ru de l'Hermitage.

Les espaces naturels et de loisirs du SDRIF et du SCoT sont également couverts par la trame EBC tels que l'ancien centre de loisirs « La Normandie » ainsi que les jardins familiaux Chemin des Beurriers, les espaces paysagers ou boisés le long de la sente des Chaudronnières et le Parc des Larris.

Les EBC sont délimités au plan de zonage par une trame particulière. En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte, qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

• **Éléments de nature à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique,

notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ils peuvent localiser, dans les zones urbaines, les terrains et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Principe de trame végétale à protéger

Les trames végétales composées notamment d'alignements d'arbres repérés au plan de zonage pourront être ponctuellement abattues en cas de risque pour la sécurité, ou sous réserve d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. Dans ce cas, il est obligatoire de reconstituer la trame végétale après travaux en lieu et place des alignements existants.

Arbres remarquables à protéger

Toute construction à édifier ne devra pas porter atteinte aux arbres inscrits au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre se situe dans l'emprise au sol du tronc de l'arbre. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

Néanmoins, l'abattage d'arbres est autorisé en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre.

Sentes à préserver

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées ainsi que leur végétation associée et garder leur caractère perméable lorsqu'il existe. Elles seront désimperméabilisées dès que cela sera possible.

En cas de pose de clôtures, celles-ci seront constituées de grillage souple uniquement et devront être aménagées pour permettre le passage de la petite faune.

Zones humides à protéger

Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEAT Ile de France en Octobre 2021 a diffusé une nouvelle cartographie visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie qui divise la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide. A Pontoise, il existe une enveloppe humide de classe A (zone humide avérée) sur la rive gauche de la Viosne à l'Est de la D915 à proximité du viaduc autoroutier (bassin de retenue).

Le secteur Est de la commune à proximité de l'Oise, la vallée de la Viosne, le ru de l'Hermitage ainsi que les boisements du fond Saint-Antoine ont été identifiés en tant qu'enveloppes humides de classe B (zone humide potentielle). Si la zone s'avère humide, suite à une étude de reconnaissance réalisée par le pétitionnaire¹, les règles de la zone humide avérée s'appliquent.

¹ **Protocole de terrain** à réaliser conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Pour les zones humides avérées, les prescriptions du règlement les protègent en interdisant :

- tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
- les comblements, affouillements et exhaussements.
- la création de plan d'eau.
- le drainage, le remblaiement, le comblement.
- l'imperméabilisation des sols.

- **Espaces Paysagers à Protéger (EPP)**

Dans ce cadre, pour protéger les éléments relais de la grande trame verte de Pontoise, des Espaces Paysagers à Protéger (EPP) ont été conservés principalement sur des cœurs d'îlots et de fonds de jardins contribuant à apporter à la zone agglomérée un caractère aéré et paysager. Ceux qui étaient répertoriés dans le PLU approuvé en 2023 ont été maintenus excepté l'EPP n°1 qui concernait une parcelle jardinée et entretenue mais qui est désormais à l'état de friche puisque délaissée par les propriétaires de la parcelle. Des EPP ont été ajoutés, ils sont désormais au nombre de 26.

Au total, l'ensemble des Espaces Paysagers à Protéger (EPP) répertorié au plan de zone représente une superficie d'environ 20 hectares.

Au règlement, ces EPP doivent être préservés. Pour cela, sont interdits l'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans les EPP (racines etc...) ainsi que les travaux ou aménagements de nature à compromettre le caractère paysager et la dominante végétale des EPP ainsi que la qualité des plantations existantes.

Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans les EPP est autorisé en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre, auquel cas une compensation est exigée par la replantation d'un arbre de développement équivalent dans le périmètre de l'EPP (1 arbre planté pour un arbre abattu). Une étude phytosanitaire est recommandée.

Dans les EPP, toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin par unité foncière d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m².

Sont néanmoins admis les travaux nécessaires à leur entretien.

Seuls, les aménagements et équipements d'intérêt collectif peuvent être autorisés à condition de ne pas dénaturer le caractère paysager du secteur.

■ **EPP n°1**: Frange pavillonnaire du quartier des Cordeliers - secteur Gambetta- Fortes Terres



Situé dans la frange pavillonnaire du quartier des Cordeliers, ce cœur d'îlot est de superficie assez importante (4 359 m²) et constitue les fonds de parcelles de nombreuses propriétés. Il s'agit de maisons bourgeoises, souvent de belle facture, dans un quartier pavillonnaire proche du centre-ville mais néanmoins calme.

Cet îlot de verdure constitue un espace de respiration dans la ville, point d'appui également pour l'épanouissement de la flore et de la petite faune. Il constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel. Il doit être préservé pour des raisons écologiques et de maintien de l'ambiance végétale en ville.

■ **EPP n°2** : Frange pavillonnaire du quartier des Cordeliers- secteur Gambetta-Jacques Tête



La préservation de cet îlot, d'une superficie de 3 020 m², est motivée par des raisons équivalentes à celles de l'EPP précédent : présence de beaux jardins entretenus, essences d'arbres variées, composition paysagère qui participent d'une ambiance de nature en ville. Ces îlots verts contribuent au charme du péricentre de Pontoise. Ils en signent la qualité. Leur fonction en termes de préservation de la biodiversité n'est pas négligeable et ils constituent aussi des espaces d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel.

■ **EPP n°3** : Jardins du Musée Tavet, 4 rue Lemercier



Ce très beau jardin de 1 726 m² constitue l'écrin du Musée Tavet-Delacour, édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Ce Musée conserve les collections historiques de la Ville et possède de riches collections des XIXe et XXe siècles. Elles furent enrichies par la donation Otto Freundlich en 1968, constituée par le fonds d'atelier de l'artiste. Le Musée s'est depuis spécialisé en art moderne et contemporain.

Il s'agit un bel hôtel particulier de la fin du XVe siècle, autrefois demeure du Grand Vicaire de Pontoise : cet hôtel, avec ses tourelles d'angle, ses toits en poivrière, ses fenêtres à meneaux et ses poutres intérieures, est un rare témoin de l'architecture civile de la fin du style gothique. Il rappelle l'hôtel de Cluny, à Paris.

Le jardin du Musée est composé de casemates, témoins des occupations militaires du Pontoise fortifié. Il héberge des sculptures de l'artiste contemporain Otto Freundlich. Il s'agit d'un jardin calme et d'un lieu apaisant en plein centre-ville. Ce jardin est également protégé au titre du SPR en tant que « jardin protégé au titre des Monuments Historiques ». Sa préservation se justifie par des motifs à la fois historiques et culturels mais également pour des raisons écologiques (trame verte, biodiversité, infiltration des eaux pluviales...).

■ **EPP n°4** : Jardin privé secteur place des Moineaux-Saint Maclou, 36-38 rue de l'Hôtel de Ville et 11 rue Lemercier



Ce jardin privé est de relativement grande taille (703 m²) en plein cœur de l'hyper-centre de Pontoise, ce qui est à souligner car il s'agit d'une circonstance rare dans un tissu urbain très dense comme peut l'être celui d'un centre-ville historique.

La propriété comportant ce jardin est d'un seul tenant et comprend de très beaux bâtiments anciens ainsi que de beaux murs en moellons. Il s'agit d'un îlot traversant qui donne d'un côté sur la rue commerçante de l'Hôtel de Ville et de l'autre sur la petite rue Lemercier tandis que son flan Est borde la place des Moineaux. Cet îlot, comprenant des arbres au port majestueux, participe à l'ambiance verte du cœur de ville et à l'animation de la place des Moineaux. Cette place a été aménagée à la fin des années 1970, après un curetage d'îlots. La trace parcellaire de ces anciens fonds de parcelle subsiste dans le parcellaire tel qu'il figure encore au cadastre.

La création de cette place minérale, dont la qualité urbaine est faible, a aboli l'ancien parcellaire.

L'îlot dont il est question a fort heureusement été conservé et il est aujourd'hui l'un des principaux supports de l'identité du centre-ville historique. Il doit être préservé en tant que trace pour des motifs d'ordre historique et aussi écologique (continuité de la trame verte, halte pour la petite faune, support de biodiversité, espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel).

A ce titre, le jardin est également protégé au titre du SPR en tant qu'« ensemble remarquable » (protections : jardin + mur+ bâti).

■ **EPP n°5** : Jardin de la maison du Préfet, rue de la Coutellerie.



Il s'agit du jardin de la résidence du Préfet, écriin végétal de l'Hôtel Le Vasseur de Verville qui s'étend sur 1 790 m².

En 1767, le seigneur de Verville, écuyer et contrôleur de la maison du roi, vint se fixer à Pontoise. Il appartenait à une ancienne famille de la ville qui y était établie depuis la fin du XVI^{ème} siècle. Il transforma cet hôtel, la demeure de ses parents, en une « folie » (riche maison de plaisance à proximité d'une ville). La façade de l'hôtel est néoclassique, scandée d'un portique à quatre colonnes corinthiennes surmonté d'une balustrade. Le seigneur de Verville fit construire le portail monumental et aménager l'intérieur avec beaucoup de soin. L'hôtel a conservé la majorité de son mobilier d'origine (sièges Régence, commode en marqueterie, tapisseries...). En 1820, la propriété fut vendue à la ville de Pontoise et à partir de 1822, elle devint résidence du sous-préfet puis du préfet de Pontoise.

Le bâtiment est classé Monument Historique depuis 1928 et le jardin, dont il est indissociable, est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (1946). Quant au jardin, il est également protégé au titre du SPR en tant que « jardin protégé au titre des Monuments Historiques ».

Pour ce jardin, les motifs de préservation sont d'ordre historique mais aussi écologique (espace d'épanouissement de la biodiversité, espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel).

■ **EPP n°6** : Fonds de parcelle adossés au Jardin de la Ville, dont les entrées sont situées 1) places du Souvenir et du Petit Martroy, 2) rue de l'Eperon et 3) rue de la Coutellerie et les fonds de parcelles à l'arrière de la rue Saint Jean.



Acquis en 1820 par la municipalité, la propriété Le Vasseur de Verville devient « le Jardin de la Ville », plus grand espace vert du centre-ville avec ses 2,5 hectares. Ce jardin public est d'ailleurs protégé au titre du SPR en tant que « jardin public ou historique structurant ».

Situé à proximité de la cathédrale Saint Maclou, en appui sur les anciennes fortifications et surplombant la vieille ville, il constitue une liaison paysagère remarquable entre les différents quartiers. Le tapis vert offre une perspective rectiligne ponctuée de massifs fleuris, bordé de grands arbres jusqu'au bassin remis en eau au printemps. Des espaces ombragés agrémentés d'un kiosque à musique, d'une aire de jeux pour les enfants et d'un belvédère escarpé se découvrent à l'ouest du tapis vert. Le jardin public constitue un bel espace de promenade ; il est à vocation d'agrément et récréative : il est classé au PLU en zone UV.

C'est sur les contreforts de l'axe rectiligne de ce jardin que se situent les espaces paysagers à protéger dont il est question ici. En effet, ce jardin public est bordé de vastes propriétés, la plupart anciennes, dont les fonds de parcelles sont séparés du jardin public par de très beaux murs en pierre. Ainsi la végétation des parcelles privées entre-t-elle en résonance avec la masse boisée du jardin public. C'est cette mise en résonance particulière qu'il faut conserver car elle fonde en partie l'identité du centre ancien de Pontoise. Ces jardins privés sont repérés dans le SPR en tant que « jardins et ensembles paysagers remarquables ».

Pour l'ensemble de ces jardins, les motifs de préservation sont d'ordre historique mais aussi écologique dans la mesure où les espaces publics et privés constituent les supports de la nature en ville, elle-même support d'une certaine biodiversité. Ces espaces constituent aussi des espaces d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel. Ils sont constitutifs de la trame verte pour une part importante.

■ **EPP n°7** : Cœur d'îlot entre la rue de Gisors et la rue Poulain



Cet espace de 7 900 m² se situe en fond de parcelle, d'une part à l'arrière d'un front bâti assez hétérogène, sis rue de Gisors et d'autre part à l'arrière de la rue Francis Poulain, plus pavillonnaire et constituée d'un patrimoine bâti plus intéressant sur le plan architectural.

Les traces de ce parcellaire sont encore bien visibles dans le cadastre napoléonien. Cette « rémanence » parcellaire est intéressante à souligner car elle signe la persistance dans le temps des traces urbaines constitutives de l'identité du territoire pontoisien. C'est en conservant ces traces que l'identité du territoire demeure.

Ce vaste espace planté est un espace de respiration végétale à l'arrière d'une voie à fort trafic et génératrice de nuisances. Il fait le lien avec les jardins des pavillons de la rue Francis Poulain, plus résidentielle. Cet espace apporte la qualité d'une ambiance végétale et du « liant » au sein d'un espace bâti assez composite. Il s'agit d'un espace paysager à conserver pour des motifs également écologiques : préservation d'un poumon vert en pleine ville, où la faune et la flore peuvent également s'épanouir. Il constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel. Il participe de la trame verte.

■ EPP n°8 : Jardin privé entre la rue de Gisors et la rue de la Justice



Ce site de dimension assez importante (10 527 m²) présente les mêmes caractéristiques que le précédent à savoir qu'il constitue un grand cœur d'îlot.

Ce secteur comprend une belle parcelle boisée de 3 556 m² (cadastrée BE n° 0015) dont l'accès est situé entre le 12 et le 14 rue de la Justice. Cet espace vert privé, très boisé, constitue au même titre que l'EPP précédent un espace de liaison et de respiration au cœur d'un ensemble bâti collectif côté rue de Gisors et pavillonnaire côté rue de la Justice (quartier très résidentiel de Pontoise).

Il doit être préservé pour des raisons de maintien des continuités écologiques et en tant que poumon vert de quartier. Il constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel. Il participe de la trame verte dans un secteur plutôt résidentiel.

■ **EPP n°9** : Jardins privés des rues de la Bretonnerie et Thiers



De part et d'autre de la rue Thiers et jusqu'à la rue de la Bretonnerie au Nord et la rue Pierre Butin au sud s'épanouissent de vastes espaces jardinés et plantés (un espace total d'environ 3 300 m²), via des systèmes de terrasses, car la pente est, dans ce secteur, assez importante.



	niveaux de caves superposées existent. Le jardin, qui descend jusqu'à la rue Pierre Butin, accueillait notamment une roseraie.
--	--

Ces jardins sont donc essentiellement à vocation ornementale. Ils constituent les fonds de parcelles de demeure de caractère.

Si l'on examine le cadastre napoléonien et en dépit du fait que le parcellaire ait été redécoupé, le maintien des grandes lignes du parcellaire depuis le début du XIXème siècle est particulièrement remarquable. Ces jardins fondent en grande partie l'identité du centre ancien de Pontoise.

A ce titre, ils sont également protégés au titre du SPR en tant qu'« ensemble remarquable » (protection : jardins + bâtis + murs).

Mais ils font également office d'espaces de haltes pour la petite faune (oiseaux, écureuils, ...) et s'inscrivent comme l'une des étapes du « corridor écologique » de Pontoise. Ils correspondent également à grand un espace végétal de respiration dans la ville ancienne, contribuant pour une part non négligeable à la trame verte. Ils constituent aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel.

Les motifs de préservation de cet EPP sont d'ordre historique et écologique.

■ **EPP n°10** : Jardin du Dôme



Ce jardin, adossé à l'Hôtel de Ville (édifice inscrit à l'inventaire des MH), est très composé au plan paysager. D'une superficie de 3 420 m², il est constitué de 11 parterres. Il s'agit d'un jardin traité de manière écologique, avec des plantes peu gourmandes en eau dont de nombreuses espèces mellifères. Ce jardin ouvre à la manière d'un belvédère sur un second jardin situé en contrebas. Ces jardins sont protégés au titre du SPR en tant que « jardins protégés au titre des monuments historiques ».

Les traces de ces jardins existent au cadastre napoléonien: il s'agissait d'espaces jardinés.

Ce jardin en terrasse offre par ailleurs des vues sur le grand paysage vers Auvers-sur-Oise et au-delà ainsi que Saint Ouen l'Aumône et l'Oise.

Sa préservation est motivée par des motifs d'ordre historique et culturel mais aussi pour des raisons écologiques car ils font également office d'espaces de haltes pour la petite faune (oiseaux, écureuils, ...) et s'inscrivent comme l'une des étapes du « corridor écologique » de Pontoise. Ils correspondent également à un espace végétal de respiration dans la ville ancienne et aussi à un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel.

- **EPP n°11** : Espace boisé situé à l'arrière de la rue de Rouen (au droit et à l'arrière de la propriété n°55, rue de Rouen)



Cet espace boisé et planté d'une grande superficie (16 685 m²) faisait partie à l'origine d'une seule et même grande propriété s'étendant par-delà la voie ferrée (sur une partie de l'EPP n°14), via une passerelle démolie dans les années 2000 par la SNCF, la propriété ayant été démembrée.

Il s'agissait d'un beau jardin planté comprenant des arbres marquants. Cet espace boisé a connu un certain dépérissement. Il est aujourd'hui pour grande partie mieux entretenu et constitue le fond de parcelle de plusieurs propriétés ou copropriétés. Il s'agit là encore d'un espace de nature en ville qu'il convient de préserver, facteur d'épanouissement pour la flore et la petite faune. Cela constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel.

L'intérêt est ici paysager et écologique au titre de sa contribution à la trame verte.

Ces jardins sont protégés au SPR en tant que « jardins et ensembles paysagers remarquables ».

■ **EPP n°12** : Fonds de parcelles à l'arrière de la rue Eric de Martimprey (côté pair)



L'argumentaire est sensiblement identique à celui de l'espace paysager précédent : ensemble de fonds de parcelle sous forme de longues lanières, étendus sur environ 10 000 m², très végétalisés et appropriés maintenant une ambiance végétale dans les quartiers pavillonnaires. Cela constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel. Le motif de la préservation est d'ordre paysager et écologique.

Ces jardins sont protégés au SPR en tant que « jardins et ensembles paysagers remarquables ».

■ EPP n°13 et 14 : Fonds de parcelles à l'arrière de l'ancienne route de Rouen

N°13 : ensemble de cœurs d'îlots d'une superficie de 4 820m²



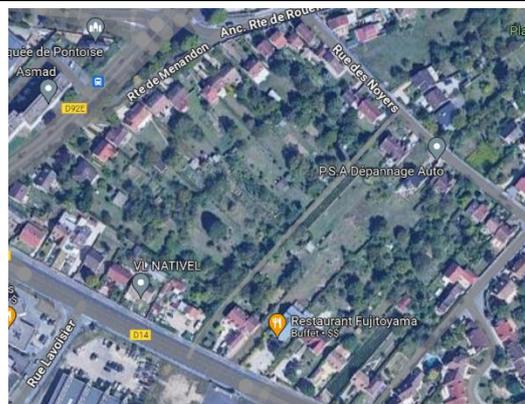
N°14 : ensemble de cœurs d'îlots d'une superficie de 16 272 m²



N°13



N°14



Ce quartier pavillonnaire possède un charme indéniable ainsi qu'en témoignent les photos ci-dessus. Les jardins sont très appropriés et le parcellaire se maintient au fil du temps.

L'on peut parler ici de campagne en ville. L'intérêt écologique est manifeste car cela constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel et un espace de circulation pour la petite faune. L'appropriation par les habitants et leur attachement sont significatifs.

La particularité de l'EPP n°14 est qu'il se compose d'une parcelle d'environ 700 m² située dans le quartier Saint Martin en bordure de la chaussée Jules César est occupée par un vignoble qu'il convient de protéger et de rendre inconstructible quels que soient les équipements. Ce vignoble, bien qu'ayant une taille très modeste, retrace l'histoire du quartier Saint Martin qui perdure encore aujourd'hui puisque chaque année le vignoble est vendangé et donne lieu à la production d'un vin local appelé le « Ginglelet ». Ce vin connaît encore un vif succès lors de la Foire Saint Martin qui s'installe un mois durant sur le territoire communal depuis le XII^{ème} siècle.



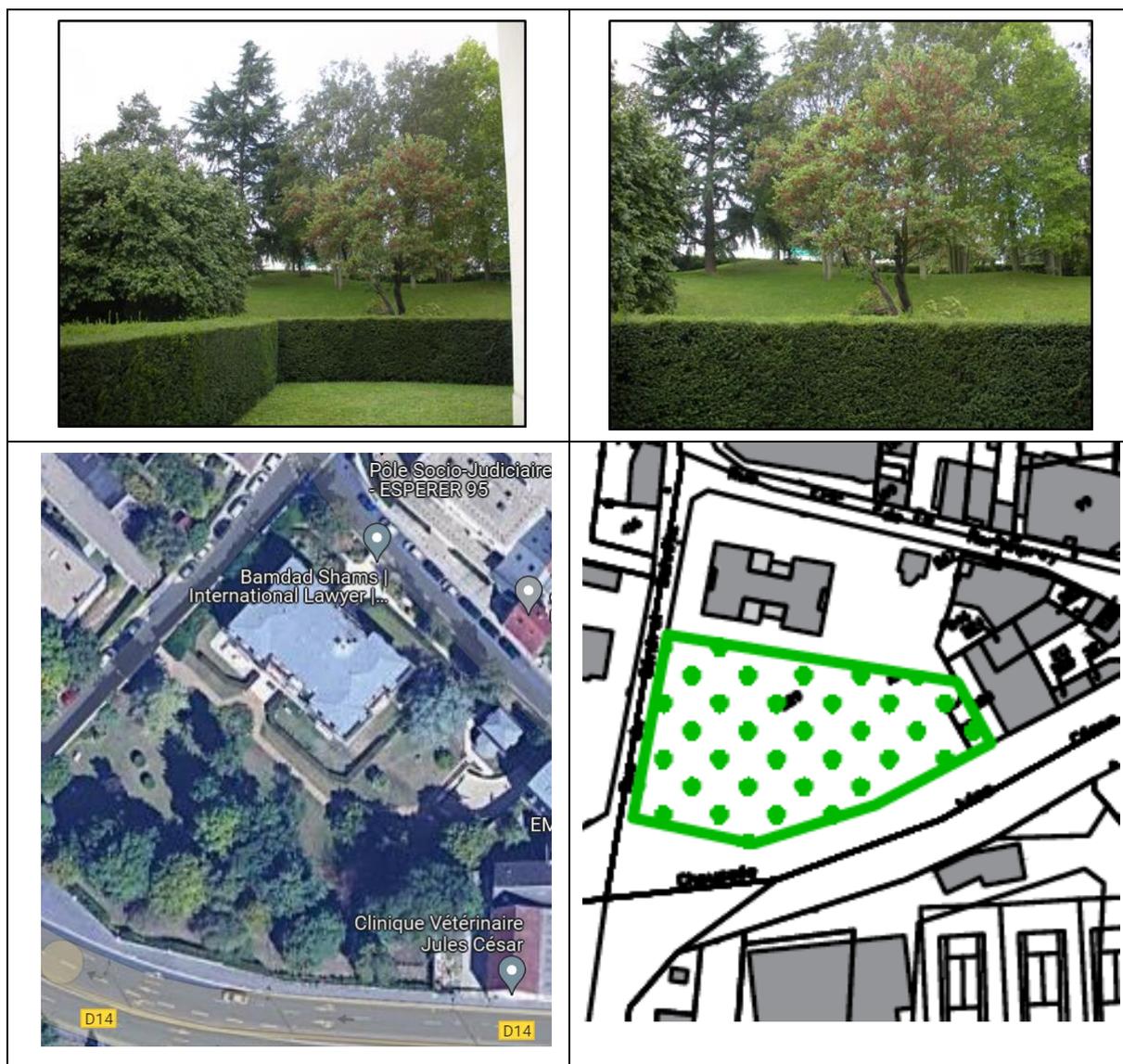
■ EPP n°15: Cœur du lotissement « Le Domaine de Martimprey »



Cet espace planté constitue le cœur d'îlot d'une résidence pavillonnaire assez étendue (2 543 m²). Il est situé dans la continuité d'un grand terrain boisé doté de quelques arbres d'intérêt qui a été partiellement ouvert à l'urbanisation dans les années 2010.

Il est important par conséquent de préserver le terrain dont il est question ici qui constitue un petit poumon vert, quant à lui très bien entretenu, autour d'un petit équipement de sport (tennis de plein air). Cet espace donne un certain caractère à cette résidence qu'il convient de préserver. Il s'agit également d'un espace de refuge pour la petite faune, notamment pour les oiseaux, et constitue aussi un espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel.

■ **EPP n°16** : Jardin de la résidence du Pontisara



Ce grand jardin très paysagé, d'une superficie de 3 209 m², est adossé à une résidence de haut standing. Il sépare la résidence de la Chaussée Jules César et joue donc le rôle d'espace tampon. Il constitue un espace de verdure, parfaitement entretenu, et de respiration, important dans le quartier. Sa fonction est également écologique (biodiversité, espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel).

▪ **EPP n°17** : Jardins de bords d’Oise du quartier du Chou



Cet EPP vise à protéger des fonds de parcelle à l'état de jardins donnant sur l'Oise. Le rapport entre l'Oise, le chemin de contre-halage (qui permet de poursuivre la promenade de Pontoise en direction d'Auvers-sur-Oise) et les jardins donne une identité paysagère singulière à ce secteur. Il présente un caractère très bucolique, caractéristique de l'identité du quartier du Chou, qu'il convient de préserver.

Sa fonction est également écologique : biodiversité, espace d'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel dans un secteur régulièrement concerné par les inondations (zone rouge au PPRI).

- **EPP n°18** : Cœur d'îlot vert des Hauts de l'Hermitage en prolongement d'un EBC existant



Cet EPP d'une superficie assez importante permet de prolonger un EBC constitutif du boisement du Fond Saint Antoine et plus généralement de la ceinture verte nord de Pontoise. Le haut de la rue Adrien Le Moine et le chemin du Bois Payen ont été progressivement construits, avec concomitamment un mitage des secteurs boisés.

L'EPP qu'il s'agit de protéger est un secteur encore naturel, plus ou moins boisé, qui remplit la fonction de cœur d'îlot vert, et en réalité de poumon vert, pour tout ce secteur des Hauts de l'Hermitage. Il abrite notamment de la petite faune. Il remplit une fonction importante vu sa superficie pour l'infiltration des eaux de pluie. Il renforce la trame verte et doit être protégé.

- **EPP n°19** : Jardins d'habitations isolées en secteur Nh entre deux EBC



Des coteaux boisés s'élèvent au-dessus du lit majeur de l'Oise parallèlement à la rivière, sur quasi toute la longueur du quartier du Chou, jusqu'au début de la rue Adrien Le Moine.

Ces bois ont été progressivement mités par l'urbanisation mais le maintien d'une continuité écologique reste encore possible. Il convient pour ce faire d'instituer des EPP sur les jardins adossés au bâti afin de restaurer ces continuités entre deux EBC.

Il s'agit par-là de maintenir une fonction écologique, de permettre le passage de la petite faune et aussi l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

- EPP n°20 : Espaces paysagers et îlots de fraîcheur le long du cours des Louvrais



Le quartier des Louvrais est un quartier collectif des années 60 dont la composition est assez aérée. Il comprend des espaces verts de superficie assez importante qui sont des marqueurs de l'identité de ce quartier et tout particulièrement le long du cours des Louvrais. Ce cours piéton permet de relier l'église Saint Pierre des Louvrais et le collège Nicolas Flamel et sépare deux résidences qui possèdent chacune des espaces verts arborés, avec des sujets anciens ou de belle qualité et bien entretenus.

Ce cours est très fréquenté et les ambiances paysagères de part et d'autre sont très appréciables et appréciés des résidents et promeneurs.

Outre leur rôle dans l'infiltration des eaux de pluie, ces espaces plantés constituent également des îlots de fraîcheur et sont constitutifs de la trame verte de la commune. C'est à ces divers titres qu'il convient de les protéger.

- EPP n°21 : Espaces paysagers tampons le long de l'A15



Le long de l'A15 subsistent des espaces boisés et naturels résiduels mais dont la fonction est néanmoins importante. Ces massifs boisés s'étirent en surplomb de cet axe autoroutier encaissé au droit de Pontoise. Au-delà de la fonction de barrière de protection contre les intrusions, ils ont une fonction d'écran visuel, d'écran anti-bruit et permettent de lutter contre les polluants. Ces espaces boisés « tampons » rafraîchissent également l'atmosphère en saison estivale et servent de refuge à la petite faune.

C'est pour toutes ces raisons qu'il convient de protéger ces espaces boisés participant de la trame verte communale aux abords d'une infrastructure viaire très impactante dans le paysage et pour l'environnement.

- EPP n°22 : Jardins de fonds de parcelles rue Maria Deraismes dans la continuité du jardin potager du « Canard »

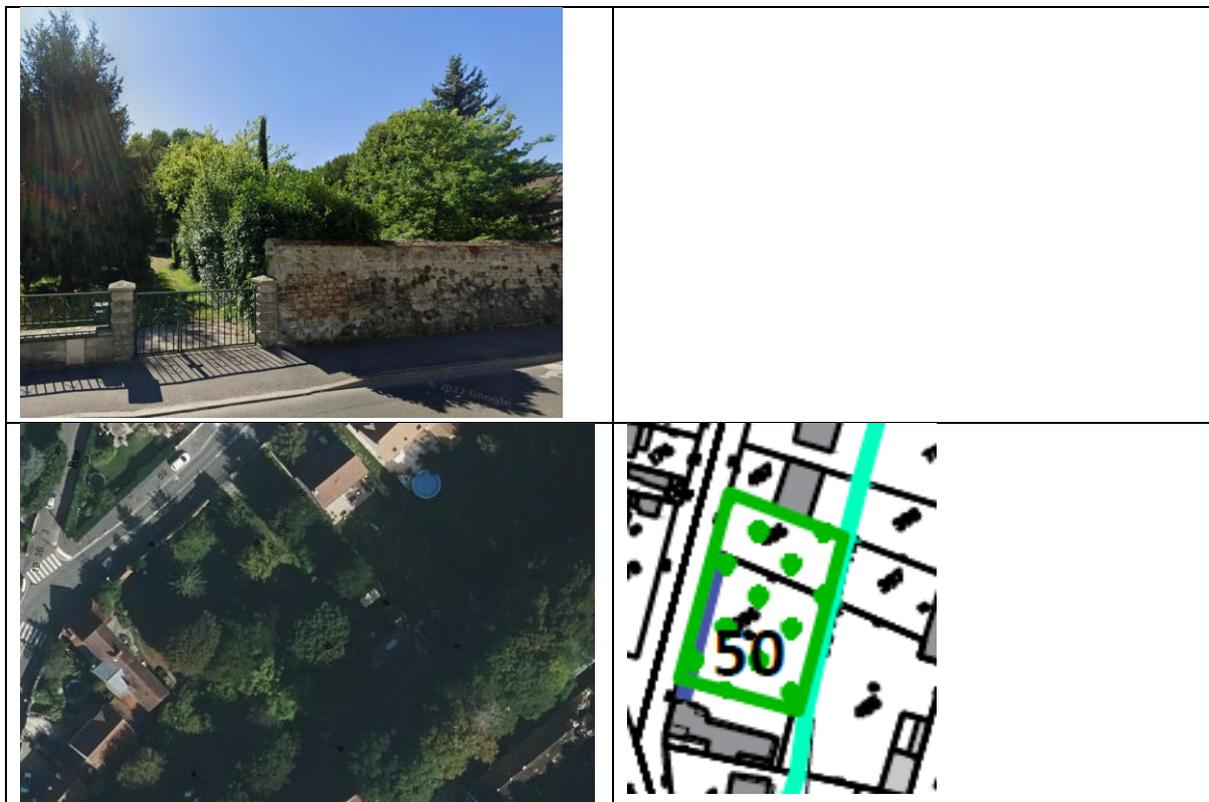


La rue Maria Deraismes constitue la « colonne vertébrale » du quartier de l'Hermitage. Ce quartier fait l'objet d'une OAP Patrimoniale en raison de ses caractéristiques semi-rurales et paysagères, lieu d'inspiration pour les Impressionnistes.

Le grand jardin potager appelé « Le Canard », classé en zone N, structure l'identité paysagère de cette rue. Dans la continuité de cet espace naturel jardiné, des jardins privés s'égrènent entre le front bâti de la rue Maria Deraismes et le ru de la Ravine contribuant à aérer le tissu urbain. Certains jardins permettent des trouées visuelles et occasionnent également des vues lointaines permettant d'échapper vers le grand paysage.

Ces jardins qualitatifs sont constitutifs des continuités écologiques, ils participent de la trame verte communale et à ce titre doivent être préservés.

- EPP n°23 : Renforcement de la trame verte rue de l'Hermitage au droit du 76 rue de l'Hermitage et abords



Un des objectifs du PLU (axe 3 du PADD) est de protéger et renforcer le patrimoine végétal notamment en maintenant et consolidant la végétation des jardins privés qui confèrent aux quartiers une image verdoyante et constituent des maillons de la trame verte de Pontoise.

L'EPP dont il s'agit autour du 76 rue de l'Hermitage protège une trame verte existante mais en voie de mitage. En effet, ce secteur faisait partie à l'origine d'un massif boisé plus vaste (végétation de coteau) progressivement mité par l'urbanisation, processus de mitage que la Commune souhaite contrôler et à terme inverser en s'orientant vers des démarches de non artificialisation voire de renaturation en phase avec les objectifs de lutte contre le dérèglement climatique. Sur le secteur dont il s'agit, l'on trouve en fond de parcelle un Espace Boisé Classé (EBC), traversé par la ravine de l'Hermitage. Ce secteur comprend des sujets arborés de grande taille, le tout constituant une continuité écologique et un ensemble paysager homogène en cohérence avec la parcelle voisine sise 74 rue de l'Hermitage. Il s'agit donc d'une protection de jardins privés en bordure de l'Espace Boisé Classé, le tout étant constitutif d'une Trame Verte qu'il convient de préserver.

Ce secteur est par ailleurs aussi concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale de l'Hermitage dont l'un des objectifs est de maintenir et protéger les éléments paysagers qui structurent l'identité du secteur de l'Hermitage.

- **EPP n°24** : les « Jardins de Maubuisson », paysage peint par Pissarro rue Adrien Le Moine : protection de la vue correspondante à de célèbres tableaux

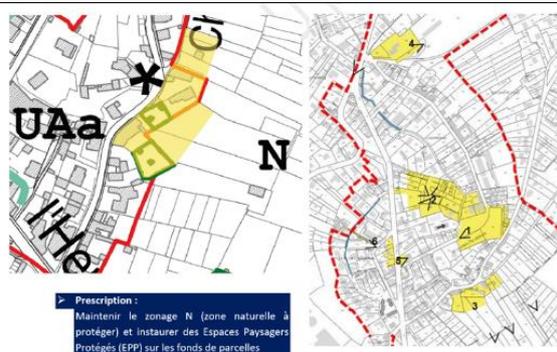


Camille Pissarro a vécu pendant 30 ans à Pontoise dont il a fait son atelier à ciel ouvert. Un grand nombre de toiles exposées aujourd'hui dans le monde entier subliment ces paysages peints au XIX^{ème} siècle. C'est d'ailleurs une des principales motivations de l'OAP sectorielle et thématique patrimoniale qui concerne le quartier de l'Hermitage. De nos jours, certaines vues et perspectives subsistent et permettent de retrouver les ambiances qui ont inspirées les peintres. L'Espace Paysager qu'il s'agit de protéger ici est le site que l'on retrouve dans la toile « Le Jardin de Maubuisson, Pontoise, printemps » datée de 1877 et exposée au Musée d'Orsay à Paris. Il s'agit du secteur 3 de cette OAP.

L'enjeu de ces protections est d'encadrer l'évolution de ces lieux mémoriels de manière à préserver les lieux de peinture dans leur environnement. Ils doivent rester visibles et le visiteur doit pouvoir, autant que faire se peut, retrouver l'ambiance des lieux d'origine.

⇒ Il s'agit d'un Espace Paysager à Protéger issu de son repérage comme « secteur de lieu de peinture et vues associées » dans l'OAP Patrimoniale.

Afin de préserver les vues (les V noirs sur le plan de zonage correspondant au point de pose du chevalet du peintre), ces secteurs doivent être protégés de toute urbanisation par un classement en zone naturelle (N) au PLU ou par un classement en Espaces Paysagers Protégés (EPP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



Le site peint par Pissarro (secteur 3 de l'OAP) est concerné par une zone N qui le protège et, en complément, dans sa partie classée en zone U, doit être protégé par un EPP.



- EPP n°25 : les « Jardins de la rue de l'Hermitage », paysage peint par Pissarro rue de l'Hermitage : protection de la vue correspondante à de célèbres tableaux



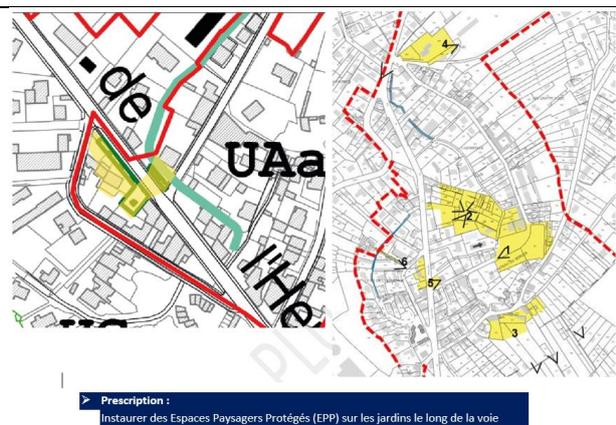
La justification est la même que pour l'EPP 24.

L'Espace Paysager qu'il s'agit de protéger ici est le site que l'on retrouve dans plusieurs toiles dont « Maison bourgeoise à l'Hermitage », « La Rue de l'Hermitage », etc. Il s'agit du secteur 5 de l'OAP Patrimoniale.

L'enjeu de ces protections est d'encadrer l'évolution de ces lieux mémoriels de manière à préserver les lieux de peinture dans leur environnement. Ils doivent rester visibles et le visiteur doit pouvoir, autant que faire se peut, retrouver l'ambiance des lieux d'origine.

⇒ Il s'agit d'un Espace Paysager à Protéger issu de son repérage comme « secteur de lieu de peinture et vues associées » dans l'OAP Patrimoniale.

Afin de préserver les vues (les V noirs sur le plan du périmètre de l'OAP correspondent au point de pose du chevalet du peintre), ces secteurs doivent être protégés de toute urbanisation par un classement en Espaces Paysagers Protégés (EPP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



Le site peint par Pissarro (secteur 5 de l'OAP) est protégé par un EPP au plan de zonage patrimonial du PLU.



- **EPP n°26** : les espaces paysagers de la résidence des Rives de l'Oise y compris le petit parc traversé par la Viosne



Cet EPP est composé des espaces paysagers et boisés de la résidence des Rives de l'Oise et d'un square public. Il est traversé par la Viosne. L'ensemble de ce secteur est riche en biodiversité, il fait fonction d'îlot de fraîcheur, les eaux pluviales peuvent s'y infiltrer. Il s'agit d'un espace paysager et naturel agréable aux portes du centre-ville.

C'est un espace naturel important constitutif de la trame verte et de la trame bleue.

CHAPITRE 3 :

LES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES

1. CONSTITUTION DU REGLEMENT ET REGLES COMMUNES

Le règlement écrit par zone est présenté en 3 chapitres déclinés en paragraphes :

- Rappel sur les risques, protections et nuisances qui s'appliquent dans la zone
- Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions :
 - . Destinations et sous-destinations
 - . Mixité fonctionnelle et sociale
- Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
 - . Implantation et volumétrie des constructions
 - . Qualité urbaine et architecturale
 - . Traitement environnemental et paysager
 - . Stationnement
- Chapitre 3 – Equipements et réseaux :
 - . Accès et desserte
 - . Desserte par les réseaux

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions :

L'article 1.1 : Destinations et sous-destinations

La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Pontoise commence fondamentalement par la mise en place d'un tableau répertoriant les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition et interdites.

Les destinations et sous-destinations ayant un impact important sur l'environnement et le cadre de vie ont été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées, ce qui a nécessité d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives certaines occupations de sol.

L'article 1.2 : Mixité fonctionnelle et sociale, quand il est renseigné dans les zones a pour but soit de déterminer un pourcentage de logements de taille minimale à réaliser pour améliorer le parcours résidentiel, soit de préserver les linéaires commerciaux.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Implantation et volumétrie des constructions : paragraphe 2.1 géré par :

L'article 2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article 2.1.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Ces 3 articles relatifs à l'implantation des constructions participent très largement à la définition de la forme urbaine. Elle détermine :

- la perception des espaces accessibles (perspectives depuis le domaine public ...);
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés, espaces entre les constructions,...);
- la perception des espaces non visibles (fond de parcelle, aération de cœur d'îlots,...).

Ces règles permettent, en fonction des secteurs, de privilégier l'implantation à l'alignement favorisée dans les pôles de centralité notamment en zone UA et l'implantation souvent en retrait des voies et des limites séparatives ou au moins sur une des limites, notamment dans les quartiers résidentiels (UG/UH). Lorsque les constructions sont implantées en retrait, elles doivent respecter une distance variable. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'environnement et le cadre de vie immédiats.

L'article 2.1.4 : Emprise au sol

En complément des articles relatifs au traitement environnemental et paysager, la détermination d'une emprise au sol des constructions à Pontoise permet d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, d'inciter à la densité ou encore à la maîtrise des espaces libres et de favoriser le maintien et le développement des plantations.

Cet article doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté :

- d'aérer et de paysager le tissu urbain,
- de limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour cela, le PLU définit dorénavant des emprises au sol dans certaines zones.

L'article 2.1.5 : Hauteur

Cet article définit un plafond maximal au-delà duquel la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues, la silhouette générale et le caractère spécifique des quartiers de Pontoise. La hauteur autorisée est décroissante, de manière quasi-systématique, depuis le centre et les quartiers desservis par les transports collectifs jusqu'aux zones d'habitat individuel.

- Qualité urbaine et architecturale paragraphe 2.2 géré par :

L'article 2.2.1 : Dispositions générales

Cet article rappelle que toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article L.111-27 du code de l'urbanisme).

L'article 2.2.2 : Dispositions architecturales

Cet article impose des règles qui visent à permettre une bonne intégration du bâtiment dans son environnement urbain, afin de préserver et de mettre en valeur le cadre urbain tel que défini au PADD. Il s'agit de favoriser et d'inciter la qualité architecturale.

L'article 2.2.3 : Dispositions concernant les clôtures

Cet article impose des règles qui visent à permettre une bonne intégration du bâtiment dans son environnement, et garantir une perception cohérente, homogène et qualitative de la clôture notamment depuis le domaine public).

Il s'agit de favoriser et d'inciter à la qualité environnementale des limites de la parcelle.

L'article 2.2.4 : Dispositions concernant les antennes

Cet article impose des règles pour dissimuler le plus possible les antennes afin de préserver le cadre environnemental et urbain des quartiers.

L'article 2.2.5 : Dispositions concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable

Cet article préconise des dispositifs de production d'énergie renouvelable, et concomitamment impose des règles pour préserver le cadre environnemental et urbain des quartiers pour limiter leur impact

visuel notamment depuis les vues lointaines. Ceux-ci doivent être implantés soit au sol, soit sur un versant non visible depuis l'espace public, soit sur la totalité d'une construction annexe.

L'article 2.2.6 : Dispositions concernant les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans les zones UA, UC, UE, UG, UH et N.

Cet article vise à protéger et à conserver les bâtiments, les extensions sont interdites. En cas de péril ou d'insalubrité, des interventions sont possibles, sans dénaturer le bâti d'origine.

- Traitement environnemental et paysager paragraphe 2.3 géré par :

L'article 2.3.1 : Traitement paysager

Cet article vise à gérer la relation entre le bâti et les espaces libres, et doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.

Le rôle essentiel de cet article est fondé sur la protection et la création d'espaces plantés de manière à conserver et enrichir la trame verte de Pontoise.

Pour ce faire, cet article impose dans la quasi-totalité des zones, un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre pour notamment faciliter l'évacuation des eaux pluviales en milieu naturel. Il impose également la conservation des arbres de haute tige et assurer leur développement pérenne, la végétalisation des marges de recul, ...

L'article 2.3.2 : Traitement environnemental

Cet article vise à préserver les zones humides, mares, plans d'eau, bassins, étangs, ...

L'article 2.3.3 : Performances énergétiques

Cet article a pour but de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Pour ce faire, des dispositions réglementaires particulières visent à favoriser une meilleure performance énergétique des constructions existantes. Ainsi, pour l'application des articles 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 et 2.1.5 en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé, sans surplomb du domaine public et sous réserve de respecter le mode constructif et les caractéristiques techniques et architecturales des bâtiments et éléments protégés.

Dans le cas de création de logement supplémentaire dans une construction existante, la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

- Stationnement paragraphe 2.4 géré par les articles 2.4.1 et 2.4.2

L'article 2.4.1 : Dispositions générales

Cet article vise à rappeler pour l'ensemble des zones du PLU les divers principes généraux relatifs au stationnement qui doit être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat conformément à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme) ; l'enjeu étant de ne pas envahir les voies publiques pour qu'elles gardent leur fluidité et limiter l'impact visuel du stationnement automobile.

Pour s'assurer de la réalisation de stationnements fonctionnels, le dimensionnement minimal de la place de stationnement est également indiqué y compris celui des Personnes à Mobilité Réduite.

Les normes de stationnement incluent le stationnement des 2 roues motorisés.

L'article 2.4.2 : Normes de stationnement

Cet article indique l'application de la norme de stationnement qui s'adresse aux constructions nouvelles, aux réhabilitations et aux extensions, aux changements de destinations, sous destinations ou aux changements d'usage de tout ou partie des constructions existantes et pour toute création de surface de plancher supplémentaire.

Elle s'applique aussi en cas de division d'un immeuble ou d'un pavillon en plusieurs logements emportant création de surface de plancher supplémentaire.

Dans le cas où la construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le projet devra satisfaire aux normes fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations au prorata des surfaces de plancher de la construction, dédiées à ces destinations ou sous-destinations.

Globalement les normes de stationnement sont inchangées par rapport à celles du PLU précédent. Elles ont été complétées pour préciser la norme des activités médicales et para médicales, le commerce de gros, le cinéma ou encore les centres de congrès et d'exposition.

La norme bureau a été modifiée pour répondre au PDUIF qui impose et fixe un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux.

Par ailleurs, conformément au PDUIF et du nouvel arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, les normes de stationnement vélo ont été reprises dans chacune des zones et qui sont pour rappel les suivantes :

Destinations	Normes minimales
Habitat collectif	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher,
Activités	A minima, 1 place pour 10 employés,
Commerces de plus de 500 m ² de surface de plancher	A minima, 1 place pour 10 employés,
Equipements publics	A minima, 1 place pour 10 employés,
Etablissements scolaires	1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur.

Destinations / Sous-destinations		UA : Normes de stationnement (pour exemple)	UB	UC	UE-UG-UH
Habitation	<i>Logement</i>	<p><u>Logements libres</u> :</p> <p>Logements < 60 m² de SDP : 1 place par logement Logements ≥ 60 m² de SDP : 1,5 places par logement Logements à moins de 500m d'une gare : 1 place par logement <u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, locatifs intermédiaires</u> : 1 place par logement et 0,5 place par logement situé à moins de 500 mètres d'une gare avec une qualité de la desserte.</p>	<p><u>Logements libres</u> :</p> <p>Logements < 75 m² de SDP : 1,5 place par logement Logements ≥ 75 m² de SDP : 2 places par logement Logements individuels > 60 m² de SDP : 2 places par logement</p>	<p><u>Logements libres</u> :</p> <p>Logements < 60 m² de SDP : 1,5 place par logement Logements ≥ 60 m² de SDP : 2 places par logement</p>	<p><u>Logements libres</u> :</p> <p>Logements < 60 m² de SDP : 1,5 place par logement Logements ≥ 60 m² de SDP : 2 places par logement</p>
	<i>Hébergement</i>	<p>Foyer d'accueil: 1 place par tranche de 3 chambres Maisons médicalisées pour personnes âgées : 1 place par tranche de 5 lits Hébergement des personnes âgées, résidences universitaires : 1 place pour 3 chambres.</p>			
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<p>< 150m² de SDP : Aucune place > 150m² et ≤ 300 m² de SDP : 1 place > 300 m² : 1 place par tranche de 20 m² SDP</p>		<p>≤ 300m² de SDP : 1 place par tranche de 50m² de SDP > 300 m² : 1 place par tranche de 30 m² SDP UCm : ≤ 300m² de SDP : 1 place > 300 m² > 500 m² de SDP : 2 places > 500 m² de SDP: 3 places</p>	<p>< 300m² de SDP : 1 place par tranche de 50m² de SDP > 300 m² : 1 place par tranche de 30 m² SDP</p>
	<i>Restauration</i>	1 place par tranche de 15 m ² de SDP de salle de restauration et 2 places minimum pour l'activité de restauration à emporter		<p>1 place par tranche de 15 m² de SDP de salle de restauration et 2 places minimum pour l'activité de restauration à emporter UCm : < 300m² de SDP : 1 place > 300 m² > 500 m² : 2 places > 500 m² : 3 places</p>	<p>1 place par tranche de 15 m² de SDP de salle de restauration et 2 places minimum pour l'activité de restauration à emporter</p>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	2 places par tranche de 100 m ² de SDP, à l'exception des activités médicales et para médicales			<p>Station-service : 12 places par station-service UCm : 1 place par tranche de 100 m² de SDP</p>
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	1 place par tranche de 2 chambres.			
	<i>Cinéma</i>	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs.			
	<i>Industrie</i>	<p>1 place par tranche de 100 m² de SDP jusqu'à 1 000m² de SDP, puis 1 place par tranche de 150 m² de SDP pour la partie au-delà de 1 000m². 1 place pour les véhicules poids lourds à raison de 1 000 m² de SDP. Les quais de chargement pourront être compris dans la norme exigible.</p>			
	<i>Entrepôt</i>	<p>1 place par tranche de 150 m² de SDP jusqu'à 7 000m² de SDP, puis 1 place pour 200 m² de SDP au-delà de 7 000m². 1 place pour les véhicules poids lourds par tranche de 1 000 m² de SDP. Les quais de chargement pourront être compris dans la norme exigible. 1 place par poids lourd</p>	1 place par tranche de 100 m ² de SDP		
Autres activités des secteurs primaires,	<i>Bureau</i>	1 place par tranche de 45 m ² de SDP maximum créée ou affectée à cette nouvelle destination. Toutefois, à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il est exigé 1 place de stationnement Par tranche de 55 m ² de SDP maximum.			

secondaires et tertiaires	<i>Centre de congrès et exposition</i>	Le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions, ainsi que de la desserte par les transports collectifs			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>	Le nombre de place sera adapté à la capacité d'accueil de l'équipement.			
	<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>				
	<i>Etablissements d'enseignement</i>	1 place par classe et 7% supplémentaires du nombre total de places seront réservés aux visiteurs			
	<i>Salles d'art, de spectacles, culturels ou de loisirs</i>	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de salle			
	<i>Equipements sportifs</i>	1 place par tranche de 50 m ² de salle Equipements en plein air le nombre de place de stationnement sera adapté à la capacité d'accueil de l'équipement.	Le nombre de place de stationnement sera adapté à la capacité d'accueil de l'équipement.		
	<i>Lieux de culte</i>	1 place par tranche de 5 m ² de SDP			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Le nombre de place de stationnement sera adapté à la capacité d'accueil de l'équipement.			



Chapitre 3 – Equipements et réseaux :

L'article 3.1 : Accès et desserte

Cet article, commun à l'ensemble des zones, permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.

Les accès voiries et impasses doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets.

Il rappelle également qu'en cas de division, l'accès au terrain devra respecter une largeur minimale de 3 mètres.

L'article 3.2 : Desserte par les réseaux

Cet article commun à l'ensemble des zones réglemente la desserte par les réseaux, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement public ou privé. A défaut de réseaux publics, un assainissement de type individuel est toléré à condition de respecter la réglementation en vigueur

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (par infiltration et/ou stockage-restitution).

En cas d'impossibilité technique, les rejets dans le réseau d'assainissement pluvial seront autorisés avec un débit limité à 5 l/s/ha pour une surface inférieure à 2.5 ha et à 2 l/s/ha pour une surface supérieure à 2.5 ha.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain et d'esthétique paysagère, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés.

Cet article définit également des règles relatives à l'aménagement de locaux déchets adaptés. Il oblige tout aménagement ou construction à suivre les préconisations du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et du document « Recommandations aux aménageurs en matière de gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise » (en annexe 6.12.3).

Cet article rappelle également que les constructions nouvelles doivent respecter le Code de l'Habitation et de la Construction en vigueur relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cet article gère également les réseaux de communications électroniques dans l'ensemble des zones en imposant aux constructeurs de se raccorder au réseau de communications électroniques lorsque le réseau existe. De plus, le câblage de toute construction et les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques devront être prévus dans le cas du réseau futur.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE

2.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ville et au péricentre urbain traditionnel du territoire de Pontoise. L'enjeu est de préserver ces espaces centraux en permettant la réhabilitation du patrimoine existant et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser leur morphologie générale.

Le bâti de cette zone est ancien et dense. Au centre-ville ancien, il est implanté principalement à l'alignement des voies, et en mitoyenneté pour constituer un « front bâti » continu. Le maintien de l'aspect traditionnel de cette partie ancienne du territoire, et la poursuite de la cohérence architecturale des immeubles situés le long des voies constitue un enjeu.

La zone UA se caractérise également par la pluralité de ses fonctions urbaines, en concentrant de l'habitat, des commerces et des services, du bureau, de l'artisanat, des équipements et une desserte par les transports en commun.

Pour cela, les principes réglementaires restent de soutenir, voire renforcer l'attractivité de cette zone liée à son caractère multifonctionnel.

Cette zone comprend un secteur UAa, traditionnel car ancien, moins dense situé sur les franges du centre-ville. Il regroupe les quartiers typiques de l'Hermitage organisés autour de la rue Maria Deraismes et les anciens faubourgs de Notre-Dame et de Canrobert.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Les destinations proscrites correspondent essentiellement à celles pouvant créer des nuisances au cadre de vie des habitants et porter atteinte à l'esthétique générale de la morphologie urbaine et des espaces publics.

Ainsi sont interdites les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation et à enregistrement, les activités industrielles et les entrepôts qui sont difficilement compatibles avec les aspirations résidentielles des habitants, le commerce de gros, les terrains de camping et caravaning, les dépôts de toute nature,

Afin de cadrer la présence d'activités classées ICPE existantes dans le tissu urbain, une règle spécifique est imposée pour n'admettre que l'aménagement et l'extension de ces ICPE existantes, sous réserve que toutes les mesures appropriées pour diminuer les nuisances induites soient prévues dans le projet.

Dans une volonté affirmée de confirmer le caractère central et commercial du secteur UA, il est dorénavant instauré des linéaires commerciaux le long des voies chalandes, où il sera strictement interdit de créer du logement en cas de changement de destination des locaux occupés par du commerce en rez-de-chaussée.

De même, la destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » de type assurances, banques, ... et la destination « bureau » sont interdites.

Afin de revitaliser le commerce et les activités de service de proximité en centre-ville, le règlement interdit dorénavant les constructions de commerce, services et activités liées à l'activité automobile et les établissements de cuisine en ligne, car ils créent des ruptures dans le parcours commerçant.

Pour lutter contre l'habitat indigne et dans le but de contenir le phénomène de découpes des logements en petits collectifs, entraînant une sur occupation et une dégradation du cadre de vie (problèmes de stationnement, gestion des déchets,...) le règlement stipule désormais que la division de logements existants est autorisée, sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au moins égale à 45m² de surface de plancher, et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

- L'article 1.2 (Mixité fonctionnelle et sociale)

Afin d'améliorer le parcours résidentiel pour les familles, le règlement prévoit que les opérations d'aménagement de plus de 3 logements doivent comporter un minimum de 40% de logements de 3 pièces et plus.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU reconduit la règle antérieure ; ce type d'implantation correspond au type d'implantation général repéré lors de l'analyse urbaine du territoire.

Cette zone est aujourd'hui majoritairement caractérisée par une implantation à l'alignement au centre historique et le principe de base est de le préserver, afin de conserver l'esprit de la continuité bâtie depuis le domaine public, pour maintenir les formes urbaines. Il s'agit également de conforter les fronts bâtis sur voie, pour accueillir une activité commerciale en rez-de-chaussée sur les linéaires commerciaux.

L'article propose néanmoins un retrait d'au moins 4 mètres, afin de permettre aux parcelles situées notamment sur les secteurs périphériques au centre historique et de taille suffisante, de disposer d'espace privatif devant la construction pour accueillir soit un recul paysager, soit du stationnement et libérer la voirie.

Ces deux implantations possibles dans le centre ancien permettent de diversifier les formes urbaines selon les secteurs.

Cet article reconduit également le recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées afin de prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic ferroviaire.

Par ailleurs, afin de préserver la biodiversité les berges du ru de l'Hermitage et de la Viosne, les constructions respecteront dorénavant un recul d'au moins 6 mètres depuis la crête des berges.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En vue de préserver les caractéristiques urbaines de ce quartier central, le PLU propose toujours soit une implantation en limite(s) pour affirmer un front bâti continu, soit en retrait auquel cas le retrait ne pourra être inférieur à 6 mètres et à 4 mètres pour les façades qui ne comportent pas de baies. De manière à conserver un cadre de vie paisible, il est dorénavant exigé que les piscines respectent une marge d'isolement au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il s'agit là de reconduire des mécanismes qui assurent une bonne aération du tissu, des vues satisfaisantes, un cadre de vie paisible, et une biodiversité sauvegardée en gardant des mailles paysagères entre les espaces bâtis.

Pour préserver les grands écrans paysagers du territoire, le PLU stipule dorénavant l'obligation d'édifier les constructions à plus de 5 mètres de la limite d'un Espace Boisé Classé.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle, quand deux bâtiments se font face sur une largeur de plus de 4 mètres, est reprise du PLU antérieur. Celle-ci exige une distance au moins égale à 6 mètres en cas de baie et un minimum de 4 mètres en l'absence de baies. Il s'agit encore une fois de contribuer à l'aération du tissu urbain et de préserver les vues pour un cadre de vie paisible.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

L'objectif sur ce secteur central est de maintenir la densité existante afin de ne pas contraindre les éventuels besoins en extension. C'est la raison pour laquelle il est reconduit l'absence de règle en zone UA ainsi que les règles graduelles du secteur UAa de manière à préserver pour les terrains de taille importante la préservation des fonds de parcelle.

- L'article 2.1.5 Hauteur

Cet article reprend les mêmes dispositions que celles du PLU antérieur, basées sur des hauteurs graduelles en fonction des séquences urbaines aux morphologies bâties existantes. Au centre-ville, la hauteur ne peut excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et sur les quartiers périphériques (secteur UAa) les constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Il s'agit de maintenir l'aspect traditionnel de la partie ancienne du territoire de Pontoise et de préserver et développer sa cohérence architecturale.

Cet objectif se traduit notamment par l'obligation de respecter l'échelle des constructions dans l'environnement et l'esprit de l'architecture du quartier (verticalité des rythmes de façades, proportion des ouvertures, tuiles plates pour les toitures, toitures terrasses interdites sauf pour les bâtiments publics et d'intérêt collectif, ...).

En cas de réhabilitation, les travaux doivent permettre la conservation ou la mise en valeur des éléments architecturaux de la construction. Une modernisation de la construction sera admise si elle reste en harmonie avec le style du quartier et si elle conserve les particularités architecturales du bâtiment.

Les réhabilitations seront, dans la mesure du possible, refaites à l'identique.

Elles devront s'inspirer des méthodes de construction de l'époque du bâtiment et respecter au maximum les percements des façades, les ornements et modénatures, les ouvertures, les matériaux et couleurs, les rythmes verticaux et horizontaux, ...

Les devantures commerciales devront affirmer des formes simples, et devront être limitées au rez-de-chaussée, soit par un bandeau en partie haute, soit par les appuis de fenêtres du 1^{er} étage qui devront rester apparents.

Le rapport des pleins et des vides du rez-de-chaussée sera étudié finement en fonction des étages supérieurs ainsi qu'en fonction des constructions de l'environnement immédiat. La règle est, soit de reconstituer au plus près les devantures d'autrefois dans leur volumétrie, soit de créer des devantures contemporaines, où la couleur noire et blanche est proscrite.

Pour les devantures intégrées, sont interdits les ornements compliqués et clignotants, les devantures surchargées de placage et matériaux hétéroclites, de contre-murs de briquettes ou de briques de Vaugirard, et les imitations faux pans de bois, fausses pierres de ciment, etc....

La qualité de la clôture sur rue est également fondamentale dans la perception du paysage central.

A cette fin, les murs de clôture existants en pierres seront conservés ou refaits à l'identique.

Pour les nouvelles clôtures sur rue, leur hauteur est limitée à 2 mètres, sauf pour assurer la continuité urbaine où il pourra être accordé 50 cm supplémentaires maximum. Elles pourront être composées soit d'un mur bahut surmonté par une grille simple, à barreaudage vertical fin et de couleur sombre (brun foncé, vert foncé), soit d'un mur doublé d'une haie d'essence locale.

En limites séparatives, sont interdites les clôtures en briques creuses ou parpaings ciment non enduit, tôles, plaques en béton, panneaux et lames en matériau composite, clôtures dites décoratives, pailles, roseaux, rondins de bois. Il sera privilégié des clôtures doublées de haies vives d'essences mélangées, d'une hauteur totale de 2 mètres maximum, sauf en cas de nécessité technique justifiée.

L'aménagement de ces clôtures devra permettre le passage de la petite faune.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère arboré de la zone UA, il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Pour favoriser le caractère verdoyant et favoriser la biodiversité, il est maintenu l'obligation de traiter les espaces libres en espace vert et de les planter à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre. En plus, dans le secteur UAa, pour les terrains de superficie supérieure à 500 m², il est exigé qu'au moins 40 % des espaces libres soient plantés d'un seul tenant. Cette règle permet de jouer également un rôle déterminant à l'échelle de la commune pour l'infiltration des eaux pluviales.

Dans la lignée de cet objectif, la végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est reconduite pour permettre l'enracinement des arbres.

Pour conforter et développer la nature en ville, cet article impose dorénavant l'aménagement d'un espace vert commun dans le cadre d'opérations de constructions nouvelles de plus de 100 logements. Il devra représenter 10 % de la superficie totale du terrain de projet.

Toujours pour maintenir le cadre paysager du territoire, les espaces paysagers aux abords des voies ferrées devront désormais être préservés, sauf pour des raisons de sécurité ou de maintenance des ouvrages ferroviaires.

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant effectuées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

Afin de désimperméabiliser et de manière à contrôler le ruissellement des eaux pluviales, les aires de stationnement extérieur, les allées et les accès seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « Constitution du règlement et règles communes à l'ensemble des zones ».

2.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond globalement au périmètre de la ZAC Bossut en cours d'aménagement, dédiée à accueillir un quartier structuré par des espaces publics paysagers. Elle est destinée à un usage mixte composé d'habitat, de bureau, d'activités de commerces et de services, d'équipements publics de proximité.

La zone UB comprend les secteurs UBa et UBb qui correspondent aux secteurs de construction opérationnels de la ZAC, où les principes règlementaires restent de poursuivre l'aménagement de ce quartier mixte, qui est réalisé sous la forme d'un éco-quartier (modes de constructions spécifiques, bâtiments à basse consommation d'énergie (BBC), récupération des eaux pluviales et usées, système de chauffage innovant) avec notamment de nombreuses circulations douces.

La zone UB comprend également un secteur UBc, qui correspond à un secteur de pavillons, localisé en limite Est de la ZAC. L'objectif est de conserver la morphologie et l'usage résidentiel de ce secteur.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Les destinations de sol admises sont celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation mixte, et celles interdites correspondent essentiellement à celles pouvant créer des nuisances aux habitants et porter atteinte à l'esthétique générale des lieux.

Ainsi sont interdites, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et à enregistrement, les activités pouvant générer des nuisances visuelles ou encore sonores comme le commerce de gros sauf en secteur UBa.

De même, la cuisine dédiée à la vente en ligne, les terrains de camping et de caravanning, les dépôts de toute nature, ... ne sont pas admis.

Dans le secteur UBc (pavillons avenue de Verdun), constitué et achevé, seuls sont autorisés le logement et l'hébergement ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, de manière à conserver le caractère résidentiel et les caractéristiques urbaines spécifiques de cet îlot bâti.

- L'article 1.2 (Mixité fonctionnelle et sociale)

Aucune prescription.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU reconduit la règle antérieure, avec sur le secteur de la ZAC, une implantation à l'alignement des voies, pour accompagner la naissance d'un véritable quartier urbain compact s'intégrant dans son milieu environnant.

Cet enjeu règlementaire est également traduit et guidé au plan de zonage par des principes d'alignement primaire et secondaire, de manière à retrouver les directives du plan de masse du projet. Néanmoins, des retraits partiels dans la limite de 4 mètres peuvent être autorisés pour briser la monotonie des façades.

Sur le secteur UBc l'enjeu sera dorénavant de préserver le recul des constructions existantes depuis la voie, en y interdisant toute construction, afin de conserver l'esprit de la composition bâtie depuis le domaine public.

Dans la zone UB, sont reconduites, la marge de recul et la zone *non aedificandi* de part et d'autre de l'autoroute, pour protéger les riverains des nuisances sonores induites par le trafic routier.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle du PLU antérieur est reprise dans la ZAC, où l'implantation par rapport aux limites séparatives est souple afin de faciliter le développement de l'opération d'ensemble. Il est en effet possible de s'implanter soit en limite, ou soit en recul dont la distance doit au moins représenter la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment.

Dans le secteur UBc, il est maintenant exigé que les nouvelles constructions s'implantent uniquement dans le prolongement de la construction existante sans réduction possible de la marge d'isolement.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle du PLU antérieur qui contribue à l'aération du tissu urbain et à la préservation des vues pour un cadre de vie paisible est reprise. Cette règle est identique à celle de la zone centrale UA.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

L'objectif sur le secteur opérationnel (UBa et UBb) est de ne pas contraindre la constructibilité, guidée par les directives du plan de masse. C'est la raison pour laquelle il est reconduit l'absence de règle. Cependant, sur le secteur UBc il est dorénavant imposé une emprise au sol de 35% pour conserver les densités existantes et le caractère paysager de cet îlot urbain.

- L'article 2.1.5 Hauteur

Cet article reprend les mêmes dispositions que celles du PLU antérieur, qui s'attachent à respecter les dispositions du plan de masse sur les secteurs opérationnels UBa (21 m maximum) et 15m maximum en secteur UBb. La différenciation de hauteur permet d'introduire un rythme dans la forme urbaine. Il s'agit aussi de faire régner des hauteurs de bâti, en cohérence avec les hauteurs de bâti qui font face à ce nouveau quartier.

Pour le secteur UBc, le PLU reconduit la règle antérieure de 12 m maximum pour conserver les mêmes gabarits que ceux qui existent.

Il est précisé que la règle de hauteur des constructions s'applique sur le TN projeté indiqué dans la fiche de lot.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Sur le secteur de la ZAC (UBa et UBb), ce chapitre ne fait pas l'objet de prescriptions spécifiques, car la qualité urbaine et architecturale est gérée par le plan de masse général et le cahier de prescriptions architecturales de la ZAC Bossut.

En revanche cet article a été largement renseigné pour le secteur UBc, dont l'enjeu est de préserver sa composition urbaine et architecturale.

Pour cela, il s'agit de maintenir l'aspect et les caractéristiques des constructions de cet îlot résidentiel, en imposant de reprendre les mêmes gabarits, matériaux, pentes des toitures, volets bois de couleur claire, et sans dénaturer les ornements ou modénatures existantes en cas de rénovation.

La perception de la clôture depuis le domaine public doit dorénavant être homogène dans le paysage du secteur UBc. A cette fin, la hauteur est limitée à 2 mètres et la clôture doit être constituée d'un muret en maçonnerie pleine et enduite, surmonté d'une grille à barreaudage vertical qui doit représenter les deux tiers de la hauteur totale. Le portail, le portillon et la grille doivent être peints dans une teinte sombre.

De même, il sera privilégié des clôtures doublées de haies vives d'essences mélangées, d'une hauteur totale de 2 mètres maximum, qui devront permettre le passage de la petite faune.

Il est uniquement rajouté dans les définitions du règlement que le calcul de la hauteur des constructions s'applique sur le TN projeté dans la fiche de lot.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Cet article a été enrichi pour notamment prescrire, qu'en cas d'abattage d'arbres de haute tige, une replantation des sujets abattus d'espèces indigènes est exigée.

Pour favoriser le caractère verdoyant et favoriser la diversité des habitats, il est maintenu l'obligation de traiter les espaces libres en espace vert et de les planter à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre.

De même, les espaces libres sur dalle doivent être végétalisés, avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur pour permettre l'enracinement des arbres et contribuer à la désimperméabilisation du sol.

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant effectuées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Les constructions devront respecter les prescriptions environnementales des fiches de lot de la ZAC.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les constructions devront respecter les seuils de l'indicateur Degré-Heure de la RE 2020 concernant le confort d'été et être certifiées NF habitat HQE pour l'ensemble des logements. Le niveau de performance à atteindre, sera *a minima* de niveau Très Performant (TP).

- L'article UB 4 stationnement

Les normes de stationnement évoluent à la marge pour préciser que les résidences universitaires sont intégrées dans la destination « l'hébergement spécifique » (au même titre que les foyers d'accueil, résidences services). La norme de stationnement impose la réalisation d'1 stationnement pour 3 chambres.

La largeur des dégagements pour stationnement est fixée à 5m afin de conserver une surface de pleine terre suffisante et conserver ainsi la capacité d'infiltration des eaux pluviales.

2.3. LA ZONE UC

La zone UC englobe d'une part, les secteurs de la commune qui ont accueilli les grandes opérations d'habitat collectif et individuel des années 1950 à la fin des années 70 (quartiers des Louvrais, des Cordeliers, Larris et des Hauts de Marcouville) ainsi que l'hôpital René Dubos.

Elle comprend :

- Le secteur UCa qui correspond à quelques secteurs situés ponctuellement en bordure de l'Oise qui accueillent des opérations résidentielles plus récentes et au secteur Sud du quartier de Marcouville couvert par un PAPAG.
- Le secteur UCb qui correspond au pôle de la gendarmerie
- Le secteur UCc qui correspond à l'assiette foncière du centre commercial des Louvrais en mutation.
- Le secteur UCm qui correspond au quartier des Hauts de Marcouville dont l'enjeu à terme est d'engager un programme de renouvellement urbain.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone UC, a pour objectif principal de maintenir la fonction principalement résidentielle, animée de quelques commerces, services et équipements de proximité.

Ainsi pour préserver le cadre de vie, sont interdites les destinations de sol susceptibles d'entraîner des effets indésirables pour les habitants ou qui pourraient entraîner une dégradation du cadre de vie.

Ainsi, sont interdits les activités industrielles, les terrains de camping et caravaning, ainsi que les dépôts de toute nature,

Quant aux installations soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, celles-ci sont autorisées sous réserve que toutes les mesures appropriées pour diminuer les nuisances induites soient prévues dans le projet.

Les entrepôts sont autorisés à condition d'être implantés sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) en zone UC et en secteur UCa.

Afin de soutenir le commerce et les activités de service de proximité, le règlement interdit les établissements de cuisine dédiée à la vente en ligne qui rompent les parcours chaland.

Par ailleurs, comme dans toutes les zones résidentielles et dans le but de lutter contre le phénomène de découpes des logements entraînant une sur occupation, il est stipulé que la division de logements existants est autorisée sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au moins égale à 50m² de surface de plancher et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU conserve la règle antérieure qui impose dans la zone UC stricte, une implantation à plus de 8 mètres de l'alignement des voies, pour maintenir de larges marges de recul paysagées.

En secteur UCa, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques, pour préserver les arrière-plans végétalisés. Toutefois, des retraits partiels, dans la limite maximale de 4 mètres, sont autorisés pour briser la monotonie d'une façade et apporter un rythme permettant une insertion plus harmonieuse dans le paysage urbain.

En secteur UCb, un retrait d'au moins 4 mètres doit être respecté pour rester cohérent avec les constructions existantes de la gendarmerie.

Une souplesse d'implantation est accordée pour les secteurs UCc et UCm (secteurs de renouvellement urbain), avec le choix d'une édification des constructions soit à l'alignement, soit en recul de 4 mètres minimum.

Dans l'ensemble de la zone UC, sont reconduites la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et les marges de recul depuis la RD915, ainsi que le recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier et ferroviaire.

Afin de préserver la biodiversité des berges de la Viosne, les constructions respecteront dorénavant un recul d'au moins 6 mètres depuis leurs berges.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'interdiction de s'implanter en limites séparatives est reconduite, car l'enjeu est de conserver un environnement aéré et paysager. La marge d'isolement est obligatoire et doit être au moins égale à la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Néanmoins, si la façade ne comporte pas de baies ou comporte des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètres au-dessus du plancher, cette distance est réduite à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En secteurs UCa et UCb, la règle plus souple permet une implantation en limites pour affirmer si besoin un front urbain.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle du PLU antérieur qui contribue à l'aération du tissu urbain et à la préservation des vues pour un cadre de vie paisible est reprise.

Cette règle exige une distance au moins égale à 6 mètres en cas de baie et un minimum de 4 mètres en l'absence de baies. Il s'agit encore une fois de contribuer à l'aération du tissu urbain et de préserver les vues pour un cadre de vie paisible.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Pour contribuer à la désimperméabilisation des sols, cet article fixe dorénavant une emprise au sol de 50%.

Le PLU reconduit en revanche l'absence d'emprise au sol sur le secteur de Marcouville (UCm) pour faciliter son renouvellement urbain dans le cadre des études de l'ANRU.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La règle de hauteur est inchangée au regard du PLU de 2023. Pour la zone UC et le secteur UCb, la hauteur des constructions ne peut excéder 21 mètres (égout, acrotère). Cette hauteur importante est cohérente avec la volumétrie des bâtiments collectifs déjà existants dans la zone.

Pour le secteur UCa, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres (égout, acrotère) pour préserver le paysage et adoucir la morphologie urbaine d'un secteur localisé en entrée de ville (bordure d'Oise) et au Sud du quartier de Marcouville pour créer une transition plus douce sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

L'enjeu de favoriser et d'inciter la qualité architecturale pour une insertion qualitative dans l'environnement est inchangé au regard du PLU de 2023. Ce souci se traduit dans l'interdiction d'employer pour les façades des matériaux à nu, les enduits à effet rustique prononcé (gros grain) et les enduits d'aspect rocailleux, de laisser à l'état brut le béton et les enduits ciment gris, et de traiter avec le même soin que le bâtiment principal les annexes et les garages.

Pour les couvertures sont interdits les matériaux d'aspect ondulé, ou papier goudronné. Il est également demandé de traiter avec le même soin l'ensemble des façades et d'intégrer architecturalement les ouvrages techniques en toitures terrasses et d'employer des matériaux qualitatifs.

Le règlement relatif aux clôtures a été largement enrichi. Il est maintenant imposé les mêmes prescriptions que dans la plupart des zones résidentielles du territoire communal : hauteur limitée à 2 mètres, mur bahut ou muret en maçonnerie surmonté d'une grille à barreaudage vertical, peinte dans une teinte sombre.

En limites séparatives, il est également privilégié des clôtures doublées de haies vives d'essences mélangées, qui devront permettre le passage de la petite faune.

2.3- Traitement environnemental et paysager ; paragraphe géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère paysager et souvent arboré de la zone UC, il est dorénavant imposé que pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, une plantation équivalente en nombre de sujets abattus doit être réalisée.

Pour pérenniser et développer le caractère végétal, il est exigé maintenant de traiter au moins la moitié des espaces libres en espaces verts, plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Cette règle permet de jouer un rôle déterminant à l'échelle de la commune pour l'infiltration des eaux pluviales. De même, les aires de stationnement extérieur et leurs allées seront préférentiellement traitées avec des matériaux perméables.

La végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est reconduite pour faciliter l'enracinement des arbres.

Pour conforter et développer la biodiversité, cet article impose dorénavant l'aménagement d'un espace vert commun dans le cadre d'opérations de constructions nouvelles de plus de 100 logements, qui devra représenter 10 % de la superficie totale du terrain de projet.

Comme dans le PLU de 2023, les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être séparées par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran et seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places.

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant composées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante. Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

2.4. LA ZONE UE

La zone UE correspond à des secteurs d'habitat mixte. Elle accueille des bâtiments de logements collectifs bas et des maisons individuelles, ainsi que quelques activités (bureau, commerce, artisanat, hôtellerie, restauration).

Le secteur UEa a pour vocation d'accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage sédentarisés.

Le règlement de cette zone poursuit une volonté affirmée de la Ville de préserver son caractère multifonctionnel et la diversité des typologies d'habitat, basée sur une cohérence de gabarit et d'image. Il s'agit également de conserver une composante d'espaces verts.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions. Ce chapitre est géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Dans cette zone à dominante résidentielle sont autorisées les fonctions d'habitat et d'hébergement. Pour préserver le caractère paisible de la zone, toute activité susceptible de générer des nuisances significatives pour les habitants est interdite.

Ainsi sont exclues les installations classées à autorisation et enregistrement, les activités pouvant générer des nuisances, telles que les activités industrielles, le commerce de gros, les cuisines dédiées à la vente en ligne et les entrepôts sauf s'ils sont situés sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).

L'enjeu est également de ne pas entraîner de contraintes particulières avec du trafic automobile et du stationnement intempestif en accueillant des commerces de plus de 600 m² de surface de plancher, des cinémas, centre de congrès et d'exposition ; ce type d'activité étant plutôt à favoriser sur les secteurs centraux ou économiques, mieux desservis par les transports collectifs.

Par ailleurs, dans le but de lutter contre le phénomène de découpes des logements entraînant une sur occupation et du mal logement, cet article stipule dorénavant que la division de logements existants est autorisée, sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au moins égale à 50 m² de surface de plancher.

Dans le secteur UEa ne sont admises que les installations, aménagements et constructions nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires pour l'accueil des gens du voyage sédentarisés.

- L'article 1.2 (Mixité fonctionnelle et sociale)

Afin d'améliorer le parcours résidentiel pour notamment accueillir des familles, le règlement prévoit que les opérations d'aménagement de plus de 3 logements doivent comporter un minimum de 40% de logements de 3 pièces et plus.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU conserve la règle antérieure qui impose une implantation à au moins 4 mètres de l'alignement des voies, de manière à favoriser le verdissement du pied des constructions.

Une dérogation à la règle est acceptée pour poursuivre les constructions édifiées sur les parcelles voisines qui ne respectent pas le retrait minimum imposé.

Dans la zone UE, sont reconduites la marge de recul et la zone non aedificandi de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les marges de recul depuis la RD915, ainsi que le recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées, pour tenir compte les nuisances sonores induites par le trafic routier et ferroviaire.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle antérieure qui impose un retrait des constructions par rapport aux limite séparatives est maintenue. Pour répondre aux réalités du terrain, les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les deux limites latérales si la largeur de façade du terrain est inférieure à 40 mètres. A défaut et pour les longueurs de terrain supérieures à 40 mètres, les marges d'isolement s'imposent à l'implantation des constructions.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle, quand deux bâtiments se font face sur une largeur de plus de 4 mètres, est reprise du PLU antérieur. Celle-ci exige une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres en cas de baie. En l'absence de baies, cette distance est réduite à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres. Il s'agit de contribuer à l'aération du tissu urbain et de préserver les vues pour un cadre de vie paisible.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

En UE, pour contribuer à la désimperméabilisation des sols et de manière à préserver et conforter la grande trame verte de ces secteurs résidentiels, le règlement impose désormais une emprise maximale de 50%. En UEa, il n'est pas fixé de règles.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions fixée à 7 mètres à l'égout du toit est conservée, car elle témoigne des volumes existants ; l'objectif étant de conserver l'homogénéité du tissu urbain actuel.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

L'enjeu est de favoriser et d'inciter la qualité architecturale pour une insertion qualitative dans l'environnement. Cet objectif se traduit par l'obligation de respecter l'échelle des constructions de

l'environnement immédiat et les grandes caractéristiques du bâti, des gabarits, modes d'assemblage traditionnels, pentes des toitures. Les jeux de volumes doivent être simples et peu nombreux. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées pour les maisons individuelles et le pan des toitures parallèles à la rue aura une inclinaison comprise entre 35 et 45°.

Le règlement relatif aux clôtures impose une hauteur de 2 mètres maximum. Pour une qualité urbaine, les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive. Les grilles pourront être festonnées. L'aménagement des clôtures devra permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle.

Tous les murs de clôture en pierre devront être conservés ou refait à l'identique.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère paysager et souvent arboré de la zone UE, il est dorénavant imposé que pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, une plantation équivalente en nombre de sujets abattus est exigée.

Pour pérenniser et développer le caractère végétal, il est exigé désormais de traiter majoritairement les espaces libres avec des matériaux perméables, dont 30% seront constitués d'espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Cette règle permet de jouer un rôle déterminant à l'échelle de la commune pour l'infiltration des eaux pluviales. De même, les aires de stationnement extérieur et leurs allées seront préférentiellement traitées avec des matériaux perméables.

La végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est maintenue.

Pour conforter et développer la biodiversité, cet article impose dorénavant l'aménagement d'un espace vert commun dans le cadre d'opérations de constructions nouvelles de plus de 100 logements. Il devra représenter 10 % de la superficie totale du terrain de projet.

Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran et seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante (protocole de terrain/ arrêté de 2008).

Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

2.5. LA ZONE UG

La zone UG regroupe les secteurs destinés principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire, caractérisés par une certaine homogénéité de leur organisation et de leur ordonnancement. Cette zone pavillonnaire est une zone de transition urbaine entre le centre historique très dense et les quartiers périphériques d'habitat collectif plus récents.

Elle comprend un secteur UGa qui correspond au secteur des Bocages du quartier de Larris-Maradas, au petit parcellaire plus dense.

Le règlement de cette zone poursuit une volonté affirmée de la Ville de préserver l'ambiance résidentielle et paysagère de cette zone car il s'agit d'un atout pour la commune.

Afin de proposer une offre de logements adaptée à l'ensemble de la population, le règlement permet le renouvellement du tissu urbain et l'adaptation des habitations existantes de façon maîtrisée pour préserver la morphologie générale des quartiers. L'enjeu est également de réguler la division parcellaire et les processus de division du bâti.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; Ce chapitre est géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Les destinations interdites correspondent principalement à celles pouvant provoquer des nuisances significatives pour les habitants ou qui pourraient entraîner une dégradation de leur cadre de vie.

Ainsi sont interdites les occupations de sol générant des rassemblements ou des flux de circulation importants (cinéma, centre de congrès ou d'exposition, salles d'art et de spectacles si leur surface excède 500m²) et le commerce de gros, les activités industrielles, les entrepôts (sauf s'ils sont situés sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU), la cuisine dédiée à la vente en ligne, les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, ainsi que les terrains de camping et caravanning les dépôts de toute nature,

Pour préserver le cadre de vie, les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique sont admises sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².

Par ailleurs, dans le but de lutter contre le mal logement par découpes de logements entraînant une sur occupation, cet article stipule dorénavant que la division des logements existants est autorisée sous la condition que chaque logement créé ait au moins une surface de plancher égale à 50m².

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU conserve le principe d'instituer un recul minimum de 4 mètres qui permet de favoriser la présence de jardins devant les constructions, et ainsi de préserver les silhouettes végétales

aérées des rues. Ce recul permet également de conserver des fonds de parcelles paysagers pour éviter leur densification et de permettre du stationnement sur la parcelle.

Cet article maintient également une implantation des constructions avec un recul minimum de 10 mètres depuis les voies ferrées pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic ferroviaire.

Afin de préserver la biodiversité les berges du ru de l'Hermitage et de la Viosne, les constructions respecteront dorénavant un recul d'au moins 6 mètres depuis la crête de leurs berges.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle souple est reconduite qui permet une implantation en limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la marge d'isolement doit être au moins égale à la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 6 mètres et 4 mètres minimum si absence de baie. Cette règle vise à assurer l'ensoleillement des constructions et des prospects de voisinage suffisants. Ce prospect a également pour enjeu de préserver la biodiversité en gardant de véritables mailles paysagères sur les limites.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle, quand deux bâtiments se font face sur une largeur de plus de 4 mètres, est reprise du PLU antérieur. Celle-ci exige une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres en cas de baie. En l'absence de baies, cette distance est réduite à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres. Il s'agit de contribuer à l'aération du tissu urbain et de préserver les vues pour un cadre de vie paisible.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Il est dorénavant imposé une emprise au sol de 35% dans la zone UG et de 50% pour le secteur UGa (secteur des Bocages caractérisé par un petit parcellaire) afin de conserver les densités existantes et le caractère paysager de ces secteurs résidentiels.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions fixée à 7 mètres à l'égout du toit est conservée, car elle témoigne des volumes existants ; l'objectif étant de conserver l'homogénéité du tissu urbain actuel. Pour les groupements comportant plusieurs constructions, cette hauteur maximale peut être portée à 8 mètres sous réserve que la moyenne des hauteurs n'excède pas 7 mètres.

2.2 - Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

L'enjeu est de laisser une certaine liberté quant au choix du style architectural.

Néanmoins, en cas d'une construction au style moderne, quelques prescriptions existent dorénavant pour favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement.

A cet effet, le jeu des volumes devra être simple et respecter l'échelle des constructions de l'environnement immédiat. Les toitures seront majoritairement à deux pans parallèles à la rue et avoir une inclinaison de 35 à 45°. La présence de toitures à trois pentes est admise sur les constructions

d'angle, ainsi que les toits à la « Mansart ». L'emploi de plusieurs matériaux sur une même construction est interdit. Les tuiles seront de couleur brun vieilli. Les matériaux de synthèse, bardeaux d'asphalte, tôle ou plastique ondulé sont interdits.

La réfection des toitures anciennes devra tenir compte obligatoirement du matériau déjà en place avant travaux.

Le règlement relatif aux clôtures a été largement enrichi. Il est maintenant imposé les mêmes prescriptions que dans la plupart des zones résidentielles du territoire communal : hauteur limitée à 2 mètres, mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical qui devra représenter les deux tiers de la hauteur totale, ou grille barreaudée ou un grillage d'aspect traditionnel.

En limites séparatives, il est également demandé des clôtures doublées de haies vives d'essences mélangées, qui devront permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures situées en limite de sente seront constituées uniquement d'un grillage souple.

- L'article 2.2.6 Bâtiments protégés

Cet article vise à protéger les bâtiments et éléments protégés et les dispositions règlementaires sont expliquées au présent rapport au chapitre 6.2.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère verdoyant de la zone UG, il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Pour protéger les systèmes racinaires des arbres localisés dans les Espaces Boisés Classés, les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de leur limite.

Pour favoriser la biodiversité, les espaces libres doivent être traités en espaces verts, et il est dorénavant exigé qu'au moins 35% soient constitués d'espaces verts de pleine terre. Ils doivent également être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre. Cette règle permet de jouer un rôle déterminant à l'échelle de la commune pour l'infiltration des eaux pluviales.

Dans la lignée de cet objectif, la végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est reconduite.

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement ou en retrait des limites séparatives, les espaces libres entre la construction et l'alignement ou la limite séparative, doivent recevoir un aménagement paysager.

Toujours pour maintenir le cadre paysager du territoire, les espaces paysagers aux abords des voies ferrées devront dorénavant être préservés sauf pour des raisons de sécurité ou de maintenance des ouvrages ferroviaires.

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant effectuées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

Pour désimperméabiliser et de manière à contrôler le ruissellement des eaux pluviales, les aires de stationnement extérieur, les allées et les accès seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante (protocole de terrain/arrêté de 2008).

Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

2.6. LA ZONE UH

La zone UH regroupe des secteurs résidentiels plus patrimoniaux que ceux situés dans la zone UG. Cette zone concerne les quartiers anciens des Pâtis, de Canrobert, du Chou et de l'Hermitage, destinés principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire.

Le règlement de cette zone poursuit une volonté affirmée de la Ville de maintenir l'aspect patrimonial de cette partie du territoire et de préserver son aspect verdoyant. Il s'agit également de permettre le renouvellement du tissu urbain et l'adaptation des habitations existantes de façon maîtrisée, pour préserver la morphologie générale des quartiers. L'enjeu est également de réguler la division parcellaire et les processus de division du bâti.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; Ce chapitre est géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Les destinations interdites correspondent principalement à celles pouvant provoquer des nuisances significatives pour les habitants ou qui pourraient entraîner une dégradation du cadre de vie.

Ainsi sont interdites les occupations de sol générant des rassemblements ou des flux de circulation importants (cinéma, centre de congrès ou d'exposition, salles d'art et de spectacles si leur surface excède 500 m²), le commerce de gros, les cuisines dédiées à la vente en ligne, les activités industrielles, les entrepôts, les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, ainsi que les terrains de camping et caravanning les dépôts de toute nature,

Pour préserver le cadre de vie, comme dans la zone UG les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique sont admises sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².

Par ailleurs, dans le but de lutter contre le mal logement par découpes de logements entraînant une sur occupation, cet article stipule dorénavant que la division des logements existants est autorisée sous la condition que chaque logement créé ait au moins une surface de plancher égale à 50 m².

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Cet article est modifié. Il est dorénavant institué une bande constructible de 20 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, sauf pour les constructions annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol. Cette prescription a pour finalité de conserver des fonds de parcelles paysagers pour éviter leur densification, et de maintenir à l'échelle des îlots résidentiels des cœurs d'îlots paysagers.

Afin de préserver la biodiversité les berges du ru de l'Hermitage et de la Viosne, les constructions respecteront dorénavant un recul d'au moins 6 mètres depuis les crêtes de leurs berges.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle souple est reconduite qui permet une implantation soit en limites séparatives ou soit en retrait. En cas de retrait, la marge d'isolement doit être au moins égale à la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres, et à la moitié de la hauteur de la construction et 2,50 mètres minimum en absence de baie. Cette règle vise à assurer l'ensoleillement des constructions et des prospects de voisinage suffisants.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les mêmes raisons de cadre de vie, il est reconduit l'obligation de respecter une distance entre bâtiments au moins égale à la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 8 mètres et de moitié en absence de baie. Ce prospect a également pour enjeu d'aérer l'environnement et de préserver la biodiversité en gardant de véritables mailles paysagères entre les espaces bâtis.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Il est dorénavant imposé une emprise au sol de 30% dans la zone UH, de manière à conserver les densités existantes et le caractère aéré et paysager des secteurs résidentiels.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions fixée à 7 mètres à l'égout du toit est conservée car elle témoigne des volumes existants ; l'objectif étant de conserver l'homogénéité volumétrique du tissu actuel. Pour les groupes comportant plusieurs constructions, cette hauteur maximale est portée à 8 mètres sous réserve que la moyenne des hauteurs n'excède pas 7 mètres.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

L'enjeu est de laisser une certaine liberté quant au choix du style architectural.

Néanmoins, en cas d'une construction au style moderne, quelques prescriptions existent pour favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement.

Ainsi, le jeu des volumes devra être simple et respecter l'échelle des constructions de l'environnement immédiat. Les toitures seront à deux pans et avoir une inclinaison de 35 à 45° et être parallèles à la rue. La présence de toitures de trois pentes est admise sur les constructions d'angle, ainsi que les toits à la « Mansart ». L'emploi de plusieurs matériaux sur une même construction est interdit. Les tuiles seront de couleur brun vieilli. Les matériaux de synthèse, bardeaux d'asphalte, tôle ou plastique ondulé sont interdits.

La réfection des toitures anciennes devra tenir compte obligatoirement du matériau déjà en place avant travaux.

Le règlement relatif aux clôtures a été largement enrichi. Il est maintenant imposé les mêmes prescriptions que dans la plupart des zones résidentielles du territoire communal : hauteur limitée à 2 mètres, mur bahut ou muret surmonté d'une grille à barreaudage vertical de couleur sombre qui devra représenter les deux tiers de la hauteur totale, ou mur doublé d'une haie d'essence locale

En limites séparatives, il est également privilégié des clôtures doublées de haies vives d'essences mélangées, qui devront permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures situées en limite de sente seront constituées uniquement d'un grillage souple.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère verdoyant de la zone UH, il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Pour protéger les systèmes racinaires des arbres localisés dans les Espaces Boisés Classés, les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de leur limite.

Pour favoriser la biodiversité, les espaces libres doivent être traités en espaces verts, et il est dorénavant exigé qu'au moins 40% soient constitués d'espaces verts de pleine terre. Ils doivent également être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre. Cette règle permet de jouer un rôle déterminant à l'échelle de la commune pour l'infiltration des eaux pluviales.

Dans la lignée de cet objectif, la végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est reconduite.

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement ou en retrait des limites séparatives, les espaces libres entre la construction et l'alignement ou la limite séparative, doivent recevoir un aménagement paysager.

Toujours pour maintenir le cadre paysager du territoire, les espaces paysagers aux abords des voies ferrées devront être préservés sauf pour des raisons de sécurité ou de maintenance des ouvrages ferroviaires.

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant effectuées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

Dans la lignée de désimperméabiliser et de manière à contrôler le ruissellement des eaux pluviales, les aires de stationnement extérieur, les allées et les accès seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

2.7. LA ZONE UI

La zone UI à vocation économique regroupe les parcs d'activités économique de Pontoise « Ampère Saint-Martin » et « Lavoisier-Coubertin ».

La Ville, au travers du règlement, entend soutenir et diversifier la vocation économique et industrielle de cette zone, tout en maîtrisant les risques industriels en portant une attention particulière au cadre de vie des usagers et des riverains. Il s'agit également de promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère de la zone économique pour améliorer son attractivité et sa visibilité

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

De manière à organiser une mixité économique et à consolider l'attractivité du territoire en termes d'emplois, l'ensemble des fonctions économiques est autorisé. Il s'agit de pouvoir offrir le panel immobilier le plus large possible, pour y accueillir des destinations de sol liées à l'industrie, le bureau, les activités de service ou encore l'entrepôt à condition uniquement qu'il soit lié à une activité principale autorisée.

Sont exclues les destinations de sol qui pourraient remettre en cause la vocation économique. C'est ainsi que sont interdites les destinations liées à l'habitat, à l'exception des logements de gardiennage, les cinémas, la restauration, les centres de congrès et d'exposition, les salles d'art et de spectacles, établissements de santé et d'action sociale et de sports, la restauration, l'artisanat, le commerce et les réparations automobiles.

Les destinations de sols susceptibles de nuire à la bonne tenue des parcs d'activités sont également interdites, à savoir la pratique du camping, l'hébergement hôtelier et touristique, les carrières, les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets, ...

En revanche, pour favoriser la mutualisation des services aux entreprises et aux actifs, les locaux et bureaux des administrations liés à l'emploi sont autorisés ainsi que les crèches, salles de sport,

Afin de favoriser les synergies entre les acteurs économiques et l'université, les constructions à usage d'enseignement lié au pôle universitaire notamment sont admises.

Les installations soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées sous réserve que toutes les mesures appropriées pour diminuer les nuisances induites soient prévues dans le projet.

Les règles du PLU soulignent également la nécessité de gérer en amont des projets les éventuelles nuisances qui pourraient être occasionnées par certaines activités.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Cet article qui oblige un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres est reconduit. Cette norme permet de dégager en front de rue, soit un espace végétalisé, soit un espace fonctionnel pour les besoins souvent très spécifiques des activités, ou encore un espace de représentation pour l'image de l'activité.

Dans la zone UI sont reconduites, la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute ainsi que les marges de recul depuis la RD915, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe de pouvoir s'implanter sur une limite latérale est reconduit, si les constructions s'adosent sur le terrain voisin à un bâtiment existant, à usage autre que de l'habitation.

En revanche, les marges d'isolement ont été réduites, car jugées trop importantes pour accompagner dans leur stratégie de développement les entreprises et locomotives économiques du territoire par une offre foncière adaptée à leurs besoins.

Elles ont ainsi été abaissées à la moitié de la hauteur de la construction au lieu de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres au lieu de 8 mètres en cas de baies. Sans baie éclairant des pièces d'habitation de gardiennage ou des locaux de travail, la marge est réduite à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle est reconduite. Celle-ci exige, pour deux façades éclairées en vis-à-vis, une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 8 mètres. Cette distance est réduite à la moitié de la hauteur du moins élevé et un minimum de 6 mètres si les façades en vis à vis des deux bâtiments ne comprennent aucune baie.

Il s'agit là de règles pour assurer une certaine aération du tissu économique et en cas de prospects afin de garantir des vues satisfaisantes.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Le PLU reconduit l'absence de règle pour ne pas compromettre la vocation de la zone déjà très dense et éviter de limiter les possibilités d'évolutions des constructions existantes et futures ce qui qui serait contraire aux objectifs du PADD. L'absence de règle d'emprise n'a pas d'effet sur le risque d'imperméabilisation totale des sols, limitée par l'obligation des 15% d'espaces verts de pleine terre minimum mentionné à l'article 2.3.1.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La règle de hauteur générale de 15 m maximum est inchangée ; l'enjeu étant de garder une cohérence et une intégration dans l'environnement actuel de la zone économique.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Cet article a été largement enrichi car il s'agit de valoriser la qualité architecturale pour une insertion qualitative des constructions à la fois dans l'environnement économique et en vues lointaines ou proches des infrastructures de transport.

Ce souci se traduit notamment par l'interdiction de l'emploi de matériaux à nu, de matériaux hétéroclites ou disparates, par l'exigence d'un même soin de traitement de l'ensemble des façades et d'intégration architecturale des ouvrages techniques des toitures notamment.

La règle impose désormais des clôtures sur rue constituées d'un barreaudage vertical en métal de forme simple et de couleur sombre, qui pourra intégrer un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 mètre et être doublé d'une haie vive. Il s'agit de créer une plus-value visuelle et de créer une homogénéité architecturale de la rue depuis l'espace public.

Les clôtures sur les limites séparatives seront grillagées et obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'essences locales. Dans l'ensemble de la zone, quelle que soit la nature de l'aménagement des clôtures, celle-ci devra permettre le passage de la petite faune.

2.3- Traitement environnemental et paysager ; paragraphe géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour favoriser la biodiversité et le caractère paysager de la zone économique, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre, et désormais être composés de 15% d'espace vert de pleine terre minimum.

Dans la lignée de cet objectif, la végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est reconduite.

Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être séparées par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran et seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places.

Les dépôts à l'air libre seront obligatoirement désormais clôturés et masqués par la plantation d'une haie végétale composée d'essences persistantes.

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant effectuées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

Afin de désimpermeabiliser et de manière à contrôler le ruissellement des eaux pluviales, les aires de stationnement extérieur, les allées et les accès seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

Ces principes paysagers ont pour objectif de conforter la qualité paysagère des parcs, mais également de permettre aux entreprises et aux salariés de bénéficier d'un lieu qualitatif.

2.8. LA ZONE UL

La zone UL correspond à des secteurs à vocation sportive, de loisirs et/ou culturel, de tourisme et d'enseignement (enseignement, recherche, formation) pouvant accueillir des activités (bureaux, commerce, artisanat, hôtellerie, restauration).

Cette zone comprend un secteur ULm correspondant au secteur du Hall Saint-Martin où les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme et d'enseignement ou de formation. Est également autorisé l'hébergement sous la condition qu'il s'agisse d'une résidence universitaire ou sénior.

L'enjeu règlementaire est de préserver le rôle paysager, de loisirs de ces secteurs et de favoriser leur animation.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 Destinations et sous-destinations

La vocation spécifique de la zone interdit les destinations et sous-destinations de sol à usage d'activités (industrie, commerce de gros, cuisine dédiée à la vente en ligne) et les cinémas. Dans cette zone à vocation d'équipements sont principalement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf les lieux de culte). L'entrepôt est autorisé seulement sur le foncier du Groupe Public Unifié.

Pour accompagner et favoriser l'attractivité de cette zone, sont admises les constructions ou installations de commerce, d'artisanat, de bureau, d'hôtellerie et de restauration sous réserve qu'elles soient liées aux activités de sport, de loisirs, de tourisme (activités nautiques, centre équestre, ...) et d'enseignement.

Dans cette zone, sont également autorisées les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la surveillance ou au gardiennage des établissements existants ou autorisés. Dans le secteur ULm, sont également autorisées les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme et d'enseignement ou de formation. Est également autorisé l'hébergement sous la condition qu'il s'agisse d'une résidence universitaire ou sénior.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU reconduit la règle antérieure qui permet de répondre aux besoins de développement de la zone, avec un recul de plus de 4 mètres par rapport l'alignement ou de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Sont également reconduites, la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute ainsi que les marges de recul depuis la RD915, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est conservée, avec un retrait de plus de 4 mètres lorsque les constructions disposent de baies et à plus de 2 mètres en l'absence de baie. Cette règle apparaît suffisante pour préserver le cadre de travail.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle est reprise du PLU antérieur qui exige un retrait qui doit correspondre à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 4 mètres si présence de baies, et à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 4 mètres pour les façades sans baie pour garantir des prospects suffisants.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Pour cet article, le PLU reconduit l'absence de règle compte tenu des besoins spécifiques liés aux équipements qui se développent le plus souvent en rez-de-chaussée. Néanmoins, l'absence de règle d'emprise n'a pas d'effet sur le risque d'imperméabilisation totale des sols, limitée par l'obligation de créer 20% d'espaces verts de pleine terre minimum mentionné à l'article 2.3.1, et à 10% dans le secteur UIm destiné à muter.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La règle de hauteur générale reste inchangée. Elle est fixée 12 mètres maximum, pour répondre aux besoins spécifiques liés aux vocations diversifiées des équipements.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Dans cette zone particulière, il s'agit de laisser une souplesse architecturale, tout en veillant à rester compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants avec les critères suivants (harmonisation par rapport aux volumétries existantes, rythme et composition des façades, respect du découpage des façades en fonction du rythme parcellaire).

En revanche, la clôture sur rue devra reprendre les mêmes qualités de clôture que sur l'ensemble du territoire. A cette fin, les nouvelles clôtures sur rue seront limitées à 2 mètres, et pourront être composées soit d'un mur bahut surmonté par une grille simple, à barreaudage vertical et de couleur sombre, soit d'un mur doublé d'une haie d'essence locale.

En limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement doublées de haies vives d'essences mélangées, d'une hauteur totale de 2 mètres maximum, qui devront permettre le passage de la petite faune.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère verdoyant de la zone UL, il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Pour protéger les systèmes racinaires des arbres localisés dans les Espaces Boisés Classés, les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de leur limite.

Pour favoriser la biodiversité, les espaces libres doivent être traités en espace vert, avec désormais au moins 20% d'espace vert de pleine terre et 10% dans le secteur ULm voué à muter pour garder une certaine souplesse d'aménagement paysager.

La végétalisation des espaces libres avec une épaisseur de substrat d'au moins 80 centimètres d'épaisseur est reconduite pour faciliter l'enracinement des arbres.

Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être séparées par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran et seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places.

Afin de désimperméabiliser et de manière à contrôler le ruissellement des eaux pluviales, les aires de stationnement extérieur, les allées et les accès seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

Pour économiser l'eau et préserver sa qualité, il est imposé que les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies soient dorénavant effectuées avec des essences locales peu gourmandes en eau et pesticides.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante. Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

2.9. LA ZONE UV

La zone UV regroupe les parcs, jardins, espaces verts publics, espaces de jeux, espaces d'activités ludiques et sportives et culturelles ainsi que le cimetière.

Cette zone se caractérise par la fonction écologique, la qualité paysagère et la vocation récréative ou culturelle qui doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des habitants.

L'enjeu réglementaire de la règle est de maintenir le rôle de loisirs verts de la plupart des secteurs.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions. Ce chapitre est géré par :

- L'article 1.1 Destinations et sous-destinations

Cette zone autorise uniquement les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils permettent l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone (parcs, jardins, espaces verts publics, espaces de jeux, activités ludiques et sportives ainsi que le cimetière) et contribuent à la mise en valeur de la zone, ou soit en relation avec la nature et le caractère des espaces.

Dans cette zone, sont également autorisées les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la surveillance ou au gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Les autres destinations et sous-destinations sans lien avec la vocation d'équipements de la zone ne sont pas autorisées.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU conserve la règle antérieure qui permet de répondre aux besoins de développement de la zone ou de valorisation, avec un recul de plus de 4 mètres par rapport l'alignement ou de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Sont également reconduites, la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute ainsi que les marges de recul depuis la RD915, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier.

Par ailleurs, cet article introduit désormais un recul minimum de 6 mètres par rapport aux crêtes de berges de la Viosne de manière à préserver leur caractère naturel (ripisylve).

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est conservée, avec un retrait de plus de 4 mètres lorsque les constructions disposent de baies et à plus de 2 mètres en l'absence de baie. Cette règle apparaît suffisante pour préserver le cadre de vie.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour cet article, le PLU reconduit l'absence de règles au regard du PLU antérieur compte tenu de la vocation de la zone.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Pour cet article, le PLU reconduit l'absence de règles au regard du PLU antérieur compte tenu de la vocation de la zone.

- L'article 2.1.5 Hauteur

Pour cet article, le PLU reconduit l'absence de règles au regard du PLU antérieur compte tenu de la vocation de la zone.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Dans cette zone, les prescriptions d'ordre général visent à assurer aux constructions un aspect respectueux du caractère des lieux, à dominant végétale.

De surcroît, pour s'assurer d'une bonne intégration et préservation paysagère, les murs de clôture en pierre devront être conservés ou refait à l'identique, à l'exception des clôtures implantées en limite séparative.

La conception des clôtures doit prendre en compte la continuité biologique à assurer avec les terrains voisins. Par ailleurs, l'aménagement des clôtures devra permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour maintenir le caractère verdoyant de la zone UV, il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Pour protéger les systèmes racinaires des arbres localisés dans les Espaces Boisés Classés, les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de leur limite.

Pour préserver la biodiversité, toute modification de l'état des propriétés concernées ne peut être effectuée que dans la mesure où il n'est pas porté une atteinte manifeste à la superficie, à l'unité et au caractère desdits espaces verts.

Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être séparées par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran et seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places.

Afin de désimperméabiliser et de manière à contrôler le ruissellement des eaux pluviales, les aires de stationnement extérieur, les allées et les accès seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à une vérification de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante (protocole de terrain/arrêté de 2008). Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

2.10. LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants).

L'enjeu réglementaire est de préserver et de valoriser l'activité agricole sur le territoire.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 Destinations et sous-destinations

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne sont pas en lien avec la vocation agricole de la zone.

Dans la zone A, pour permettre le développement et la valorisation des activités agricoles, le PLU permet les constructions, installations techniques et dépôts nécessaires au fonctionnement des activités agricoles, ainsi que le logement de leurs exploitants.

De même, il est autorisé les installations et dépôts classés soumis ou non à déclaration, enregistrement ou à autorisation, à condition qu'elles soient liées directement aux besoins de l'exploitation agricole et qu'elles respectent la réglementation en vigueur.

Les exhaussements et affouillements sont également autorisés, sous réserve qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ou qu'ils soient reconnus d'utilité publique.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques :

Le PLU reconduit la règle existante qui définit un recul de plus de 4 mètres pour garantir une marge de recul paysagée ou une réserve pour du stationnement ou autres besoins de fonctionnalité des équipements agricoles.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone agricole, la règle est reconduite qui définit un retrait adapté à plus de 4 mètres.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Compte tenu de la constructibilité limitée sur ce secteur, le PLU reconduit l'absence de règles.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Dans la zone A, dont la constructibilité reste limitée aux besoins agricoles, le PLU reconduit l'absence de règle. Néanmoins, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est désormais limitée à 150 m² de surface de plancher.

- L'article 2.1.5 Hauteur

Le PLU renseigne dorénavant cet article, en proposant une hauteur maximale des bâtiments agricoles portée à 15 mètres pour des raisons de nécessités techniques et une hauteur maximale de 7 mètres pour les constructions principales à usage d'habitation.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Dans la zone agricole, les prescriptions d'ordre général visent à assurer aux constructions un aspect respectueux du caractère des lieux.

En revanche, il est dorénavant spécifié que pour s'assurer une bonne intégration et préservation paysagère, la hauteur totale des clôtures (autorisées seulement pour les bâtiments) ne doit pas dépasser 2 mètres comme sur l'ensemble du territoire, et qu'elles doivent permettre le passage de la petite faune.

2.11. LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et boisées ou forestières du territoire.
Elle comprend quatre secteurs :

- Le secteur Nc correspondant aux jardins familiaux
- Le secteur Nh correspondant aux habitations situées dans les espaces naturels
- Le secteur Nℓ dont la vocation est d'accueillir des équipements de sports ou de loisirs
- Le secteur No accueillant l'Oise, les parois de quai et les îles

L'enjeu réglementaire de cette zone est de préserver et conforter les espaces naturels et de conserver la vocation de loisirs verts de certains secteurs.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 Destinations et sous-destinations

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne respectent pas la vocation des sites et qui ne sont pas en cohérence avec la vocation naturelle et la valeur paysagère des secteurs.

La zone N stricte, dans laquelle ne sont autorisés que l'exploitation forestière ainsi que les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public, et les exhaussements et affouillements, à condition qu'ils soient d'utilité publique.

Dans le secteur Nc, ne sont autorisés que les abris de jardin démontables et sans fondations dans la limite de 5 m² par jardin ou par lot de terre cultivée.

Dans le secteur Nh, ne sont admises que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante, leur reconstruction dans la limite de la surface de plancher détruite, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire et que la construction ait été régulièrement édifiée, ainsi que les constructions démontables et sans fondation (abris de jardin).

Dans le secteur Nℓ, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, touristique et de loisirs à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le secteur No ne sont admises que les constructions ou installations en lien avec l'exploitation fluviale ainsi que les équipements de tourisme ou de loisirs tels que haltes fluviales ou autres aménagements mettant en valeur l'Oise.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Le PLU reconduit la règle existante qui définit un recul à moins de 4 mètres de l'alignement des emprises publiques pour rapprocher les constructions des voies d'accès et ne pas trop impacter la zone naturelle pour éviter son « mitage ».

Dans la zone naturelle, sont reconduites la marge de recul de la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les marges de recul depuis la RD 915, et le recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier et ferroviaire.

La préservation des ripisylves du ru de l'Hermitage et de la Viosne constitue désormais un enjeu. Pour cette raison, toute installation et construction ne peut s'implanter à moins de 6 mètres par rapport aux crêtes de berges de ces deux cours d'eau.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU reconduit la règle existante à savoir une marge d'isolement de 4 mètres minimum. Cette règle permet, en complément de l'emprise au sol, de limiter l'étalement des constructions sur l'unité foncière.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU reconduit la règle existante qui impose une distance minimum de 8 mètres entre deux constructions, pour préserver une ambiance aérée et maintenir le caractère naturel de la zone. La distance est réduite à 4 mètres minimum en secteur Nℓ, pour répondre aux caractéristiques techniques des constructions d'équipements autorisées dans ce secteur.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

De manière à préserver davantage la grande trame verte de cette zone pour la conforter, la règle est modifiée aux besoins stricts des destinations admises.

Cet article limite l'emprise au sol des constructions à 20 % de la superficie des terrains pour le secteur Nℓ au lieu de 30%, et conserve le taux de 15% pour les infrastructures fluviales rendues nécessaires du secteur No.

Pour le secteur Nh, l'emprise au sol est dorénavant limitée uniquement aux extensions des constructions existantes régulièrement édifiées dans une limite de 50 % de surface de plancher existante.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La règle est reconduite à savoir 5 mètres à l'exception des constructions en secteurs Nℓ et No. Pour le secteur Nℓ, la hauteur des constructions ou installations autorisées ne peut excéder 12 mètres. Pour le secteur No, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres. Une exception pour l'ensemble de la zone N concerne les équipements d'intérêt public, comme un barrage par exemple.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Dans la zone naturelle, les prescriptions d'ordre général visent à assurer aux constructions un aspect respectueux du caractère des lieux.

La conservation de la qualité environnementale est également fondamentale dans la perception du paysage. A cette fin, tous les murs de clôture en pierre devront être conservés ou refait à l'identique. Quelle que soit la nature de l'aménagement des clôtures sur les limites latérales et de fonds de parcelle, celles-ci devront permettre le passage de la petite faune.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Hors Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Paysagers Protégés (EPP), il est désormais exigé, pour maintenir le caractère naturel et boisé de la zone N, que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Dans les secteurs autorisés, les aires de stationnement de plus de 10 véhicules devront dorénavant faire l'objet d'un aménagement paysager pour minimiser leur impact visuel dans l'environnement.

CHAPITRE 4 :

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DENSIFICATION DU SDRIF A L'HORIZON 2030

LES PRINCIPALES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN

La Ville de Pontoise doit créer des conditions favorables pour augmenter son parc résidentiel afin de répondre notamment aux objectifs de densité du SDRIF de 2013 et anticiper ceux du SDRIF-e de 2024.

Le SDRIF de 2013 lui impose à l'horizon 2030 notamment d'optimiser son espace urbanisé. Cet enjeu précise qu'à l'échelle communale, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

L'application de cet objectif d'optimisation conduit à envisager un PLU susceptible de permettre de délivrer au moins 140 logements par an jusqu'en 2030. (Voir le détail du calcul dans le diagnostic communal).

Le SDRIF-e adopté en juillet 2024 poursuit globalement cette thématique avec un objectif d'accroissement de la densité résidentielle en renouvellement urbain qui doit permettre d'augmenter le parc résidentiel de 17%.

L'application de cet objectif d'optimisation conduit à envisager un PLU susceptible de permettre de délivrer au moins 170 logements par an entre 2025 et 2040. (Voir le détail du calcul dans le diagnostic communal).

Selon les données chiffrées de l'observatoire de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en 2020, 1 500 logements ont été livrés sur le territoire communal entre 2015 et 2020, dont 50% dans le diffus et 50% dans le cadre de la ZAC Bossut. Ces données corroborent les données de l'INSEE de 2020, qui montrent plus de 1500 logements supplémentaires sur le territoire de Pontoise entre 2014 et 2020.

Au regard des disponibilités foncières très limitées, la Ville a donc réussi à produire 1 500 nouveaux logements en renouvellement urbain ; bilan sur ces six années qui représente **en moyenne la réalisation de 250 logements nouveaux par an** et qui illustre que le PLU offre bien des capacités de densification au-delà des objectifs d'optimisation du tissu urbanisé du SDRIF de 2013.

D'ores et déjà, le recensement des projets de renouvellement identifiés dans le PADD à un horizon de 10 ans (soit 2035), montre que cet objectif sera atteint, par le biais des densités affichées dans les différentes zones du règlement.

Le projet spatial du nouveau PLU poursuit l'attractivité résidentielle du territoire en maintenant les densités actuelles sur les zones urbaines du territoire qui permettent aujourd'hui de répondre aux objectifs du SDRIF et du PLH (2023-2028) qui fixe un objectif annuel de 249 logements.

En effet, même si le projet de PLU s'est attaché, pour des raisons environnementales afin notamment de limiter l'imperméabilisation des sols, à inscrire des emprises au sol dans la plupart des zones qui n'en disposaient pas (sauf pour la zone opérationnelle de la ZAC Bossut gérée par un plan de masse), la fixation du taux des emprises au sol a tenu compte à la fois de la réalité du terrain et des besoins éventuels d'extension du bâti.

Par ailleurs, de manière à conserver un parc résidentiel complet, des réponses concrètes ont été apportées dans l'ensemble des zones urbaines (par le biais des exceptions) pour permettre des extensions mesurées aux constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation fixées au règlement.

Le projet spatial du PLU reconduit les règles de constructibilité de la ZAC Bossut (zone UB) pour permettre l'achèvement de cette ZAC (restent à livrer environ 1 500 logements).

Sur le quartier des Hauts de Marcouville (classée UCm au PLU) l'enjeu à terme est celui du renouvellement urbain. Ce quartier bénéficie d'un dispositif ANRU depuis 2022 et va s'appuyer sur une ZAC en cours d'élaboration.

Pour ce faire, une souplesse d'implantation est accordée avec le choix d'une édification des constructions soit à l'alignement, soit en recul de 4 mètres minimum au lieu de 8 mètres au PLU antérieur et une emprise au sol non renseignée.

Le secteur Sud du quartier des Hauts de Marcouville, dorénavant classé UCa et couvert par un PAPAG, comporte également un potentiel de renouvellement urbain, dont l'enjeu est de lui redonner une nouvelle attractivité en termes de mixité de fonctions notamment.

Ce périmètre permet à la collectivité de mûrir sa réflexion d'aménagement sur ce secteur et de fixer précisément des règles d'urbanisme d'intensification urbaine et paysagère.

Les terrains en friche de l'ancien hall Saint-Martin constitue également un potentiel de renouvellement urbain, sur lequel il est envisagé la réalisation éventuelle d'environ 200 logements en lien avec la vocation de la zone (sport, loisirs, enseignement, formation).

Enfin, le renouvellement urbain à moyen terme de l'îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l'ancien collège, maîtrisé par la Commune, permettra le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble qui pourrait éventuellement répondre aux objectifs de renouvellement urbain du SDRIF-e ; les règles de la zone UA le permettent. Aucune étude n'a été lancée à ce jour sur ce secteur, il est donc prématuré d'indiquer des capacités de densification sur ce secteur.

La Ville fait état des logements supplémentaires prévisionnels dans le tableau ci-dessous. A noter que la Ville de Pontoise ne maîtrise pas le calendrier du projet de développement de l'Hôpital NOVO qui évolue au rythme des instructions ministérielles.

Secteurs	Capacités de densification de logements (quantité prévisionnelle)
ZAC Bossut	1500
Projet Spirit, chaussée Jules César	64
Projet rue Henri Dunant, Louvrais	154
CIRFA (terrain militaire Etat proche de Bossut)	100
Ancien Hall Saint Martin	200
ANRU Hauts de Marcouville	100
Projet Concerto, avenue de Verdun	21
Ex hôpital de jour – rue des Maréchaux	13
Ancien garage - rue de Rouen	10
Hôpital NOVO	150
Réaffectation terrain bâti proche cimetière, rue de Gisors	48
Ex concession automobile, rue Séré Depoin	60
Terrain près de la Bibliothèque départementale, rue Schmitz	30 +15 (résidence séniors)
Ex Garage « Marzet »– rue Pierre Butin	17
Terrains communaux Harengerie	12
Bâtiment communal vacant, 6 bd des Cordeliers	20
Terrain 1 bd de l'Oise	30
TOTAL	2 544



Le tableau comparatif ci-dessous permet de mettre en exergue les évolutions du zonage entre 2023 et 2024 :

	Zonage PLU 2023 (ha)	Zonage PLU 2024 (ha)
UA (hors UAa et UAg)	40,7	42,9
UAa	26,3	26,1
UAg	2,2	-
TOTAL Zone UA et secteurs	69,2	69
UB (hors UBa, UBb et UBc)	-	-
UBa	22,4	22,4
UBb	2,8	2,8
UBc	1,1	1,1
TOTAL Zone UB et secteurs	26,3	26,3
UC (hors UCa, UCb, UCc et UCm)	116,1	103,7
UCa	7,7	11,2
UCb	5,9	5,9
UCc	1,0	1,0
UCm	-	10,0
TOTAL Zone UC et secteurs	130,7	131,8
UE (hors UEa)	49,0	49,0
UEa	3,5	1,3
TOTAL Zone UE et secteurs	52,5	50,3
UG (hors UGa et UGb)	105,3	110,4
UGa	5,9	5,3
UGb	5,3	-
TOTAL Zone UG et secteurs	116,5	115,7
UH (hors UHa)	11,4	62,4
UHa	49,9	-
TOTAL Zone UH et secteurs	61,3	62,4
UI	33,8	33,8
UL (hors ULm)	31,6	29,2
ULm	-	2,4
TOTAL Zone UL et secteurs	31,6	31,6
UV	26,5	22,4
A	11,5	14,1
N (hors Nb, Nc, Nh, Nℓ et No)	90,7	92,0
Nb	1,3	-
Nc	5,8	9,7
Nh	5,5	3,3
Nℓ	20,6	21,4
No	32,1	32,1
TOTAL Zone N et secteurs	156	158,5
TOTAL	715,9	715,9

CHAPITRE 5 :

LES DISPOSITIFS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET LES INDICATEURS RETENUS

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de l'organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Dans cette perspective, les indicateurs suivants ont été retenus et sont présentés dans le tableau à la page suivante.

Afin de suivre l'évolution de ces indicateurs, le tableau précise l'état « 0 », c'est-à-dire la référence au moment de la révision générale du P.L.U. Cet état « 0 » est repris du diagnostic.

	OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES	SOURCE	PÉRIODICITÉ	ÉTAT « 0 » (Diagnostic du PLU)
LOGEMENTS	Répondre aux besoins de logements	Nombre de logements existants	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	<i>En 2020 :</i> 15 030 logements, dont 13 671 résidences principales
		Statut d'occupation des logements	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	<i>En 2020 :</i> Propriétaires : 36,6% Locataires : 57,7%
		Taille moyenne des résidences principales	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	<i>En 2020 :</i> 3,4 pièces
		Nombre et part du logement social	Inventaire annuel de logement social	Bilan annuel	<i>En 2023 :</i> Environ 40,08% de logements sociaux
COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS	Soutenir le tissu commercial de proximité	Inventaire des commerces	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre VI.3 du diagnostic du PLU
	Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité	Inventaire des équipements	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre VII du diagnostic du PLU
	Accompagner le développement numérique sur le territoire	Nombre de kilomètres de fibre optique	Observatoire France Très Haut Débit	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre VII.8 du diagnostic du PLU

	OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES	SOURCE	PÉRIODICITÉ	ÉTAT « 0 » (Diagnostic du PLU)
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Mobiliser et développer le potentiel économique	Nombre d'emplois	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : 14 699 emplois Indicateur de concentration d'emploi : 104,0
	Un tissu économique à dominante tertiaire, solide mais à diversifier	Emplois selon le secteur d'activités	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : Agriculture : 0,1% Industrie : 7,8% Construction : 3,3% Commerce/ Service/ transport : 36,6%. Administration : 52,2%
MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS	Développer la mobilité alternative à l'automobile	Mode de transports utilisés pour se rendre au travail	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : Transport en commun : 37,6% Véhicule particulier : 46,4% Marche à pied, deux roues : 13,2% Pas de transport : 2,7%
	Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire	Transports en commun	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre 2.4 du diagnostic du PLU
	Développer les modes actifs dans une optique de santé environnementale	Maillage doux	Données communales et de l'agglomération	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre II.5 du diagnostic du PLU

REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

ENVIRONNEMENT	Protéger et renforcer la trame verte et bleue	Zones naturelles	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	158,5 hectares
		Espaces Verts à Protéger	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	20 hectares

Département du Val d'Oise

VILLE DE PONTOISE



PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE	3
PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU	27
ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS/SCHEMAS/PROGRAMMES	41
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	93
ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	113
ANALYSE DES EFFETS CUMULES DE LA REVISION DU PLU	125
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	127
MESURES ERC	131
DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINÉES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	145
INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	166
METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	174

RESUME NON TECHNIQUE

I. PREAMBULE

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Municipal de Pontoise a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure de révision générale sont de :

- Prendre en compte et/ou rendre le PLU compatible avec les normes supérieures et les autres documents supra communaux ;
 - Prendre en compte les évolutions législatives récentes (lois Grenelle, ALUR, Mandon, Royal, Reconquête de la biodiversité, etc...);
 - Prendre en compte les réflexions menées dans le cadre des révisions en cours des documents communaux tels que le RLP (Règlement Local de Publicité) et le SPR (Site Patrimonial Remarquable) afin notamment de valoriser le patrimoine de la commune de Pontoise « Ville d'Art et d'Histoire » ;
 - Prendre en compte les évolutions du territoire au regard des aménagements réalisés et des nouveaux besoins qui apparaissent notamment en termes d'équipements, d'espaces publics, de liaisons entre les quartiers pour améliorer le cadre de vie des Pontoisiens ;
 - Dessiner de nouvelles perspectives en matière de développement urbain en prenant davantage en compte l'environnement, le développement durable et le patrimoine bâti pour préserver et renforcer l'identité du territoire ;
 - Prendre en compte les risques auxquels le territoire est exposé ;
- Actualiser l'évaluation environnementale afin de renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager de la commune, dont les trames verte et bleue.

La commune de Pontoise a ainsi défini cinq grands axes de son projet de ville à l'horizon de 10 ans :

- ❖ Axe 1 : Valoriser le patrimoine de Pontoise, Site Patrimonial Remarquable et Ville d'Art et d'Histoire : une identité fragile à préserver ;
- ❖ Axe 2 : Poursuivre une croissance maîtrisée du développement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et paysagère de Pontoise ;
- ❖ Axe 3 : Promouvoir les démarches environnementales ;
- ❖ Axe 4 : Mobiliser et développer le potentiel économique ;
- ❖ Axe 5 : Développer la mobilité alternative à la voiture : un défi majeur pour la reconquête de l'identité de Pontoise.

II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

II.1 Perspectives d'évolution du milieu physique en l'absence de révision du PLU

La topographie et la géologie du territoire ne sont pas vouées à changer de manière significative.

II.2 Perspectives d'évolution du climat en l'absence de révision du PLU

Le climat suivra son régime naturel, mais sera largement influencé par les changements climatiques globaux.

II.3 Perspectives d'évolution de l'énergie en l'absence de révision du PLU

En l'absence de révision du PLU, les consommations énergétiques augmenteront probablement à l'échelle de la commune.

II.4 Perspectives d'évolution des risques en l'absence de révision du PLU

Le risque de retrait gonflement des argiles pourrait augmenter en lien avec les épisodes de fortes pluies et de fortes sécheresses dus au changement climatique.

Le risque d'inondation est susceptible d'augmenter dans les prochaines années en lien avec le changement climatique (plus d'épisodes de forte pluie), tout comme le risque de mouvement de terrain.

Les autres risques ne sont pas susceptibles d'évoluer de manière significative.

II.5 Perspectives d'évolution des nuisances et pollutions en l'absence de révision du PLU

La qualité de l'air est susceptible d'évoluer en fonction de plusieurs facteurs :

- Augmentation des pollutions issues des secteurs routier et résidentiel/tertiaire en lien avec l'augmentation de population rendue possible par le PLU en vigueur
- Evolution du parc automobile qui permet de limiter, dans une certaine mesure, les émissions de gaz à effet de serre
- Evolution des modes de consommation et des bâtiments, moins consommateurs d'énergie

En l'absence de PLU, les nuisances sonores et lumineuses sont susceptibles d'évoluer en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, ainsi qu'avec l'installation de nouvelles entreprises potentiellement bruyantes et mettant en place des éclairages plus ou moins importants.

Enfin, la production des déchets évoluera en lien avec les évolutions démographiques (plus d'habitants, plus de production de déchets).

II.6 Perspectives d'évolution des milieux naturels et agricoles en l'absence de révision du PLU

En l'absence de révision du PLU, les milieux naturels des abords de l'autoroute A15 et du boulevard de l'Oise ne seraient pas préservés et seraient soumis à urbanisation.

Par ailleurs, sans révision du PLU, il n'y aurait pas d'OAP Trame verte et bleue permettant de préserver les corridors et les réservoirs écologiques de Pontoise.

II.7 Perspectives d'évolution du paysage et patrimoine en l'absence de révision du PLU

Si le PLU n'était pas révisé, l'OAP Trame verte et bleue ne permettrait pas de préserver les corridors écologiques. Les cours d'eau ne seraient donc pas protégés ainsi que les différents espaces verts de la ville.

De plus, le projet des « mini-forêts » ne verrait pas le jour, ne permettant pas ainsi de participer aux continuités écologiques au sein de la ville.

L'OAP Patrimoine ne définirait pas le cadre de protection et de mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables de Pontoise.

Certains bâtiments et sites remarquables ne pourraient ainsi pas être identifiés et donc protégés.

II.8 Perspectives d'évolution du milieu humain en l'absence de révision du PLU

Sans révision du PLU, la population de la commune est encline à croître via l'urbanisation des dents creuses et des zones de renouvellement urbain prévues au PLU en vigueur. Cela conduira donc à une augmentation des déplacements, et pourra contribuer à la congestion de certaines voies routières très empruntées.

III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/ SCHEMAS/ PROGRAMMES

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Contenu du Plan, Schéma, Programme, document de planification	Articulation avec le PLU
<p>Schéma Directeur de la Région Île-de-France</p>	<p>Le SDRIF 2013 définit des objectifs ambitieux en matière de construction de logements, d'amélioration des infrastructures de transport collectif ou encore en matière de création d'emplois. Il décline des enjeux valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles, et le renforcement les continuités écologiques.</p> <p>Le SDRIF-E poursuit les enjeux d'accroissement de la densité résidentielle, de conforter l'attractivité économique et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et de placer la nature au cœur du développement régional.</p>	<p>Le PLU de Pontoise est compatible avec ces objectifs car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU permet de préserver les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et de loisirs, ainsi que les espaces agricoles à travers son zonage. - Le SDRIF identifie des continuités à préserver le long de la Viosne et du ru de l'Hermitage. Le PLU de Pontoise fait d'ailleurs l'objet d'une OAP Trame Verte et Bleue permettant ainsi de renforcer ces corridors et de placer la nature au cœur de son projet de ville. - Le PLU de Pontoise répond aux objectifs de production de logements du SDRIF 2013 de 140 logements par an en moyenne à l'horizon 2030, et de 170 logements par an en moyenne à l'horizon 2040 pour le SDRIF-E, puisqu'il répond aux objectifs du PLHi de produire environ 250 logements / an par voie de renouvellement urbain.
<p>SRCE d'Ile de France</p>	<p>Le SRCE d'Ile de France a identifié et cartographié les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la région :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Oise est identifiée comme corridor et continuum écologique par le SRCE tandis que la Viosne et le ru de l'Hermitage sont présentés comme des cours d'eau à fonctionnalité réduite. - La carte des objectifs du SRCE classe l'Oise en tant que corridor alluvial multitrames en contexte urbain à restaurer. La Viosne et le ru de l'Hermitage sont également à préserver et/ou restaurer. - Concernant la Trame Verte, de vastes espaces boisés et naturels sont répertoriés au SDRIF et au SCoT : des milieux boisés des bords de l'Oise au Sud, des milieux et des coteaux boisés au Nord, la Côte des Balbufets à l'Est, la zone humide de la Viosne. 	<p>Le projet de ville de Pontoise permet de répondre aux ambitions du SRCE car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont bien identifiés à l'échelle communale et le PADD indique clairement le souhait de préserver et de conforter cette TVB. Celui-ci précise en effet la volonté de préserver et de renforcer la fonctionnalité des principaux corridors (dont l'Oise). - La TVB et les enjeux de continuités écologiques sont intégrés à travers les différentes pièces du PLU (PADD, règlement, zonage et OAP). Une TVB a été établie localement sur la commune de Pontoise afin d'identifier des réservoirs de biodiversité, des espaces relais et des corridors écologiques. La prise en compte des enjeux autour de cette TVB est renforcée avec l'élaboration d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux espaces relais sont présents comme les parcs, les jardins ou encore un cimetière <p>Orientations pour les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme - Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes - Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU permet de retranscrire à l'échelle communale les principaux corridors identifiés par le SRCE. La révision du PLU fut donc une opportunité pour préserver et renforcer cette TVB en permettant une description fine et détaillée des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques et la mise en place de prescriptions adaptées.
<p>SCoT de l'agglomération de Cergy Pontoise</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT identifie des « secteurs d'intensification urbaine » - Le SCoT identifie des « Secteurs de renouvellement urbain » - Le SCoT identifie des « Secteurs de croissance urbaine » : ZAC Bossut. - Maintien des espaces agricoles et développement de l'agriculture périurbaine - Développer les circulations douces : vélo, pédibus, covoiturage, autopartage, etc. - Respect de la TVB du SCoT 	<ul style="list-style-type: none"> - A l'échelle communale, l'objectif régional pour Pontoise est de réaliser environ 170 logements par an à l'horizon 2040 au regard du SDRIF-E. - Le PLU vise à poursuivre le renouvellement urbain du territoire pour notamment répondre au nouveau PLHi : <ul style="list-style-type: none"> o A court terme : Henri Dunant (168 lgts), Jules César (50 lgts), Cimetière (50 lgts) ZAC Bossut : restent à livrer 1 200 logements o A moyen terme : => l'îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l'ancien collège (maîtrisé par la Commune) permettra le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble o Hauts de Marcouville : dispositif ANRU depuis 2022 (ZAC). Hall Saint-Martin : zone mutable o A long terme : => le secteur de l'Hôpital pourrait accueillir du logement dans le cadre de son projet de réhabilitation du CHRD lancé en 2021 (plan Val d'Oise) au sein des 32 hectares à restructurer recensés sur le site - Le PLU protège les zones agricoles et les zones naturelles du territoire. - Le PLU a pour ambition de favoriser les modes de déplacements alternatifs - Retranscription des éléments de la TVB identifiés par le SCoT dans le PLU
<p>PLH de l'agglomération de Cergy Pontoise</p>	<p>Objectifs de production de logements à Pontoise 2023-2028 : 1300 logements sur la période d'application du PLH, soit 249 logements par an.</p>	<p>Le PLU rappelle les objectifs du PLH en termes de production de logements et souhaite poursuivre les efforts de construction de nouveaux logements pour respecter les engagements lors du nouveau PLHi. Ainsi, il est notamment envisagé sur la commune de Pontoise :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - A court terme : Henri Dunant (168 lgts), Jules César (50 lgts), Cimetière (50 lgts) ZAC Bossut : restent à livrer 1 200 logements - A moyen terme : => l'îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l'ancien collègue (maîtrisé par la Commune) permettra le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble - Hauts de Marcouville : dispositif ANRU depuis 2022 (ZAC). Hall Saint-Martin : zone mutable - A long terme : => le secteur de l'Hôpital pourrait accueillir du logement dans le cadre de son projet de réhabilitation du CHRD lancé en 2021 (plan Val d'Oise) au sein des 32 hectares à restructurer recensés sur le site
<p>Plan de déplacements urbains d'Île-de-France</p>	<p>Le PDUIF fixe des objectifs de réduction des modes de déplacement individuels motorisés (concerne essentiellement la voiture personnelle) et d'augmentation des modes de déplacements actifs et via les transports en commun.</p>	<p>Le PLU répond donc aux attentes du PDU en proposant dans son PADD les orientations suivantes (non exhaustives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les déplacements doux (piétons, cycles, ...) sécurisés, paysagers et écologiques ; - Favoriser les déplacements par les transports publics (lignes publiques mais aussi bus touristiques, taxis, ...) ; - Piloter, via une Délégation de Service Public dédiée, une politique de stationnement efficace ; - Garantir une meilleure accessibilité de l'espace public pour les Personnes à Mobilité Réduite et plus généralement pour toutes les catégories d'usagers.
<p>SDAGE Seine-Normandie 2022-2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée - Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable - Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles - Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique - Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU impose une marge de recul de 6 mètres minimum depuis le ru de l'Hermitage et la Viosne - L'OAP TVB affiche l'ambition de préserver les berges de l'Oise, de la Viosne et du ru de l'Hermitage, et en particulier de renaturer et végétaliser les berges canalisées. Elle vise également à protéger les zones humides avérées et vérifier le caractère humide des zones humides potentielles - La ville de Pontoise réaffirme dans son PADD la volonté de favoriser l'infiltration des rejets supplémentaires d'eaux pluviales et les dispositifs de rétention alternative
<p>PGRI du bassin Seine Normandie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la vulnérabilité des activités économiques - Améliorer la connaissance de l'aléa - Préserver les zones naturelles d'expansion des crues 	<p>Le PLU tient compte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Oise en intégrant notamment les prescriptions du PGRI dans ses annexes et oriente le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins exposés aux risques.</p>

<p>SRCAE de la région Ile-de-France</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) - Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : Usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse... - Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun - Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...) 	<ul style="list-style-type: none"> - La performance environnementale du bâti sera également encouragée dans le PLU, notamment à travers son règlement - Le recours aux énergies renouvelables sera encouragé, en tenant compte du potentiel solaire, et également du potentiel géothermique existant sur le territoire. - Le PLU permet de développer les transports alternatifs à la voiture.
<p>Plan climat air énergie territorial (PCAET)</p>	<p>Depuis la loi Grenelle 2, les PLU doivent « déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ». L'intégration d'objectifs en matière de rénovation des logements, répond clairement à cet impératif, elle peut être réalisée à différents niveaux.</p>	<p>Le PLU met en place plusieurs règles autour de la rénovation énergétique, des constructions neuves, des énergies renouvelables, de la trame verte et bleue, de la lutte contre les îlots de chaleur urbain et autour de la récupération des eaux de pluies.</p>

IV. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Qualification des incidences	Impact nul	Impact positif faible	Impact négatif faible
		Impact positif modéré	Impact négatif modéré
		Impact positif fort	Impact négatif fort

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Milieu physique		
Topographie	Modification ponctuelle de la topographie (déblais/remblais)	<i>Pas d'incidences</i>
Géologie	Modification temporaire des sous-sols	<i>Pas d'incidences</i>
Consommation d'espace	Consommation d'espaces naturels et agricoles mais la révision du PLU vise le l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (baisse de 0,04 ha selon le MOS 2021)	
Exploitation du sol	<i>Pas d'incidences</i>	
Eaux souterraines	Potentielle pollution des eaux souterraines	Diminution de la surface d'infiltration via l'imperméabilisation des sols qui entraine plus de risque de pollution par ruissellement des eaux avant infiltration vers les nappes ; Pression sur l'état quantitatif des masses d'eau souterraines via l'augmentation de la population.
Eaux superficielles	Augmentation des ruissellements, risques de pollutions accidentelles	Le PLU protège les cours d'eau en instaurant une marge de recul de 6 m depuis le ru de l'Hermitage et la Viosne
Usages de l'eau	Augmentation de la consommation d'eau	Augmentation de la consommation d'eau et des rejets

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Climat		
Climat local	<i>Pas d'incidences</i>	
Vulnérabilité au changement climatique	Emission de GES dues à la circulation des engins de chantier	Emission de GES dues à la circulation des nouveaux habitants
		Règles prévues pour la prévention des risques Mobilités douces et transports en commun favorisés Rénovation thermique encouragée Préservation d'espaces naturels et semi-naturels / maintien et renforcement de la biodiversité en ville
Energie		
Consommation énergétique	Consommations énergétiques liées à l'utilisation d'outils nécessitant de l'électricité	Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES via l'augmentation de la population et l'installation de nouvelles entreprises
		Mobilités douces favorisées Rénovation thermique encouragée
Energies renouvelables	Recours aux EnR, notamment lors de la construction de bâtiments	
Risques		
Mouvements de terrain	<i>Pas d'incidences</i>	
Risque sismique	<i>Pas d'incidences</i>	
Risque de feux de forêt	<i>Pas d'incidences</i>	
Tempête/intempérie	<i>Pas d'incidences</i>	

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Inondation	Augmentation du risque de ruissellement	<p>Protection des zones humides = rôle tampon (Bassin des Pâtis) Augmentation des hauteurs de paliers de logements de 0,5m au-dessus du seuil des inondations moyennes Marges de recul et espace de perméabilité prévus par le règlement</p> <p>Plus de risque de ruissellements via l'imperméabilisation des sols en zone de projet</p>
Transport de Matières Dangereuses	<i>Pas d'incidences</i>	
Risque industriel	<i>Pas d'incidences</i>	
Nuisances et pollutions		
Sites et sols pollués	Dépollution des sites pollués avant projets	
Qualité de l'air	Emissions de GES, polluants chimiques, génération de poussière/particules	<p>Emissions de GES via les véhicules et consommations énergétiques Exposition de nouvelles populations aux polluants atmosphériques générés par les activités/infrastructures polluantes</p> <p>Mobilités douces favorisées Création de nouveaux puits de carbone (mini-forêts)</p>
Gestion des déchets	Les chantiers génèrent des déchets	<p>Augmentation du nombre de ménages, donc de la production de déchets</p> <p>Le PLU intègre les dispositions du règlement du service de collecte des déchets ménagers de Cergy-Pontoise concernant la taille des locaux des conteneurs et des bornes enterrées</p>

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Nuisances sonores	Circulation des engins, utilisation d'outils bruyants	Circulation des véhicules des nouveaux riverains Augmentation de l'exposition des personnes à des nuisances sonores générées par les activités industrielles et les infrastructures de transports
		Coupures vertes entre les espaces économiques et les lieux résidentiels Mobilités douces favorisées
Nuisances lumineuses	Eclairages sur le chantier et véhicules	Projet de Trame noire
Milieux naturels et agricoles		
ZNIEFF	<i>Pas d'incidences</i>	
Parc Naturel Régional du Vexin français	Amélioration de la circulation des espèces entre le PNR et les réservoirs de biodiversité (Trame verte et bleue)	
Espaces Naturels Sensibles	<i>Pas d'incidences</i>	
Milieux naturels et espèces locales	Protection des espaces naturels grâce au zonage « N » et à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme Mesures favorables à la biodiversité grâce à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue	

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Trame Verte et Bleue	Amélioration de la connectivité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité avec la création des mini-forêts Volonté de conservation d'une TVB locale retranscrite dans le zonage (zones, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU), dans le règlement (préservation d'espaces de perméabilité et obligation de planter) et dans l'OAP Trame Verte et Bleue dédiée à cette thématique	
Espaces agricoles	Extension d'environ 2,6 hectares, en incluant dans le périmètre de la zone A des terrains à usage agricole qui étaient réservés au projet de tennis club	
Paysage et patrimoine		
Paysage naturel et semi-naturel	Protection d'espaces naturels par un zonage « N » et via l'article L.151-23 Réflexion paysagère dans le cadre de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue	
Paysage urbain	Batterie de règles assurant une continuité visuelle et une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions Zonage de protection (zone naturelle N) ou d'espaces Paysagers à Protéger (EPP)	
Patrimoine bâti	OAP Patrimoine dédiée à cette thématique Eléments de patrimoine remarquable identifiés au document graphique et protégés par l'article L.151-19	

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Patrimoine archéologique	<i>Pas d'incidences</i>	
Milieu humain		
Mobilité	Ralentissement de la circulation, éventuelles déviations si nécessaire	Mobilités douces développées
Morphologie urbaine	Préservation de la cohérence morphologique des quartiers, notamment à travers les projets de renouvellement urbain et les nouveaux aménagements	
Population	<i>Pas d'incidences</i>	Plus de jeunes ménages, plus d'actifs, ralentissement du phénomène de vieillissement de la population Mixité dans la population
Logement/Équipement	<i>Pas d'incidences</i>	Renforcement des équipements et services selon les besoins ; Élargissement de l'offre de logements ; Incitation aux logements durables.

V. ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans la plupart des cas, les secteurs ne sont pas voués à évoluer significativement.

Les secteurs en zonage UA

La zone UA n'a pas été modifiée dans ses limites dans le cadre de la révision du PLU. La seule modification concerne la suppression du classement spécifique UAg (désormais reclassé dans la zone UA générale) sur le secteur de la gare qui avait été instauré pour permettre la réalisation de l'opération des Impressions.

Les secteurs en zonage UB

La zone UB n'a pas été modifiée dans ses limites dans le cadre de la révision du PLU.

Les secteurs en zonage UC

La zone UC a été agrandie, avec l'insertion de deux secteurs UEa, l'un situé sur la frange Sud du quartier de Marcouville et l'autre sur le triangle entouré par l'avenue François Mitterrand, RD14, chemin de Vauréal Saint-Martin) près de la ZAC Bossut.

Par ailleurs, au sein de la zone UC :

- Création d'un secteur UCm pour faciliter si besoin l'opération ANRU sur le secteur de Marcouville.

Les secteurs en zonage UE

La zone UE a été réduite d'environ 2,2 ha, avec l'insertion des deux secteurs UEa dans le secteur UC comme vu précédemment. Le secteur UEa est désormais dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage suite à la suppression du secteur Nb qui s'étendait sur 1,3 hectares.

Les secteurs en zonage UG

La zone UG a été légèrement réduite de 1,1 ha, avec l'intégration d'une parcelle non bâtie dans la plaine des Cordeliers qui reçoit un classement en zone UV.

Au sein de la zone UG, des modifications de secteurs ont été réalisées :

- Suppression d'un secteur UGa (au Sud de la rue Saint-Jean), car il était lié uniquement à la constructibilité conditionnée par une superficie minimale de terrain 400 m². Depuis la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), cette condition relative à la taille des terrains ne peut plus être fixée.
- Reclassement du secteur UGb des Bocages du quartier de Larris-Maradas, en secteur UGa.

Les secteurs en zonage UH

La zone UH a été légèrement agrandie de 1,2 ha, avec l'intégration de quelques parcelles classées en secteur Nh dans le quartier du Chou, sur lesquelles est implanté un bâti situé en bordure de voie.

Les secteurs en zonage UI

La zone UI n'a pas fait l'objet de modifications de zonage.

Les secteurs en zonage UL

Cette zone comprend dorénavant un secteur ULm correspondant au secteur du Hall Saint Martin. Ce nouveau secteur permet l'implantation de constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme et d'enseignement ou de formation.

Les secteurs en zonage UV

La zone UV a fait l'objet de trois modifications périmétrales

- ❖ Extension de la zone UV sur la plaine de jeux des Cordeliers les plaines de jeux des Cordeliers et des Louvrais
- ❖ Suppression de la zone UV sur les abords de l'autoroute A15 au profit d'un secteur Nℓ
- ❖ Suppression de la zone UV au profit de la zone naturelle N et Nℓ au niveau de l'école bilingue Jamondeyra

De ce fait, il ne devrait pas y avoir d'impacts forts sur l'environnement, ce qui ne signifie pas non plus une absence d'impacts. Ainsi l'aménagement de structures plus ou moins légères pourra avoir des effets résiduels en termes de consommation d'espace et de réduction de surfaces exploitables par la biodiversité locale.

VI. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Pontoise se situe à presque 17 kilomètres de la zone Natura 2000 la plus proche. Compte tenu de cette distance élevée, la révision du PLU n'aura aucune incidence directe sur la zone Natura 2000.

On observe que les espèces désignées par la Directive Oiseaux de la zone Natura 2000 sont surtout des espèces de zones humides (Butor étoilé, Blongios nain, Hibou des marais, Martin pêcheur, etc.). Dans l'hypothèse où ces espèces se déplaceraient jusqu'à Pontoise, elles pourraient trouver refuge sur les zones humides de la commune que le PLU protège. Ces espèces pourraient aussi potentiellement exploiter les îlots situés sur l'Oise, sur lesquels la révision du PLU n'a pas d'incidences.

Compte tenu de la grande incertitude autour des déplacements et trajectoires des oiseaux de la zone Natura 2000, les incidences de la révision du PLU sont jugées nulles à faibles.

VII. MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

E : Eviter / R : Réduire / C : Compenser

Champs environnementaux	Mesures ERC
Milieu physique	
Topographie	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Géologie	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Consommation d'espace	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Exploitation du sol	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Eaux souterraines	<p>R : Préservation des espaces naturels et semi-naturels grâce au zonage « N » et « A » et aux EBC donc de larges surfaces perméables (recharge des nappes, moins de pollution par ruissellements des eaux de surface avant infiltration dans les sols)</p> <p>R : Le règlement impose un minima de perméabilité au sein même du tissu urbain : emprise au sol, espaces verts de pleine terre, stationnements perméables, végétations des espaces libres (ces règles varient selon les zones)</p> <p>R : Conservation et plantation de haies et d'alignements d'arbres, qui jouent un rôle de filtration des eaux avant infiltration vers les nappes</p> <p>R : Règles sur le pré-traitement des eaux usées des voiries, zones d'activités et parc de stationnement avant rejet au milieu récepteur</p> <p>R : Règles concernant le raccordement au réseau public d'adduction en eau potable et au réseau public ou collectif d'évacuation et de traitement des eaux usées</p> <p>R : Pour les eaux pluviales, le règlement favorise l'infiltration à la parcelle</p>
Eaux superficielles	<p>E : Identification et protection des cours d'eau</p> <p>E : Marge de recul depuis les cours d'eau de 6m</p> <p>R : L'ensemble des mesures exposées au sous-chapitre sur l'eau souterraine concernant le maintien d'espaces perméables et d'éléments naturels filtrants (arbres, haies) est valable ici également</p> <p>R : L'OAP Trame Verte et Bleue propose plusieurs mesures afin de préserver les berges de l'Oise, du ru de l'Hermitage et de la Viosne : reconstitution des ripisylves, renaturation des berges canalisées</p>

Champs environnementaux	Mesures ERC
Usages de l'eau	<p>R : Règles sur le réseau d'eau potable, ainsi que sur le réseau d'eaux usées</p> <p>R : Pour les eaux pluviales, le règlement favorise l'infiltration à la parcelle et les rejets en milieu naturel direct</p>
Climat	
Climat et vulnérabilité au changement climatique	<p>R : L'ensemble des mesures exposées au sous-chapitre sur l'eau souterraine concernant le maintien d'espaces perméables et la gestion maîtrisée des eaux pluviales (lutte contre les inondations et les îlots de chaleur urbain)</p> <p>R : L'OAP thématique Trame verte et bleue propose une série de pistes d'actions en faveur de la biodiversité</p> <p>R : le PLU encourage les solutions énergétiques innovantes et des constructions prévoyant un confort thermique adapté : recours aux EnR, obligation d'atteindre le label BBC pour les rénovations et divisions de logements existants</p>
Energie	
Consommations énergétiques	<p>R : Le PLU favorise les mobilités douces, ce qui permet de limiter les émissions de GES</p> <p>R : Des dispositions réglementaires particulières visent à favoriser une meilleure performance énergétique des constructions existantes. Le PLU encourage la rénovation thermique des bâtiments : obligation d'atteindre le label BBC pour les rénovations et divisions de logements existants, et l'utilisation des dispositifs de production d'énergie renouvelable</p>
Energies renouvelables	<p>R : Les panneaux solaires/capteurs thermiques doivent être implantés soit au sol, soit sur un versant non visible depuis l'espace public, soit sur la totalité d'une construction annexe</p>
Risques	
Mouvements de terrain	<p>E : La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains</p> <p>R : Prescriptions pour les réseaux d'eaux usées et les rejets d'eaux pluviales</p>
Risque sismique	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Risque de feux de forêt	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Tempêtes/intempéries	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Inondation	<p>E : Prise en compte du PPRI de la Vallée de l'Oise</p> <p>E : Réglementation sur les zones pour les zones à risques d'inondations, éviter les constructions dans ces zones</p> <p>R : Favoriser l'infiltration des eaux non pollués et limiter les débits de fuites gravitaires à 2l/s/ha</p>

	<p>R : Imposer des espaces de pleine terre ou d'espaces verts pour favoriser l'infiltration de l'eau</p> <p>R : Les mesures en faveur de la protection des milieux naturels permettent la conservation d'espaces de perméabilité pour limiter les ruissellements</p>
Transport de Matières Dangereuses	R : Règlement pour ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes
Risques industriels	E : Règles limitant l'urbanisation (construction, extension, etc.) autour des entreprises à risques

Champs environnementaux	Mesures ERC
Nuisances et pollutions	
Sites et sols pollués	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Qualité de l'air	<p>R : Préservation et création d'espaces naturels (puits de carbone)</p> <p>R : Favoriser les mobilités alternatives à la voiture (transports en commun, vélo...)</p>
Gestion des déchets	R : Nouvelles constructions (sauf habitations individuelles) pourvues de locaux destinés au stockage des déchets
Nuisances sonores	<p>E : Pas de nouvelles habitations à moins de 100m de l'axe d'autoroute</p> <p>R : Marge de recul boulevard de la Viosne (RD915)</p> <p>R : Plus d'utilisation des transports en commun (moins de véhicules)</p>
Nuisances lumineuses	E : Projet de trame noire
Milieux naturels et agricoles	
ZNIEFF	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
PNR du Vexin Français	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Espaces Naturels Sensibles	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>

Champs environnementaux	Mesures ERC
Milieux naturels et espèces locales	<p>E : Principaux espaces naturels et agricoles maintenus par un zonage « N » et « A »</p> <p>E : Espaces naturels protégés par des zonages (espaces paysagers à protéger, zone humide classe B et avérée, plantation d'alignement à préserver ou à créer)</p> <p>E : Marge de recul depuis les cours d'eau de 6m</p> <p>R : L'OAP thématique Trame Verte et Bleue propose une série de pistes d'actions en faveur de la biodiversité : aménagements paysagers multitrames le long des voies, gestion des lisières, bonne transition entre espace urbanisé et espace naturel, intégration des éléments naturels dans la conception des projets, ...</p> <p>R : Laisser des surfaces non construites au bénéfice de la biodiversité</p> <p>R : Introduire les trames vertes au sein de zones urbanisées afin de relier les espaces verts en ville</p> <p>R : Préservation et développement des cœurs d'îlots paysagers pour favoriser le développement de la nature en ville</p> <p>C : Création d'espaces verts au sein des zones de projet</p>

Champs environnementaux	Mesures ERC
TVB	<i>Globalement, le PLU a des incidences positives sur la TVB locale.</i>
Espaces agricoles	E : Maintien des entités agricoles fonctionnelles et cohérentes
Paysage et patrimoine	
Paysage naturel et semi-naturel	<p>E : L'ensemble des mesures de protection des espaces naturels exposé précédemment est bénéfique à la préservation des paysages naturels</p> <p>R : L'OAP thématique Trame Verte et Bleue traite des transitions paysagères ; L'OAP Patrimoine traite des masses boisées sur le coteau du vallon du ru de l'Hermitage et de la vallée de l'Oise</p> <p>R : Le règlement précise que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</p>
Paysage urbain	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Patrimoine bâti	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Patrimoine archéologique	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Milieu humain	
Mobilité	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Morphologie urbaine	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Population	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Equipements	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>

VIII. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINÉES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

VIII.1 Le PADD

Le PADD du PLU de Pontoise s’articule autour de cinq orientations, à savoir :

- Orientation n°1 : Valoriser le patrimoine de Pontoise, site patrimonial remarquable et ville d’art et d’histoire : une identité fragile à préserver
- Orientation n°2 : Poursuivre une croissance maîtrisée du développement urbain dans le respect de l’identité patrimoniale et paysagère de Pontoise
- Orientation n°3 : Promouvoir les démarches environnementales
- Orientation n°4 : Mobiliser et développer le potentiel économique
- Orientation n°5 : Développer la mobilité alternative à la voiture : un défi majeur pour la reconquête de l’identité de Pontoise

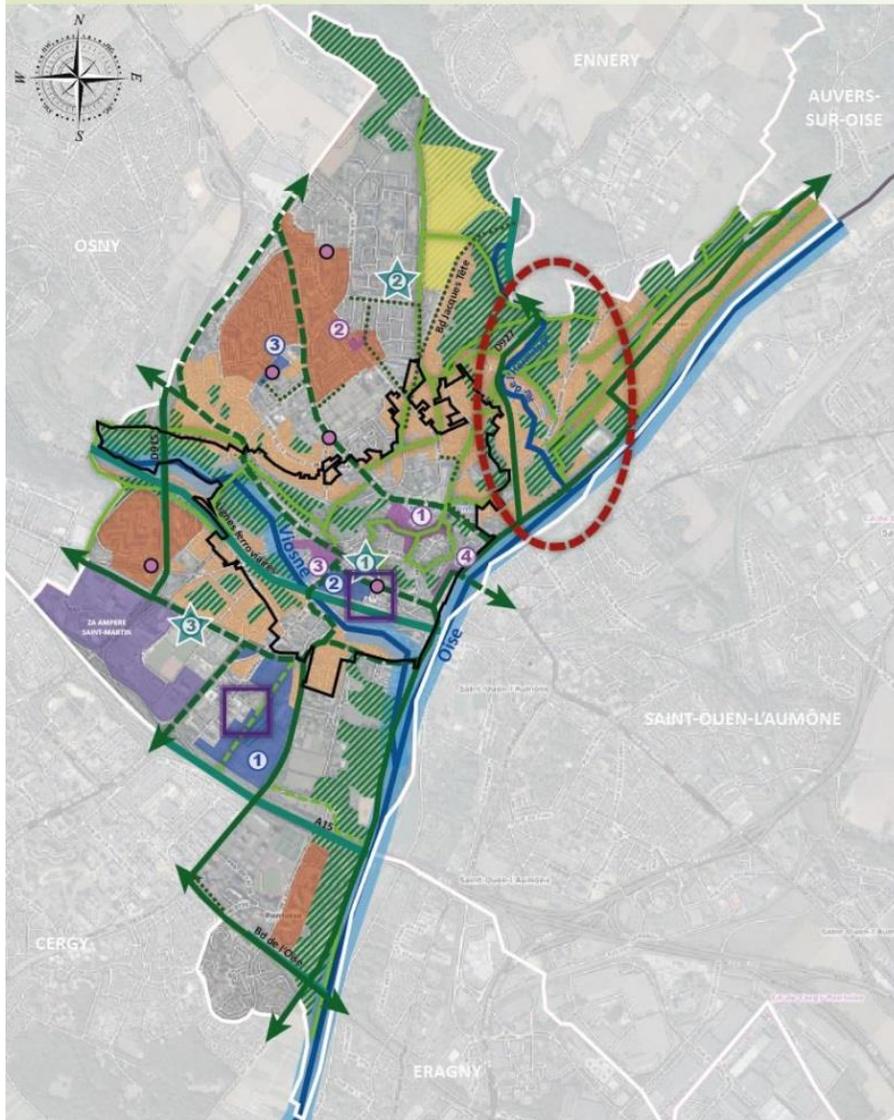
Pour chaque orientation, découpée en sous-action, des réponses sont apportées aux différents enjeux qui avaient été identifiés dans le diagnostic du territoire.

Globalement, en termes d’enjeux environnementaux, le PADD répond aux problématiques de consommation foncière en proposant un renouvellement sur la ville elle-même et une consommation proche du Zéro Artificialisation Nette (respect du Plan biodiversité de juillet 2018 et de la Loi Climat et Résilience d’août 2021). Les enjeux de développement durable en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sont pris en compte. Enfin, les enjeux liés à la biodiversité sont également évoqués avec un souhait de préservation des principaux espaces naturels et de maintien de la connectivité du territoire à travers l’intégration d’une Trame Verte et Bleue.

Le PADD évoque également la qualité résidentielle et affiche l’ambition de favoriser l’attractivité de certains quartiers, de répondre aux besoins de logements, d’accompagner et de structurer le renouvellement urbain. Le but est de pouvoir accueillir de nouveaux ménages grâce notamment à une offre en logements, équipements et services adaptée à chacun.

Enfin, le PADD ambitionne de favoriser les modes de déplacement alternatifs.

LES 5 GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



1/ VALORISER LE PATRIMOINE DE PONTOISE, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

- Préserver et valoriser le patrimoine historique, notamment en s'appuyant sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Consolider le patrimoine historique et impressionniste des quartiers résidentiels

2/ POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Principaux sites permettant de répondre aux objectifs de production de logements
 - 1/ ZAC BOSSUT
 - 2/ Projet Impression
 - 3/ Restructuration centre commercial rue Dunant
- Préserver les tissus pavillonnaires
- Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles
- Sites de restructuration à moyen / long terme
 - 1/ Parc aux Charrettes
 - 2/ Hôpital
 - 3/ Hall Saint-Martin

3/ PROMOUVOIR LES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES

- Préserver et/ou améliorer la trame verte communale
- Protéger les alignements d'arbres
- Maintenir les espaces agricoles
- Restaurer les corridors bleus
- Encourager la bonne gestion des berges
- Préserver ou développer les dépendances vertes sur les talus et abords des grandes infrastructures de transport

4/ MOBILISER ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE, FAVORISER LA REDYNAMISATION ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

- Soutenir et consolider le tissu commercial, notamment en s'appuyant sur les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat :
 - 1/ Secteur du centre-ville
 - 2/ Secteur des Cordeliers
 - 3/ Secteur Notre-Dame
 - 4/ Secteur Quai
- Conforter les pôles de centralité secondaires
- Encourager la création de pôles d'emplois
- Améliorer la fonctionnalité de la ZA Ampère-Saint-Martin

5/ DÉVELOPPER LA MOBILITÉ ALTERNATIVE À LA VOITURE

- Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle de toute la commune**
 - Aménagements cyclables existants
 - Aménagements cyclables projetés
- Reconquérir le réseau de sentes communales**
 - Continuités piétonnes existantes (dont tracés GR)
 - Itinéraires piétons projetés

VIII.2 Le zonage

De manière générale, la révision du PLU n'a pas complètement bouleversé le zonage de Pontoise par rapport au PLU en vigueur. Les changements majeurs sont les suivants :

En zone urbanisée :

- Reclassement d'une partie de la zone UC en secteur UCm pour faciliter si besoin l'opération ANRU sur le secteur de Marcouville
 - Suppression des secteurs UAg, UGb, UHa en zone urbanisée :
- Le secteur UAg est reclassé en UA
- Le secteur UGb, correspondant aux Bocages du quartier de Larris-Maradas, est renommé UGa
- Le secteur UHa est renommé UH

En zones agricole et naturelle :

- Agrandissement de la zone agricole A.
- Création de nouvelles zones naturelles N sur des secteurs auparavant classés comme urbanisés (UC, UV)

VIII.3 Le règlement

Le règlement se décompose entre des dispositions générales et des règles par zone.

Les dispositions générales visent à couvrir les principaux enjeux du territoire. On retrouve ainsi des dispositions concernant :

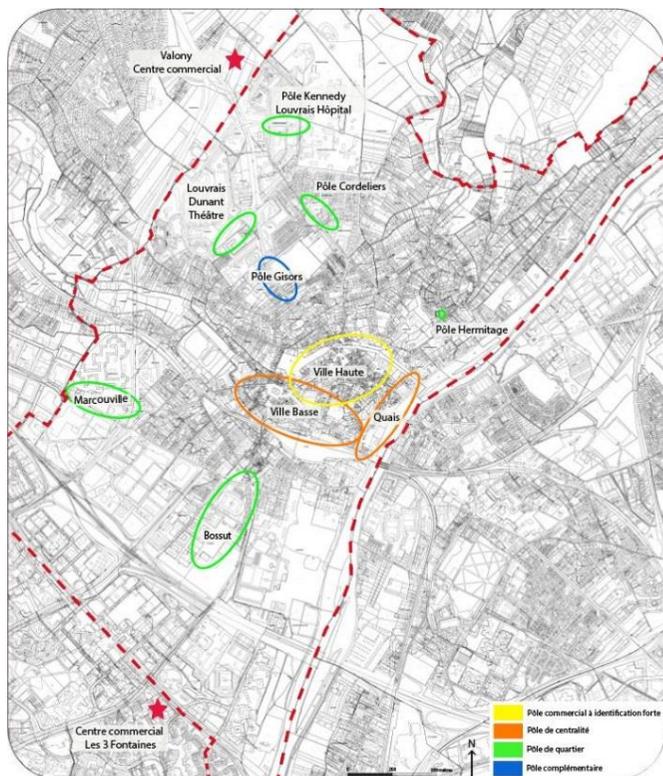
- Les milieux naturels et la biodiversité (EBC, zones humides avérées et potentielles, alignement d'arbres) ;
- Des risques d'inondations et de mouvements de terrain ;
- Des risques technologiques ;
- Des nuisances ;
- Du paysage et du patrimoine.

A cela s'ajoutent des règles spécifiques sur chaque zone qui, là encore, permettent la prise en compte de la biodiversité, du paysage et patrimoine, de la gestion de l'eau, des risques, nuisances et pollutions, des aspects liés à l'énergie, certaines règles traitent parfois d'aspect socio-économiques également.

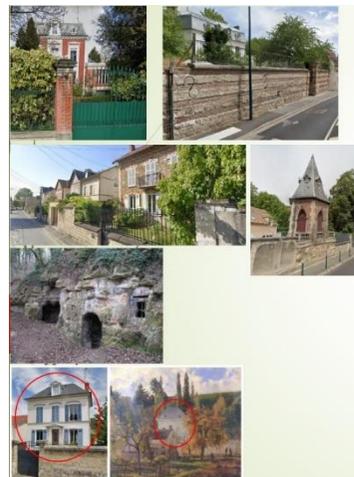
VIII.4 Les OAP

Trois OAP thématiques ont été pensées dans le cadre de la révision du PLU : « Commerce », « Patrimoine » et « Trame verte et bleue ».

L'OAP **Commerce** vise à revitaliser le commerce local en définissant des orientations stratégiques pour l'implantation future des commerces, en tenant compte des défis actuels et en s'alignant sur les objectifs de développement durable de la ville.



L'OAP **Patrimoine**, dans le secteur de l'Hermitage, met en place un cadre juridique pour la protection et la valorisation du patrimoine bâti, paysager et impressionniste du quartier, garantissant ainsi sa transmission aux générations futures.



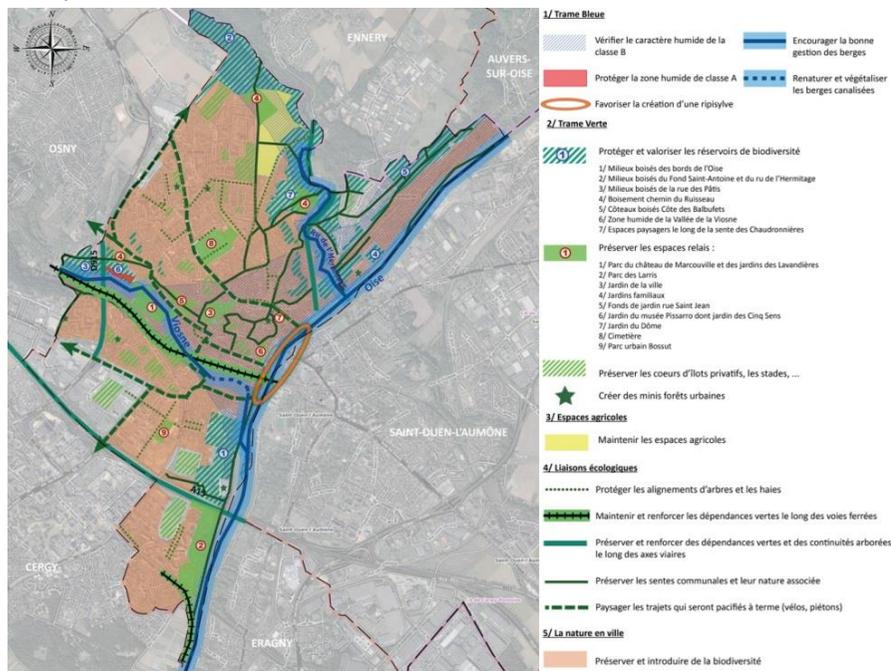
❖ **Éléments bâtis:**

- Des maisons bourgeoises fin du XIX / début XXème, des maisons rurales anciennes et leurs linéaires,
- des hangars à bateaux du XIXème siècle,
- des porches et portes cochères,
- des gloriettes,
- des éléments du petit patrimoine vernaculaire : calvaire, abreuvoir, cave du pressoir,...
- des murs anciens,
- des maisons troglodytiques
- Des maisons peintes et/ou habitées par les peintres

❖ **Éléments paysagers:**

- Lieux de peinture et cônes de vues
- Éléments paysagers identitaires du quartier

L'OAP **Trame Verte et Bleue** s'inscrit dans une démarche de préservation de la biodiversité en restaurant et en reliant des milieux naturels terrestres et aquatiques, permettant ainsi aux espèces de se déplacer et aux écosystèmes de fonctionner correctement.



Le PLU révisé marque un tournant par rapport au PLU antérieur approuvé en 2011. Ce dernier avait notamment pour ambition d'encadrer la résorption de grandes friches urbaines (militaire, ferroviaire, industrielle...) avec pour conséquence la réalisation de programmes immobiliers de grande ampleur aujourd'hui presque tous achevés (sauf la ZAC Bossut). Même si ces opérations d'aménagement ont été réalisées sur des sites déjà artificialisés, elles ont eu des impacts certains en termes de circulation automobile, d'équipements publics et, globalement, sur la qualité du cadre de vie appréciée par nombre de Pontoisiens ...

Le PLU révisé se situe toujours dans une logique du renouvellement urbain (« faire la ville sur la ville ») mais beaucoup plus limitée. Il s'agit d'un PLU à la fois plus patrimonial et davantage tourné vers la nature, avec des incidences sur l'environnement plus circonscrites. Néanmoins, plusieurs opérations immobilières vont s'inscrire dans le tissu urbain existant dans les prochaines années pour répondre aux besoins en logements de la région parisienne (contraintes du SDRIF/SDRIF-e et du PLHi).

Ainsi, la volonté de préserver et conforter les éléments constitutifs de la trame verte a été traduite dans une OAP thématique Trame Verte et Bleue dont les enjeux sont de retisser les liens avec la nature, de préserver les corridors de biodiversité, de conserver et développer la présence de la nature en ville. De nouvelles règles sur l'emprise au sol des constructions et sur les espaces de pleine terre sont introduites pour permettre de lutter comme l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

L'OAP patrimoniale de l'Hermitage a pour vocation, quant à elle, de promouvoir le patrimoine historique et impressionniste et introduit de nouvelles protections.

L'OAP « Commerce » traduit la volonté d'insuffler un nouvel élément économique dans les différentes polarités commerciales de la ville (dont le centre ancien historique) et affirme une volonté plus protectrice du tissu commercial de proximité : création de linéaires commerciaux avec des règles de protection dédiées.

C'est au travers de ces OAP que l'on appréhende le mieux l'évolution du projet urbain entre le PLU 2011 et le PLU révisé à savoir que l'on passe d'un PLU « bâtisseur » à un PLU plus « protecteur » davantage tourné vers la nature, le patrimoine et la qualité du cadre de vie.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. PREAMBULE

Le scénario « 0 », encore appelé scénario tendanciel, se fixe pour objectif de décrire l'évolution à venir du territoire, à échéance 10-15 ans, en se projetant d'après les évolutions actuelles. Il s'agit d'un scénario au fil de l'eau, sans révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour mettre l'accent sur les tendances lourdes qui influent sur le territoire. Le but est également de comparer ces évolutions avec celles du territoire lors de la mise en œuvre de la révision du PLU afin de relever de potentiels écarts d'évolution, des impacts positifs ou négatifs.

II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU MILIEU PHYSIQUE EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

II.1 Topographie

De manière générale, l'altitude de la commune est peu élevée (22 à 90 mètres), mais en revanche sa topographie est marquée par l'encaissement du réseau hydrographique, délimitant un plateau sud à environ 45 mètres d'altitude et un plateau nord à environ 75 mètres d'altitude.

La topographie n'est pas susceptible d'évoluer de manière significative en l'absence de révision du PLU.

II.2 Géologie

Les sols de la commune de Pontoise sont globalement constitués de sables, calcaires, alluvions et limons. En l'absence de révision du PLU, la géologie locale n'est pas susceptible d'être modifiée, si ce n'est par érosion naturelle

des couches superficielles, ou bien lors de remaniements de sols lors de travaux pour la requalification des zones urbaines prévues au PLU en vigueur, mais cela reste négligeable.

II.3 Occupation du sol et consommation d'espace

L'occupation des sols de la commune de Pontoise et son évolution peuvent se résumer de la manière suivante :

- ❖ Tissu artificialisé : Il n'est pas voué à évoluer si ce n'est via l'urbanisation d'éventuelles dents creuses, ou bien via les opérations de renouvellement urbain ;
- ❖ Espaces agricoles : Ils sont voués à être préservés et valorisés. La zone A a été agrandie de 2,6 ha en raison du projet de tennis club installé sur un autre site.
- ❖ Espaces naturels : ils sont voués à être préservés. La zone N a été légèrement réduite du fait du reclassement du secteur Nb dédié au stationnement des caravanes des gens du voyage en secteur urbain UEa, mais agrandie sur les abords de l'autoroute A15 et au niveau du boulevard de l'Oise.

II.4 Exploitation du sol

En l'absence de révision de PLU, les sols ne seront pas davantage exploités.

II.5 Hydrographie

II.5.1 Masses d'eau souterraines

En l'absence de révision du PLU, les masses souterraines seront sujettes à des pressions croissantes, du fait de l'augmentation de la population

possible au travers de l'urbanisation des dents creuses éventuelles et à la division non encadrée de logements existants en zone urbaine.

L'ensemble de ces possibilités d'urbanisation impliquera des prélèvements supplémentaires dans la ressource en eau, pour les activités, l'eau potable, l'eau à usage ménager. L'imperméabilisation des sols en lien avec l'urbanisation des zones de projet réduira par ailleurs les surfaces d'infiltration disponibles pour la recharge des nappes. Notons que pour le moment les masses d'eau souterraines sont dans un bon état quantitatif.

De plus, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation des rejets d'eau usée qui, s'ils sont mal traités, pourront représenter un risque de pollution pour les masses d'eau souterraines en s'infiltrant dans le sol.

L'urbanisation des zones précitées conduira également à une hausse du nombre de véhicules sur la commune. Ces véhicules, couplés avec l'imperméabilisation des sols (si urbanisation), forment un élément polluant pour les eaux au sens où les eaux pluviales ruisselleront davantage sur des surfaces imperméables comportant des traces d'hydrocarbures. Les eaux de ruissellement se chargent alors en hydrocarbures avant de s'infiltrer vers les nappes.

Cet effet sur l'environnement est à nuancer, car de nouvelles réglementations sont mises en place vis-à-vis du parc automobile, contraignant ainsi l'utilisation des véhicules les plus polluants et obligeant les constructeurs à produire des véhicules de moins en moins polluants.

II.5.2 Réseau hydrographique superficiel

Le PLU n'est pas le levier principal qui puisse agir sur l'état des eaux superficielles. Cependant, le zonage de ce dernier peut permettre à minima de protéger les cours d'eau en évitant l'implantation d'activités ou usages du sol inappropriés à leurs abords.

II.5.3 Usages de l'eau

Comme cela a été expliqué précédemment, les usages de la ressource en eau sont susceptibles d'évoluer en lien avec les facteurs suivants :

- Urbanisation des dents creuses en zone urbaine
- Division d'immeubles ou pavillons

III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU CLIMAT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

III.1 Climat local

Le climat du Val-d'Oise est un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales. En l'absence de révision du PLU, le climat suivra son régime naturel, mais sera largement influencé par les changements climatiques globaux.

Les principaux changements viseront :

- Une augmentation de la température moyenne du globe comprise entre 1,5 °C et 6,4 °C d'ici la fin du XXI^{ème} siècle ;
- Une hausse très probable de la fréquence des températures extrêmement élevées, des vagues de chaleur ;

- Une hausse très probable de la fréquence des épisodes de fortes précipitations.

III.2 Vulnérabilité au changement climatique

Le climat de l’Ile-de-France, océanique venteux ou pluvieux, verra ses paramètres évoluer au cours du siècle actuel du fait des conséquences du changement climatique global. Les températures moyennes augmenteront ; en été, cette hausse sera particulièrement marquée avec un accroissement des jours chauds et très chauds. La période sèche estivale sera allongée et le nombre de sécheresses plus élevé. En hiver, il y aura moins de jours froids. Les précipitations annuelles diminueront. Cette baisse sera singulièrement perceptible en été et au début de l’automne. Quant aux précipitations hivernales, elles pourraient faire l’objet de fortes variabilités interannuelles même si le signe de leur évolution moyenne n’est pas certain.

Le PADD inscrit « la lutte contre le changement climatique et l’adaptation à ce changement » parmi ses 5 objectifs prioritaires, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l’économie des ressources fossiles, la maîtrise de l’énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l’État et autres collectivités territoriales.

Le règlement du PLU en vigueur évoque les risques d’inondation en indiquant qu’il est nécessaire de respecter le PPRI et que les projets peuvent recevoir des prescriptions de l’autorité compétente pour assurer la stabilité des constructions.

L’OAP Trame verte et bleue préconise le développement de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de

rétenion paysagers, etc.), permettant à la fois de lutter contre les inondations, et également contre l’effet îlot de chaleur urbain.

IV. PERSPECTIVES D’ÉVOLUTION DE L’ÉNERGIE EN L’ABSENCE DE REVISION DU PLU

IV.1 Consommations énergétiques

Le PLU en vigueur n’évoque pas la maîtrise des consommations énergétiques, que ce soit dans le PADD ou dans le règlement.

Le PLU en vigueur ne permet pas d’encourager les conceptions bioclimatiques, performantes d’un point de vue énergétique et ayant recours à des énergies renouvelables ou de récupération. Une école bioclimatique est toutefois en projet, ce qui pourrait permettre d’initier plus généralement cette démarche suite au retour d’expérience.

De ce fait, et au regard de la croissance démographique prévue à Pontoise, même en l’absence de révision du PLU, les consommations énergétiques augmenteront probablement à l’échelle de la commune. Il s’agira principalement des consommations issues des secteurs résidentiels et tertiaires.

IV.2 Energies renouvelables

En l'absence de révision du PLU, le recours aux énergies vertes est tout de même susceptible de croître grâce aux politiques en place et à l'application du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la CACP.

L'impact paysager des équipements de type panneaux solaires ou des matériaux (isolants) sera moins encadré puisque dans le PLU actuel, il s'agit simplement d'en faire une « intégration intelligente ».

V. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES RISQUES EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

V.1 Risque de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles

Le risque de mouvements de terrain liés aux excavations souterraines, aux caves et aux falaises n'est pas susceptible d'augmenter significativement sur le territoire.

Le risque de retrait gonflement des argiles pourrait augmenter en lien avec les épisodes de fortes pluies et de fortes sécheresses dus au changement climatique.

V.2 Risque sismique

Le risque sismique n'est pas susceptible d'évoluer de manière significative.

V.3 Risque de feux de forêt

Le changement climatique pourrait causer davantage d'épisodes de sécheresse, susceptibles de favoriser les risques de feux de forêt. Cependant, ce type de risque ne représente pas un enjeu majeur sur le territoire de Pontoise qui ne dispose que de peu de boisements.

V.4 Risque de tempêtes/intempéries

Les risques de tempêtes et intempéries pourront augmenter en lien avec le changement climatique, ceci est indépendant du PLU en lui-même.

V.5 Risque d'inondation

Le risque de débordement de cours d'eau est susceptible d'augmenter en lien avec les bouleversements du régime hydraulique en lien avec le changement climatique (épisodes de forte pluie plus fréquents).

Le risque de remontée de nappe est susceptible d'augmenter en lien là encore avec l'augmentation des épisodes de fortes pluies qui saturent les nappes.

V.6 Risque de TMD (Transport de Matières Dangereuses)

Le risque de Transport de Matières Dangereuses n'a pas de raison d'augmenter.

V.7 Risque industriel

Le risque industriel est peu présent sur la commune et n'a pas de raison d'augmenter.

VI. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES NUISANCES ET POLLUTIONS EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

VI.1 Sites et sols pollués

En l'absence de révision du PLU, les sites BASIAS et BASOL ne sont pas susceptibles de changer, seules des prospections supplémentaires pourraient être à l'origine de l'ajout de sites BASOL ou BASIAS à ceux déjà identifiés.

VI.2 Qualité de l'air

Sur la commune de Pontoise, les principaux secteurs émetteurs mis en avant correspondent globalement au secteur énergétique, résidentiel et au transport routier.

En l'absence de révision, la qualité de l'air évoluera en fonction de plusieurs facteurs :

- Augmentation des pollutions issues de secteur routier et résidentiel/tertiaire en lien avec l'augmentation de population rendue possible par le PLU en vigueur (urbanisation des dents creuses et division d'immeubles ou pavillons)
- Evolution du parc automobile qui permet de limiter, dans une certaine mesure, les émissions de gaz à effet de serre
- Evolution des modes de consommation et des bâtiments, moins consommateurs d'énergie

VI.3 Gestion des déchets

La gestion des déchets n'est pas susceptible d'évoluer de manière significative. La quantité de déchets à traiter augmentera en lien avec

l'implantation de nouvelles activités et l'arrivée de nouveaux riverains prévue par le PLU en vigueur.

Toutefois, le gisement de déchet doit évoluer à la baisse compte tenu des politiques menées pour réduire la quantité d'emballage, et notamment de matières plastiques.

L'application du PCAET de la CACP devrait permettre de contribuer à la réduction de la production de déchets.

VI.4 Nuisances sonores

Les nuisances sonores pourraient augmenter avec le temps, notamment avec :

- l'accroissement de la population, à travers la construction de la ZAC Bossut et le projet Impressions de la gare débutés dans le cadre du PLU en vigueur, augmentant le nombre de véhicules ;
- le développement des activités urbaines.

VI.5 Nuisances lumineuses

Les nuisances lumineuses sont importantes à Pontoise. Avec l'augmentation de la population ainsi que la construction de nouveaux logements, comme la ZAC Bossut ou le projet Impressions, les pollutions lumineuses devraient être d'autant plus importantes.

VII. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

VII.1 Les zonages d'inventaire et de protection

Les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité se situent en dehors du périmètre communal. Ils ne sont pas susceptibles d'évoluer directement en lien avec le PLU.

VII.2 Les milieux naturels et espèces locales

En l'absence de révision du PLU, les principaux espaces naturels seraient protégés grâce à un zonage naturel.

VII.3 La trame verte et bleue

En l'absence de révision du PLU, il n'y a pas de cartographie et donc de préservation d'une trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale.

VII.4 Les espaces agricoles

Le PADD du PLU en vigueur autorise la consommation d'environ 2 ha de terres agricoles au Nord de la commune, en continuité de l'urbanisation existante, pour y relocaliser un tennis-club.

VIII. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PAYSAGE ET PATRIMOINE EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

VIII.1 Le paysage

Le paysage de Pontoise se partage entre des espaces naturels et jardins, et des espaces urbanisés, le tout dans un territoire charpenté par les cours d'eau.

Le PADD du PLU en vigueur expose déjà la volonté de préservation des principaux espaces paysagers et des îlots verts présents au sein du tissu urbain.

Sans la révision du PLU, la commune connaîtrait une plus forte urbanisation au lieu du renouvellement « sur elle-même » visant le Zéro Artificialisation Nette.

Le projet des « mini-forêts » ne serait pas pris en compte, ne participant pas ainsi aux continuités écologiques de la ville.

VIII.2 Les sites inscrits et classés

En l'absence de révision du PLU, et les sites inscrits et classés ne sont pas voués à changer.

VIII.3 Les monuments historiques

Les monuments historiques ne sont pas voués à changer, ils bénéficient de la protection que confère le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé en 2018.

VIII.4 Les autres sites patrimoniaux

En l'absence de révision, le site patrimonial de la commune (secteur d'intérêt architectural) n'est pas voué à évoluer. Cependant, en l'absence de l'OAP Patrimoine, des sites « d'intérêt patrimonial » et des bâtiments remarquables repérés ne seront pas identifiés et protégés.

IX. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA MOBILITE EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

En l'absence de révision du PLU, la population de la commune est encline à croître via l'urbanisation des dents creuses et des opérations de renouvellement urbain prévues au PLU en vigueur.

Cela conduira donc à une augmentation des déplacements, et pourra contribuer à la congestion de certaines voies routières très empruntées.

X. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

La morphologie urbaine évoluerait en fonction de la poursuite des opérations de renouvellement urbain.

XI. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

En l'absence de révision du PLU, la population à Pontoise augmenterait conformément à ce qui était prévu dans le PLU en vigueur. L'urbanisation des dents creuses, les opérations de renouvellement urbain et la division d'immeubles ou pavillons permettent l'arrivée de nouveaux ménages, notamment de jeunes ménages avec enfants.

Par ailleurs, on note que la commune est susceptible de connaître un léger vieillissement de sa population, déjà observé ces dernières années.

XII. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

En l'absence de révision du PLU, l'offre de logements évoluerait en fonction des opérations de renouvellement urbain.

On note par ailleurs que la commune fait face à un problème de divisions de logements qui conduisent parfois à des problèmes d'insalubrité, et sans outils adéquats pour y faire face dans le PLU en vigueur, ce phénomène pourrait être de plus en plus fréquent.

XIII. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES EQUIPEMENTS EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

La commune dispose déjà d'un bon niveau d'équipements.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/SCHEMAS/PROGRAMMES

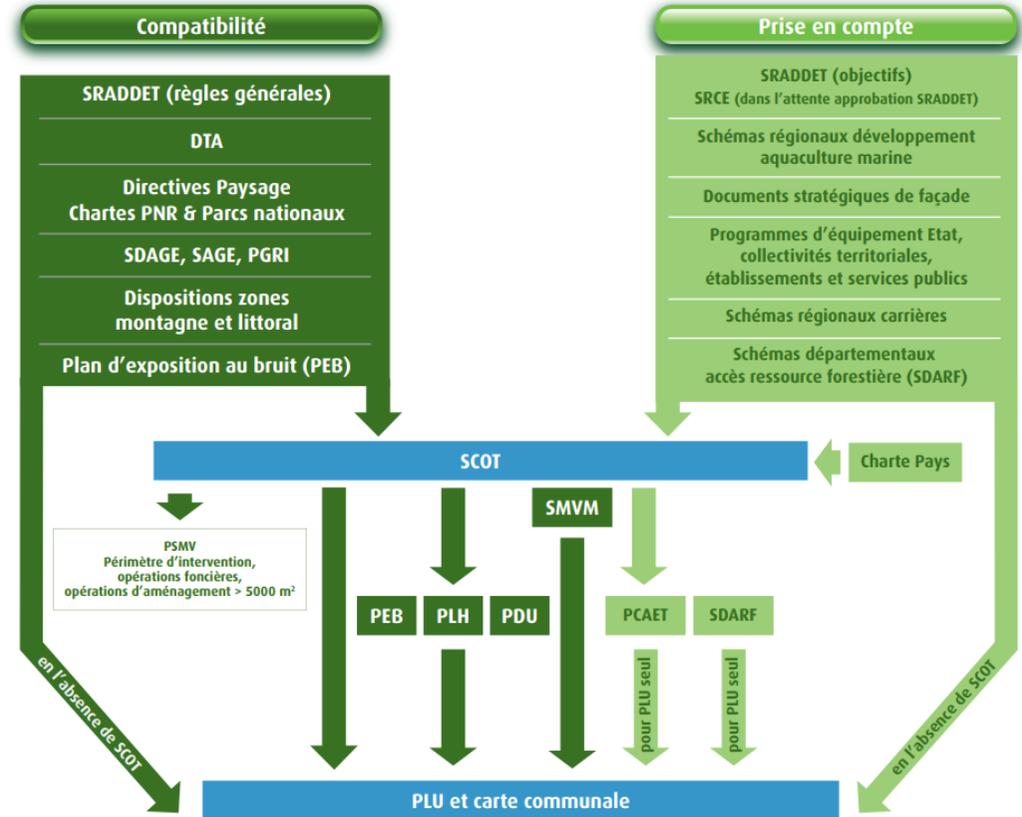
I. PREAMBULE

Le second paragraphe de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU soit « compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 » du Code de l'Urbanisme.

La présente analyse a alors plusieurs objectifs :

- Identifier les objectifs et orientations du projet de révision du PLU de Pontoise ;
- Mettre en exergue les enjeux environnementaux identifiés dans ces documents de rang supérieur ;
- Analyser l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec ces plans, schémas et programmes.

Le schéma ci-après met en évidence les relations entre les différents outils de planification. Ainsi, il apparaît que le PLU doit être compatible et prendre en compte divers plans et programmes, qui sont eux-mêmes liés entre eux.



Source : Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme- Commissariat général au développement durable (2019)

II. ARTICULATION AVEC LE SDRIF ET LE SDRIF-E

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Objectifs du SDRIF	Dispositions du PLU
Objectifs généraux	
<p>Le SDRIF préconise des actions pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ; ❖ coordonner l'offre de déplacement ; ❖ préserver les zones rurales et naturelles. <p>Le PLU de Pontoise doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement de préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi de l'optimisation des espaces urbanisés.</p>	<p>Le projet de ville de Pontoise est compatible avec les grands objectifs du SDRIF sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Améliorer le cadre de vie, la mixité fonctionnelle et sociale et le parcours résidentiel ; ❖ Encourager une forte cohérence entre les modes de transports et favoriser les modes de déplacements alternatifs ; ❖ Poursuivre l'intégration de la nature en ville dans ces nouveaux développements avec la préoccupation de développer la biodiversité et d'enrichir le grand paysage.
Préserver et valoriser	
<p>Sur la commune de Pontoise, le SDRIF identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Des espaces boisés et espaces naturels : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés. Sans préjudice des dispositions du code forestier, les espaces boisés doivent être préservés. Aucune urbanisation n'y est possible, sauf exceptions précisément listées. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En ce qui concerne les massifs boisés de plus de 100 hectares, toute urbanisation nouvelle ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres de leurs lisières. ❖ Des espaces verts et de loisirs : Leur vocation doit être pérennisée par les documents d'urbanisme et leur accessibilité doit être améliorée. ❖ Des espaces agricoles : Tout aménagement ou construction non nécessaire à l'activité agricole y est interdit, sauf si des capacités d'urbanisation, cartographiées ou non, sont offertes à la commune. 	<p>Le PLU de Pontoise est compatible avec le règlement du SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Il permet de préserver les espaces boisés et les espaces naturels situés sur la commune en classant ces espaces en zone N. Ces zones s'étendent sur plus de 158,5 hectares soit 22,1 % du territoire de la commune ; ❖ Il permet de préserver les espaces verts et de loisirs, soit le Parc du Château de Marcouville, le Parc des Lavandières, le Parc des Larris ou encore le Jardin Des Cinq Sens. Ces espaces verts sont classés en zone N dans le plan de zonage ; <p>Le PLU en vigueur identifie une seule zone agricole dans son zonage. Le PLU révisé permet de reclasser des terres agricoles en zone A qui étaient réservées au projet de tennis club classé en zone NI de loisirs) projet qui n'a pas abouti à cet endroit. Ce secteur est donc préservé.</p>



-  **Les fronts urbains d'intérêt régional**
-  **Les espaces agricoles**
-  **Les espaces boisés et les espaces naturels**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**
- Les continuités**
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  **Le fleuve et les espaces en eau**

Polariser et équilibrer

Sur la commune de Pontoise, le SDRIF identifie :

- ❖ Des espaces urbanisés à optimiser : objectif d'accroissement minimal de 10 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.
- ❖ Des quartiers à densifier à proximité d'une gare : augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- ❖ Deux secteurs à fort potentiel de densification : le quartier Bossut et les Noyers.

Afin de respecter les objectifs du SDRIF, la commune de Pontoise doit permettre la réalisation de 140 logements par an en moyenne à l'horizon 2030.

Le projet de ville de Pontoise est compatible avec les ambitions du SDRIF en favorisant le renouvellement urbain :

Afin de renforcer la centralité et l'attractivité du quartier du Louvrais, la commune souhaite restructurer le centre commercial rue Dunant.

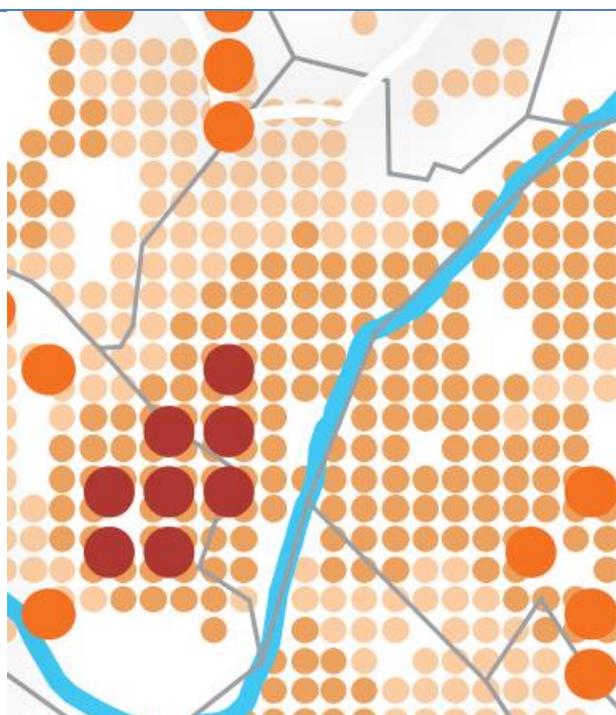
Le PLU contribue à une mixité sociale en zones UA et UE permettant une diversité dans les parcours résidentiels, pour maintenir une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire.

Le PLU vise à poursuivre et achever la ZAC Bossut (encore 1 200 logements à l'horizon 2030) mais aussi l'urbanisation de la Gare avec le projet Impressions (370 logements).

Le PLU envisage également le renouvellement urbain à moyen terme de l'îlot du Parc aux Charrettes.

Le projet de ville de Pontoise est compatible avec les ambitions du SDRIF en permettant la construction de nouveaux logements :

Le SDRIF identifie plusieurs secteurs à fort potentiel de densification. Le PLU répond à cet objectif en construisant l'écoquartier de la Zac Bossut. Ainsi, le secteur favorisera un bâti durable et une densité résidentielle raisonnée en prévoyant en moyenne 125 logements à l'hectare.



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

Le rapport de présentation du PLU identifie et analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Relier et structurer

Sur la commune de Pontoise, le SDRIF identifie :

- ❖ Les voies ferrées.

A proximité de Pontoise, le SDRIF identifie :

- ❖ Un projet de niveau de desserte métropolitain.
- ❖ Un projet d'autoroute (A104).

Le projet de ville de Pontoise est compatible avec le SDRIF en garantissant des transports de qualité :

Le PLU identifie à travers son PADD les infrastructures autoroutières et routières, les 2 lignes de transport ferré et la gare.

Le PLU propose une amélioration de l'offre en transports en commun. A ce titre, une liaison structurante par transport en commun en site propre entre les gares de Cergy et Pontoise est envisagée. Une augmentation des fréquences des bus reliant les quartiers de la ville au reste de l'agglomération est également pensée.



Le PLU entend également limiter les nuisances liées à la voiture. Il est par exemple proposé d'organiser l'offre d'équipements afin de réduire les besoins en déplacement.

Le PLU encourage le développement durable de la ville et réfléchit à un projet adapté aux évolutions démographiques en garantissant la proximité de services et de commerces pour l'ensemble des habitants en s'appuyant sur une structure urbaine multipolaire et hiérarchisée.

Les infrastructures de transport

		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte national et international	—		← - - - - - →
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A (rouge) RER B (bleu) RER C (jaune) RER D (vert) RER E (rose)	Nouveau Grand Paris tracé de référence (rouge)	← - - - - - →
	Niveau de desserte territorial	—	—	← - - - - - →
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV	• •		• •
Les réseaux routiers et fluviaux		Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide	—	—	← - - - - - →
	Réseau routier principal	—	—	← - - - - - →
	Franchissement			↔
	Aménagement fluvial			← - - - - - →

Le SDRIF environnemental (SDRIF-E) a été arrêté en date du 12 juillet 2023 et approuvé le 10 juillet 2024.

Objectifs du SDRIF-E	Dispositions du PLU
<i>Objectifs généraux</i>	
<p>Le SDRIF-E, pour l’horizon 2040, vise différents objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Amélioration des transports et de la mobilité ❖ Développement urbain équilibré ❖ Transition écologique et lutte contre le changement climatique ❖ Aménagement du territoire et préservation des ressources ❖ Renforcement de l’attractivité économique et sociale ❖ Equité territoriale et inclusion sociale 	<p>Le projet de ville de Pontoise est compatible avec les grands objectifs du SDRIF-E sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Améliorer le cadre de vie, la mixité fonctionnelle et sociale et le parcours résidentiel ; ❖ Encourager une forte cohérence entre les modes de transports et favoriser les modes de déplacements alternatifs ; ❖ Poursuivre l’intégration de la nature en ville dans ces nouveaux développements avec la préoccupation de développer la biodiversité et d’enrichir le grand paysage.
<i>Placer la nature au cœur du développement régional</i>	
<p>Sur la commune de Pontoise, le SDRIF-E identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Des armatures vertes à sanctuariser ❖ Des liaisons naturelles à renforcer pour conserver une bonne continuité écologique au sein de la ville (notamment sur les berges de l’Oise) ❖ Des zones où il faut conforter les unités paysagères (Nord de la commune) ❖ Des cours d’eau à préserver et leurs berges à reconquérir (Oise, Viosne, ru de l’Hermitage) 	<p>Le PLU de Pontoise est compatible avec le règlement du SDRIF-E :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Il permet de préserver les espaces boisés et les espaces naturels situés sur la commune en classant ces espaces en zone N. Ces zones s’étendent sur plus de 158,5 hectares soit 22,1 % du territoire de la commune ; ❖ Il permet de préserver les espaces verts et de loisirs, soit le Parc du Château de Marcouville, le Parc des Lavandières, le Parc des Larris ou encore le Jardin Des Cinq Sens. Ces espaces verts sont classés en zone N dans le plan de zonage ; ❖ Le PLU en vigueur identifie une seule zone agricole dans son zonage. Le PLU révisé permet de classer une parcelle en zone A. Cette parcelle est donc préservée. ❖ Préservation des cours d’eau de la commune (Oise, Viosne, ru de l’Hermitage)



RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

-  Sanctuariser l'armature verte
-  Conforter les unités paysagères
-  Valoriser les forêts de protection
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Renforcer la liaison
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
-  Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
-  Préserver le cours d'eau et reconquérir leurs berges

Maîtriser le développement urbain

Sur la commune de Pontoise, le SDRIF-E identifie :

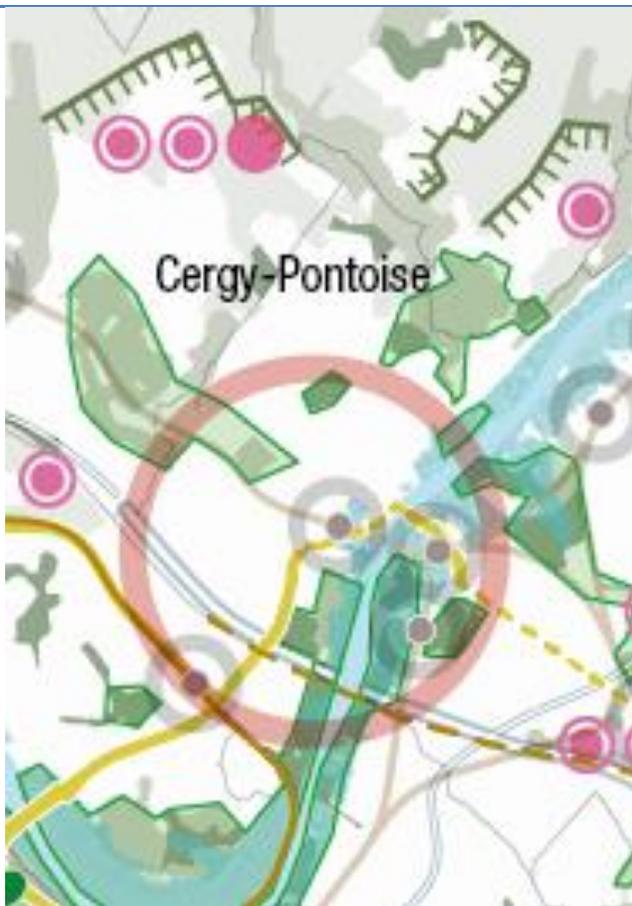
- ❖ Une polarité constituée de la commune de Pontoise et la commune adjacente, Saint-Ouen l'Aumône
- ❖ La zone de la gare où il faut limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation
- ❖ Un principe de liaison du Projet Vélo Île-de-France

Le projet de ville de Pontoise est compatible avec les ambitions du SDRIF-E en favorisant le renouvellement urbain :

- A l'échelle communale, l'objectif régional pour Pontoise est de réaliser environ 170 logements par an à l'horizon 2040.
- Le PLU vise à poursuivre le renouvellement urbain du territoire pour notamment répondre au nouveau PLHi :
A court terme : Henri Dunant (168 lgts), Jules César (50 lgts), Cimetière (50 lgts) ZAC Bossut : restent à livrer 1 200 logements
A moyen terme : => l'îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l'ancien collège (maîtrisé par la Commune) permettra le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble
Hauts de Marcouville : dispositif ANRU depuis 2022 (ZAC). Hall Saint-Martin : zone mutable
A long terme : => le secteur de l'Hôpital pourrait accueillir du logement dans le cadre de son projet de réhabilitation du CHRD lancé en 2021 (plan Val d'Oise) au sein des 32 hectares à restructurer recensés sur le site

Le projet de ville de Pontoise est compatible avec les ambitions du SDRIF-E en permettant la construction de nouveaux logements :

Le SDRIF-E identifie plusieurs secteurs à fort potentiel de densification. Le PLU répond à cet objectif en construisant l'écoquartier de la ZAC Bossut. Ainsi, le secteur favorisera un bâti durable et une densité résidentielle raisonnée.



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
- Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif			
Projet de gare			
	<i>Tracé</i>	<i>Principe de liaison</i>	<i>Franchissement</i>
Réseau ferré			
Métro			
Transport en site propre, câble, navette fluviale			
- Transport routier			
Autoroute et voie rapide			
Grand axe régional			
- Projet Vélo Île-de-France			
- Aménagement fluvial			

Développer l'indépendance productive régionale

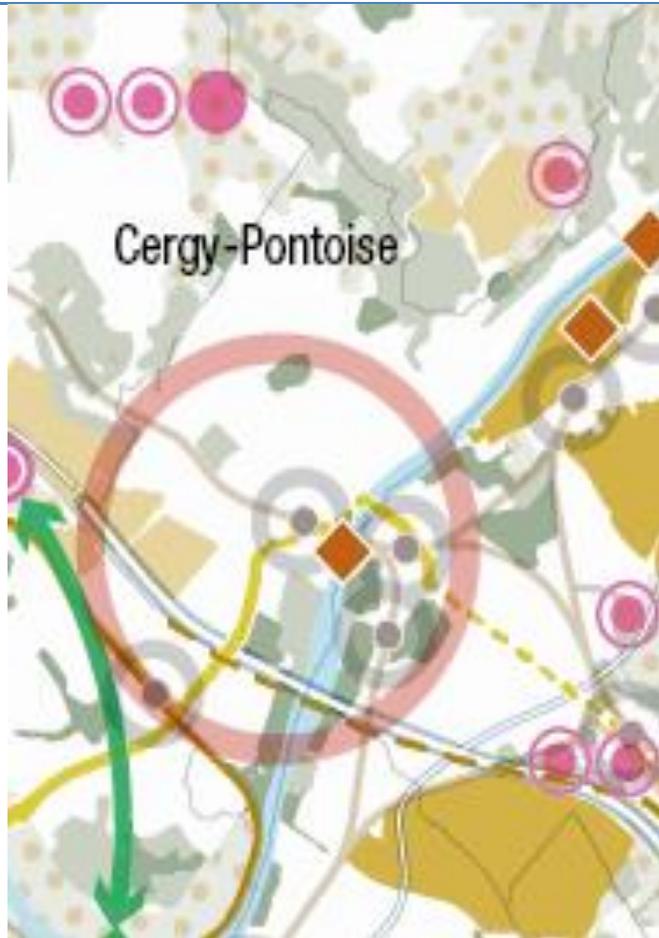
Sur la commune de Pontoise, le SDRIF-E identifie :

- ❖ Des sites économiques existants à requalifier/moderniser
- ❖ Un espace agricole à préserver
- ❖ Des bois, forêts et autres espaces naturels à préserver
- ❖ Le réseau de la gare à maintenir comme site multimodal

Le projet de ville de Pontoise est compatible avec le SDRIF-E :

- **En permettant la requalification et la modernisation des parcs d'activités de Pontoise « Ampère Saint-Martin » et « Lavoisier-Coubertin » (zone UI)**
- **En préservant la zone Agricole (A)**
- **En préservant** les bois, forêts et autres espaces naturels par le biais de l'OAP « Trame Verte et Bleue »

- **En garantissant des transports de qualité :**
 - ❖ Le PLU identifie à travers son PADD les infrastructures autoroutières et routières, les 2 lignes de transport ferré et la gare.
 - ❖ Le PLU propose une amélioration de l'offre en transports en commun. A ce titre, une liaison structurante par transport en commun en site propre entre les gares de Cergy et Pontoise est envisagée. Une augmentation des fréquences des bus reliant les quartiers de la ville au reste de l'agglomération est également pensée.
 - ❖ Le PLU entend également limiter les nuisances liées à la voiture. Il est par exemple proposé d'organiser l'offre d'équipements afin de réduire les besoins en déplacement.
 - ❖ Le PLU encourage le développement durable de la ville et réfléchit à un projet adapté aux évolutions démographiques en garantissant la proximité de services et de commerces pour l'ensemble des habitants en s'appuyant sur une structure urbaine multipolaire et hiérarchisée.



CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
 -  Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
 -  Requalifier/moderniser le site économique existant
 -  Requalifier le site commercial
 -  Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
 -  Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
- Nouvel espace d'urbanisation
-  Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
 -  Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
 -  Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
 -  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
 -  Maintenir le site multimodal | *Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ;
Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense*
 -  Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | *Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ;
Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense*

TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
-  Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
-  Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
-  Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

III. ARTICULATION AVEC LE SRCE

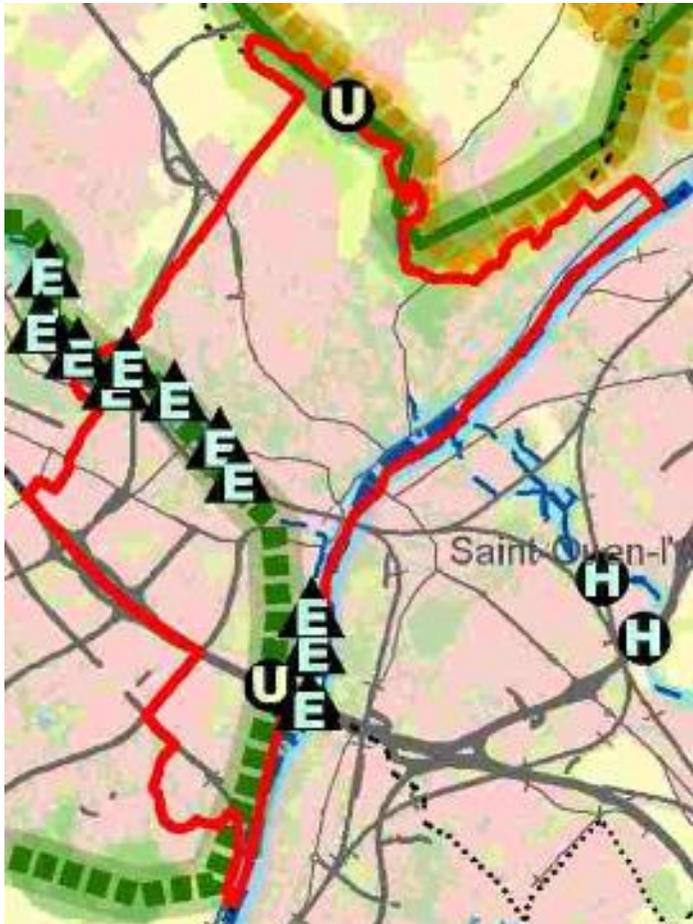
Objectifs du SRCE	Dispositions du PLU
<i>Cadre général du SRCE Ile de France</i>	
<p>Le SRCE d’Ile de France a identifié et cartographié les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la région :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ L’Oise est identifiée comme corridor et continuum écologique par le SRCE tandis que la Viosne et le ru de l’Hermitage sont présentés comme des cours d’eau à fonctionnalité réduite. ❖ La carte des objectifs du SRCE classe l’Oise en tant que corridor alluvial multitrames en contexte urbain à restaurer. La Viosne et le ru de l’Hermitage sont également à préserver et/ou restaurer. ❖ Concernant la Trame Verte, le SRCE met en évidence une sous-trame herbacée constitutive d’un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, en limite Est de la commune. Ce secteur correspond à des parcelles agricoles et quelques parcelles liées aux activités. <p>Orientations pour les documents d’urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d’urbanisme ❖ Intégrer, dans les documents d’urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes ❖ Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCoT, en s’appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue 	<p>Le projet de ville de Pontoise permet de répondre aux ambitions du SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont bien identifiés à l’échelle communale et le PADD indique clairement le souhait de préserver et de conforter cette TVB. Celui-ci précise en effet la volonté de préserver et de renforcer la fonctionnalité des principaux corridors (dont l’Oise) et de valoriser la Viosne et le Ru de l’Hermitage. ❖ La TVB et les enjeux de continuités écologiques sont intégrés à travers les différentes pièces du PLU (PADD, règlement, zonage et OAP). Une TVB a été établie localement sur la commune de Pontoise afin d’identifier des réservoirs de biodiversité, des espaces relais et des corridors écologiques. La prise en compte des enjeux autour de cette TVB est renforcée avec l’élaboration d’une OAP thématique « Trame Verte et Bleue ». ❖ Le PLU permet de retranscrire à l’échelle communale les principaux corridors identifiés par le SRCE. La révision du PLU fut donc une opportunité pour préserver et renforcer cette TVB en permettant une description fine et détaillée des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques et la mise en place de prescriptions adaptées.
<i>Gouvernance</i>	
<p>S’assurer de la bonne collaboration des acteurs locaux et mobiliser l’expertise locale pour favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue, dans les dispositifs participatifs lors de l’élaboration des documents d’urbanisme</p>	<p>La commune est distinguée par le concours départemental « Villes et Villages fleuris » depuis 2006. L’objectif de l’OAP Trame verte et bleue de la révision du PLU est d’intégrer les thématiques « nature et eau » dans chaque projet de manière à renforcer la trame verte et bleue de la ville, mais également à l’échelle intercommunale par le biais du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) en plus de l’échelle régionale par le biais du SRCE.</p>

	Pontoise a obtenu en 2023 le label APicité® « Démarche remarquable » (2 abeilles) qui récompense le travail de la ville en faveur des pollinisateurs, en lien avec sa politique de développement durable.
Diagnostic	
Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local.	Un état des lieux de la trame verte et bleue a été réalisé sur la commune de Pontoise en identifiant : <ul style="list-style-type: none"> ❖ L'état des continuités écologiques actuelles ❖ L'état qualitatif de la biodiversité ❖ Les fonctions urbaines, environnementales et paysagères
Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.	Ce diagnostic, complété avec l'état initial de l'environnement, a notamment constitué une base pour la formalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue.
OAP	
Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.	L'OAP thématique concernant la Trame Verte et Bleue de Pontoise a pour enjeu de renforcer la connaissance de la biodiversité sur le territoire communal et d'édicter des principes de sa préservation, de sa valorisation et de son développement en amont des autorisations d'urbanisme. L'objectif est d'intégrer les thématiques « nature et eau » dans chaque projet et à différentes échelles de manière à renforcer la trame verte et bleue de la ville.
Document graphique	
Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme. Selon les documents, cette cartographie n'est pas obligatoire mais elle présente de nombreux avantages : la localisation des principales composantes de la TVB et des objectifs correspondants. Elle peut, en outre, constituer un outil opérationnel précieux pour le passage de la préconisation du SCOT à l'échelon local.	Les espaces boisés classés, les arbres remarquables et les Espaces Paysagers à Protéger (cœur d'ilots et lisières de jardins, continuités paysagères) ont été répertoriés sur le plan de zonage et sont classés comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » dans les PLU : L'article R123-11 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme	Le plan de zonage fait apparaître les éléments naturels à protéger par le biais d'EPP au titre de l'article L151-23 du CU pour notamment protéger les continuités le long des infrastructures terrestres.

<p>prévoit que les documents graphiques du règlement des plans locaux d'urbanisme, fassent apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (i).</p>	
Echelle	
<p>Systématiser une approche multiscale dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou régional jusqu'au plan local en passant par une échelle intermédiaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'étude comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan.</p>	<p>L'élaboration de la Trame Verte et Bleue s'est basée selon une approche multiscale en s'appuyant sur un travail de terrain et des données issues :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ De la Région (SRCE) ❖ Du Département (Atlas du paysage) ❖ De la Communauté d'Agglomération (SCoT) ❖ De la Commune (PLU) <p>Toutefois, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue s'arrêtent au territoire communal.</p>
Règlement	
<p>Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple par l'application de l'article L. 151-23.</p>	<p>Diverses dispositions favorables au maintien de la TVB sont proposées dans le règlement (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Le classement en EBC (Espace Boisé Classé) de plusieurs patches boisés repérés sur le document graphique ; ❖ La protection d'éléments naturels et semi-naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés non Classés, Zones humides avérées et potentielles, alignement d'arbres) ; ❖ Une zone d'inconstructibilité de 6m de part et d'autre de la Viosne et du ru de l'Hermitage (cours d'eau non soumis à un PPRI) ;
Milieu boisé	
<p>Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.</p>	<p>Le PLU vise à favoriser la mise en œuvre du projet des "mini-forêts". Ces nouveaux secteurs de forêt constitueront de nouveaux réservoirs de biodiversité qui permettront également de conforter un corridor pour connecter les espaces boisés, les parcs et les jardins de la commune.</p>
Paysage	
<p>S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme. Cette approche permet d'expliquer un territoire dans toutes ses dimensions. Elle révèle la multifonctionnalité d'un territoire, et permet d'en restituer une image complète et vivante, plaçant l'homme et ses activités au cœur de son patrimoine et de son devenir.</p>	<p>Actualiser l'évaluation environnementale afin de renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager de la commune, dont les trames verte et bleue.</p>
Clôtures	

Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.

De manière générale, le PLU prescrit dans son règlement des clôtures constituées de grillage souple pour le passage de la petite faune. Les haies végétales devront être composées d'espèces d'essence locale et mélangées et ne devront pas dépasser les 2m de hauteur, sauf en cas de nécessité technique justifiée.



Composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Pontoise (95500)



Surface communale : 713 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 1888 ha Nombre d'habitants : 30164 (Insee 2012)

	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Réservoirs de biodiversité			
Réservoirs de biodiversité	--	--	3,7 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
Corridors de la sous-trame arborée			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--	--	--
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	0,6 km		4,5 km
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	3,5 km		3 km
Corridors de la sous-trame herbacée			
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--		5,7 km
Corridors et continuum de la sous-trame bleue			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	0,8 km		0,7 km
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	5,7 km		11,6 km
Cours d'eau intermittents fonctionnels	280 m		98 m
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	129 m		207 m
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	72,6 ha	10,2 %	143,1 ha
Lisières des boisements de plus de 100 ha			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--		--
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--		--
Obstacles des corridors arborés			
Infrastructures fractionnantes	--		--
Obstacles des corridors calcaires			
Coupures urbaines	--		--
Obstacles de la sous-trame bleue			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	7		6
Points de fragilité des corridors arborés			
Routes présentant des risques de collision avec la faune	--		--
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--		--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	1		1
Passages prolongés en cultures	--		--
Clôtures difficilement franchissables	--		--
Points de fragilité des corridors calcaires			
Coupures boisées	--		--
Coupures agricoles	--		--
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

©Natureparif SRCE-IDF 2013



REÇU EN PREFECTURE

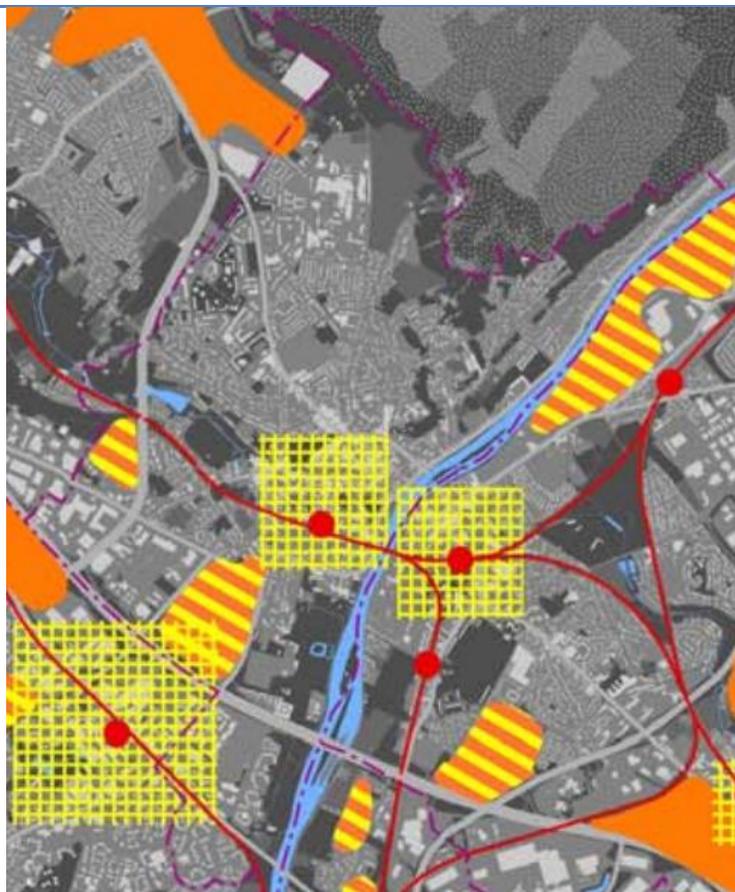
le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

IV.ARTICULATION AVEC LE SCOT

La commune de Pontoise est concernée par le SCoT de l'agglomération de Cergy Pontoise, approuvé en mars 2011.

Objectifs du SCoT	Dispositions du PLU
<i>Produire un développement urbain durable et solidaire</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Réaliser 17 000 logements d'ici 2020 à l'échelle du SCoT ❖ Le SCoT identifie des « secteurs d'intensification urbaine » sur lesquels sont fixés des objectifs de mixité fonctionnelle entre logements, activités économiques, équipements publics, services et commerces, de mixité sociale, telle que définie par le PLH, d'intensité urbaine, reposant sur la notion de densité d'usage (habitat, emplois, commerces, services, équipements). ❖ Le SCoT identifie des « Secteurs de renouvellement urbain ». 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ A l'échelle communale, l'objectif du PLU pour Pontoise est de pouvoir permettre la réalisation d'au moins 170 logements par an pour respecter les objectifs chiffrés du SDRIF-E et de respecter les objectifs du PLHi 2023-2028 d'environ 250 logements / an. ❖ Les « secteurs d'intensification urbaine » identifiés par le SCoT (situés proche des gares et du réseau ferré) ont déjà fait l'objet de travaux pour le projet Impressions permettant la création de 370 logements. ❖ En cohérence avec le SCoT, le site de la caserne Bossut fait l'objet d'une mutation complète du site vers un écoquartier résidentiel à plus long terme. Sa situation géographique particulière en fait un élément essentiel du renforcement de la centralité d'agglomération et du centre ancien de Pontoise.



- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | Secteurs d'intensification urbaine |  | Tissu urbain mixte existant |
|  | Principaux secteurs de croissance urbaine |  | Espace agricole existant |
|  | Secteurs de renouvellement urbain |  | Espaces boisés et espaces verts |

Localisation préférentielle des activités économiques et commerciales

- ❖ **Les plans locaux d'urbanisme** déterminent les conditions :
 - o permettant de disposer d'une offre diversifiée en matière d'immobilier économique ;
 - o favorisant la constitution d'une offre immobilière se distinguant par une haute exigence de qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites bien connectés aux réseaux de transports (fret fluvial et ferré, accessibilité routière et proximité de l'aéroport international de Roissy-Charles de Gaulle) ;
 - o développant l'offre immobilière dans les pôles de centralité existants et futurs (secteurs d'intensification urbaine) bien desservis par le réseau de transports en commun de l'agglomération.
- ❖ **Maintien des espaces tampons** et développement de l'agriculture périurbaine : Les terrains identifiés sur la carte des espaces agricoles à préserver doivent être maintenus dans leur affectation. Les communes devront traduire la vocation agricole des sols dans leurs documents d'urbanisme et s'assurer de la prise en considération de la circulation des engins agricoles dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de création d'infrastructure.

Le PLU veillera par le biais de l'OAP commerce à :

- Maintenir une diversité commerciale et de services au sein des quartiers
- Planifier des implantations supplémentaires ciblées à l'achat de proximité afin d'éviter l'éparpillement commercial, le développement de problème de circulation et renforcer les centres urbains.
- Répondre aux besoins quotidiens des habitants, en particulier ceux sans véhicule ou en situation de mobilité réduite.
- Rechercher des secteurs situés à proximité d'un espace public et à proximité des lieux d'échanges (équipements).
- Porter une attention particulière à la qualité architecturale des constructions et des enseignes commerciales implantées le long de ces parcours conformément au Règlement Local de Publicité et au règlement du SPR.
- Instaurer une signalétique pour créer un parcours chaland vers les autres pôles commerciaux

Pontoise fait partie des communes les moins agricoles à l'échelle de la communauté d'agglomération, avec environ 2% de surfaces agricoles sur le territoire communal, soit environ 14 hectares. Par conséquent, il est crucial de garantir une protection spécifique des terres agricoles de Pontoise, afin de sauvegarder leur rôle essentiel dans le maintien de la Trame Verte et Bleue locale.

Le PLU souhaite maintenir les entités agricoles fonctionnelles et cohérentes en zone agricole (A) pour assurer leur pérennité. De plus, elle ambitionne de promouvoir une agriculture péri-urbaine respectueuse de l'environnement, par le biais de projets tels que des jardins familiaux et la poursuite de l'aménagement d'un rucher-verger pédagogique au Chou et du rucher des Remparts ouvert en 2023. Cette initiative vise à encourager la production alimentaire destinée à la consommation locale.



Mobilité et desserte du territoire

- ❖ Développer la desserte en transports en commun : Zac Bossut
- ❖ Développer les circulations douces : vélo, pédibus, covoiturage, autopartage, etc.



Mobilité et desserte du territoire

- | | | |
|---|--|--|
|  Echangeur à requalifier / Echangeur à créer |  Voirie à requalifier en boulevard urbain |  Liaison ferrée existante |
|  Voirie à créer (tracé indicatif) |  Liaison ferrée à créer (tracé indicatif) |  Transport en commun en site propre |

- ❖ Pontoise est traversé par l'autoroute A15 et plusieurs routes départementales (RD915, RD14, RD203, RD92, RD4), ainsi que par la gare de Pontoise sur la ligne J et H du Transilien, ainsi que par la ligne C du RER.
- ❖ Le PLU interdit le développement des surfaces commerciales supérieures à 300 m² de surface de plancher ; choix pour apaiser le cadre de vie du centre ancien aujourd'hui très impacté par la circulation automobile et le stationnement et celui des secteurs pavillonnaires, pour conserver leur caractère paisible.
- ❖ Le PLU a pour ambition de favoriser les modes de déplacements alternatifs : mise en place d'emplacements réservés pour la création de voies piétonnes (sente entre le boulevard Jacques Tête et la sente des Grives) et pour le covoiturage, augmentation du nombre de parcs et d'arceaux à vélos à proximité des lieux fréquentés (services et équipements publics, gares...), etc.

Préserver et développer la biodiversité - Trame verte et bleue

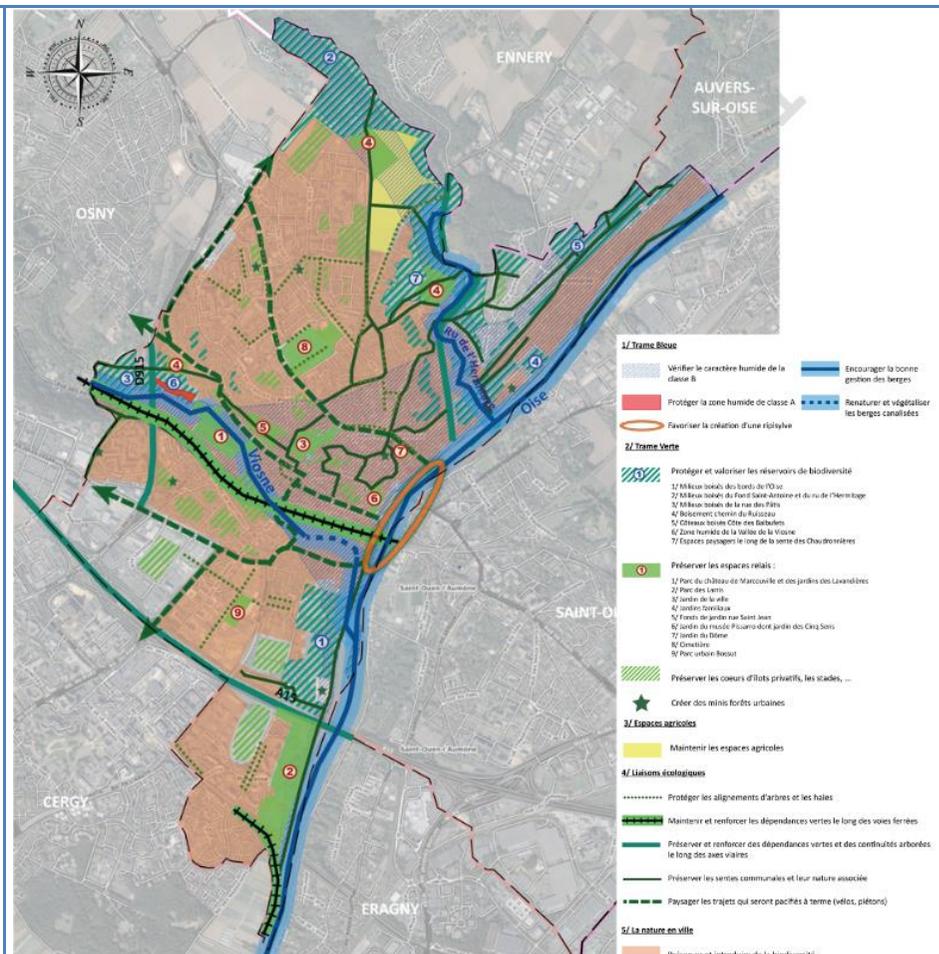
- ❖ **Respect de la TVB du SCoT** : cf carte
 - ❖ Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues. **Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.**
 - ❖ **Renforcement du caractère végétal de l'Oise** (rives, berges) + Développement de liaisons boisées entre les rives de l'Oise et les autres espaces naturels de l'agglomération
 - ❖ Le SCoT prévoit d'**éviter la densification de l'urbanisation des fonds de vallée** (constructibilité limitée aux agrandissements mesurés des constructions existantes).
- ❖ **Retranscription des éléments de la TVB identifiés par le SCoT dans le PLU** :
 - ❖ Les espaces boisés identifiés par le SCoT sont préservés par un zonage N
 - ❖ Les espaces ouverts identifiés par le SCoT sont préservés par un zonage N
 - ❖ Les espaces tampons identifiés par le SCoT sont préservés par une zone N ou A.
 - ❖ L'OAP TVB veut maintenir et valoriser la ripisylve fonctionnelle et reconstituer la ripisylve sur les berges artificialisées de l'Oise (végétation arborée, arbustive et herbacée)
Dans ce cadre, le PLU souhaite imposer une marge de recul depuis les berges des cours d'eau pour favoriser la reconstitution d'une continuité écologique (ripisylve).
 - ❖ Le PLU souhaite également :
 - Maintenir le zonage naturel (N) sur les secteurs le long des cours d'eau et sur les îles de l'Oise
 - Imposer un pourcentage d'espaces verts de pleine terre sur les quartiers limitrophes aux berges
 - Maintenir les jardins et cœurs d'îlots proches des berges pour préserver et conforter des perméabilités douces paysagées et environnementales
 - Prescrire des clôtures perméables pour le passage de la petite faune
 - ❖ Avec une dotation d'un enveloppe budgétaire annuelle au titre de la transition énergétique et protection de l'environnement sur une période de 5 ans (2022-2027), la ville de Pontoise s'est engagée à créer des mini forêts sur le territoire communal.



ESPACES NATURELS À PROTÉGER

- | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------------------|
| Espaces boisés à préserver | Milieux aquatiques à préserver | Recommandations par secteurs |
| Espaces ouverts à préserver | Corridor «Oise» à préserver | Boissements assujettis au projet A104 |
| Espaces tampons à préserver | Corridors écologiques à créer ou à conforter | |

Objectifs retenus pour l'OAP de la Trame verte et bleue de Pontoise



Objectifs retenus pour l'OAP de la Trame verte et bleue de Pontoise

Constitution d'une trame paysagère d'agglomération

- ❖ Le SCoT propose de prendre en compte la gestion de l'interface entre ville et campagne dans l'aménagement des secteurs de croissance urbaine.

- ❖ Le projet de ville de Pontoise, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser, doit permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent entre autres une qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville. La TVB de Pontoise renforce la Trame paysagère d'agglomération.

La maîtrise de l'énergie et des ressources, et la gestion des risques

- ❖ **Diminuer l'exposition au bruit** des personnes : nuisances sonores des voies routières et ferrées
- ❖ Des études de **risque sanitaire** doivent précéder toute croissance ou renouvellement urbains dans les secteurs pour lesquels une présomption de pollution existe : cf sites BASIAS dans EIE
- ❖ Protection des périmètres de **captage d'eau potable**.
- ❖ Les Plans Locaux d'Urbanisme, à travers le zonage d'**assainissement**, recommandent : le recours aux techniques alternatives à l'évacuation des eaux pluviales par canalisations classiques ; la rétention et la régulation des volumes ruisselés à l'échelle de la parcelle ou du projet d'urbanisme l'infiltration des eaux dans le sol et la maîtrise des débits évacués vers le milieu naturel (infiltration, aménagement d'espaces verts supportant localement des épisodes d'inondation...).
- ❖ **La gestion des risques** : prise en compte risque d'inondation et mouvement de terrain.
- ❖ Prise en compte des **risques technologiques** : ICPE et TMD ; Pour les TMD « prendre a minima des dispositions interdisant la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et de certains établissements recevant du public dans les zones de dangers graves et très

- ❖ Le PLU tient compte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Oise, par remontée de nappe et par ruissellement : encadrement de l'urbanisation dans les secteurs vulnérables, limitation de l'emprise au sol, utilisation de matériaux perméables, etc.
- ❖ A l'échelle de la communauté d'agglomération, Pontoise est particulièrement impactée par les nuisances ferroviaires et routières la journée et la nuit. L'enjeu de la commune est de ne pas augmenter les nuisances sonores déjà très présentes, de réduire les niveaux de bruit dans les zones urbaines (réduction du trafic routier et de la place de la voiture individuelle, limitation de la vitesse de circulation, développement de voiries douces, isolation des façades...)
- ❖ La Ville veillera à ce que les constructeurs prennent en compte la présence des établissements référencés sur les sites BASIAS, BASOL et SIS et s'assurent de leur dépollution avant tout aménagement.
- ❖ Le règlement privilégie la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou stockage-évacuation. En cas d'absence de notice préalable justificative, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2l/s/ha.
- ❖ Le PLU intègre également la présence de terrains compressibles en :
 - Réalisant une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,

graves pour la vie humaine, définis par les études de sécurité et/ou les plans de surveillance et d'intervention disponibles. »

- En prenant des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

V. ARTICULATION AVEC LE SRHH

Objectifs du SRHH	Dispositions du PLU
<p>Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Augmenter la production de logements ❖ Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux ❖ Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés ❖ Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages ❖ Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants ❖ Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles ❖ Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé ❖ Repenser la place du logement social dans les parcours résidentiels ❖ Offrir des parcours adaptés vers l'accession ❖ Développer des passerelles de la rue au logement autonome ❖ Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable ❖ Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion par le logement et le maintien ❖ Vers un décloisonnement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes ❖ Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement ❖ Contribuer à la transition énergétique de la région ❖ Améliorer et requalifier le parc existant francilien ❖ Lutter contre les spirales de dégradation du parc privé ❖ Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires ❖ Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projet identifiées 	<p>Le PLU de la commune de Pontoise, en cohérence avec le SRHH, répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Produire du logement conformément aux objectifs du SDRIF-E et du PLHi ❖ Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien ❖ Restaurer le patrimoine ancien et lutter contre la vacance ❖ Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles ❖ Préserver les tissus pavillonnaires en freinant autant que faire se peut les divisions parcellaires dans les secteurs sensibles ❖ Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité

❖ Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre sociale et d'hébergement

VI. ARTICULATION AVEC LE PLH

La commune de Pontoise est concernée par le PLH de l'agglomération de Cergy Pontoise, approuvé en décembre 2023.

Objectifs du PLH	Dispositions du PLU
<i>La programmation de l'offre nouvelle</i>	
<p>Objectifs de production de logements à Pontoise : 1 300 logements sur la période d'application du PLH 2023-2028, soit 249 logements par an.</p>	<p>Le PLU rappelle les objectifs du PLH en termes de production de logements et souhaite poursuivre les efforts de construction de nouveaux logements pour respecter les engagements lors du prochain PLHi. Ainsi, il est notamment envisagé sur la commune de Pontoise :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ A court terme : Henri Dunant (168 lgts), Jules César (50 lgts), Cimetière (50 lgts), ZAC Bossut : restent à livrer 1 200 logements
<p>L'article 55 de la loi SRU impose à 11 communes de la CACP un taux de 25% de logements sociaux. Les principes suivants sont à privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Développement de l'offre – et notamment d'une offre très sociale - dans les quartiers d'habitat peu pourvus mais bien équipés et bien desservis, ❖ Renforcement de la mixité au sein des quartiers d'habitat social les plus marqués (quartiers politique de la ville et quartiers de veille notamment) par une limitation du développement de l'offre très sociale. 	<p>Afin de répondre aux objectifs du PLH, la ville souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien (lutter contre l'habitat indigne). ❖ Restaurer le patrimoine ancien et lutter contre la vacance. ❖ Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles. ❖ Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité. ❖ Le PLU vise à favoriser la mixité urbaine en zones UA et UE afin de favoriser pour les opérations de plus de 3 logements et plus, la réalisation d'au moins 40 % de logements de 3 pièces et plus. Cet enjeu a pour objectif d'ancrer les familles dans ces secteurs. ❖ La zone UE permettrait de préserver la diversité des typologies d'habitat et le caractère multifonctionnel de la zone (logement collectifs et maisons individuelles, avec activités).
<p>La production devra permettre un développement d'une offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Pour les jeunes décohabitants ou les personnes seules en petits logements à loyer réduit (PLAI), ❖ Pour les grandes et très grandes familles, à faibles ressources, ❖ Pour les seniors et les personnes handicapées en logements mieux adaptés aux situations de perte de mobilité et de handicap, y compris sur de grandes 	<p>Le PLU prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Construire des logements nouveaux diversifiés en tailles et en financements pour répondre à la demande ; ❖ Compléter le parcours résidentiel

<p>typologies pour des familles comprenant une personne en situation de perte de mobilité ou de handicap,</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Pour les ménages hébergés en capacité d'accéder à un logement social, permettant ainsi de fluidifier les structures d'hébergement et d'insertion, ❖ Pour les gens du voyage qui souhaitent se sédentariser (habitat adapté). 	
Les actions en faveur de la production de logements	
Les PLU sont garants de l'articulation des politiques urbaines à l'échelle communale : ils doivent permettre d'appréhender la manière la plus efficace de financer les nouveaux besoins en équipements liés au développement de l'habitat, c'est-à-dire assurer un niveau d'équipements suffisant (dont écoles) par rapport aux besoins.	Le PLU de Pontoise veille à maintenir un bon niveau d'équipements publics : création de groupes scolaires et de structures dédiées à la petite enfance, renforcement des d'équipements sportifs et de loisirs.
La CACP préconise la production de 5 à 10% de logements en accession maîtrisée dans la construction neuve. Dans le PLU, cela peut se traduire via la définition de secteurs de mixité sociale et/ou d'emplacements réservés, ou l'intégration aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Le PLU veille à maintenir la mixité résidentielle et sociale. Cette ambition se traduit notamment sur la ZAC Bossut.
Les actions en direction du parc locatif social existant et des demandeurs	
<i>Ne concerne pas directement le PLU</i>	
Les actions en direction du parc privé existant	
Améliorer les performances thermiques des logements et lutter contre la précarité énergétique	Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, le PLU encourage la performance environnementale du bâti : la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme au label BBC en cas de division.
Favoriser la résorption des situations de mal-logement (insalubrité, sur-occupation)	Le PLU veillera à endiguer le phénomène de division des logements dans le tissu pavillonnaire afin d'éviter une surdensité dans les logements existants et les dysfonctionnements dans certains quartiers (problèmes de stationnement, gestion des déchets).
Les actions en direction des publics avec des besoins logements spécifiques	
Favoriser l'accès et les parcours résidentiels des jeunes et des étudiants : Poursuivre l'effort de production en faveur d'une offre adaptée et de qualité.	Le PLU prévoit de construire des logements nouveaux diversifiés en tailles et en financements pour répondre à la demande.
Favoriser la structuration d'une offre en logements adaptés pour les seniors et les personnes handicapées	
Maintenir le bon taux d'équipement en structures d'hébergement	<i>Pas de lien direct avec le PLU</i>
Les PLU à l'occasion de leur révision/modification peuvent utilement délimiter des emplacements réservés pour la réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage.	Le PLU dispose d'un secteur UEa dont la vocation est d'accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage.

VII. ARTICULATION AVEC LE PDUIF

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Objectifs du PDUIF	Dispositions du PLU
Objectifs généraux	
<p>Le PDUIF fixe des objectifs de réduction des modes de déplacement individuels motorisés (concerne essentiellement la voiture personnelle) et d'augmentation des modes de déplacements actifs et via les transports en commun.</p> <p style="text-align: center;">Objectif d'évolution de l'usage des modes de déplacement</p> <p style="text-align: center;">Source : STIF</p>	<p>Les élus portent l'ambition d'améliorer le maillage local et de favoriser les modes de déplacements alternatifs.</p> <p>Le PLU répond donc aux attentes du PDU en proposant dans son PADD les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Poursuivre les actions pour maîtriser la circulation automobile de transit ❖ Déployer une offre de stationnement « agile » ❖ Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire ❖ Développer les modes actifs dans une optique de santé environnementale

<p>Le PDUIF soulève 9 défis à relever pour l'atteinte des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ❖ Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF ❖ Rendre les transports collectifs plus attractifs ❖ Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ❖ Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ❖ Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ❖ Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ❖ Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements 	
Les obligations imposées par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme	
<p>Le rapport de présentation du PLU établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.</p>	<p>Le stationnement sur le territoire de Pontoise constitue une problématique en particulier dans son centre-ville et aux abords de la gare. La mise en œuvre d'une DSP stationnement confiée à Indigo contribue à l'amélioration de la situation.</p>
Logements	
<p>Le PDUIF recommande 1.7 places de parking par logement au maximum (nombre plancher = nombre minimal)</p>	<p>Le règlement prévoit 2 places en zone UB pour les logements de 75 m² ou plus, et en zones UC, UE, UG et UH pour les logements de 60 m² ou plus.</p>
Bureaux	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ A moins de 500m d'un point de desserte de TC (transport en commun), il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher. ❖ Au-delà d'un rayon de 500m d'un point de desserte de TC, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher. <p>(Nombre plafond = nombre maximum)</p>	<p>1 place par tranche de 45 m² de SDP maximum créée ou affectée à cette nouvelle destination. Toutefois, à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de SDP maximum.</p>
Commerces (L111-19 du Code de l'Urbanisme)	
<p>La surface de stationnement des commerces soumis à AEC (autorisation exploitation commerciale) doit être inférieure au 3/4 de la surface de plancher du commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les aménagements accessibles au public, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à</p>	<p>Le règlement prévoit 1 place de stationnement pour 150 à 300 m² de surface de plancher, puis 1 place supplémentaire par tranche de 20 m² pour l'artisanat et le commerce de détail.</p>

l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.		
Logements locatifs sociaux (L151-35 du Code de l'Urbanisme)		
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Lorsque les logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare, tramway, TCSP (transport collectif en site propre) et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.		Le règlement prévoit 1 place par logement conformément à l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme pour les logements sociaux.
Vélos		
HABITAT COLLECTIF	0,75m ² par logement (< ou égal T2) 1,5m ² par logement (>T2) Au moins 3m ² Norme Plancher	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logement à partir de 3 pièces principales
BUREAUX	1,5m ² pour 100m ² de SDP (surface de plancher) Norme plancher	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher
ACTIVITES COMMERCIALES DE +500M ² , INDUSTRIE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	1 place pour 10 employés Norme plancher Prévoir des places pour les visiteurs	A minima, 1 place pour 10 employés
ETABLISSEMENT SCOLAIRE	1 place pour 8 à 12 élèves Norme plancher Collèges et lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves	1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur.
ESPACE PUBLIC	Dans un rayon de 800 mètres autour d'une gare : Sur 50 places de parking, 1 place « de parking voiture » dédiée aux vélos (8 à 10 vélos) Norme Plancher	A minima, 1 place pour 10 employés

VIII. ARTICULATION AVEC LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS

Objectifs du PLD	Dispositions du PLU
<i>Partage de la voirie et sécurité routière</i>	
<p>Action 1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière</p> <p>1.1 Harmoniser la vitesse de l'A15 dans sa traversée de Cergy-Pontoise à 90 km/h (voire 70km/h)</p> <p>1.3 Déployer des radars automatiques au droit des chantiers et des zones de chantier</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 2 Résorber les coupures topographiques et urbaines majeures du réseau</p> <p>2.1 Améliorer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes sur le pont existant : franchissement de l'Oise entre Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône</p> <p>2.5 Réaliser l'étude visant à améliorer le franchissement pour les piétons et les vélos de l'A15 entre Cergy Grand Centre et le nouveau quartier Bossut à Pontoise dans le but de réaliser des travaux après 2020</p>	<p>Le PADD porte l'ambition de pacifier les trajets pour les vélos et les piétons, en développant des liaisons inter-quartiers. La ville soutient l'intégration des modes doux : pistes cyclables provisoires dans l'attente du projet de RER V (pistes cyclables à haut niveau de service).</p>
<p>Action 3 Améliorer les échanges entre le réseau magistral et l'agglomération</p> <p>3.1 Créer le demi échangeur A15/Verdun-Hautil en finalisant l'étude et réalisant le montage financier pour lancer les travaux après 2020</p> <p>3.2 Mettre en œuvre le Schéma Directeur de signalisation directionnelle routière</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 4 Apaiser la circulation sur la voirie locale</p> <p>4.1 Valider les préconisations de la hiérarchisation de la voirie en termes de vitesse</p> <p>4.2 Poursuivre la démarche globale de mise en œuvre de la hiérarchisation routière</p> <p>4.3 Sensibiliser les habitants aux avantages de la modération de la vitesse en ville</p> <p>4.4 Créer un réseau technique d'échange sur les sujets voirie, espace public et mobilité</p>	<p>Le développement des modes de transports alternatifs devrait contribuer à apaiser la circulation sur la voirie locale.</p>
<p>Action 5 Créer des aménagements routiers permettant d'augmenter la régularité et le temps de parcours des bus</p> <p>5.1 Poursuivre la mise en œuvre de l'aide au franchissement des carrefours à feux pour les bus</p> <p>5.2 Résorber les points durs "légers" pour la circulation des bus à Cergy, Eragny sur Oise, Jouy le Moutier, Pontoise, Saint Ouen l'Aumône, Vauréal</p>	<p>La ville s'engage à collaborer avec les opérateurs de transport pour optimiser le réseau de bus et répondre aux besoins des habitants (quartiers moins bien desservis comme celui du Chou ou des Larris-Maradas).</p>

Transports en commun et intermodalité

<p>Action 6 Améliorer la desserte bus pour les actifs 6.2 Adapter la desserte en horaires décalés pour l'hôpital de Pontoise</p>	<p>La ville souhaite poursuivre la valorisation et l'attractivité des espaces publics notamment des transports collectifs pour toutes les catégories d'usagers (familles, personnes âgées, ...), car elle constitue un point fort de la desserte du territoire.</p>
<p>Action 10 Mettre en place un transport en commun structurant entre les principales gares de l'agglomération 10.1 Réaliser une liaison en site propre entre la gare de Pontoise et la gare de Cergy-Préfecture 10.2 Réaliser les travaux sur un premier tronçon</p>	<p>Le projet de transport en commun en site propre reliant les gares de Cergy et Pontoise est à l'étude. Il doit permettre d'irriguer le quartier Bossut et le quartier du Grand centre.</p>
<p>Action 12 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité 12.2 Réaménager le pôle d'échanges multimodal de Pontoise</p>	
<p>Action 14 Poursuivre la mise en accessibilité des transports collectifs 14.1 Rendre accessibles les gares de Pontoise et Saint Ouen l'Aumône centre 14.2 Poursuivre la mise en accessibilité des points d'arrêts sur le territoire de Cergy-Pontoise</p>	<p>La Ville favorise une forte cohérence entre les modes de transports présents autour de la gare pour conforter son rôle de pôle multimodal : arceaux vélo sécurisés, consigne Véligo, déposes minutes avec liaisons piétonnes, parvis où la circulation est apaisée, emplacements réservés au covoiturage...</p>
<p>Action 15 Améliorer le confort d'attente aux points d'arrêt pour les voyageurs 15.1 Mettre en conformité l'information voyageurs statique et dynamique aux points d'arrêt 15.2 Augmenter le nombre de points d'arrêts équipés d'abribus 15.3 Equiper tous les points d'arrêts de montée d'une assise 15.4 Améliorer la lisibilité du point d'arrêt 15.5 Déployer de l'information multimodale dans les gares</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 16 Réduire l'impact environnemental des bus STIVO 16.1 Mettre en circulation des bus peu polluants</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 17 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage 17.2 Développer l'information sur les taxis 17.3 Généraliser l'ouverture des couloirs bus à la circulation des taxis 17.4 Etudier l'opportunité de mettre en place une gestion intercommunale</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 18 S'assurer de l'avancement et de la mise en œuvre des grands projets d'infrastructures de déplacements 18.1 Participer aux comités de suivi, réunions de concertation et autres temps forts pour LNPN, TGO, TLN, Eole, SD RER A 18.2 S'assurer de la prise en compte des demandes des riverains dans la lutte contre les nuisances en cas de mise en œuvre du projet de fret ferroviaire Serqueux-Gisors</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>

Transport de marchandises et organisation des livraisons

Action 37 Préserver et développer les sites à vocation logistique

37.1 Préserver la vocation logistique des sites existants

Aucun lien direct avec le PLU

Action 38 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison et de stationnement

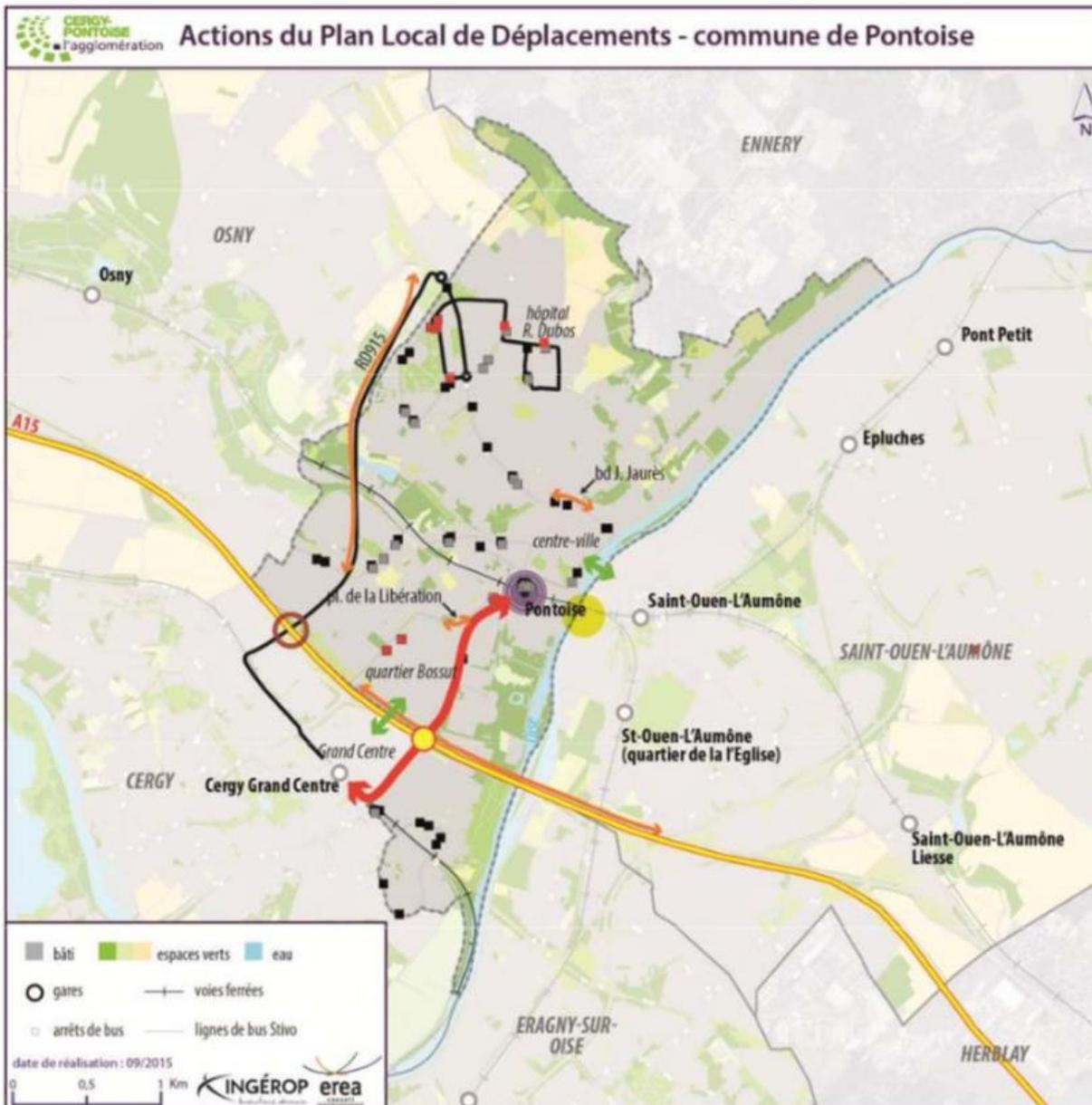
38.1 Mettre en cohérence les réglementations de circulation et de stationnement des véhicules de livraison

38.2 Disposer de places de livraisons adaptées

38.4 S'assurer de bonnes conditions de livraison dans les parcs d'activités

38.5 Favoriser la circulation des véhicules les moins polluants

Aucun lien direct avec le PLU



1/2

Partage de la voirie et sécurité routière

- Action 1.1 : harmoniser la vitesse de l'A15 à 90km/h
- Action 1.4 : déployer des radars autonomes au droit des chantiers
- ↔ Action 2.1 : franchissement de l'Oise entre Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône
- ↔ Action 2.5 : franchissement de l'A15 entre Bossut et Grand Centre
- Action 3.1 : créer le demi-échangeur A15/Verdun-Hautil
- ↔ Action 5.2 : aménager les points durs pour la circulation des bus
- Mesure complémentaire : lancer les études pour résorber le nœud routier de l'échangeur 10 de l'A15 (RD915 – A15)

Transports collectifs et intermodalité

- Action 6.3 : adapter la desserte en horaires décalés de l'hôpital R. Dubos (ligne 42)
- ↔ Action 10.1 : étudier la réalisation d'une liaison en site propre (gare de Pontoise - gare de Cergy Préfecture)
- Action 12.2 : réaménager le pôle d'échanges de Pontoise
- Action 14.1 : mettre en accessibilité les arrêts de bus
- Action 15.2 : équiper d'un abribus
- Action 15.3 : équiper d'une assise les arrêts sans abris

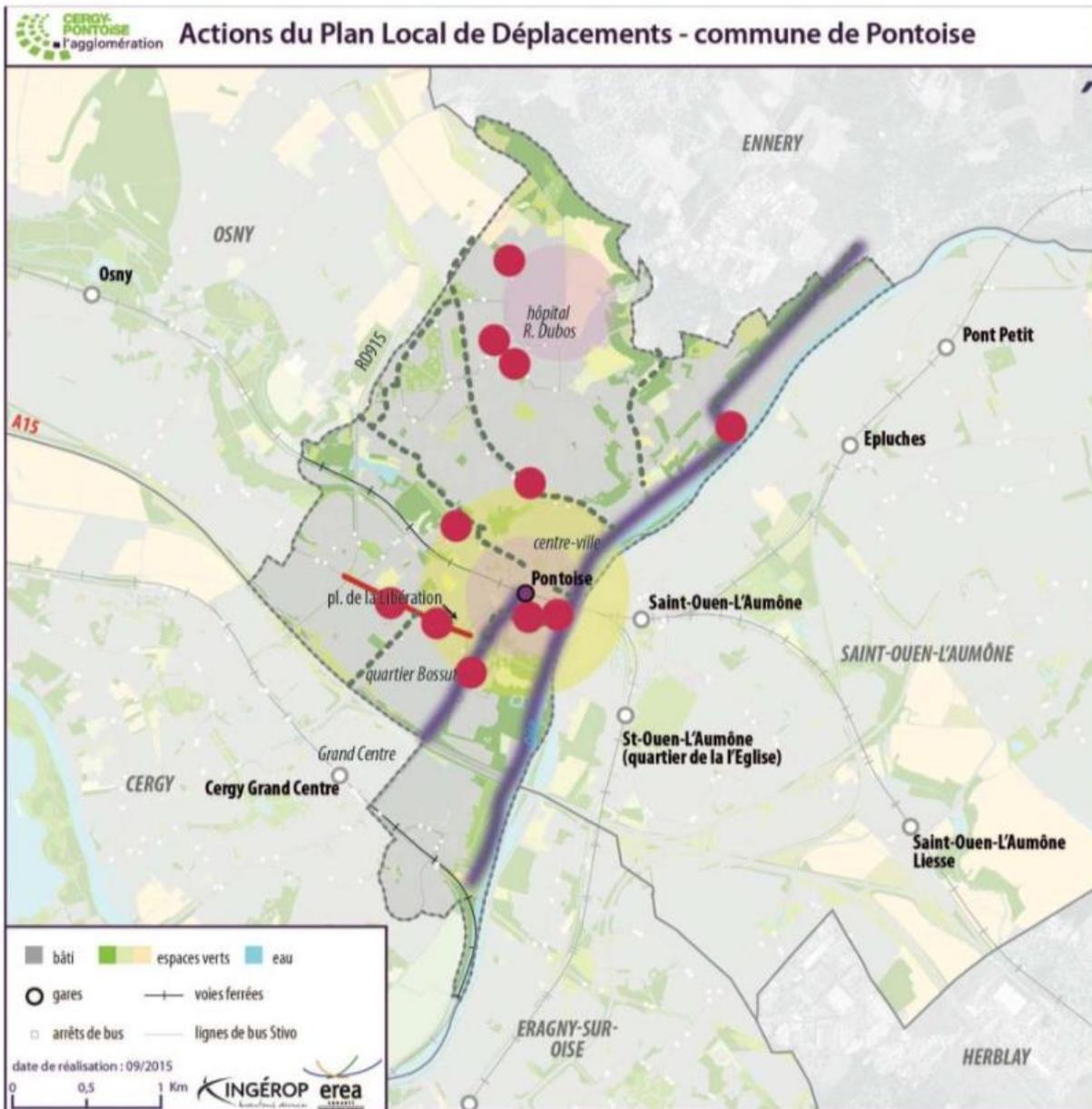
Transport de marchandises et organisation des livraisons

- Action 37.1 : Préserver la vocation logistique des sites existants

Modes actifs	
<p>Action 19 Poursuivre la mise en accessibilité de la voirie 19.1 Mettre en accessibilité les itinéraires piétons d'accès aux ERP en lien avec les projets 19.3 Créer un observatoire de la mise en accessibilité de la voirie</p>	<p>Le PLU souhaite réinvestir les espaces publics au profit du piéton de manière qualitative (places, parcours piétons commerciaux et touristiques), action mise en exergue dans le cadre de l'OAP Commerce et sur la ZAC Bossut.</p>
<p>Action 20 Rendre la marche plus attractive 20.1 Jalonner les quartiers centraux en précisant les temps de parcours 20.2 Cartographier les itinéraires piétonniers en précisant les temps de parcours</p>	<p>La présente révision reconduit les 2 Emplacements Réservés existants à vocation de modes actifs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chemin des Vaugeroux pour le désenclavement du quartier du Chou - La création d'un accès au château de Pissarro via les remparts <p>La présente révision du PLU institue un autre pour la création d'un accès au rucher - verger des Vaugeroux.</p>
<p>Action 21 Améliorer la perméabilité de Cergy-Pontoise pour les piétons 21.1 Eviter les rues en impasse pour les modes actifs dans les nouvelles zones à urbaniser 21.2 Identifier les secteurs à rendre plus perméables pour la marche à pied</p>	<p>Les espaces collectifs liés au déplacement, constitués par des cheminements doux (piétons, cycles) seront systématiquement accompagnés d'un aménagement paysager lorsque leur emprise le permet (plantation arborée, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...). Les aménagements récents le long du quai Eugène Turpin ont été accompagnés de la création d'un cheminement doux perméable.</p>
<p>Action 22 Poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable d'agglomération 22.1 Aménager en priorité les tronçons les plus stratégiques 22.2 Poursuivre la mise en œuvre de la signalisation directionnelle du réseau cyclable d'agglomération</p>	<p>Le PLU vise à favoriser les déplacements en ville à vélo en développant les pistes ainsi que les accès à certains quartiers comme celui de la gare.</p>
<p>Action 23 Faciliter la circulation des vélos 23.1 Mettre en place les double-sens cyclables en zone pacifiée 23.2 Déployer le « cédez-le-passage cycliste au feu rouge » et les sas-vélo</p>	<p>Le PADD du PLU indique que les Doubles Sens Cyclables sont généralisés là où la mise aux normes des voiries est obligatoire (nombreuses voies à sens unique et limitées à moins de 30km/h).</p>
<p>Action 24 Poursuivre le développement de l'offre de stationnement vélo 24.1 Faciliter le rabattement vélo en gare 24.2 Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public 24.3 Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles</p>	<p>Le PADD envisage d'augmenter sensiblement le nombre de parcs et d'arceaux à vélos sécurisés, ainsi qu'une consigne Véligo et un parvis où la circulation est apaisée autour de la gare.</p>
<p>Action 25 Offrir un panel de solutions pour l'équipement vélo et les services aux cyclistes, adapté aux différents besoins 25.1 Adapter le maillage des stations Vélo 25.2 Maintenir l'accompagnement des initiatives locales de location / réparation</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>

<p>25.3 Mettre en place une prime à l'achat de vélos à assistance électriques ou trottinettes électriques</p> <p>25.4 Développer l'usage du vélo pour le loisir (week-end ou vacances)</p>	
Stationnement	
<p>Action 26 Faire évoluer les plans de stationnement dans les secteurs où des conflits d'usages ont été observés, notamment dans les centres villes</p> <p>26.2 Pontoise</p>	<p>Globalement les normes de stationnement sont inchangées par rapport à celles du PLU précédent. Certaines ont été complétées comme la norme bureau, qui a été modifiée pour répondre au PDUIF qui impose et fixe un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux.</p> <p>Un objectif est également d'éviter d'engendrer des problèmes liés au trafic routier et au stationnement intempestif en autorisant l'implantation de commerces dépassant les 600m², de cinémas, de centres de congrès et d'exposition dans les secteurs centraux ou économiques, bénéficiant d'une meilleure desserte en transports en commun.</p>
<p>Action 27 Faire respecter la réglementation en matière de stationnement</p> <p>27.1 Fixer des redevances de post-paiement coordonnées et lisibles à l'échelle communautaire</p> <p>27.2 Développer la performance de la surveillance du stationnement public</p> <p>27.3 Protéger l'espace public du stationnement sauvage dans les secteurs de forte pression</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 28 Promouvoir la réhabilitation de certains parkings résidentiels et la mutualisation des parkings privés</p> <p>28.1 Expérimenter la baisse du coût des abonnements résidentiels en habitat social</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 29 Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les constructions nouvelles en modifiant les règlements des PLU</p> <p>29.1 Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux</p> <p>29.2 Rationaliser l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments à usage d'habitation</p> <p>29.3 Favoriser la mutualisation du stationnement privé dans les opérations multifonctionnelles</p>	<p>La commune de Pontoise prévoit de déployer une offre de stationnement « agile » : maîtrise du stationnement de surface et rabattement vers les parkings en ouvrage pour dissuader le stationnement ventouse et restreindre une circulation densifiée par la recherche de places disponibles.</p>
<p>Action 30 Améliorer l'attractivité des parcs de stationnement pour certains usages</p> <p>30.1 Adapter la tarification des parkings pour favoriser leur usage et harmoniser les tarifs</p>	

30.2 Poursuivre l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides dans les parkings publics	
---	--



2/2

Modes actifs

- Action 20.1 : itinéraire de marche à valoriser
- Action 22.1 : aménager des continuités cyclables sur les tronçons les plus stratégiques
- Action 22 : itinéraire cyclable projeté
- Action 23.2 : déployer le « cédez-le-passage-cycliste-au-feu »
- Action 24.2 : réserver de l'espace de stationnement sur l'espace public
- Action 24 : consigne Véligo à aménager

Stationnement

- Action 26 : Faire évoluer les plans de stationnement où des conflits d'usage ont été observés, notamment dans les centres-villes
- Action 26 : Réglementation de la circulation et du stationnement autour de l'hôpital de Pontoise

Ecomobilité, management de la mobilité et accompagnement des initiatives locales

<p>Action 31 Optimiser l'usage de la voiture particulière 31.1 Poursuivre les mesures incitatives pour l'accès des covoitureurs aux parcs relais 31.2 Communiquer sur l'autopartage et inciter à son usage</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 32 Ouvrir une agence locale de mobilité 32.1 Préfigurer la création d'une agence locale de mobilité</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 33 Informer, sensibiliser, inciter à la mobilité durable 33.1 Donner une information multimodale 33.2 Informer et sensibiliser les nouveaux habitants 33.3 Communiquer sur les arguments motivant le changement 33.4 Améliorer la lisibilité des aides au transport pour les personnes âgées et personnes à faibles ressources</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 34 Mettre en place des plans de déplacements (entreprises, administrations, établissements scolaires) 34.1 Mettre en œuvre des plans de déplacements inter-entreprises dans tous les parcs d'activités 34.2 Inciter à la réalisation de plans de déplacements d'établissements scolaires</p>	<p>Le PADD porte l'ambition d'améliorer la fonctionnalité de la zone d'activités Ampère-Saint Martin, en accompagnant la CACP dans sa démarche pour trouver des solutions à son enclavement.</p>
<p>Action 35 Améliorer l'offre de transport pour les personnes à besoins spécifiques 35.1 Recenser les initiatives locales de navettes municipales pour les personnes âgées 35.2 Identifier les potentiels de mutualisation pour adapter les navettes aux besoins des usagers notamment pour desservir au plus près le centre-ville de Pontoise, le cimetière intercommunal et le centre-ville d'Osny</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>
<p>Action 36 Améliorer l'offre de transport pour les personnes à besoins spécifiques 36.1 Promouvoir le vélotourisme</p>	<p><i>Aucun lien direct avec le PLU</i></p>

IX. ARTICULATION AVEC LE SDAGE

Institués par la loi sur l'eau de 1992, les SDAGE sont des documents de planification qui ont évolué suite à la DCE. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux".

L'arrêté portant approbation du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

	Objectifs du SDAGE	Dispositions du PLU
OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
<p>Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</p>	<p>Disposition 1.1.1 Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification</p> <p>Disposition 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme (disposition SDAGE-PGRI)</p> <p>Disposition 1.1.4 Cartographier les milieux humides, protéger et restaurer les zones humides et la trame verte et bleue dans les SAGE</p> <p>Disposition 1.1.5 Gérer et entretenir les milieux humides de manière durable et concertée afin de préserver leurs fonctionnalités, la diversité des habitats et des espèces associées (disposition en partie commune SDAGE – PGRI)</p> <p>Disposition 1.1.6 Former les élus, les porteurs de projets et les services de l'Etat à la connaissance des milieux humides en vue de faciliter leur préservation et la restauration des zones humides.</p>	<p>Les berges de l'Oise se caractérisent par la présence d'une ripisylve fonctionnelle pour la faune, et l'enjeu communal sera de maintenir et de valoriser cette séquence paysagère. Dans le cadre des futurs aménagements des berges de l'Oise, la Ville veillera à maintenir, renforcer, voire développer leur fonctionnalité en tant que corridor écologique.</p> <p>A Pontoise, le secteur Est de la commune à proximité de l'Oise, la vallée de la Viosne, le ru de l'Hermitage ainsi que les boisements du fond Saint-Antoine ont été identifiés en tant qu'enveloppes humides de classe B, correspondant à une probabilité importante de zone humide.</p> <p>Par ailleurs, il existe une enveloppe humide de classe A (zone humide avérée) sur la rive gauche de la Viosne à l'Est de la RD915 à proximité du viaduc autoroutier, correspondant au bassin de retenue des Pâtis. Ce bassin s'accompagne d'une prairie humide qui montre un caractère nettement aquatique permettant ainsi le développement d'une végétation aquatique et hydrophile.</p> <p>Les enjeux concernant les zones humides de la commune de Pontoise sont la préservation des zones humides avérées, et la vérification du caractère humide de classe B en cas de projet de construction.</p> <p>Le PLU souhaite préserver les zones humides avérées en interdisant toute imperméabilisation et leur comblement.</p> <p>Concernant les zones humides de classe B, il est rappelé dans le règlement du PLU que tout projet de construction ou projet d'aménagement s'inscrivant dans</p>

		ces enveloppes de zones humides doit procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère avérée.
Orientation 1.2 Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Disposition 1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités (Disposition en partie commune SDAGE – PGRI)	L'Oise et la Viosne affichent un état écologique global moyen, notamment en ce qui concerne leur état biologique. Cependant, leur qualité physico-chimique et leur niveau pour certains polluants spécifiques sont satisfaisants. Sur le plan chimique, la Viosne est classée en très bon état, tandis que l'Oise est affectée par la présence d'hydrocarbures aromatiques cycliques, notamment le Benzo[k]fluoranthène.
	Disposition 1.2.2 Cartographier et restaurer l'espace de mobilité des rivières	
	Disposition 1.2.3 Promouvoir et mettre en œuvre le principe de non dégradation et de restauration des connexions naturelles entre le lit mineur et le lit majeur	Le principe consiste à encadrer l'aménagement du territoire en fonction des divers milieux naturels existants, et ainsi viser la protection des habitats et de la biodiversité, ainsi qu'atteindre le bon état écologique de l'eau imposé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
	Disposition 1.2.4 Eviter la création de nouveaux plans d'eau dans le lit majeur des rivières ou en dérivation et en tête de bassin	L'Oise est classée en liste 1 selon l'article L.214-17 du Code de l'Environnement, en raison de son rôle crucial en tant que réservoir biologique pour maintenir ou restaurer le bon état écologique des cours d'eau du bassin versant. Aucune autorisation ou concession ne peut être délivrée pour la construction de nouveaux ouvrages si cela entrave la continuité écologique. De plus, elle est répertoriée en liste 2, ce qui implique des exigences spécifiques pour sa gestion et son entretien, gérés par le Syndicat Mixte des Berges de l'Oise.
	Disposition 1.2.5 Limiter les prélèvements dans les nappes et rivières contribuant au fonctionnement des milieux humides	
	Disposition 1.2.6 Eviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques	
OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage en eau potable		
Orientation 2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Disposition 2.1.2 Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers	Il n'y a pas de captages AEP directement situés sur Pontoise. Ces derniers sont situés sur les communes de Cergy, de Courdimanche, d'Osny (Mississippi et le Parc) et Vauréal (source du lavoir). L'extrémité sud de la commune est concernée par le projet de périmètre de protection éloignée des captages de Cergy n°1 et n°3. A ce jour, ces captages ne bénéficient pas d'arrêté préfectoral de DUP. Ils ont fait l'objet d'un avis hydrogéologue agréé, en avril 2015, définissant les périmètres de protection et les mesures de protection à mettre en œuvre à l'intérieur de ceux-ci.
	Disposition 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique	

<p>Orientation 2.4</p> <p>Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</p>	<p>Disposition 2.4.1 Pour les masses d'eau à fort risque d'entraînement des polluants, réaliser un diagnostic de bassin versant et mettre en place un plan d'actions adapté</p> <p>Disposition 2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p> <p>Disposition 2.4.3 Maintenir et développer les prairies temporaires ou permanentes</p> <p>Disposition 2.4.4 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>	<p><i>Cf. Chapitre « Incidences du PLU sur l'environnement » de la présente évaluation environnementale.</i></p>
<p>OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</p>		
<p>Orientation 3.2</p> <p>Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</p>	<p>Disposition 3.2.1 Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</p> <p>Disposition 3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p> <p>Disposition 3.2.4 Edicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales</p> <p>Disposition 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p> <p>Disposition 3.2.6 Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti</p>	<p>Le cycle des eaux usées comporte les étapes de la collecte au rejet vers le milieu naturel via le transport et le traitement à la station d'épuration de Cergy-Neuville, où les eaux usées sont traitées puis rejetées à l'Oise.</p> <p>Sur Pontoise, en 2017, un linéaire de 62 207 m de canalisations d'eaux usées en gravitaire est géré par le SIARP, contre 954 m en refoulement.</p> <p>La capacité de la station d'épuration de Neuville-sur-Oise est suffisante pour l'accueil de nouveaux raccordements.</p>

OF4 : Pour un territoire préparé: assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

<p>Orientation 4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</p>	<p>Disposition 4.1.1 Adapter la ville aux canicules</p> <p>Disposition 4.1.2 Assurer la protection des zones d'infiltration des pluies et promouvoir les pratiques favorables à l'amélioration de la capacité de stockage des sols et à l'infiltration de l'eau dans les sols, dans le SAGE</p> <p>Disposition 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilités des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les vallées de l'Oise et de la Viosne sont identifiées dans le SRCE comme des « corridors et continuums de la trame bleue. La carte des objectifs recense l'Oise et la Viosne comme des « corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain à restaurer. »</p> <p>L'artificialisation des berges et l'urbanisation à proximité de ces cours d'eau, sur certains secteurs, ont dégradé la continuité écologique de ces corridors alluviaux, en limitant les connexions et les réservoirs de biodiversité auxquelles sont associés la flore et à la faune aquatique.</p> <p>Le PLU impose une marge de recul depuis les berges des cours d'eau pour favoriser la reconstitution d'une continuité écologique (ripisylve) ; maintenir le zonage naturel (N) sur les secteurs le long des cours d'eau et sur les îles de l'Oise ; imposer un pourcentage d'espaces verts de pleine terre sur les quartiers limitrophes aux berges ; maintenir les jardins et cœurs d'îlots proches des berges pour préserver et conforter des perméabilités douces paysagées et environnementales et prescrire des clôtures perméables pour le passage de la petite faune.</p>
<p>Orientation 4.2 Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients</p>	<p>Disposition 4.2.1 Prendre en charge la compétence « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols » à la bonne échelle (disposition SDAGE – PGRI)</p> <p>Disposition 4.2.2 Réaliser un diagnostic de l'aléa ruissellement à l'échelle du bassin versant (disposition SDAGE – PGRI)</p> <p>Disposition 4.2.3 Elaborer une stratégie et un programme de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant (Disposition SDAGE - PGRI)</p>	<p>Le règlement du PLU rappelle la présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise. Il est ainsi rappelé que l'occupation du sol de ces secteurs doit être compatible avec les plans de zonage du PPRI.</p> <p>Le règlement prévoit que tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2l/s/ha (de la surface totale urbanisable) avec un minimum de 5l/s pour tenir compte de la faisabilité technique des régulations. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour une surface inférieure à 2.5 ha, le débit de fuite maximal est de 5L/s/ha, - Pour une surface supérieure à 2.5 ha, le débit de fuite maximal est de 2L/s/ha <p>Le PLU souhaite favoriser l'infiltration des rejets supplémentaires d'eaux pluviales et des dispositifs de rétention alternative pour limiter les volumes et débits de ruissellement</p>
<p>Orientation 4.7 Protéger les ressources stratégiques à réserver</p>	<p>Disposition 4.7.1 Assurer la protection des nappes stratégiques</p>	<p>Il n'y a pas de captages AEP directement situés sur Pontoise. Ces derniers sont situés sur les communes de Cergy, de Courdimanche, d'Osny (Mississippi et le Parc) et Vauréal (source du lavoir).</p>

pour l'alimentation en eau potable future	Disposition 4.7.2 Définir et préserver des zones de sauvegarde pour le futur (ZSF) Disposition 4.7.3 Modalités de gestion des alluvions de la Bassée	L'extrémité sud de la commune est concernée par le projet de périmètre de protection éloignée des captages de Cergy n°1 et n°3. A ce jour, des captages ne bénéficient pas d'arrêté préfectoral de DUP. Ils ont fait l'objet d'un avis hydrogéologue agréé, en avril 2015, définissant les périmètres de protection et les mesures de protection à mettre en œuvre à l'intérieur de ceux-ci.
OF5 : Protéger et restaurer la mer et le territoire		
Orientation 5.4 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	<i>Pontoise n'est pas une commune du littoral français, elle n'est donc pas concernée.</i>	

X. ARTICULATION AVEC LE PGRI

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le PGRI du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Quatre objectifs prioritaires ont ainsi été identifiés :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le PGRI développe ensuite des objectifs spécifiques selon les territoires des TRI. Pontoise est comprise dans le périmètre du TRI de la Métropole Francilienne donc les objectifs sont détaillés ci-dessous.

Objectifs du PGRI		Dispositions du PLU
<i>Réduire la vulnérabilité des territoires</i>		
1.A-Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des réseaux structurants	Réduire la vulnérabilité à moyen terme des réseaux dans le cadre des projets d'aménagement et du renouvellement des réseaux.	<i>Aucun lien direct avec le PLU</i>
1.B-Réduire la vulnérabilité des activités économiques	Développer la culture du risque au sein des entreprises ; Identifier les secteurs d'activité les plus vulnérables et en réduire la vulnérabilité ; Réduire la vulnérabilité et augmenter la résilience des équipements publics (mairies, écoles, ...).	Parmi les activités et établissements localisés en zone inondable sur la commune de Pontoise, la cartographie reporte que de nombreux établissements sont classés en zone inondable, tels que des établissements scolaires, un lieu culturel et la gare de Pontoise. A Pontoise, la majeure partie du fond de vallée de l'Oise est exposée au risque d'inondation, surtout dans le quartier du Chou, en amont. Le PLU tient compte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Oise en intégrant notamment les prescriptions du PPRI et oriente le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins exposés aux risques.

Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages		
2.A-Améliorer la connaissance de l'aléa	Améliorer la connaissance concernant le phénomène de remontée de nappe ; Améliorer la connaissance des conditions de ressuyage des crues.	L'étude in fine des zones inondables lors de l'élaboration du plan de zonage grâce aux différentes données à disposition (PPRI, TRI, PGRI, cartes d'aléas du risque d'inondation, ...) a permis d'améliorer la connaissance du risque sur le territoire.
2.B-Préserver les zones naturelles d'expansion des crues	Préserver les zones d'expansion de crues, pour celles qui ne le sont pas encore dans le cadre du PPRI ou dans le cadre d'un document d'urbanisme ; Valoriser ces zones afin de renforcer leur préservation en mettant en avant leur intérêt patrimonial, de loisirs ou agricole.	Le PLU applique les prescriptions du PPRI et prévoit de maintenir les zones d'expansion de crues grâce à un zonage naturel « N ».
2.C-Gérer les ouvrages de protection		<i>Aucun lien direct avec le PLU</i>
2.D-Optimiser la gestion des ouvrages d'écrêtement des crues à l'amont		
2.E-Concilier les enjeux en matière d'inondation et de gestion des barrages de navigation		
Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés		
3.A-Concevoir des quartiers résilients	Améliorer la conscience du risque auprès des bailleurs sociaux et des syndicats de copropriétés (également objectif 4 du PGRI) ; Améliorer la conscience du risque chez les populations s'installant en zone inondable (également objectif 4 du PGRI) ;	Le PLU de Pontoise n'a pas vocation à améliorer la conscience du risque auprès de la population ou des bailleurs sociaux.
3.B-Se préparer et gérer la crise		Pour réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et tendre vers un territoire plus résilient, le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - De contrôler les développements urbains dans les zones sujettes aux inondations et aux risques naturels. - De réduire l'usage de revêtements imperméables pour minimiser le ruissellement. - D'adapter l'urbanisation aux risques de mouvements de terrain et garantir le respect des normes de construction lors des projets d'aménagement. - D'intégrer les risques technologiques dans les plans de mobilité des personnes et des biens, en tenant compte des infrastructures existantes et des zones de protection autour des activités sensibles.
3.C-Développer la résilience en facilitant le retour à la normale		

Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque

4.A-Développer la culture du risque et l'information préventive des populations

Accroître la conscience du risque de la population qu'elle soit située en zone inondable ou en zone d'impact indirect ;
Développer la culture du risque chez les décideurs publics et privés en matière d'inondation.

Aucun lien direct avec le PLU

XI. ARTICULATION AVEC LE SRCAE

Le Code de l'environnement prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie. Piloté conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique. Le SRCAE de la région Ile-de-France fixe des objectifs à l'horizon 2020. Les SRCAE sont peu à peu intégrés dans les schémas régionaux d'aménagement. Le SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental) n'étant pas encore approuvé, nous analysons ici le SRCAE.

Objectifs du SRCAE	Dispositions du PLU
<i>Objectifs pour le bâtiment (horizon 2020)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ● Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ● Réhabiliter 7 millions de mètres carrés de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ● Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui) ● Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ● Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres. 	<p>La performance environnementale du bâti sera également encouragée dans le PLU, notamment à travers son règlement. Ce dernier prévoit qu'en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logement supplémentaire en cas de division de logement, la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ; <p>Dans le cas de constructions nouvelles et existantes, pour inciter à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, le règlement préconise l'utilisation des dispositifs de production d'énergie renouvelable, en les encadrant pour une intégration cohérente et sensible dans le paysage.</p> <p>La commune de Pontoise prévoit également d'étudier les opportunités de développer les réseaux de chaleur qui pourraient se présenter dans les nouveaux développements.</p>

Objectifs pour les ENR & R (horizon 2020)

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : Usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse...
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville
- Installer 100 à 180 éoliennes
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants, Stabiliser la production d'agro carburants

Le projet urbain de Pontoise, défini par le PADD ainsi que par les règlements écrits et graphiques, vise à concrétiser localement les objectifs d'urbanisme énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Ces objectifs incluent la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'utilisation plus efficiente des ressources énergétiques non renouvelables, la gestion raisonnée de l'énergie et le développement des sources d'énergie renouvelable.

Objectifs pour les transports (horizon 2020)

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...)
- Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables

La Loi Grenelle II exige la création de Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) qui identifient des zones prioritaires pour la prévention et la réduction de la pollution atmosphérique. Pontoise est répertoriée parmi les communes dites « sensibles ». Cette appartenance impose à la commune d'agir en faveur de la qualité de l'air.

Le PLU, dans son PADD, incite à réinvestir les espaces publics par les modes doux et les transports collectifs et à améliorer le mobilier urbain de manière à encourager les habitants à moins utiliser la voiture individuelle. De surcroît, le règlement du PLU fait référence au respect du code de la construction relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables pour les constructions nouvelles, participant au respect de la loi Climat et Résilience de 2021 instaurant la fin de vente des véhicules émettant plus de 95 gCO₂/km en 2030.

XII. ARTICULATION AVEC LE PCAET

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est un outil de planification en matière de politique climatique et énergétique des collectivités. Il vise à lutter contre le changement climatique, notamment par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations énergétiques. Seules les actions en lien ou pouvant avoir un lien avec le PLU ont été détaillées ci-dessous.

Objectifs du PCAET	Dispositions du PLU
Aménagement durable et adaptation au changement climatique	
<p>Action 1.6 - Recommandations pour les PLU Depuis la loi Grenelle 2, les PLU doivent « déterminer les conditions permettant d’assurer [...] la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l’énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ». L’intégration d’objectifs en matière de rénovation des logements, répond clairement à cet impératif, elle peut être réalisée à différents niveaux. Dans ce cadre, un certain nombre de recommandations peut être effectué.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Dans le diagnostic : intégrer des éléments concernant l’âge du parc bâti, son état, la précarité énergétique des ménages, bilan des OPAH ou PIG déjà réalisés, le potentiel d’énergie renouvelables du territoire ; ❖ Dans le PADD : intégrer des objectifs en termes de part de renouvellement urbain, d’ambitions en termes de nombre de logements rénovés, de poursuite / développement d’opérations programmées ; ❖ Dans les OAP : rappeler les enjeux de la rénovation (réduction des consommations d’énergie) et les objectifs en termes de renouvellement urbain ; ❖ Dans les documents annexes : rédaction de cahiers de recommandations ; ❖ Dans le règlement d’urbanisme, différentes préconisations peuvent être faites : <ul style="list-style-type: none"> ○ Autoriser et encourager la rénovation énergétique : <ul style="list-style-type: none"> - Informer sur les possibilités existantes (prévues dans la législation) de déroger aux règles d’alignement, d’implantation aux limites séparatives, d’implantation des 	<p>Le diagnostic fait état :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ D’un parc bâti majoritairement constitué de logements collectifs même si elle compte un parc pavillonnaire non négligeable. Les logements sociaux représentent un tiers des résidences. La construction de nouveaux quartiers au Nord de la ville entre 1945 et la fin du 21ème siècle est à l’origine du doublement de la population sur la commune. ❖ De la présence d’un réseau de chaleur urbain s’appuyant entre autres sur une chaufferie biomasse ❖ D’un potentiel de gisement solaire et de géothermie ❖ Des consommations énergétiques par secteurs d’activités et types d’énergies <p>Malgré la rareté du foncier, la ville de Pontoise réussit à se renouveler en requalifiant des secteurs obsolètes ou peu adaptés au contexte résidentiel. L’objectif communal est de poursuivre la construction de nouveaux logements, tant de manière dispersée que dans le cadre d’opérations d’aménagement à taille humaine, afin de répondre aux engagements du nouveau Plan Local de l’Habitat (PLH) et aux objectifs de production résidentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) pour 2040. Les principaux sites concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme : Henri Dunant (168 lgts), Jules César (50 lgts), Cimetière (50 lgts), ZAC Bossut : restent à livrer 1 200 logements - A moyen terme : => l’îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l’ancien collège (maîtrisé par la Commune) permettra le moment venu la réalisation d’une opération d’ensemble - Hauts de Marcouville : dispositif ANRU depuis 2022 (ZAC). Hall Saint-Martin : zone mutable

constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour l'isolation par l'extérieur ou des énergies renouvelables en toiture

- Veiller à ne pas empêcher inutilement l'isolation par l'extérieur, en autorisant sous certaines conditions une occupation du domaine public pour ce motif, ainsi que l'isolation par l'extérieur à l'intérieur des marges de recul et dans les zones de secteurs sauvegardés.

- Fixer ou conseiller des objectifs mesurables et vérifiables de performance énergétique des bâtiments neufs

- Bonification du droit à construire : pour les logements faisant l'objet de travaux de rénovation performants le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU, grâce à une majoration du droit à construire (hauteur, emprise au sol, gabarit) allant jusqu'à 30% (20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural)

○ Construction neuve

Le PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. À ce titre, le PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. La commune pourra définir une zone du PLU destinée à la construction neuve avec des objectifs spécifiques, différents du reste du territoire.

○ Energies renouvelables

- réseau de chaleur existant ou envisagé : pas d'obstacle dans les règlements de PLU (Autorisation des constructions nécessaires au réseau, conditions de desserte des terrains n'entravant pas l'approvisionnement de l'unité de production, implantation des constructions par rapport aux limites de parcelle permettant l'implantation des sous-stations...)

- Photovoltaïque : les DOO s'attacheront à lever les éventuels blocages à l'implantation des équipements installés en toiture de bâtiments, via des règlements de PLU qui :

- Autorisent une pente de toiture comprise entre 10° et 60°,

- Ne prennent pas en compte les éléments techniques utilisés sur le toit dans le calcul de la hauteur maximale,

- A long terme : => le secteur de l'Hôpital pourrait accueillir du logement dans le cadre de son projet de réhabilitation du CHRD lancé en 2021 (plan Val d'Oise) au sein des 32 hectares à restructurer recensés sur le site

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) a choisi d'intervenir sur l'intensification urbaine et la mixité des fonctions des pôles de centralité avec le recours au renouvellement urbain.

Le PLU souhaite soutenir les actions de renouvellement urbain (ANRU) sur le quartier de Marcouville.

Les développements s'attacheront à répondre à différents critères en termes d'économie d'énergie : développement des réseaux énergétiques (géothermie notamment), conception bioclimatique des bâtiments, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux. En ce qui concerne les nouveaux développements, la Ville étudiera notamment les opportunités de développer les réseaux de chaleur qui pourraient se présenter.

Le règlement d'urbanisme de Pontoise met en œuvre pour autoriser et encourager la rénovation énergétique les dispositions suivantes :

○ Rénovation énergétique

- Pour les constructions édifiées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la révision générale du PLU, des dérogations aux règles des articles UI 2.1.1, UI 2.1.2, UI 2.1.3, UI 2.1.4 et UI 2.1.5 (implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, sur une même propriété, emprise au sol et hauteur du présent règlement) sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m et sans surplomb du domaine public.

- En cas de création de logement supplémentaire dans une construction existante, la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

○ Construction neuve

<p>- Incitent un choix d’implantation des constructions orienté au sud et la réduction des effets de masque, par l’exploitation des marges de recul lors de l’implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, limites séparatives et autres bâtiments situés dans une même parcelle</p> <p>- Autorisent les capteurs solaires dans les marges de recul imposées par exemple sous forme de brise soleil intégré en façade</p> <p>- Géothermie : Les documents d’urbanisme veilleront à ne pas pénaliser l’installation d’équipements de géothermie.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Trame verte et bleue : Les nouveaux PLU intégreront un schéma précis de Trame verte et bleue sur le territoire communal. ○ Lutte contre les îlots de chaleur : les PLU veilleront à limiter la minéralisation des sols, et à favoriser la végétalisation. Dans la mesure du possible, ils permettront la végétalisation des toitures, des terrasses et des façades. ○ Récupération des eaux de pluies : dans les nouveaux quartiers, les PLU pourront émettre des recommandations en ce sens. 	<p>Pour la construction neuve, le PLU favorise les énergies renouvelables dans le cadre de son règlement. La construction devra néanmoins être conforme au label BBC dans le cas de division de logements existants.</p> <p>La zone UB, comprenant les secteurs UBa et UBb de la ZAC Bossut, est dédiée à la construction opérationnelle du quartier mixte de demain, conçu comme un écoquartier. Ce quartier intègre des pratiques de construction spécifiques, des bâtiments à basse consommation d’énergie, la récupération des eaux pluviales et usées, ainsi qu’un système de chauffage innovant, tout en favorisant les déplacements doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Energies renouvelables <p>Le règlement du PLU n’est pas un obstacle au développement des énergies renouvelables. Il est précisé dans le règlement que la commune souhaite restée très vigilante quant à l’intégration cohérente et sensible des équipements de type panneaux solaires dans le paysage. Pour ce faire, les panneaux solaires/capteurs thermiques doivent être implantés soit au sol, soit sur un versant non visible depuis l’espace public, soit sur la totalité d’une construction annexe.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Trame verte et bleue <p>Le PLU fait l’objet d’une OAP Trame Verte et Bleue à l’échelle du territoire communal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lutte contre les îlots de chaleur <p>Le règlement du PLU prévoit un traitement paysager spécifique pour chaque zone (obligation de planter, conservation des plantations existantes, coefficient d’espaces verts de plein terre, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Récupération des eaux de pluies <p>L’OAP TVB mentionne l’obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle (puits d’infiltration, récupération des eaux pluviales pour l’arrosage...) quelle que soit la</p>
--	---

	taille du projet, sauf pour les installations classées qui sont soumises aux prescriptions de la DRIRE
Action 1.7 - Gestion durable des eaux pluviales Etudier plus finement les bassins versants pluviaux afin de voir les opportunités de déconnecter et/ou gérer à la source les EP afin de limiter au plus l'impact sur le milieu naturel, d'essayer de gérer et de prétraiter les précipitations au plus près de leurs points de chute et de mettre en avant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. L'AESN soutient cette démarche en finançant les projets qui désimperméabilisent et gèrent les pluies courantes sans rejet au réseau public	Le document de zonage pluvial annexé au PLU a pour objet de définir : <ul style="list-style-type: none"> - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
Action 1.8 - Programme de végétalisations et de plantations -renouvellement d'arbres d'alignement et les plantations ponctuelles -renouvellement des boisements, plan de replantation (en masse ou ponctuellement)	Les alignements d'arbres à Pontoise apparaissent assez isolés dans la matrice urbaine. Dans son zonage, le PLU les identifie pour les protéger. La commune a comme projet de renforcer la trame arborée et de planter 1 000 arbres d'ici à 2026 (260 plantés en 2021) pour créer de nouveaux alignements arborés.
Bâtiment ; Planification énergétique ; Réduction des consommations ; Air, santé et environnement	
Action 2.2- Rénovation thermique des bâtiments communaux La commune de Pontoise souhaite engager des rénovations thermiques sur son patrimoine tertiaire	Dans son PADD, le PLU indique une volonté de réduire la consommation énergétique. La commune souhaite maîtriser la demande en énergie. Cela implique : <ul style="list-style-type: none"> - Des actions sur les logements anciens et récents ainsi que sur les transports. - L'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments pour réduire la consommation d'énergie. - La promotion de la rénovation énergétique du patrimoine bâti. - La promotion de la diversification des sources d'énergie.
Biodiversité et agriculture	
Action 6.1 – Favoriser une agriculture pérenne et durable sur le territoire Les objectifs de cette action sont : <ul style="list-style-type: none"> -Création du PRIF à vocation majoritairement agricole sur environ 1 000 hectares -Limitation du nb d'hectares de surfaces agricoles transformées -Maintien des 38 exploitations du territoire et installation de nouveaux agriculteurs -Développement de nouvelles filières de commercialisation en circuits courts 	Les parcelles agricoles, localisées principalement au nord de la commune, peuvent être exploitées par des espèces de milieu ouvert, mais l'absence de haies limite la biodiversité. Les routes et la zone urbaine environnante constituent des obstacles à la circulation de la faune. Bien que Pontoise soit l'une des communes les moins agricoles de la région, le SCoT souligne l'importance de préserver ces terrains de l'urbanisation. Il encourage également le développement de l'agriculture péri-urbaine, en soutenant la production alimentaire locale.
Action 6.8 – Eau (bassins et noues) – Biodiversité en milieu urbain La gestion des eaux pluviales, outre une réponse aux problèmes d'inondations, apparaît comme :	Le ru de l'Hermitage, recevant les eaux de ruissellement et pluviales du bassin versant, est canalisé depuis le bassin de retenue d'Ennery jusqu'à son captage dans le réseau d'assainissement en aval. En aval, il traverse le quartier de l'Hermitage, alimenté uniquement par la nappe, pour rejoindre l'Oise. Habituellement, il n'y a

<ul style="list-style-type: none"> - une solution pour préserver voire améliorer la qualité des ressources en eau et des milieux aquatiques ou humides, - un outil pour un aménagement urbain de qualité par la mise en scène de l'eau, - une opportunité pour valoriser le paysage au sein des projets d'aménagement ainsi qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, en l'intégrant aux entités et corridors biologiques recensés. 	<p>pas de lien entre ces deux secteurs, sauf lors de fortes pluies où une partie des eaux pluviales atteint la partie aval, posant ainsi un risque pour les habitations du quartier de l'Hermitage.</p> <p>Dans son PADD, le PLU indique la volonté d'intégrer la gestion de l'eau selon une approche durable de la ville afin de préserver et valoriser la ressource.</p> <p>La ville de Pontoise rappelle que seul le surplus de ruissellement peut être dévié vers le réseau public d'eaux pluviales existant, après l'application de toutes les mesures sur la propriété privée pour limiter et étaler les apports pluviaux. Les méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées, quel que soit la taille du projet. Les eaux de ruissellement provenant de voirie, zones d'activités et grands parkings doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées dans les cours d'eau.</p> <p>Les effets de ces mesures permettent d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et de valoriser le paysage de la ville.</p>
Consommation et production durable	
<p>Action 4.3- Réduction des consommations d'eau potable Sur le territoire de la CACP, plusieurs actions seront menées afin de réduire les consommations d'eau potable.</p>	<p>Dans son PADD, le PLU indique sa volonté envers la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p>
Déplacements	
<p>Action 8.7 – Cheminements piétonniers</p>	<p>Prévu au Plan Local de Déplacement de l'Agglomération (PLD), la ville souhaite mettre en place des trajets pacifiés pour les vélos et les piétons.</p>
<p>Action 8.2- Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération -Création de linéaires de voies cyclable -Le PLD vient également compléter cette politique cyclable en prenant en compte les évolutions réglementaires. -Jalonnement (mise en place d'une signalisation directionnelle dédiée aux cyclistes) -Généraliser le « cédez-le-passage au feu rouge » sur le maximum de carrefours à feu</p>	<p>Dans son PADD, la Ville a mis en place des Emplacements réservés à la création de voies douces et souhaite encore créer une sente pour accéder au rucher - verger des Vaugeroux (presque 22 km de sentes à Pontoise). L'enjeu est également de développer des espaces de stationnements vélos sur les espaces publics, à proximité de la gare et des équipements publics. De la même façon, des normes vélos conformément au PDUIF sont intégrées au PLU pour les projets de constructions.</p>
Pilotage ; Cohésion sociale et solidarité	
<i>Pas d'action en lien avec le PLU</i>	
Bilan mi-parcours du PCAET 2022	
Objectifs du PCAET	Dispositions du PLU

<p>Nouvelle action 1.18 Mettre en œuvre des actions en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat dans le cadre du prochain PLH : Baisse des consommations énergétiques (chauffage)</p>	<p>Afin d'atteindre les objectifs du PLH et de lutter contre la précarité énergétique, la ville s'engage dans une politique ambitieuse de rénovation, notamment thermique, des bâtiments tels que les grands ensembles de Marcouville, visant entre autres à obtenir le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.</p>
<p>Nouvelle action 1.19 Définir une trame noire, l'intégrer dans le SCoT et mettre en œuvre un plan d'actions pour réduire la pollution lumineuse : Prendre en compte et défendre ; lutte contre la pollution lumineuse</p>	<p>Le PLU, à travers son PADD, envisage la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs. L'objectif vise à adapter l'éclairage nocturne pour notamment préserver la circulation des chauves-souris, des couloirs de chiroptères ayant été identifiés à Pontoise.</p>
<p>Nouvelle action 1.20 Se doter d'un budget vert</p>	<p>Pontoise a déjà intégré des critères développement durable pour évaluer ses décisions budgétaires (budget vert, budget climat...).</p>
<p>Action prioritaire 2.1 Rénovation énergétique du patrimoine communautaire : Réduire la consommation d'énergie finale du patrimoine bâti de -40% en 2030, de -50% en 2040, de -60% en 2050</p>	<p>La Ville a élaboré en 2023 un Schéma Directeur Energétique (SDE). Certaines actions étaient déjà mises en place depuis 2019 (éclairage en LED, isolation, régulation du chauffage, ...), d'autres actions ont été réalisées depuis 2023 : isolation et étanchéité de 2 crèches, changement des menuiseries d'un groupe scolaire.</p> <p>Selon le PPI énergétique voté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En 2025, plus de 2 millions d'euros du budget municipal devraient être consacrés à la rénovation énergétique de bâtiments publics concernant 3 groupes scolaires et 2 gymnases. 200 000€ sont consacrés au relamping en LED des équipements. - En 2026, en 2027 puis en 2028, c'est annuellement plus d'1 million d'euros du budget municipal qui seront consacrés à la rénovation énergétique des bâtiments publics (écoles, gymnases).
<p>Nouvelle action 6.12 Gérer durablement les boisements et espaces verts du territoire, replanter et végétaliser ; définir un plan d'actions et des axes de coopération avec les communes : Extension du périmètre des renouvellements arborés (boisements, arbres d'alignement) ; Plan d'action opérationnel de renaturation et reboisement du territoire</p>	<p>Entre 2020 et 2026, la municipalité s'est fixée comme objectif de planter 1000 arbres sur la commune. Elle plante en moyenne 167 arbres par an. En 2023, un permis de végétaliser a été instauré. La Ville a également procédé au réaménagement et à la végétalisation de plusieurs cours d'école entre 2020 et 2024 : 2 écoles réalisées à ce jour, 1 école par an entre 2025 et 2027.</p>
<p>Nouvelle action 8.13 Elaborer et mettre en œuvre une nouvelle stratégie et des actions mobilité pour le territoire ; Nouvelle action 8.15 Développer les services vélo à destination des cergyptains : Réduction GES ; Hausse de la part modale des transports doux ; Baisse de la part de la voiture individuelle</p>	<p>Reprofilage de voiries et intégration de pistes cyclables (« coronapistes ») ; mise en œuvre de double sens cyclables quasi achevés en 2024 ; prévision de création de pistes cyclables pour 2025.</p> <p>Nombreux sites équipés en arceaux vélos ; vélos en libre-service ; location de vélos ; bornes de gonflage sur l'espace public ; applicatif numérique...</p>

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PREAMBULE

I.1 L'évaluation des incidences : contexte réglementaire

L'article R 122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un descriptif « des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. »

I.2 La définition des incidences (aussi appelés effets)

1.2.1. Effets positifs et négatifs

La réglementation relative aux évaluations environnementales distingue effets positifs et effets négatifs : Un effet positif se traduit par une amélioration de la situation initiale. Par conséquent, il ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure ; Un effet négatif est un effet qui dégrade la situation initiale (c'est-à-dire avant le projet). Contrairement à l'effet précédent, l'effet négatif va nécessiter l'instauration de mesures de natures différentes (suppressives, réductrices ou compensatrices) suivant l'incidence générée.

1.2.2. Effets permanents et temporaires

La réglementation relative aux évaluations environnementales fait aussi la distinction entre effets permanents et effets temporaires : un effet permanent est un effet persistant dans le temps ; il est dû à la construction même du projet ou à son exploitation et son entretien ; un effet temporaire est un effet limité dans le temps, soit parce qu'il disparaît immédiatement

après cessation de la cause, soit parce que son intensité s'atténue progressivement jusqu'à disparaître. Les travaux de réalisation d'un aménagement sont par essence limités dans le temps : la plupart des effets liés aux travaux sont de ce fait des effets temporaires.

II. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

II.1 Topographie

Le PLU n'est pas susceptible de modifier significativement la topographie du territoire. Seules les phases travaux de la zone UB correspondant globalement au périmètre de la ZAC Bossut pourront légèrement jouer sur la topographie (phases de terrassement des projets et constitution de stockages de matériaux, qui pourront induire ponctuellement et temporairement des modifications de la topographie du secteur).

➡ *Effets modérés négatifs directs temporaires*

II.2 Géologie

Le PLU n'entraîne pas d'incidences directes sur le contexte géologique de Pontoise, la nature des sols en soit n'est pas vouée à changer. Les seules incidences notables concernent le remaniement des sols liés aux travaux nécessaires pour l'urbanisation de la zone UB et les opérations de renouvellement urbain (creusements localisés pour les fondations de bâtiments, les voiries et stationnements, et éventuellement pour les systèmes de gestion des eaux pluviales lorsque cela est nécessaire).

➡ *Effets modérés directs et indirects temporaires et permanents*

II.3 Occupation du sol et consommation d'espace

La révision du PLU permet le maintien d'une très faible consommation foncière pour tendre vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en ciblant des secteurs potentiellement mutables dans les années à venir (îlots vieillissants par exemple). Selon le MOS de 2021, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années a été quasiment nulle avec une très légère baisse de 0,04 ha.

➡ *Effets positifs directs temporaires et permanents*

II.4 Exploitation du sol

Les carrières de Pontoise n'étant plus exploitées, le PLU n'entraîne pas d'incidences directes sur l'exploitation du sol.

➡ *Effets neutres*

II.5 Hydrographie

II.5.1 Masses d'eau souterraines

Pontoise repose essentiellement sur la nappe de l'Éocène et craie du Vexin français, et dans une moindre mesure sur la masse d'eau Alluvions de l'Oise. Ces masses d'eau, d'après les derniers résultats du SDAGE, sont dans un bon état quantitatif. La masse d'eau Alluvions de l'Oise est dans un bon état qualitatif, mais la masse d'eau l'Éocène et craie du Vexin français est dans un état qualitatif médiocre (pesticides). Il existe une forte perméabilité des sols au droit de la Viosne et à proximité de l'Oise. Le territoire est classé en zone vulnérable aux nitrates.

Les incidences du PLU sur les eaux souterraines peuvent être diverses. Elles sont principalement liées à l'augmentation de population liée aux nouveaux logements créés et à la densification des zones urbaines existantes. Il est cependant important de souligner que les incidences qui

seront évoquées ici ne reposent pas réellement sur la révision du PLU en soit, puisque le PLU en vigueur aurait également conduit à l'urbanisation de dents creuses et à une augmentation de la population communale. Notons par ailleurs que le PLU révisé prévoit des mesures pour résorber la division parcellaire.

Dans un premier temps, nous pouvons évoquer les incidences potentielles des travaux sur les eaux souterraines. Des chantiers seront en effet nécessaires pour l'aménagement des diverses zones prévues par le PLU révisé, à la fois dans le diffus et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. En phase travaux, l'incidence sur les eaux souterraines peut être quantitative du fait essentiellement des prélèvements potentiels pour les besoins du chantier (humidification des matériaux pour compactage, arrosage des pistes...), et qualitative en raison du risque de pollution des aquifères via les eaux superficielles ou par infiltration directe. En effet, le lessivage des sols mis à nu par les travaux entraîne une pollution terrigène et la présence d'engins de chantier entraîne la présence inévitable d'hydrocarbures et un risque de pollution accidentelle.

Une fois les travaux terminés, les effets éventuels sur les masses d'eau souterraines sont divers.

Ils sont d'une part, quantitatifs, car la révision du PLU entraîne la réalisation de logements avec pour objectifs un nombre de + 170 logements par an d'ici 2040 au regard du SDRIF-E et pour objectifs un nombre de + 249 logements par an d'ici 2028 au regard du PLUIH 2023-2028.

Cette hausse de population conduira à une augmentation des prélèvements en eau et donc davantage de pression sur l'état quantitatif des eaux.

Notons toutefois que la nappe souterraine est dans un bon état quantitatif et les prélèvements sont aussi effectués dans les eaux superficielles (plus de détails au sous chapitre usages de l'eau dans les pages qui suivent).

Notons également que le maintien de la faible consommation d'espace (baisse de 0,04 ha vers l'objectif Zéro Artificialisation Nette) et la nouvelle

règle concernant l'espace vert commun minimal pour les opérations de plus de 100 logements permettent de réduire à minima l'accroissement des surfaces imperméables et favorisent la recharge des nappes souterraines.

D'autre part, l'augmentation de la population et l'artificialisation des sols a aussi des conséquences sur l'état qualitatif des eaux souterraines. Les études les plus récentes montrent que les eaux de ruissellement urbaines et agricoles présentent une pollution relativement importante. Leur infiltration dans le sol, sans précaution, peut contribuer à la dégradation du milieu naturel. Les origines sont essentiellement la circulation automobile, les voiries (ciments, goudrons), les traitements hivernaux (sel, sable et additifs, etc), l'industrie, les animaux (matières organiques, etc), les déchets solides (plastiques, métaux divers, papiers, etc), la végétation (feuilles mortes, tontes, etc) et l'origine naturelle minérale (l'érosion des sols amonts). Notons cependant que la vocation du PLU n'est pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines, les pollutions évoquées ci-dessus seront résiduelles.

Une fois de plus, le PLU révisé limite à minima l'imperméabilisation des sols en proposant une reconstruction de la ville sur elle-même par rapport au PLU en vigueur, ce qui permet de limiter les pollutions.

➡ *Effets modérés négatifs indirects temporaires et permanents*

II.5.2 Réseau hydrographique superficiel

La ville de Pontoise est bordée par l'Oise à l'Est et est traversée par la Viosne et le ru de l'Hermitage. Globalement, ces cours d'eau sont de qualité moyenne (état écologique médiocre / état chimique mauvais pour l'Oise et bon pour la Viosne).

Là encore, le PLU n'est pas susceptible de générer des pollutions particulières, outre la phase travaux, la circulation et le stationnement de véhicules (ruissellement potentiel d'hydrocarbures).

➡ *Effets modérés négatifs indirects permanents*

Toutefois, le PLU révisé, tout comme le PLU en vigueur, protège les différents cours d'eau et zones humides avérées du territoire en les englobant dans un zonage naturel.

Enfin, l'OAP Trame Verte et Bleue consacre un chapitre au sujet de la préservation et restauration des milieux aquatiques, en particulier dans son orientation « Encourager la bonne gestion des berges de l'Oise et des rus ». Ce document aborde par exemple la protection et la mise en valeur des berges et l'instauration d'une marge de recul d'au moins 6 m depuis le ru de l'Hermitage et la Viosne pour favoriser le développement des ripisylves. Les mesures mises en place dans cette OAP devraient ainsi permettre d'améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau répertoriés sur la commune.

➡ *Effets positifs directs et indirects permanents*

II.5.3 Usages de l'eau

L'arrivée de nouveaux ménages en lien avec la densification des zones urbaines va engendrer des consommations en eau supplémentaires, ainsi que plus de rejets d'eaux usées.

Notons que la CACP s'attache à préciser que le territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise est alimenté au travers de différentes ressources, dont notamment des achats d'eau auprès de fournisseurs importants du secteur. Ces achats d'eau diversifiés sont en capacité de couvrir les besoins du territoire et s'adapteront aux évolutions prévues par la révision du PLU.

Si la production de logements et l'accueil de nouvelles populations a aussi un impact sur les infrastructures propres au territoire, celles-ci peuvent se traduire par des extensions ou par un renforcement du réseau, notamment dans le cadre des dossiers de ZAC. Ces actions sont analysées au fur et à mesure de la survenue des projets et menées dans le cadre de l'exercice du service public de l'eau potable.

➔ *Effets négatifs indirects permanents : Attention à mettre au regard du PLU en vigueur qui induisait le même type d'incidence*

III. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LE CLIMAT

III.1 Climat local

Le climat du Val-d'Oise est un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales. La révision du PLU n'aura pas d'incidences directes sur le climat, ce dernier suivra son régime naturel, mais sera largement influencé par les changements climatiques globaux.

Les principaux changements viseront :

- ❖ Une augmentation de la température moyenne du globe comprise entre 1,5 °C et 6,4 °C d'ici la fin du XXIème siècle ;
- ❖ Une hausse très probable de la fréquence des températures extrêmement élevées, des vagues de chaleur ;
- ❖ Une hausse très probable de la fréquence des épisodes de fortes précipitations.

➔ *Effets neutres*

III.2 Vulnérabilité au changement climatique

Le climat de l'Île-de-France, océanique venteux ou pluvieux, verra ses paramètres évoluer au cours du siècle actuel du fait des conséquences du changement climatique global : augmentation des températures, sécheresses, diminution des précipitations.

Les territoires seront de plus en plus soumis à des contraintes liées au changement climatique : au niveau des risques naturels, du confort thermique des bâtiments, de la dégradation probable de la qualité de l'air voire de l'eau (baisse des quantités et donc de la qualité) etc...

La révision du PLU prévoit plusieurs mesures afin de rendre le territoire plus résilient face aux contraintes climatiques actuelles.

Le PADD, notamment au travers de l'axe 3 « Promouvoir les démarches environnementales », aborde en tout premier lieu l'importance du développement de la nature en ville et de la préservation de la biodiversité. Il mentionne également la prise en compte des risques naturels et la notion de transition énergétique.

Ainsi, le règlement inscrit des prescriptions diverses (protection des talwegs et axes de ruissellement, par exemple) afin de prévenir les risques auxquels s'expose le territoire, ce qui permet de mieux se préparer aux aléas climatiques.

Dans le cadre de division des logements existants ou de création de logement supplémentaire dans une construction existante, le PLU encourage la performance environnementale du bâti : la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme au label BBC Rénovation.

Ces mesures permettront de limiter les consommations énergétiques issues du secteur résidentiel et de favoriser l'adaptation au changement climatique en rendant les bâtiments plus confortables en périodes estivales.

De plus, le PLU préserve des espaces naturels et semi-naturels en ville et impose des règles de plantation sur les espaces libres. En effet, le règlement dispose que « *Les nouvelles plantations devront respecter les principes de conception bioclimatique, à savoir :*

-utilisation d'essences végétales peu gourmandes en eau.

-végétation caduque à proximité des constructions principales, à usage d'habitation de commerce et d'activités, ainsi qu'à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui permet de protéger du soleil en été et de profiter des apports solaires en hiver. ». Ces mesures permettront de lutter contre l'effet îlot de chaleur.

Par l'attractivité du réseau de transports collectifs et le développement des modes actifs, la révision du PLU permettra de lutter contre les émissions de GES et de polluants atmosphériques. Le PCAET de la CACP a déjà permis de faire baisser les émissions totales de GES de 9% par rapport à 2016, et de 16% par rapport à 2008 (Source : Bilan mi-parcours PCAET).

 *Effets positifs indirects permanents*

IV. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENERGIE

IV.1 Consommations énergétiques

Les 3 secteurs les plus consommateurs en énergie sur le territoire correspondent au secteur résidentiel, au secteur tertiaire et aux transports routiers.

Ces consommations sont susceptibles d'augmenter en lien avec l'achèvement de la ZAC Bossut : plus de consommations liées aux secteurs résidentiel et tertiaire, aux voitures supplémentaires des nouveaux ménages, etc.

 *Effets négatifs indirects permanents*

Toutefois, la consommation énergétique du transport routier est à relativiser, étant donné que le PLU cherche à développer la part de cheminements doux et à maintenir l'attractivité du réseau de transports collectifs sur son territoire afin de développer les mobilités alternatives à la voiture.

Par ailleurs, la Commune de Pontoise porte une politique ambitieuse de rénovation des bâtiments publics, notamment des écoles. Pour ce faire, la Ville a élaboré en 2023 un Schéma Directeur Énergétique (SDE). 13 sites sont concernés par ce schéma. Certaines actions étaient déjà mises en place depuis 2019 (éclairage en LED, isolation, régulation du chauffage, ...). Depuis 2023, d'autres actions ont été réalisées : isolation et étanchéité de 2 crèches, changement des menuiseries d'un groupe scolaire.

Un PPI énergétique est voté :

- En 2025, plus de 2 millions d'euros du budget municipal devraient être consacrés à la rénovation énergétique de bâtiments publics concernant 3

groupes scolaires et 2 gymnases. 200 000€ sont consacrés au relamping en LED des équipements.

- En 2026, en 2027 puis en 2028, c'est annuellement plus d'1 million d'euros du budget municipal qui seront consacrés à la rénovation énergétique des bâtiments publics (écoles, gymnases).

➡ *Effets positifs indirects permanents*

IV.2 Energies renouvelables

La commune possède un bon potentiel de gisement solaire et de géothermie. Pontoise étudiera par ailleurs les opportunités qui pourraient se présenter de développer les réseaux de chaleur.

Dans le cas de constructions nouvelles et existantes, le règlement et le PADD incitent à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, en encadrant cependant la mise en place des panneaux solaires, pour une intégration cohérente et sensible dans le paysage.

Enfin, les principes règlementaires restent de poursuivre la création de la ZAC Bossut, qui est en cours d'aménagement sous la forme d'un écoquartier avec notamment un système de chauffage innovant.

➡ *Effets positifs directs permanents*

V. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LES RISQUES

V.1 Risque de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles

Les risques de mouvements de terrain sont divers. La commune est concernée par des mouvements de terrains liés aux anciennes carrières naturelles ou anthropiques et au falaises. Le PLU tient compte du risque Mouvements de Terrains et Fronts rocheux (PPRMT) approuvé en 2001, et de ses prescriptions.

D'autre part, il s'agit du risque de retrait-gonflement des argiles mais ce risque est faible à moyen sur le territoire de Pontoise.

➡ *Effets positifs directs permanents*

V.2 Risque sismique

Le territoire de Pontoise est soumis à un faible risque sismique (zone de type 1). La révision du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque sismique.

Effets neutres

V.3 Risque de feux de forêt

Le risque de feu de forêt ne représente pas un enjeu majeur sur le territoire de Pontoise. La Ville comporte quelques boisements non entretenus qui constituent un combustible potentiel. Toutefois cela est à relativiser par la présence d'un climat local peu propice au départ de feu et par les surfaces concernées.

➡ *Effets potentiellement négatifs indirects permanents*

V.4 Risque de tempêtes/intempéries

Le Val d'Oise est exposé au risque tempête, comme toute la région Parisienne, et est situé dans un couloir de passage des tornades. Le PLU n'est cependant pas de nature à influencer sur ce risque.

➡ *Effets neutres*

V.5 Risque d'inondation

La commune de Pontoise est fortement soumise au risque d'inondation et ce via divers phénomènes, à savoir : les débordements, les ruissellements et les remontées de nappes.

Le PLU tient compte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Oise en intégrant notamment les prescriptions du PPRI révisé approuvé en 2007, et il oriente le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins exposés aux risques. Il limite ou encadre les projets dans les secteurs vulnérables et maintient les zones d'expansion des crues.

Sur les secteurs de risque d'inondation par remontée de nappe, une attention particulière est portée sur l'imperméabilisation des sols. Concernant le risque d'inondation par ruissellement, les emprises au sol et le taux de végétation sont particulièrement étudiés, et les matériaux perméables sont privilégiés pour le stationnement et les cheminements doux.

Notons que PLU prend également en compte le risque d'inondation en protégeant les zones humides avérées et potentielles au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui ont un réel rôle de zone tampon lors des inondations. Par ailleurs, les différents cours d'eau sont identifiés et protégés, une marge de recul de 6 m est aussi imposée depuis le ru de l'Hermitage et la Viosne, ce qui permet d'éviter l'installation de nouveaux aménagements trop près des rives sujettes au risque de débordement.

L'ensemble des mesures en faveur de la protection des milieux naturels inscrit dans le règlement ou l'OAP Trame verte et bleue (obligation de planter, pourcentage de pleine-terre, utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, etc) permet aussi la conservation d'espaces de perméabilité pour limiter les ruissellements.

Le PPRI est intégré dans les annexes du PLU. Le règlement précise que si ce dernier s'applique concomitamment à celui du PPRI de la Vallée de l'Oise, la règle la plus restrictive s'impose. Ainsi, en cas de contradiction entre la règle du PLU et celle du PPRI de la Vallée de l'Oise, c'est cette dernière qui est applicable.

➡ *Effets négatifs indirects permanents de l'urbanisation mais positifs directs et indirects permanents de la révision du PLU.*

V.6 Risque de TMD (Transport de Matières Dangereuses)

Les sources de transport de matières dangereuses sur le territoire de Pontoise concernent les voies de transports routiers, les voies ferrées et les canalisations. Le règlement précise que les projets situés à proximité de ces ouvrages peuvent être soumis à certaines limitations afin d'assurer la sécurité vis-à-vis des constructions et installations situées à proximité, et soumis à étude spécifique.

L'arrivée de nouvelles populations permises par la révision du PLU est susceptible d'accroître l'exposition des populations au risque de TMD.

➡ *Effets potentiellement négatifs directs permanents : Attention à mettre au regard du PLU en vigueur qui induisait le même type d'incidence*

V.7 Risque industriel

La commune de Pontoise compte 12 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), dont aucune classée SEVESO.

La proximité des habitations et des industries représentant un réel enjeu, des règles interdisant les nouvelles ICPE en zones UA et UC et maîtrisant l'aménagement et l'extension des ICPE existantes sont ainsi édictées.

Le PLU, à travers son PADD, souhaite interdire certains établissements qui pourraient présenter des dangers et des risques pour les riverains et l'environnement. Ces éléments se traduisent notamment à travers le règlement grâce aux prescriptions suivantes : interdiction de construire à moins de 6 m de la Viosne et du ru de l'Hermitage, marge de recul et zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, marges de recul depuis la RD915, recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées.

➡ *Effets positifs directs permanents*

VI. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LES NUISANCES ET POLLUTIONS

VI.1 Sites et sols pollués

La commune compte 2 SIS, 2 sites BASOL et plus de 100 sites BASIAS sur son territoire.

Les projets en cours, autorisés et encouragés par le PLU, permettent la dépollution des sols.

➡ *Effets positifs directs permanents*

VI.2 Qualité de l'air

Les principaux secteurs polluants sur le territoire de la CACP sont le transport routier, le résidentiel et le tertiaire.

Le PLU pourra influencer la qualité de l'air de différentes manières.

D'une part, l'augmentation de population s'accompagnera d'une augmentation des émissions de polluants issus du secteur résidentiel et du transport. Cela est cependant à mettre au regard de la baisse de certains polluants atmosphériques qui a été constatée sur la communauté d'agglomération. Sur Cergy-Pontoise les indicateurs de dépassement des valeurs limites de qualité de l'air sont respectés.

D'autre part, les émissions de polluants atmosphériques émises par les infrastructures polluantes impactent la qualité de l'air et sont susceptibles d'exposer davantage de populations au risque de pollution.

Ce pronostic doit cependant être mis au regard des ambitions actuelles de réduction des GES via la mise en place de diverses actions dans le PCAET par exemple, et de l'émergence de nouveaux modes de chauffage, construction et déplacements moins émetteurs de GES.

➡ *Effets négatifs modérés indirects permanents*

D'autant plus que, le PLU, à travers son PADD, souhaite favoriser les mobilités alternatives à la voiture en développant davantage les cheminements piétons et les pistes cyclables. Pontoise engage depuis 2020 une politique volontariste de développement des mobilités douces pour réduire localement la part modale de la voiture : aménagement et pérennisation de « coronapistes » (à la suite de la crise sanitaire) avec reprofilage des voiries et intégration de pistes cyclables, programme très ambitieux d'aménagement de double-sens cyclables quasiment achevé en 2024, nombreux sites équipés en arceaux vélos. Dans le même esprit, la Ville a participé activement au Schéma Directeur d'Aménagement Cyclable de la Communauté d'agglomération voté en avril 2024. Pontoise est également nouvellement engagée dans l'action 8.15 du PCAET de la CACP « Développer les services vélo à destination des cergypontains » : vélos en libre-service, location de vélos, bornes de gonflage sur l'espace public, applicatif numérique..., en plus de l'action 8.7 « Développer les

cheminements piétons sur le territoire ». Ces actions devraient permettre de diminuer l'usage de la voiture et de fait, réduire les émissions de GES et polluants atmosphériques issus du transport routier.

L'intégration de la nature en ville est également mise en avant dans le PADD et l'OAP TVB. La végétation permet de capter le carbone atmosphérique et réguler la qualité de l'air. La préservation/création d'espaces naturels sur le territoire (mini forêts notamment) permet de conserver voire créer des puits de carbone plus ou moins importants.

➡ *Effets positifs indirects permanents*

VI.3 Gestion des déchets

La production de déchets ménagers et assimilés est d'environ 294Kg/hab/an. L'augmentation de population s'accompagnera d'une augmentation de la production de déchets.

Par ailleurs, ces chiffres ne prennent pas en compte le tonnage de déchets lié au développement des activités économiques, et à la création d'emplois supplémentaires et de commerces, mais ces éléments sont difficiles à chiffrer à l'heure actuelle.

➡ *Effets négatifs modérés directs permanents*

Dans le cadre du développement de bonnes pratiques environnementales, le règlement du PLU renvoie au règlement de collecte de la CACP et plus particulièrement au document « Recommandations aux aménageurs en matière de gestion des déchets sur le territoire de la CACP » situé en annexe 6.12.3 du PLU.

➡ *Effets positifs modérés directs permanents*

VI.4 Nuisances sonores

Les nuisances sonores sur le territoire sont dues à certains axes routiers, aux voies ferrées et dans une moindre mesure, à certaines industries bruyantes.

Les nuisances sonores sont susceptibles d'augmenter légèrement sur le territoire avec l'augmentation du nombre de véhicules liée à la hausse du nombre de ménages.

➡ *Effets négatifs modérés directs permanents*

Face à ces enjeux, le PLU révisé reconduit en zone UA et UG le recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées afin de prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic ferroviaire.

En zone UB sont également reconduites la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'autoroute, pour protéger les riverains des nuisances sonores induites par le trafic routier, et les activités pouvant générer des nuisances sonores (comme le commerce de gros) sont interdites, sauf en secteur UBa.

Dans l'ensemble des zones UC, UE et N sont reconduites la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et les marges de recul depuis la RD915, ainsi que le recul minimum de 10 mètres en bordure des voies ferrées, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier et ferroviaire.

Dans les zones UI, UL et UV sont reconduites la marge de recul et la zone non aedificandi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute ainsi que les marges de recul depuis la RD915, pour prendre en compte les nuisances sonores induites par le trafic routier.

➡ *Effets positifs directs et indirects permanents*

VI.5 Nuisances lumineuses

Le territoire de Pontoise est déjà très touché par des nuisances lumineuses importantes. Dans une moindre mesure que pour les nuisances sonores, les nuisances lumineuses seront plus importantes suite à l'urbanisation des nouveaux projets.

➡ Effets négatifs modérés indirects permanents

Dans le cadre de la mise en place de démarches environnementales, le PLU révisé prévoit la mise en place d'une démarche de trame noire. L'objectif vise à adapter l'éclairage nocturne pour notamment préserver la circulation des chauves-souris, en lien avec la CACP en charge du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière.

➡ Effets positifs directs permanents

VII. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

VII.1 Les zonages d'inventaire et de protection

VII.1.1. Les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est directement située sur la commune. La révision du PLU de Pontoise n'a donc aucune incidence sur ce type de zonage.

➡ Effets neutres

VII.1.2. Le PNR (Parc Naturel Régional) du Vexin français

Le PNR du Vexin français est limitrophe de la commune de Pontoise au Nord. Par l'OAP Trame verte et bleue qui lutte contre la fragmentation des milieux naturels, la révision du PLU permettra indirectement de renforcer la circulation des espèces entre le PNR et les réservoirs de biodiversité de la commune.

➡ Effets positifs indirects permanents

VII.1.3. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Aucun ENS n'est directement situé sur la commune. La révision du PLU de Pontoise n'a donc aucune incidence sur ce type de zonage.

➡ Effets neutres

VII.2 Les milieux naturels et espèces locales

Les jardins privés, nombreux sur la commune, confortent la couverture végétale du territoire communal. Les jardins en cœurs d'îlots, souvent plantés d'arbres de haut jet, sont des éléments constitutifs de la trame verte urbaine qui facilitent les déplacements des espèces. Les reculs végétalisés des constructions depuis le domaine public, en créant des voies vertes, contribuent également à élaborer un maillage végétal au sein des quartiers. Le traitement arbustif des limites séparatives des parcelles engendre des lieux de biodiversité locale en constituant des lisières végétales.

La révision du PLU permet d'imposer des emprises au sol maximales et un taux d'espaces verts de pleine terre. Le PLU révisé incite la construction à l'avant de la parcelle pour préserver les cœurs d'îlots paysagers et oblige un traitement paysager des marges de recul depuis le domaine public. Enfin, il impose des clôtures végétales perméables au passage de la petite faune en fond de parcelle.

A noter que Pontoise s'engage déjà à favoriser les pratiques de jardinage respectueuses de la biodiversité au travers de l'action 6.5 du PCAET de la CACP.

 *Effets positifs directs permanents*

VII.3 La trame verte et bleue

Comme évoqué précédemment, le territoire de Pontoise comprend plusieurs espaces naturels et semi-naturels, qui forment ensemble un réseau écologique parmi lequel la faune locale (et indirectement la flore) peut circuler. Ce réseau écologique, aussi appelé TVB, a été identifié à plusieurs échelles : à une échelle régionale avec le SRCE, à une échelle plus restreinte avec le SCoT, et enfin à une échelle locale grâce à l'étude de définition d'une TVB faisant l'objet d'une OAP spécifique.

Une fois de plus, les effets du PLU sur la TVB sont divers.

D'une part, le PADD affiche son souhait de préserver et conforter la trame verte et bleue sur le territoire. Il rappelle ainsi les outils mobilisables par le PLU : zone naturelle, protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; Espace Boisé Classé (EBC) ; marges de recul depuis les cours d'eau et boisements, etc.

Une OAP thématique est dédiée à la préservation et à la valorisation de la Trame Verte et Bleue. Elle propose de nombreuses pistes d'actions qui permettent de maintenir le réseau écologique en place, voire de l'améliorer. L'OAP favorise la préservation et restauration des milieux aquatiques, la préservation des zones humides, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, la nature en ville et le maintien des espaces agricoles.

L'OAP thématique a pour enjeu de renforcer la connaissance de la biodiversité sur le territoire communal et d'édicter des principes de sa préservation, de sa valorisation et de son développement en amont des

autorisations d'urbanisme. L'objectif est d'intégrer les thématiques « nature et eau » dans chaque projet de manière à renforcer la trame verte et bleue de la ville.

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante. Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation, tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

Le PLU permet d'identifier les réservoirs de biodiversité et de les protéger par divers outils réglementaires : maintien du classement naturel (N), du classement Espaces Boisés Classés (EBC) et du classement Espaces Paysagers à Protéger (EPP).

 *Effets positifs directs permanents*

VII.4 Les espaces agricoles

Pontoise fait partie des communes les moins agricoles à l'échelle de la communauté d'agglomération, avec environ 2% de surfaces agricoles sur le territoire communal, soit environ 14 hectares.

La révision du PLU permet de maintenir les entités agricoles fonctionnelles et cohérentes en zone agricole (A) pour assurer leur pérennité.

Par ailleurs, la commune souhaite également encourager le développement d'une agriculture péri-urbaine respectueuse de l'environnement (jardins familiaux, poursuite de l'aménagement rucher-verger pédagogique du Chou, 2ème rucher des Remparts ...) dans l'objectif de favoriser le développement de production alimentaire à usage local.

 *Effets positifs directs permanents*

VIII. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE

VIII.1 Le paysage

VIII.1.1. Le paysage naturel et semi-naturel

La ville de Pontoise s'est développée sur un éperon rocheux et s'étend sur les plateaux et plaines environnants. La vallée de l'Oise et le vallon du Fond Saint-Antoine marquent des limites naturelles tandis que l'autoroute A14 marque une limite artificielle.

De nombreux éléments paysagers structurent la ville : le versant boisé de l'Hermitage, les platanes du quai Eugène Turpin, la sente des Pêcheurs, la vallée de la Viosne et ses contrastes entre aval urbain et amont rural, le patrimoine architectural lié à l'eau. La vallée de la Viosne offre un patrimoine naturel et paysager remarquable : ripisylve, prairies humides, jardins familiaux, patrimoine architectural (lavoirs, moulins), milieux humides riches en biodiversité. La vallée du Fond Saint-Antoine présente également des contrastes : aval canalisé et urbain, amont rural avec prairies ouvertes et boisements. Ces vallées et coteaux, avec leurs richesses paysagères et patrimoniales, constituent des atouts majeurs pour la commune et méritent d'être protégés et valorisés.

La révision du PLU constitue une opportunité pour répondre aux enjeux paysagers de la commune.

Les principales entités naturelles sont préservées grâce au zonage « N » proposé par le PLU. Cela correspond aux principaux boisements, prairies, cours d'eau et zones humides du territoire. Le zonage agricole « A » permet lui aussi de préserver les paysages de milieux ouverts.

Le PLU, à travers les OAP Patrimoine et TVB, souhaite valoriser les espaces paysagers de Pontoise. Ainsi, dès sa conception, tout projet devra

appréhender sa situation dans son environnement et générer des liaisons paysagères avec le grand paysage.

➡ *Effets positifs directs permanents liés à la prise en compte des enjeux paysagers dans la révision du PLU*

VIII.1.2. Le paysage urbain

La commune de Pontoise se compose de tissus urbains variés (partie ancienne du territoire de Pontoise, caractère verdoyant des zones UG, UH, UL ...).

Le PLU a distingué dans son règlement différents secteurs afin de moduler au maximum les règles s'appliquant à chaque secteur, et ainsi s'adapter au mieux aux différentes identités paysagères. Le règlement propose une batterie de règles qui permettent d'assurer une continuité visuelle du bâti et la bonne intégration des nouvelles constructions. Cela passe par l'implantation du bâti, par sa hauteur, sa couleur, sa toiture etc..., et les espaces libres entre la construction et l'alignement ou la limite séparative doivent recevoir un aménagement paysager.

➡ *Effets positifs directs permanents*

VIII.2 Le patrimoine bâti

La révision du PLU a pour objectif notamment de valoriser le patrimoine de la commune de Pontoise « Ville d'Art et d'Histoire », pour préserver et renforcer l'identité du territoire.

Pour ce faire, des actions sont mises en place, en plus de l'outil AVAP/SPR, avec l'inscription de règles pour protéger, en raison de leur qualité architecturale, authenticité, représentativité ou rareté, des bâtiments non couverts par l'outil AVAP/SPR, et avec des prescriptions (et non plus

recommandations) concernant les volumes et aspects des façades, rythmes, ouvertures, modénatures, toitures, matériaux et couleurs, ...

➡ *Effets positifs directs permanents*

VIII.3 Le patrimoine archéologique

Les projets menés par le PLU prendront en compte le patrimoine archéologique en référençant les éléments archéologiques aux annexes du PLU. La ville interroge systématiquement les services de la DRAC dans le cadre des aménagements à venir.

➡ *Effets neutres*

IX. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LA MOBILITE

Le PADD du PLU encourage les mobilités alternatives à la voiture (renforcement des cheminements doux et des pistes cyclables) et les liaisons inter-quartiers. Les ambitions affichées devraient permettre de réduire l'utilisation de la voiture personnelle et les émissions de GES associées. Par ailleurs, le règlement indique que les constructions nouvelles devront respecter le code de la construction relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La révision du PLU permet de maintenir le renouvellement urbain de secteurs obsolètes. L'arrivée de nouveaux ménages dans ces secteurs conduira à une augmentation des déplacements.

➡ *Effets neutres*

X. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'objectif de la révision du PLU est de préserver la morphologie générale des quartiers. Ainsi, selon les secteurs, l'enjeu est de maintenir l'aspect traditionnel, ou encore l'ambiance résidentielle notamment des cœurs d'îlots. Le PLU définit dorénavant des emprises au sol dans toutes les zones avec la volonté d'aérer et de paysager le tissu urbain. Des destinations sont proscrites pour ne pas porter atteinte à l'esthétique générale. Pour le secteur UCa, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres pour préserver le paysage et adoucir la morphologie urbaine d'un secteur localisé en entrée de ville (bordure d'Oise) et au Sud du quartier de Marcouville pour créer une transition plus douce sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. La ZAC Bossut, en cours d'achèvement, est réalisée sous la forme d'un écoquartier paysager avec notamment de nombreuses circulations douces.

➡ *Effets positifs directs permanents*

XI. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LA POPULATION

Après un ralentissement de la croissance démographique jusqu'à encore récemment, l'évolution de la population de Pontoise est de nouveau à la hausse, en particulier avec un renouvellement des jeunes ménages avec enfant(s).

La révision du PLU permet d'élargir l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous, avec pour but de contrer le phénomène de vieillissement de la population en continuant à attirer les jeunes ménages.

➡ *Effets positifs directs permanents*

XII. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LES LOGEMENTS

Le PLU va permettre d'élargir l'offre de logements que ce soit en termes de typologie, de prix, ou de taille de logement. Malgré un foncier rare, de nouveaux logements seront construits pour être cohérents avec les objectifs démographiques fixés, en mobilisant les secteurs devenus obsolètes ou peu adaptés. En plus d'être variés et de cibler différents publics (seniors, étudiants, jeunes ménages, ...), les logements devront être plus sobres et performants d'un point de vue énergétique. En effet, le PLU promeut à travers son PADD et son règlement la performance environnementale des bâtis dans le cadre des divisions de logements existants (label BBC Rénovation).

➡ *Effets positifs directs permanents*

XIII. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LES EQUIPEMENTS

Le diagnostic communal a montré que l'offre en équipements est adaptée au poids de la population de Pontoise. L'objectif municipal reste toutefois d'offrir un cadre de vie ajusté aux attentes de ses habitants. Le PLU met donc en place différents outils favorables à son développement ou encore à son évolution. Tout d'abord, le règlement, dans une logique de mixité

affirmée des fonctions à l'échelle du territoire, autorise les équipements dans l'ensemble des zones. Par ailleurs, le règlement poursuit les dérogations aux règles d'implantation pour les équipements d'intérêt collectif, pour ne pas contraindre la réalisation de certains équipements qui serait nécessaire et pour faciliter l'adaptation ou encore l'extension de ceux existants. A titre d'exemple, des projets de construction et d'extension d'écoles sont prévus.

➡ *Effets positifs directs permanents*

XIV. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Qualification des incidences	Impact nul	Impact positif faible	Impact négatif faible
		Impact positif modéré	Impact négatif modéré
		Impact positif fort	Impact négatif fort

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Milieu physique		
Topographie	Modification ponctuelle de la topographie (déblais/remblais)	<i>Pas d'incidences</i>
Géologie	Modification temporaire des sous-sols	<i>Pas d'incidences</i>
Consommation d'espace	Consommation d'espaces naturels et agricoles mais la révision du PLU vise le l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (baisse de 0,04 ha selon le MOS 2021)	
Exploitation du sol	<i>Pas d'incidences</i>	
Eaux souterraines	Potentielle pollution des eaux souterraines	Diminution de la surface d'infiltration via l'imperméabilisation des sols qui entraîne plus de risque de pollution par ruissellement des eaux avant infiltration vers les nappes ; Pression sur l'état quantitatif des masses d'eau souterraines via l'augmentation de la population.
Eaux superficielles	Augmentation des ruissellements, risques de pollutions accidentelles	Le PLU protège les cours d'eau en instaurant une marge de recul de 6 m depuis le ru de l'Hermitage et la Viosne
Usages de l'eau	Augmentation de la consommation d'eau	Augmentation de la consommation d'eau et des rejets

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Climat		
Climat local	<i>Pas d'incidences</i>	
Vulnérabilité au changement climatique	Emission de GES dues à la circulation des engins de chantier	Emission de GES dues à la circulation des nouveaux habitants
		Règles prévues pour la prévention des risques Mobilités douces et transports en commun favorisés Rénovation thermique encouragée Préservation d'espaces naturels et semi-naturels / maintien et renforcement de la biodiversité en ville
Energie		
Consommation énergétique	Consommations énergétiques liées à l'utilisation d'outils nécessitant de l'électricité	Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES via l'augmentation de la population et l'installation de nouvelles entreprises
		Mobilités douces favorisées Rénovation thermique encouragée
Energies renouvelables	Recours aux EnR, notamment lors de la construction de bâtiments	
Risques		
Mouvements de terrain	<i>Pas d'incidences</i>	
Risque sismique	<i>Pas d'incidences</i>	
Risque de feux de forêt	<i>Pas d'incidences</i>	
Tempête/intempérie	<i>Pas d'incidences</i>	

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Inondation	Augmentation du risque de ruissellement	<p>Protection des zones humides = rôle tampon (Bassin des Pâtis) Augmentation des hauteurs de paliers de logements de 0,5m au-dessus du seuil des inondations moyennes Marges de recul et espace de perméabilité prévus par le règlement</p> <p>Plus de risque de ruissellements via l'imperméabilisation des sols en zone de projet</p>
Transport de Matières Dangereuses	<i>Pas d'incidences</i>	
Risque industriel	<i>Pas d'incidences</i>	
Nuisances et pollutions		
Sites et sols pollués	Dépollution des sites pollués avant projets	
Qualité de l'air	Emissions de GES, polluants chimiques, génération de poussière/particules	Emissions de GES via les véhicules et consommations énergétiques Exposition de nouvelles populations aux polluants atmosphériques générés par les activités/infrastructures polluantes
		Mobilités douces favorisées Création de nouveaux puits de carbone (mini-forêts)
Gestion des déchets	Les chantiers génèrent des déchets	Augmentation du nombre de ménages, donc de la production de déchets
		Le PLU intègre les dispositions du règlement du service de collecte des déchets ménagers de Cergy-Pontoise concernant la taille des locaux des conteneurs et des bornes enterrées

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Nuisances sonores	Circulation des engins, utilisation d'outils bruyants	Circulation des véhicules des nouveaux riverains Augmentation de l'exposition des personnes à des nuisances sonores générées par les activités industrielles et les infrastructures de transports
		Coups verts entre les espaces économiques et les lieux résidentiels Mobilités douces favorisées
Nuisances lumineuses	Eclairages sur le chantier et véhicules	Projet de Trame noire
Milieux naturels et agricoles		
ZNIEFF	<i>Pas d'incidences</i>	
Parc Naturel Régional du Vexin français	Amélioration de la circulation des espèces entre le PNR et les réservoirs de biodiversité (Trame verte et bleue)	
Espaces Naturels Sensibles	<i>Pas d'incidences</i>	
Milieux naturels et espèces locales	Protection des espaces naturels grâce au zonage « N » et à l'article L.151-23 du CU Mesures favorables à la biodiversité grâce à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue	

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Trame Verte et Bleue	Amélioration de la connectivité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité avec la création des mini-forêts Volonté de conservation d'une TVB locale retranscrite dans le zonage (zones, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU), dans le règlement (préservation d'espaces de perméabilité et obligation de planter) et dans l'OAP Trame Verte et Bleue dédiée à cette thématique	
Espaces agricoles	Extension d'environ 2,6 hectares, en incluant dans le périmètre de la zone A des terrains à usage agricole qui étaient réservés au projet de tennis club	
Paysage et patrimoine		
Paysage naturel et semi-naturel	Protection d'espaces naturels par un zonage « N » et via l'article L.151-23 Réflexion paysagère dans le cadre de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue	
Paysage urbain	Batterie de règles assurant une continuité visuelle et une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions Zonage de protection (zone naturelle N) ou d'espaces Paysagers à Protéger (EPP)	
Patrimoine bâti	OAP Patrimoine dédiée à cette thématique Eléments de patrimoine remarquable identifiés au document graphique et protégés par l'article L.151-19	

Champs environnementaux	Incidences du projet	
	Phase travaux	Phase exploitation
Patrimoine archéologique	<i>Pas d'incidences</i>	
Milieu humain		
Mobilité	Ralentissement de la circulation, éventuelles déviations si nécessaire	Mobilités douces développées
Morphologie urbaine	Préservation de la cohérence morphologique des quartiers, notamment à travers les projets de renouvellement urbain et les nouveaux aménagements	
Population	<i>Pas d'incidences</i>	Plus de jeunes ménages, plus d'actifs, ralentissement du phénomène de vieillissement de la population Mixité dans la population
Logement/Equipement	<i>Pas d'incidences</i>	Renforcement des équipements et services selon les besoins ; Elargissement de l'offre de logements ; Incitation aux logements durables.

ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LA DECLINAISON DES ZONES U

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont ici listées et analysées. Les impacts du PLU sont précisés pour chaque zone, ils peuvent être négatifs via la destruction d'habitats, la présence de risques [etc.], ou bien positifs par la protection d'éléments particuliers par exemple.

I.1 Déclinaison des secteurs U du PLU de Pontoise

Secteur	Vocation	Superficie (ha)
UA	Centre et péricentre urbain traditionnel	69
UB	ZAC Bossut	26,3
UC	Habitations collectives et activités de proximité	131,8
UE	Habitations collectives basses, maisons individuelles et activités de proximité	50,3
UG	Habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire	115,7
UH	Habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire	62,4
UI	Parcs d'activités économique de Pontoise	33,8
UL	Secteurs à vocation sportive, de loisirs, de tourisme et d'enseignement pouvant accueillir des activités	31,6
UV	Parcs, jardins, espaces verts publics, espaces de jeux, activités ludiques et sportives ainsi que le cimetière.	22,4
Total		543,3

I.1.1 Le zonage UA

Dans le cadre de la révision du PLU, la zone UA représente une superficie d'environ 69 hectares, soit environ 9,7% du territoire communal.

La zone UA est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Trame verte et bleue » et « Commerce », et fait également l'objet des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

Un type de secteur apparaît dans le projet de PLU de Pontoise :

- ❖ Le secteur UAa qui regroupe les quartiers typiques de l'Hermitage, organisés autour de la rue Maria Deraismes et les anciens faubourgs de Notre-Dame et de Canrobert.

Dans le zonage UA, sont admis sous condition :

- ❖ La division de logements existants sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 45 m² de surface de plancher (T2) et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.
- ❖ La construction de nouvelles implantations commerciales dès lors que leur superficie n'excède pas 300 m² de surface de plancher sur une même unité foncière (y compris les réserves).
- ❖ Les activités de bureau et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle comme de types agences Interim, bancaires, et professions libérales le long des linéaires commerciaux inscrits au plan de zonage, sous réserve qu'elles s'implantent dans les étages au-dessus du rez-de-chaussée des bâtiments.
- ❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).
- ❖ Les installations soumises à un régime de déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont la dépendance nécessaire de locaux à usage de commerces et d'activités de services.

- ❖ L'extension et l'aménagement des constructions existantes soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si les conditions suivantes sont respectées :

- l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions permettant de les faire disparaître ou de les réduire.

- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

- ❖ Les activités polluantes ou bruyantes sont autorisées sous certaines conditions cumulatives :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

- qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apporte pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- ❖ Les installations, les constructions, les équipements et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire sur le domaine ferroviaire.

- ❖ Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux nécessités techniques de fonctionnement du service ferroviaire et à l'aménagement paysager des espaces non construits.
- ❖ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.1.2 Le zonage UB

La zone UB présente une superficie d'environ 26,3 hectares, soit environ 3,7% du territoire communal et comprend trois secteurs : UBa, UBb et UBc.

- ❖ Les secteurs UBa et UBb correspondent aux secteurs de constructions opérationnels de la ZAC Bossut.
- ❖ Le secteur UBc correspond à un secteur de pavillons existants et conservés en limite Ouest de la ZAC.

Dans le zonage UB, sont admis sous condition :

- ❖ Les installations soumises à un régime de déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont la dépendance nécessaire de locaux à usage de commerces, d'une activité artisanale et d'activités de services, dès lors :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
 - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.
- ❖ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.1.3 Le zonage UC

La zone UC présente une superficie d'environ 131 hectares, soit environ 18,3% du territoire communal et comprend quatre secteurs UCa, UCb, UCc, et UCm.

- ❖ Le secteur UCa correspond à quelques secteurs situés ponctuellement en bordure de l'Oise et au secteur situé au Sud du quartier de Marcouville couvert par un PAPAG.
- ❖ Le secteur UCb correspond au secteur de la gendarmerie nationale.
- ❖ Le secteur UCc correspond à l'assiette foncière du centre commercial des Louvrais.
- ❖ Le secteur UCm correspond au quartier de Marcouville.

Dans le zonage UC, sont admis sous condition :

- ❖ La division de logements existants sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 50m² de surface de plancher et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation).
- ❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).
- ❖ Les installations soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que toutes les mesures appropriées pour diminuer les nuisances induites soient prévues dans le projet.
- ❖ L'extension et l'aménagement des constructions existantes soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation

existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions permettant de les faire disparaître ou de les réduire.

- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.
- ❖ Les activités polluantes ou bruyantes sont autorisées sous certaines conditions cumulatives :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
 - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.
- ❖ Les installations, les constructions, les équipements et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire sur le domaine ferroviaire.

I.1.4 Le zonage UE

La zone UE présente une superficie d'environ 50,3 hectares, soit environ 7% du territoire communal.

Dans le zonage UE, sont admis sous condition :

- ❖ La division de logements existants sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 50 m² de surface de plancher et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

- ❖ Les constructions à destination de commerce dès lors que sa superficie n'excède pas 600 m² de surface de plancher sur une même unité foncière (y compris les réserves).
- ❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).
- ❖ Les installations, aménagements et constructions nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires pour l'accueil des gens du voyage, sous condition de respect des prescriptions d'occupation, d'équipements, d'hygiène et de sécurité liées à un tel aménagement et le stationnement des caravanes dans les emplacements aménagés à cet effet, dans le seul secteur UEa.
- ❖ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, en secteur UEa.
- ❖ Les installations soumises à un régime de déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont la dépendance nécessaire de locaux à usage de commerces, d'une activité artisanale et d'activités de services.
- ❖ L'extension et l'aménagement des constructions existantes soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions permettant de les faire disparaître ou de les réduire.

- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

❖ Les activités polluantes ou bruyantes sont autorisées sous certaines conditions cumulatives :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

❖ Les installations, les constructions, les équipements et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire sur le domaine ferroviaire.

I.1.5 Le zonage UG

La zone UG présente une superficie d'environ 115,7 hectares, soit environ 16% du territoire communal et comprend un secteur UGa qui correspond au secteur des Bocages du quartier de Larris-Maradas.

Dans le zonage UG, sont admis sous condition :

❖ Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique si leur surface de plancher n'excède pas 300 m².

❖ La division de logements existants sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 50 m²

de surface de plancher et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).

❖ Les salles d'art et de spectacles si leur surface n'excède pas 500m².

❖ Les installations soumises à un régime de déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont la dépendance nécessaire de locaux à usage de commerces, d'une activité artisanale et d'activités de services.

❖ L'extension et l'aménagement des constructions existantes soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si les conditions suivantes sont respectées et si la surface de plancher globale, y compris l'extension, n'excède pas 500 m² et sous réserve que :

- l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions permettant de les faire disparaître ou de les réduire.

- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

❖ Les activités polluantes ou bruyantes sont autorisées à condition que la superficie de plancher ne dépasse pas 300 m² et sous certaines conditions cumulatives :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

- ❖ Les installations, les constructions, les équipements et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire sur le domaine ferroviaire.

I.1.6 Le zonage UH

La zone UH présente une superficie d'environ 62,4 hectares, soit environ 8,7% du territoire communal.

Dans le zonage UH, sont admis sous condition :

- ❖ Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, de restauration et d'hôtellerie si leur surface de plancher n'excède pas 300 m².
- ❖ La division de logements existants sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 50 m² de surface de plancher et que la performance énergétique soit rendue conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.
- ❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).
- ❖ Les salles d'art et de spectacles si leur surface n'excède pas 500 m² de surface de plancher.
- ❖ Les installations soumises à un régime de déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont la dépendance nécessaire de

locaux à usage de commerces, d'une activité artisanale et d'activités de services.

- ❖ L'extension et l'aménagement des constructions existantes soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, si les conditions suivantes sont respectées et si la surface de plancher globale, y compris l'extension, n'excède pas 300 m² et sous réserve que :

- l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions permettant de les faire disparaître ou de les réduire.

- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

- ❖ Les activités polluantes ou bruyantes sont autorisées à condition que la superficie de plancher ne dépasse pas 300 m² et sous certaines conditions cumulatives :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
 - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.
- ❖ Les installations, les constructions, les équipements et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire sur le domaine ferroviaire.

I.1.7 Le zonage UI

La zone UI présente une superficie d'environ 33,8 hectares, soit environ 4,7% du territoire communal.

Dans le zonage UI, sont admis sous condition :

- ❖ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.
- ❖ L'extension des constructions à usage d'habitation.
- ❖ Les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils soient liés à l'emploi avec un accueil limité au public.
- ❖ Les constructions à usage d'enseignement lié au pôle universitaire.
- ❖ Les autres équipements recevant du public tels que des crèches, salles de sport, ...
- ❖ Les constructions à usage d'entrepôt uniquement liées à une activité principal autorisée.
- ❖ Les installations soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que toutes les mesures appropriées pour diminuer les nuisances induites soient prévues dans le projet.
- ❖ Les activités polluantes ou bruyantes, telles que notamment les activités de dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets, les entreprises de cassage ainsi que la transformation des matériaux de récupération, à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les risques graves d'incendie et d'explosion,
 - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant

- qu'ils soient non visibles depuis l'espace public, et fassent l'objet d'un aménagement au sol approprié pour éviter toute atteinte à l'environnement, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité principale et qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité garantissant leur intégration paysagère.

I.1.8 Le zonage UL

La zone UL présente une superficie d'environ 31,6 hectares, soit environ 4,4% du territoire communal.

Dans le zonage UL, sont admis sous condition :

- ❖ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.
- ❖ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme et d'enseignement ou de formation dans le secteur ULm.
- ❖ Les constructions à usage d'hébergement à condition qu'elles soient liées à une résidence universitaire ou une résidence sénior dans le secteur ULm.
- ❖ Les constructions ou installations de commerce, d'artisanat, de bureau, d'hôtellerie et de restauration à condition qu'elles soient liées aux activités de sport, de loisirs, de tourisme (activités nautiques, centre équestre, ...) et d'enseignement.
- ❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).

- ❖ L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable sous réserve d'avoir une superficie de plancher hors œuvre nette qui ne dépasse pas 150 m² à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants usagers de la zone ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;
 - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.
- ❖ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.1.9 Le zonage UV

La zone UV présente une superficie d'environ 22,4 hectares, soit environ 3,2% du territoire communal.

Dans le zonage UV, sont admis sous condition :

- ❖ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.

- ❖ Les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone (parcs, jardins, espaces verts publics, espaces de jeux, activités ludiques et sportives ainsi que le cimetière). et contribuant à sa mise en valeur, ou en relation avec la nature et le caractère des espaces.
- ❖ Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.
- ❖ Les reconstructions, extensions, changements de destination en lien avec le caractère de la zone, les rénovations de constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère de la zone.
- ❖ Les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers.

I.2 Incidence de ces secteurs sur l'environnement

La plupart des constructions mentionnées dans le PLU correspondent à des aménagements existants. Dans la plupart des cas, ces secteurs ne sont pas voués à évoluer significativement.

I.2.1 Le zonage UA

La zone UA n'a pas été modifiée dans ses limites dans le cadre de la révision du PLU. La seule modification concerne la suppression du classement spécifique UA_g (désormais reclassé dans la zone UA générale) sur le secteur

de la gare qui avait été instauré pour permettre la réalisation de l'opération des Impressions.

1.2.2 Le zonage UB

La zone UB n'a pas été modifiée dans ses limites dans le cadre de la révision du PLU.

1.2.3 Le zonage UC

La zone UC a été agrandie, avec l'insertion de deux secteurs UEa, l'un situé sur la frange Sud du quartier de Marcouville et l'autre sur le triangle entouré par l'avenue François Mitterrand, RD14, chemin de Vauréal Saint-Martin) près de la ZAC Bossut.

Par ailleurs, au sein de la zone UC, un secteur UCm a été créé pour faciliter si besoin l'opération ANRU sur le secteur de Marcouville.

1.2.4 Le zonage UE

La zone UE a été réduite d'environ 2,2 ha, avec l'insertion des deux secteurs UEa dans le secteur UC comme vu précédemment.

Le secteur UEa est désormais dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage qui était classée en secteur Nb. La zone UE s'étend donc de 1,3 hectares.

1.2.5 Le zonage UG

La zone UG a été légèrement réduite de 1,1 ha, avec l'intégration d'une parcelle non bâtie dans la plaine des Cordeliers qui reçoit un classement en zone UV.

Au sein de la zone UG, des modifications de secteurs ont été réalisées :

- Suppression du secteur UGa (au Sud de la rue Saint-Jean), car il était lié uniquement à la constructibilité conditionnée par une superficie minimale de terrain 400 m². Depuis la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), cette condition relative à la taille des terrains ne peut plus être fixée.

- Reclassement du secteur UGb des Bocages du quartier de Larris-Maradas, en secteur UGa.

1.2.6 Le zonage UH

La zone UH a été légèrement agrandie de 1,2 ha, avec l'intégration de quelques parcelles classées en secteur Nh dans le quartier du Chou, sur lesquelles est implanté un bâti situé en bordure de voie.

1.2.7 Le zonage UI

La zone UI n'a pas fait l'objet de modifications de zonage.

1.2.8 Le zonage UL

Cette zone comprend dorénavant un secteur ULm correspondant au secteur du Hall Saint Martin. Ce nouveau secteur permet l'implantation de constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme et d'enseignement ou de formation.

1.2.9 Le zonage UV

La zone UV a fait l'objet de trois modifications périmétrales

- ❖ Extension de la zone UV sur la plaine de jeux des Cordeliers
- ❖ Suppression de la zone UV sur les abords de l'autoroute A15 au profit d'un secteur Nl
- ❖ Suppression de la zone UV au profil de la zone naturelle N et Nl au niveau de l'école bilingue Jamondeyra

De ce fait, il ne devrait pas y avoir d'impacts forts sur l'environnement, ce qui ne signifie pas non plus une absence d'impacts. Ainsi l'aménagement de structures plus ou moins légères pourra avoir des effets résiduels en

termes de consommation d'espace et de réduction de surfaces exploitables
par la biodiversité locale.

II. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR LA DECLINAISON DES SECTEURS N ET A

II.1 Déclinaison des secteurs A et N du PLU de Pontoise

Secteur	Vocation	Superficie (ha)
A	Agricole	14,1
Nh	Habitations situées dans les espaces naturels	
Nc	Jardins familiaux	
Nl	Equipements de sports ou de loisirs	
No	Oise, les parois de quai et les îles	
Total N		158,5

II.1.1 Le zonage agricole

Dans le cadre de la révision du PLU, la zone A représente une superficie d'environ 14,1 hectares, soit environ 2% du territoire communal, et fait l'objet d'une extension d'environ 2,6 hectares par rapport à l'ancien PLU, en incluant dans son périmètre des terrains à usage agricole qui étaient réservés au projet de tennis club finalement non installé sur ce site.

Dans ce zonage, sont admis sous condition :

- ❖ Les constructions, installations techniques, entrepôts et dépôts directement liés et nécessaires aux activités agricoles.
- ❖ Les installations et dépôts classés soumis ou non à déclaration, enregistrement ou à autorisation, à condition d'être liés directement à l'exploitation agricole et sous réserve de l'observation de la réglementation en vigueur.

- ❖ Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes, limitées à 150 m² de surface de plancher et sous réserve d'être destinées au logement principal du ou des exploitant(s), dont le siège est situé sur la ou les parcelles concernées, ou au personnel, qui pour des raisons de service et de sécurité, a besoin d'être logé sur le lieu d'exploitation.
- ❖ Les exhaussements et affouillements, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ou qu'ils soient d'utilité publique.
- ❖ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

II.1.2 La zone naturelle

La zone N a été agrandie par :

- la suppression de la zone UV sur les abords de l'autoroute A15, avec un passage en secteur Nℓ.
- la suppression de la zone UC au niveau du boulevard de l'Oise avec un passage en N.

En zone N sont autorisées sous conditions :

- ❖ Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sur le foncier du Groupe Public Unifié (GPU).

La zone N comprend désormais 4 secteurs :

- ❖ Dans le secteur Nh ne sont admises que :
 - l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante, leur reconstruction dans la limite de la surface de plancher détruite, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire et que la construction ait

été régulièrement édifiée, et les constructions démontables et sans fondation (abris de jardin).

❖ Dans le secteur Nℓ ne sont admises que :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, touristique et de loisirs.

❖ Dans le secteur Nc ne sont admises que :

- les constructions démontables et sans fondation (abris de jardin) dans la limite de 5m².

❖ Dans le secteur No sont admises sous conditions particulières :

- les constructions ou installations en lien avec l'exploitation fluviale ainsi que les équipements de tourisme ou de loisirs tels que haltes fluviales ou autres aménagements mettant en valeur l'Oise.

II.2 Incidence de ces secteurs sur l'environnement

La plupart des constructions mentionnées dans le PLU correspondent à des aménagements existants. Dans la plupart des cas, ces secteurs ne sont pas voués à évoluer significativement. De ce fait, il ne devrait pas y avoir d'impacts forts sur l'environnement, ce qui ne signifie pas non plus une absence d'impacts. Ainsi l'aménagement de structures plus ou moins légères pourra avoir des effets résiduels en termes de consommation d'espace et de réduction de surfaces exploitables par la biodiversité locale.

ANALYSE DES EFFETS CUMULES DE LA REVISION DU PLU

Préambule

Selon l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'évaluation doit décrire les incidences sur l'environnement résultant, entre autres, « du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées ».

Les projets de renouvellement prévus sur la commune de Pontoise sont les suivants :

- ❖ A court terme : Henri Dunant (168 lgts), Jules César (50 lgts), Cimetière (50 lgts) ZAC Bossut : restent à livrer 1 200 logements
- ❖ A moyen terme : => l'îlot du Parc aux Charrettes, correspondant au foncier de l'ancien collège (maîtrisé par la Commune) permettra le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble
Hauts de Marcouville : dispositif ANRU depuis 2022 (ZAC). Hall Saint-Martin : zone mutable
- ❖ A long terme : => le secteur de l'Hôpital pourrait accueillir du logement dans le cadre de son projet de réhabilitation du CHRD lancé en 2021 (plan Val d'Oise) au sein des 32 hectares à restructurer recensés sur le site

1 Milieux naturels

Les impacts concernent la destruction des milieux ou leur fragmentation, la destruction d'individus, ou leur dérangement. Les phases de travaux des projets identifiés sur la commune ne sont pas prévues simultanément ; s'agissant d'effets temporaires, il n'y aura à priori pas d'effets cumulés. Même en phase d'exploitation, ces projets étant prévus en zones déjà urbanisées, ils ne contribueront pas à détruire davantage les milieux naturels et semi-naturels présents sur la commune et à fragmenter le territoire. Par ailleurs, des mesures ERC sont mises en place pour les projets faisant l'objet d'une étude d'impact.

2 La ressource en eau

Des pollutions sur la ressource en eau peuvent apparaître dans le cadre de ces projets. En effet, la nature des travaux en elle-même peut représenter des risques du point de vue de la pollution de l'eau (déversement de substances nocives, déchets, hydrocarbures des véhicules, etc...). En phase d'exploitation, certains projets contribuent à augmenter le risque d'exploitation accidentel de l'eau. Néanmoins, de manière à éviter ces incidences sur le milieu récepteur, des dispositifs spécifiques sont mis en place dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Enfin, les projets prévus peuvent également engendrer une consommation en eau plus importante.

3 Les risques

Les projets prévus sur Pontoise ne généreront pas de nouveaux risques industriels et ne seront pas non plus susceptibles d'augmenter le risque de transport de matières dangereuses.

4 Les nuisances

Comme vu précédemment, les phases de travaux des projets identifiés sur la commune ne sont pas prévues simultanément. Par ailleurs, s'agissant d'opérations de renouvellement urbain, les projets cités précédemment ne généreront pas de nuisances sonores supplémentaires par rapport à la situation actuelle. Il n'y aura donc a priori pas d'effets cumulés.

5 Qualité de l'air

Les projets pourraient générer des poussières pendant les chantiers ; s'agissant d'effets temporaires, il n'y aura à priori pas d'effets cumulés.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

I. CONTEXTE ET ENJEUX

Le réseau Natura 2000 rassemble les espaces naturels et semi-naturels d'intérêt patrimonial à l'échelle de l'Union européenne. L'objectif est de conserver, voire restaurer les habitats et les espèces (faune et flore), et de manière plus générale, de préserver la diversité biologique tout en tenant compte du contexte économique et social de chaque secteur.

Chaque zone Natura 2000 doit faire l'objet d'une attention particulière dès lors qu'elle est potentiellement menacée par tout projet impliquant des incidences significatives sur les habitats et espèces présentes. L'évaluation des incidences Natura 2000 est transcrite depuis 2001 dans le droit français et le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et le décret du 16 août 2011 relatif au régime propre d'autorisation propre à Natura 2000 ont renforcé la législation en la matière.

Ce chapitre vise à préciser quelle(s) zone(s) Natura 2000 se situe(nt) dans le périmètre d'étude ou quelles sont les zones les plus proches, quels sont les principaux enjeux qui y sont liés et en quoi la modification du PLU peut porter atteinte à la biodiversité présente, conformément R*122-2 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation : [...] 4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan/ schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement [...] ».

II. DESCRIPTION DU SITE

II.1 Localisation et description du site

La commune de Pontoise ne comprend **aucun site Natura 2000 dans son périmètre** ou à proximité immédiate.

Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des **sites de Seine-Saint-Denis qui se situe à 16,7 kilomètres** de la commune de Pontoise.

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la « petite couronne parisienne » directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Ce sont ces îlots qui constituent le site Natura 2000.

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe I de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

La diversité des habitats disponibles est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassine des marais (parc du Sausset). La Bécassine sourde

et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelle de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Traquet Tarier.

II.2 Les espèces ayant conduit à la désignation du site en zone Natura 2000

Le tableau ci-dessous résume les espèces inscrites à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et leur évaluation :

Groupe	Code	Nom Scientifique	État de conservation
B	A338	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	B
B	A021	Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>)	/
B	A022	Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)	A
B	A072	Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	B
B	A082	Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	/
B	A084	Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	/
B	A222	Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)	/
B	A229	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	B
B	A236	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	/
B	A272	Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)	/

Groupe : B = Oiseaux

Evaluation : A=Excellent ; B=Bonne ; C=Moyenne/réduite

La plupart de ces espaces sont des oiseaux que l'on retrouve en zone humide. Les rapaces peuvent aussi être présents dans les milieux ouverts non-humides où ils chassent.

3 des espèces citées ci-dessus ne sont en revanche ni typique de zones humides ou milieux ouverts : Pie-grièche écorcheur (buissons, arbustes touffus), Pic noir (boisements) et Gorgebleue à miroir (bosquets, zones buissonneuses).

II.3 Les objectifs du DOCOB

Le DOCOB (DOCument d'OBjectifs) est le document qui préconise des mesures de gestion pour la conservation et/ou la restauration des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Le DOCOB propose 21 objectifs de gestion/protection qui s'articulent autour de 4 grands objectifs :

- ❖ Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000
- ❖ Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conversion des espèces et de leurs habitats
- ❖ Maitriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000
- ❖ Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement

III. LES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA REVISION DU PLU

La commune de Pontoise se situe à plus de 16 kilomètres de la zone Natura 2000 la plus proche. Compte tenu de cette distance élevée, la révision du PLU n'aura aucune incidence directe sur la zone Natura 2000.

Il convient alors d'étudier de possibles incidences indirectes.

On note que la zone Natura 2000 a été désignée grâce à la présence d'oiseaux d'intérêt communautaire. C'est donc vis-à-vis de ces espèces que les potentielles incidences indirectes seront étudiées.

On observe que les espèces désignées par le Directive Oiseaux de la zone Natura 2000 sont surtout des espèces de zones humides (Butor étoilé, Blongios nain, Hibou des marais, Martin pêcheur, etc.). Dans l'hypothèse où ces espèces se déplaceraient jusqu'à Pontoise, elles pourraient trouver refuge sur les zones humides de la commune que le PLU protège. Ces espèces pourraient aussi potentiellement exploiter les îlots situés sur l'Oise, sur lesquels la révision du PLU n'a pas d'incidences.

Par ailleurs, on note la présence d'oiseaux appréciant les milieux ouverts au sein de la Natura 2000. Il s'agit des rapaces (Bondrée, Busards) qui ont coutume de chasser dans des milieux dégagés. La révision du PLU maintient des parcelles des parcelles agricoles qui pourraient être exploitées par les rapaces, mais cela est très hypothétique.

Enfin, 3 espèces ne sont en revanche typiques ni de zones humides ni de milieux ouverts : Pie-grièche écorcheur (buissons, arbustes touffus), Pic noir (boisements) et Gorgebleue à miroir (bosquets, zones buissonneuses). Ces espèces, si elles se déplacent jusqu'à Pontoise, pourront exploiter les

boisements et buissons des zones naturelles de la commune que le PLU protège, notamment à travers la trame verte et bleue.

Compte tenu de la grande incertitude autour des déplacements et trajectoires des oiseaux de la zone Natura 2000, les incidences de la révision du PLU sont jugées nulles à faibles.

MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

I. PREAMBULE

La démarche progressive de l'évaluation environnementale implique d'abord un ajustement du projet au cours de son élaboration vers le moindre impact. Cependant, malgré cette approche préventive, tout projet induit des impacts. Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires et de budgétiser les dépenses afférentes au titre de l'économie globale du projet.

I.1 Les mesures d'évitement

Les mesures d'évitement sont rarement identifiées en tant que telles. Elles sont généralement mises en œuvre ou intégrées dans la conception du plan :

- ❖ soit en raison du choix d'un parti d'aménagement qui permet d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement,
- ❖ soit en raison de choix technologiques permettant de supprimer des effets à la source.

I.2 Les mesures de réduction

Les mesures réductrices sont mises en œuvre dès lors qu'un projet négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du plan. Elles visent à atténuer les effets négatifs du projet sur le lieu et au moment où ils se développent. Elles peuvent s'appliquer aux phases de chantier, de fonctionnement et d'entretien des aménagements. Il peut s'agir d'équipements particuliers, mais aussi de règles d'exploitation et de gestion.

I.3 Les mesures de compensation

Ces mesures à caractère exceptionnel sont envisageables dès lors qu'aucune possibilité de supprimer ou de réduire les impacts d'un projet n'a pu être déterminée. Elles peuvent ainsi se définir comme tous travaux, actions et mesures :

- ❖ ayant pour objet d'apporter une contrepartie aux conséquences dommageables qui n'ont pu être évitées ou suffisamment réduites,
- ❖ justifiées par un effet direct ou indirect clairement identifié et évalué, s'exerçant dans le même domaine, ou dans un domaine voisin, que celui touché par le projet, intégrées au projet pouvant être localisées, s'il s'agit de travaux, hors de l'emprise finale du projet et de ses aménagements connexes.

II. MESURES ERC SUR LE MILIEU PHYSIQUE

II.1 Topographie

Pas de mesures spécifiques prévues

II.2 Géologie

Pas de mesures spécifiques prévues

II.3 Occupation du sol et consommation d'espace

Les incidences du PLU sont positives par rapport au PLU antérieur, pas de mesures spécifiques prévues

II.4 Exploitation du sol

Pas de mesures spécifiques prévues

II.5 Hydrographie

II.5.1 Masses d'eau souterraines

Mesures de réduction inscrites au PLU

Tout d'abord, le PLU s'engage à préserver les espaces naturels clés du territoire en les zonant comme des zones naturelles ou agricoles, et en définissant plusieurs EBC. Ces zones, naturelles ou semi-naturelles, jouent un rôle crucial en permettant une infiltration efficace de l'eau vers les nappes souterraines, limitant ainsi les ruissellements en surface qui pourraient entraîner une pollution de l'eau avant son infiltration.

De plus, le PLU garantit le maintien d'un minimum d'espaces perméables en limitant la surface des constructions grâce à des règles strictes d'occupation du sol. En milieu urbain, des zones non bâties doivent être aménagées en espaces verts. De plus, des mesures comme l'utilisation de matériaux perméables dans les parkings et la végétalisation des espaces libres et des toits contribuent à préserver la perméabilité du sol.

Le PLU prévoit également la protection des éléments filtrants naturels et encourage la plantation de nouveaux arbres et haies. Des règles spécifiques sont établies pour la plantation d'arbres ou de haies dans les zones de stationnement.

Dans l'ensemble, ces mesures contribuent à améliorer la qualité des eaux de ruissellement, et par conséquent, indirectement, des eaux souterraines.

De plus, pour prévenir la pollution des sols et des eaux, il est précisé dans le règlement que les eaux de ruissellement provenant de la voirie, des zones d'activités, d'axes majeurs de circulation, de parc de stationnement en surface dont la superficie dépasse 1000 m² devront subir un prétraitement (débouage/déshuilage) avant rejet aux milieux récepteurs.

Enfin, le règlement établit des règles pour le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'évacuation et traitement des eaux usées.

Les eaux pluviales sont également prises en compte, et le règlement favorise leur infiltration sur place. Cela permet non seulement de respecter le cycle naturel de l'eau, mais aussi de réduire la saturation des réseaux d'assainissement et le risque d'inondations avec une eau polluée lors de fortes pluies.

II.5.2 Réseau hydrographique superficiel

Mesures de réduction inscrites au PLU

Les mesures décrites au sous-chapitre précédent concernant la préservation des espaces perméables et des éléments naturels filtrants sont également applicables ici. Encore une fois, cela vise à empêcher que les eaux de ruissellement ne se chargent en polluants avant d'être rejetées dans les cours d'eau.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue propose plusieurs initiatives pour protéger les rives de l'Oise, du ru de l'Hermitage et de la Viosne : restauration des ripisylves, renaturation des cours d'eau, etc.

II.5.3 Usages de l'eau

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le règlement énonce aussi les mesures à mettre en œuvre en termes de raccordement au réseau d'eau potable, ainsi qu'au réseau d'eaux usées. Ainsi, le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Pour les eaux usées domestiques, l'utilisation d'un système d'assainissement non collectif peut être admis sous condition si les réseaux sont inexistantes

III. MESURES ERC SUR LE CLIMAT

III.1 Climat local

Pas de mesures spécifiques prévues

III.2 Vulnérabilité au changement climatique

La révision du PLU n'a pas d'incidence réellement significative sur le contexte climatique. En revanche, la recherche de l'équilibre développement urbain/nature rend le territoire moins vulnérable et plus résilient au changement climatique. Sont donc abordées ici les mesures du PLU qui permettent une meilleure adaptation de la commune au contexte actuel de changement climatique.

Mesures de réduction inscrites au PLU

L'ensemble des actions visant à renaturer la ville participent à l'adaptation au changement climatique. En effet, la biodiversité et les écosystèmes nous aident à nous adapter au changement climatique et à limiter ses effets. Ils participent donc de manière indispensable à lutter contre le réchauffement climatique (absorption du CO₂, purification de l'air, lutte contre les îlots de chaleur urbain, meilleure qualité de vie, réduction des inondations, ...).

Le règlement dispose que *Les nouvelles plantations devront respecter les principes de conception bioclimatique, à savoir :*

-utilisation d'essences végétales peu gourmandes en eau.

-végétation caduque à proximité des constructions principales, à usage d'habitation de commerce et d'activités, ainsi qu'à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui permet de protéger du soleil en été et de profiter des apports solaires en hiver ».

L'OAP TVB intègre l'importance de la nature en ville : réservoirs de biodiversité, espaces relais et corridors écologiques (dont l'Oise), zones humides ...

La préservation/création d'espaces naturels sur le territoire (mini forêts notamment) permet de conserver voire créer des puits de carbone plus ou moins importants.

La Ville a également procédé au réaménagement et à la végétalisation de plusieurs cours d'école entre 2020 et 2024, et il est prévu de végétaliser 1 école par an entre 2025 et 2027.

D'autre part, l'adaptation au changement climatique passe aussi par des solutions énergétiques innovantes et des constructions prévoyant un confort thermique adapté. De ce fait, dans son règlement, le PLU permet le recours aux EnR, notamment lors de la construction de bâtiments. Dans le cadre des divisions de logements existants, le PLU promeut à travers son PADD et son règlement la performance environnementale des bâtis (label BBC Rénovation).

IV. MESURES ERC SUR L'ENERGIE

IV.1 Consommations énergétiques

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le PLU révisé valorise et renforce son maillage de cheminements doux et encourage au report modal ce qui permettra, dans une moindre mesure, de réduire les émissions de GES liées à l'utilisation de la voiture personnelle.

Dans le cadre des divisions de logements existants, le PLU encourage la performance environnementale du bâti : la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme au label BBC.

IV.2 Energies renouvelables

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

V. MESURES ERC SUR LES RISQUES

V.1 Risque de mouvements de terrain

Mesures d'évitement inscrites au PLU

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Mouvements de Terrains, liés aux excavations souterraines, aux caves et aux falaises, approuvé par arrêté préfectoral du 9 novembre 2001. Toute demande de permis de construire dans la zone doit respecter les prescriptions du PLU.

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le règlement précise que pour les zones à risques de mouvement de terrain liés aux carrières de gypse abandonnées, l'infiltration des eaux de ruissellement est interdite ainsi que toute injection ponctuelle dans le sous-sol. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

Des prescriptions pour les réseaux d'eaux usées et les rejets d'eaux pluviales sont également décrites dans le document.

- ❖ Pour les eaux usées : « Le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier. »
- ❖ Pour les eaux pluviales : « Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (par infiltration et/ou stockage-restitution) ».

Dans les zones de terrains compressibles, le règlement prévoit que le constructeur effectue une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement et prenne toutes les dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

V.2 Risque sismique

Les incidences du PLU sont neutres, pas de mesures spécifiques prévues

V.3 Risque de feux de forêt

Les incidences du PLU sont neutres, pas de mesures spécifiques prévues

V.4 Risque de tempêtes/intempéries

Les incidences du PLU sont neutres, pas de mesures spécifiques prévues

V.5 Risque d'inondation

Mesures d'évitement inscrites au PLU

Le règlement du PLU renvoi au PPRI de la Vallée de l'Oise qui couvre une partie du territoire. Le règlement rappelle que l'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires du plan. Ceci permet d'éviter de nouvelles constructions dans les zones les plus fortement concernées par le risque d'inondation.

Mesures de réduction inscrites au PLU

Pour les constructions et voiries nouvelles ou renouvelés, les écoulements liés aux pluies devront être valorisés sur le site même du projet, dans le respect de la topographie en favorisant l'infiltration des eaux non polluées et en limitant les débits de fuites gravitaires à 2l/s/ha.

Lorsque l'écoulement des eaux se produit dans un talweg, il convient sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, d'interdire toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

Le PLU prend en compte le risque d'inondation en protégeant les zones humides avérées et potentielles au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui ont un réel rôle de zone tampon lors des inondations.

Le règlement permet de maintenir des espaces de perméabilité au sein du tissu urbain, ce qui permet de limiter le ruissellement et donc le risque d'inondation. Il favorise l'utilisation de matériaux perméables lors de la création d'aires de stationnement et la perméabilité des clôtures (permet d'éviter les obstacles à l'écoulement). Il impose également des pourcentages de pleine terre, l'aménagement d'espaces verts lors de constructions nouvelles de plus de 100 logements ou encore la plantation d'arbres ou de haies.

L'ensemble des mesures en faveur de la protection des milieux naturels inscrit dans le règlement ou l'OAP trame verte et bleue (obligation de planter, pourcentage de pleine-terre, etc) permet aussi la conservation d'espaces de perméabilité pour limiter les ruissellements.

Enfin, le PLU valorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou stockage-évacuation plutôt que le tout réseau et régleme les raccordements en matière de gestion des eaux pluviales.

V.6 Risque de TMD (Transport de Matières Dangereuses)

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le règlement précise que les projets situés à proximité des ouvrages de canalisations de transport de matières dangereuses peuvent être soumis à certaines limitations. Le règlement du PLU prévoit que les E.R.P de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur (I.G.H), situés en « zones intermédiaires » pourront être autorisés à construire à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes.

V.7 Risque industriel

Mesures d'évitement inscrites au PLU

Des règles limitant l'urbanisation (construction, extension, etc.) autour des entreprises à risques sont édictées, notamment via le règlement, et intégrées au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VI. MESURES ERC SUR LES NUISANCES ET POLLUTIONS

VI.1 Sites et sols pollués

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

VI.2 Qualité de l'air

Mesures de réduction inscrites au PLU

La préservation/création d'espaces naturels sur le territoire permet de conserver voire créer des puits de carbone plus ou moins importants. L'intégration de la nature en ville est également mise en avant dans le PADD. La végétation permet de capter le carbone atmosphérique et réguler la qualité de l'air.

Le PLU, à travers son PADD, souhaite favoriser les mobilités alternatives à la voiture en développant davantage les cheminements piétons et les pistes cyclables, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Ces actions devraient permettre de diminuer l'usage de la voiture et de fait, réduire les émissions de GES et polluants atmosphériques issus du transport routier.

VI.3 Gestion des déchets

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le règlement du PLU renvoie au règlement de collecte de la CACP et plus particulièrement au document « Recommandations aux aménageurs en matière de gestion des déchets sur le territoire de la CACP ». Ce règlement est situé en annexe 6.12.3 du PLU.

VI.4 Nuisances sonores

Mesures d'évitement inscrites au PLU

Le règlement précise que les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites dans une bande d'implantation de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. Cette mesure a pour but de réduire les nuisances sonores que l'autoroute peut engendrer. Il maintient également la marge de recul boulevard de la Viosne (RD915).

Mesures de réduction inscrites au PLU

Les mesures évoquées précédemment en faveur des mobilités douces permettent de réduire l'utilisation systématique de la voiture, à l'origine de nuisances sonores mais cette réduction des nuisances sonores restera faible.

VI.5 Nuisances lumineuses

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le PLU, à travers son PADD, envisage la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs. L'objectif vise à adapter l'éclairage nocturne pour notamment préserver la circulation des chauves-souris, des couloirs de chiroptères ayant été identifiés à Pontoise.

VII. MESURES ERC SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

VII.1 Les zonages d'inventaire et de protection

VII.1.1. Les ZNIEFF

Les incidences du PLU sont neutres, pas de mesures spécifiques prévues.

VII.1.2. Le PNR (Parc Naturel Régional) du Vexin français

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

VII.1.3. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Mesures de réduction inscrites au PLU

Par ailleurs, l'OAP Trame Verte et Bleue propose plusieurs pistes d'actions pour maintenir et conforter la nature en ville. Ces mesures permettront d'introduire des trames vertes au sein des zones urbanisées afin de relier les espaces verts en ville avec les éléments naturels structurants de la commune.

VII.2 Les milieux naturels et espèces locales

Mesures d'évitement inscrites au PLU

Les principaux espaces naturels sont protégés par un zonage naturel ou agricole selon la réalité de terrain. Ce zonage permet de limiter les aménagements sur ces espaces naturels, et donc de les préserver de l'urbanisation.

Le PLU fait usage de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour protéger divers éléments :

- ❖ Espace Paysager à Protéger : Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures, coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43 5°, R. 421-12 et R. 421-23h du Code de l'Urbanisme ;
- ❖ Zone humide de classe B : doit faire l'objet de vérification de leur caractère humide. Pour cela, il devra être procédé à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante ;
- ❖ Zone humide avérée : sont interdits tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;

- ❖ Plantation d'alignement à préserver : les aménagements doivent chercher à maintenir les individus en place et éviter tout fractionnement des alignements. Il sera notamment recherché à les renforcer par un accompagnement paysager multi-strate arbustif et/ou herbacé ;

Mesures de réduction inscrites au PLU

Le PLU contrôle les surfaces urbanisées en zones U grâce à des règles d'emprise au sol, des pourcentages d'espaces verts de pleine terre, des bandes d'inconstructibilité ou avec l'utilisation de matériaux perméables lors de la création d'aire de stationnement. Les surfaces non construites et perméables voire engazonnées et plantées représentent des espaces exploitables pour la biodiversité locale, particulièrement pour l'entomofaune (insectes) et l'avifaune.

De plus, en zones urbaines et à urbaniser, le PLU encourage le maintien des plantations existantes, ou à défaut leur remplacement par des plantations équivalentes. Cela permet de conserver des espaces support de biodiversité. Dans le cas de nouvelles plantations, les essences locales sont obligatoires.

L'OAP Trame Verte et Bleue propose aussi une série de pistes d'actions en faveur de la biodiversité, comme la préservation et le développement des cœurs d'îlots paysagers, en limitant les constructions et imperméabilisation en fond de parcelles ou encore l'intégration des éléments naturels dans la conception des projets. L'OAP rappelle les différents outils que met en place le PLU pour favoriser le développement de la nature en ville : obligation d'un traitement paysager des marges de recul, imposer un taux d'espaces verts de pleine terre sur la parcelle et la plantation d'arbres, imposer des clôtures végétales d'essences variées perméables au passage de la petite faune, etc.

Ces mesures sont davantage détaillées dans le chapitre « Choix retenus pour l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue ».

Mesures de compensation inscrites au PLU

Le règlement impose que les aires de stationnement de surface de plus de 10 places doivent faire l'objet d'un traitement paysage adapté à l'échelle du terrain et des lieux avoisinants.

VII.3 La trame verte et bleue

Mesures de réduction inscrites au PLU

Les corridors arborés le long des voies identifiées dans l'OAP devraient permettre de faciliter la circulation des espèces au sein même d'espaces urbanisés.

L'OAP TVB envisage également de maintenir et développer les transitions paysagères au sein du territoire.

VII.4 Les espaces agricoles

Mesure d'évitement inscrite au PLU

Le PLU souhaite maintenir les entités agricoles fonctionnelles et cohérentes en zone agricole (A) pour assurer leur pérennité.

VIII. MESURES ERC SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE

VIII.1 Le paysage

VIII.1.1. Le paysage naturel et semi-naturel

Mesures d'évitement inscrites au PLU

L'ensemble des mesures de protection des espaces naturels exposé précédemment est bénéfique à la préservation des paysages naturels.

Mesures de réduction inscrites au PLU

Pour chaque zone, le règlement précise que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

VIII.1.2. Le paysage urbain

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

VIII.2 Le patrimoine bâti

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

VIII.3 Le patrimoine archéologique

Les incidences du PLU sont neutres, pas de mesures spécifiques prévues.

IX. MESURES ERC SUR LA MOBILITE

Les incidences du PLU sont neutres, pas de mesures spécifiques prévues.

X. MESURES ERC SUR LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

XI. MESURES ERC SUR LA POPULATION

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

XII. MESURES ERC SUR LES LOGEMENTS

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

XIII. MESURES ERC SUR LES EQUIPEMENTS

Les incidences du PLU sont positives, pas de mesures spécifiques prévues.

SYNTHESE DES MESURES ERC

E : Eviter / R : Réduire / C : Compense

Champs environnementaux	Mesures ERC
Milieu physique	
Topographie	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Géologie	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Consommation d'espace	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Exploitation du sol	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Eaux souterraines	<p>R : Préservation des espaces naturels et semi-naturels grâce au zonage « N » et « A » et aux EBC donc de larges surfaces perméables (recharge des nappes, moins de pollution par ruissellements des eaux de surface avant infiltration dans les sols)</p> <p>R : Le règlement impose un minima de perméabilité au sein même du tissu urbain : emprise au sol, espaces verts de pleine terre, stationnements perméables, végétations des espaces libres (ces règles varient selon les zones)</p> <p>R : Conservation et plantation de haies et d'alignements d'arbres, qui jouent un rôle de filtration des eaux avant infiltration vers les nappes</p> <p>R : Règles sur le pré-traitement des eaux usées des voiries, zones d'activités et parc de stationnement avant rejet au milieu récepteur</p> <p>R : Règles concernant le raccordement au réseau public d'adduction en eau potable et au réseau public ou collectif d'évacuation et de traitement des eaux usées</p> <p>R : Pour les eaux pluviales, le règlement favorise l'infiltration à la parcelle</p>
Eaux superficielles	<p>E : Identification et protection des cours d'eau</p> <p>E : Marge de recul depuis les cours d'eau de 6m</p> <p>R : L'ensemble des mesures exposées au sous-chapitre sur l'eau souterraine concernant le maintien d'espaces perméables et d'éléments naturels filtrants (arbres, haies) est valable ici également</p> <p>R : L'OAP Trame Verte et Bleue propose plusieurs mesures afin de préserver les berges de l'Oise, du ru de l'Hermitage et de la Viosne : reconstitution des ripisylves, renaturation des berges canalisées</p>

Champs environnementaux	Mesures ERC
Usages de l'eau	<p>R : Règles sur le réseau d'eau potable, ainsi que sur le réseau d'eaux usées</p> <p>R : Pour les eaux pluviales, le règlement favorise l'infiltration à la parcelle et les rejets en milieu naturel direct</p>
Climat	
Climat et vulnérabilité au changement climatique	<p>R : L'ensemble des mesures exposées au sous-chapitre sur l'eau souterraine concernant le maintien d'espaces perméables et la gestion maîtrisée des eaux pluviales (lutte contre les inondations et les îlots de chaleur urbain)</p> <p>R : L'OAP thématique Trame verte et bleue propose une série de pistes d'actions en faveur de la biodiversité</p> <p>R : le PLU encourage les solutions énergétiques innovantes et des constructions prévoyant un confort thermique adapté : recours aux EnR, obligation d'atteindre le label BBC pour les rénovations et divisions de logements existants</p>
Energie	
Consommations énergétiques	<p>R : Le PLU favorise les mobilités douces, ce qui permet de limiter les émissions de GES</p> <p>R : Des dispositions réglementaires particulières visent à favoriser une meilleure performance énergétique des constructions existantes. Le PLU encourage la rénovation thermique des bâtiments : obligation d'atteindre le label BBC pour les nouvelles constructions, et l'utilisation des dispositifs de production d'énergie renouvelable</p>
Energies renouvelables	R : Les panneaux solaires/capteurs thermiques doivent être implantés soit au sol, soit sur un versant non visible depuis l'espace public, soit sur la totalité d'une construction annexe
Risques	
Mouvements de terrain	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Risque sismique	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Risque de feux de forêt	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Tempêtes/intempéries	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Inondation	<p>E : Prise en compte du PPRI de la Vallée de l'Oise</p> <p>E : Réglementation sur les zones pour les zones à risques d'inondations, éviter les constructions dans ces zones</p> <p>R : Favoriser l'infiltration des eaux non polluées et limiter les débits de fuites gravitaires à 2l/s/ha</p>

	<p>R : Imposer des espaces de pleine terre ou d'espaces verts pour favoriser l'infiltration de l'eau</p> <p>R : Les mesures en faveur de la protection des milieux naturels permettent la conservation d'espaces de perméabilité pour limiter les ruissellements</p>
Transport de Matières Dangereuses	R : Règlement pour ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes
Risques industriels	E : Règles limitant l'urbanisation (construction, extension, etc.) autour des entreprises à risques

Champs environnementaux	Mesures ERC
Nuisances et pollutions	
Sites et sols pollués	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Qualité de l'air	<p>R : Préservation et création d'espaces naturels (puits de carbone)</p> <p>R : Favoriser les mobilités alternatives à la voiture (transports en commun, vélo...)</p>
Gestion des déchets	R : Nouvelles constructions (sauf habitations individuelles) pourvues de locaux destinés au stockage des déchets
Nuisances sonores	<p>E : Pas de nouvelles habitations à moins de 100m de l'axe d'autoroute</p> <p>R : Marge de recul boulevard de la Viosne (RD915)</p> <p>R : Plus d'utilisation des transports en commun (moins de véhicules)</p>
Nuisances lumineuses	E : Projet de trame noire
Milieux naturels et agricoles	
ZNIEFF	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
PNR du Vexin Français	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Espaces Naturels Sensibles	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Milieux naturels et espèces locales	<p>E : Principaux espaces naturels et agricoles maintenus par un zonage « N » et « A »</p> <p>E : Espaces naturels protégés par des zonages (espaces paysagers à protéger, zone humide classe B et avérée, plantation d'alignement à préserver ou à créer)</p> <p>E : Marge de recul depuis les cours d'eau de 6m</p>

	<p>R : Laisser des surfaces non construites au bénéfice de la biodiversité</p> <p>R : Introduire les trames vertes au sein de zones urbanisées afin de relier les espaces verts en ville</p> <p>R : Préservation et développement des cœurs d'îlots paysagers pour favoriser le développement de la nature en ville</p>
Champs environnementaux	Mesures ERC
TVB	<i>Globalement, le PLU a des incidences positives sur la TVB locale.</i>
Espaces agricoles	E : Maintien des entités agricoles fonctionnelles et cohérentes
Paysage et patrimoine	
Paysage naturel et semi-naturel	<p>E : L'ensemble des mesures de protection des espaces naturels exposé précédemment est bénéfique à la préservation des paysages naturels</p> <p>R : L'OAP thématique Trame Verte et Bleue traite des transitions paysagères ; L'OAP Patrimoine traite des masses boisées sur le coteau du vallon du ru de l'Hermitage et de la vallée de l'Oise</p> <p>R : Le règlement précise que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</p>
Paysage urbain	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Patrimoine bâti	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Patrimoine archéologique	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Milieu humain	
Mobilité	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Morphologie urbaine	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Population	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>
Equipements	<i>Pas de mesures spécifiques prévues</i>

DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINÉES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. PREAMBULE

Dans ce chapitre, nous exposons les choix retenus pour les différentes pièces du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP). Les choix retenus pour ces éléments sont étudiés d'un point de vue majoritairement environnemental, bien que d'autres thématiques soient parfois abordées (mixité socio-économique, dynamique économique territoriale, etc.). Dans le rapport de présentation, un tome est également dédié à la justification des choix retenus et les aborde sous un autre angle, plus urbain. Ces parties n'ont pas été fusionnées afin de ne pas alourdir les documents en question. L'explication des choix retenus doit se faire au regard des objectifs de protection de l'environnement et en tenant compte des différentes alternatives possibles. Cette partie du rapport permet à la commune de justifier en quoi les choix effectués constituent le meilleur compromis entre son projet et les objectifs de préservation de l'environnement.

Le rôle de ce chapitre est important pour assurer la cohérence et la continuité des pièces constitutives du PLU. L'objectif est d'expliquer comment les principes du projet (PADD) ont été déclinés en contraintes à l'usage du sol, exprimés dans les OAP et le règlement.

II. LE PADD

II.1 Définition et objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la pièce centrale du PLU (L151-5 du CU). Le PADD définit pour la décennie suivante et au-delà, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés avec les habitants de Pontoise. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long termes d'évolution de la commune en tenant compte des spécificités du territoire et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le PADD a par ailleurs été conçu dans le cadre défini par le Code de l'urbanisme au regard duquel « *le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements* ». (Article L141-4 du Code de l'urbanisme).

II.2 Orientation n°1 : Valoriser le patrimoine de Pontoise, site patrimonial remarquable et ville d'art et d'histoire : une identité fragile à préserver

II.2.1 Préserver et valoriser le patrimoine historique : un capital fragile à restaurer

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Préserver le tissu architectural, urbain et paysager remarquable de Pontoise, notamment dans son centre à caractère médiéval et ses anciens faubourgs.
- ❖ Valoriser le patrimoine historique de Pontoise, classé Site Patrimonial Remarquable (SPR) et Ville d'Art et d'Histoire depuis 2006.
- ❖ Revitaliser les secteurs les plus anciens de Pontoise, fragilisés par le temps, pour en faire un cadre de vie attractif et durable.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Un centre ancien emblématique à préserver : Pontoise s'engage à préserver son centre historique en conciliant conservation du patrimoine, développement urbain et amélioration du cadre de vie, en mobilisant des outils comme le SPR, le RLP et une stratégie de requalification globale.
- ❖ Plus généralement et hors centre ancien, la préservation et l'amélioration du cadre de vie des habitants dans le respect de l'identité de Pontoise demeurent une priorité de la municipalité : La valorisation, la protection et la mise en scène de la structure urbaine, patrimoniale et paysagère sont recherchées, en intégrant les projets à leur environnement pour créer des coutures

architecturales harmonieuses avec les paysages et les compositions urbaines avoisinantes.

II.2.2. Le patrimoine historique et impressionniste de l'Hermitage : une identité singulière à promouvoir

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Valoriser cette étape importante dans l'histoire du mouvement impressionniste.
- ❖ Protéger les maisons creusées dans la roche encore présentes, et les maisons bourgeoises du XIXème siècle.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Poursuivre et compléter les démarches de protection du paysage et des patrimoines, qui font le charme et la notoriété de Pontoise, constitue un enjeu fort sur une partie du quartier de l'Hermitage : quartier concerné par la protection du site inscrit de la Corne Nord-Est du Vexin français.
- ❖ Transmettre cet héritage architectural et impressionniste aux futures générations, notamment par une promotion touristique et culturelle du quartier : grâce à l'association regroupant Pontoise, L'Isle-Adam et Auvers-sur-Oise pour la Promotion de la Destination Impressionnisme créée en 2021.

II.2.3. Embellir et redonner une fonction aux espaces publics : socle commun des usages, essentiel pour l'attractivité

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Aménager les espaces publics structurants pour les rendre plus accessibles, conviviaux et commerciaux, en privilégiant les

parcours quotidiens, qu'ils soient commerciaux, touristiques ou ludiques.

- ❖ Développer les circulations douces (voies piétonnes et cyclables) pour mieux maîtriser la place de la voiture et favoriser des modes de déplacement plus durables.
- ❖ Valoriser les espaces publics (places, rues, sentes...) pour encourager leur usage par les piétons, les cyclistes, les transports publics et les modes de déplacement les moins polluants.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Piloter, via une Délégation de Service Public dédiée, une politique de stationnement efficace : La voiture n'est pas exclue, mais doit être cantonnée à sa juste place, en maîtrisant le stationnement de surface et en favorisant le recours aux parkings en ouvrage pour reconquérir les espaces publics.
- ❖ Développer les déplacements doux (piétons, cycles, ...) sécurisés, paysagers et écologiques.
- ❖ Garantir une meilleure accessibilité de l'espace public pour les Personnes à Mobilité Réduite et plus généralement pour toutes les catégories d'usagers (familles, personnes âgées, ...).
- ❖ Veiller à installer un mobilier urbain qualitatif et à traiter la voirie avec des matériaux esthétiques et durables.
- ❖ Favoriser les déplacements par les transports publics (lignes publiques mais aussi bus touristiques, taxis, ...).
- ❖ Améliorer la lisibilité des parcours commerciaux, touristiques et ludiques en portant une attention particulière à la qualité architecturale des constructions et des enseignes commerciales implantées le long de ces parcours.

II.3 Orientation n°2 : Poursuivre une croissance maîtrisée du développement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et paysagère de Pontoise

II.3.1 Répondre aux besoins de logements

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Favoriser l'augmentation du parc résidentiel à Pontoise, en tirant parti de sa bonne desserte en transports en commun et de sa proximité avec la capitale.
- ❖ Répondre aux objectifs de production de logements définis dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E) et le Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Générer la construction de 170 logements minimum par an au regard du SDRIF-E et de 249 logements minimum par an au regard du PLHi 2023-2028.
- ❖ Poursuivre les efforts de construction de nouveaux logements à la fois dans le diffus et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à taille humaine : Poursuite et achèvement de la ZAC Bossut et poursuite du renouvellement urbain, restructuration (opération mixte logements/commerces) du centre commercial du quartier des Louvrais, etc..., renouvellement urbain à moyen terme de l'îlot du Parc aux Charrettes.
- ❖ Eviter une croissance démographique substantielle dans les secteurs moins bien desservis par des transports collectifs structurants.

II.3.2 Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ 40,08% de logements sociaux au 1er janvier 2023 : Sous une apparence bourgeoise, Pontoise est une ville qui s'appauvrit.
- ❖ Résoudre les dysfonctionnements urbains et sociaux (signalement d'insalubrité, périls, sinistres, copropriétés en difficultés ...) dans le cœur ancien.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Proposer une diversité dans les parcours résidentiels : Pour s'installer, évoluer et rester sur le territoire de Pontoise (familles, jeunes adultes, seniors ...).
- ❖ Assurer une diversité des typologies et des formes urbaines : La diversification des solutions de logement adaptées au vieillissement de la population est recherchée, en privilégiant le confort, l'accessibilité, la proximité des services et des transports, et en encourageant la diversification des structures d'accueil et des services, ainsi que la création de résidences intergénérationnelles.
- ❖ Prendre en compte l'important parc locatif social en diversifiant et en rééquilibrant l'offre, avec la réalisation de nouveaux logements privés.

II.3.3 Restaurer le patrimoine ancien et lutter contre la vacance

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Retrouver une attractivité pour toutes les catégories de population, suite à études spécifiques, et au moyen d'un outil de requalification globale, pour répondre entre autres à l'enjeu de la

lutte contre les passoires thermiques de la loi Climat et Résilience de 2021.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Offrir un logement décent à tous les Pontoisiens : Par des actions de type permis de louer ou de diviser, lutte contre l'habitat indigne et contre la vacance, adaptation du bâti existant aux normes handicap/accessibilité/sécurité, performances énergétiques des bâtiments.
- ❖ Traiter la problématique de la division des logements : Eviter une surdensité dans les logements existants et des dysfonctionnements dans les quartiers (problèmes de stationnement ou de gestion des déchets).

II.3.4 Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Poursuivre la rénovation du parc de logements sociaux, en particulier ceux des années 1960-1970, en suivant attentivement les plans de patrimoine promus par les bailleurs.
- ❖ Sensibiliser les bailleurs sociaux à la résidentialisation de leur patrimoine pour améliorer la tranquillité des espaces de vie des habitants.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Poursuivre la rénovation du parc de logements sociaux.
- ❖ Sensibiliser les bailleurs sociaux à la résidentialisation de leur patrimoine.
- ❖ Soutenir les actions de renouvellement urbain (ANRU).

II.3.5 Préserver les tissus pavillonnaires en freinant autant que faire se peut les divisions parcellaires dans les secteurs sensibles

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Plus de 35% des espaces urbanisés en habitat pavillonnaire.
- ❖ Limiter la densification du territoire au strict nécessaire pour lutter contre l'étalement urbain et préserver le capital patrimonial et paysager de la ville.
- ❖ Porter une attention particulière aux divisions foncières qui ont des effets néfastes et irréversibles sur le paysage de Pontoise.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Préserver ce tissu résidentiel afin de consolider l'ancrage des populations sur le territoire communal : Enjeu d'importance avec les jardins privés qui concourent de façon non négligeable à la grande trame végétale de la ville.
- ❖ Porter une vigilance particulière à la division parcellaire : Limiter la division parcellaire, qui réduit les surfaces plantées et dégrade la qualité végétale du tissu pavillonnaire, et endiguer la division pavillonnaire pour éviter la surdensité dans les logements existants et les problèmes de stationnement dans les quartiers.

II.3.6 Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Maintenir et développer la qualité des équipements et services publics existants à Pontoise, notamment dans les domaines de l'éducation, du sport, de la petite enfance, de la culture et du culte.

- ❖ Renforcer l'attractivité du territoire de Pontoise grâce à la diversité et à la qualité de son offre en équipements et services.
- ❖ Poursuivre les investissements dans la modernisation et la création de nouveaux équipements publics.
- ❖ Valoriser le rayonnement de certains équipements publics au-delà du territoire communal, comme le centre hospitalier René Dubos et le Palais de Justice.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Maintenir et adapter une offre d'équipements ajustée aux besoins de la population afin d'offrir un cadre de vie adapté aux attentes des Pontoisiens : La Ville de Pontoise prévoit la démolition-reconstruction-extension de l'école Ludovic Piette, la transformation du Parc des Expositions en un espace sportif mixte, et la construction de nouveaux équipements éducatifs et sportifs dans la ZAC Bossut et le quartier « Impressions ».

II.4 Orientation n°3 : Promouvoir les démarches environnementales

II.4.1 Préserver et renforcer la trame verte et bleue : retisser les liens avec la nature pour profiter de la campagne en ville

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Valoriser la dimension paysagère et les espaces verts de Pontoise, en soulignant l'harmonie entre la pierre, l'eau et le végétal.
- ❖ Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des grands maillons de la trame verte du territoire, en utilisant des outils tels que les zones naturelles, la protection au titre de l'article

L.151-23 du Code de l'Urbanisme et les Espaces Boisés Classés (EBC).

- ❖ Protéger les « corridors bleus » de toute artificialisation, en inscrivant une limite de protection depuis leurs berges et en encourageant leur bonne gestion (requalification des berges, renaturation partielle des berges).
- ❖ Préserver la biodiversité et le grand cadre végétal des quartiers, en protégeant et renforçant le patrimoine végétal.
- ❖ Favoriser les déplacements de la petite faune, la gestion douce des espaces verts, la préservation des plantations existantes et la plantation d'espèces locales non invasives, en veillant à la perméabilité des clôtures.
- ❖ Développer les accès des habitants à la nature au sein de la ville et à sa périphérie, en mettant en œuvre un réseau structurant de mobilités douces paysagères.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Préserver les grands réservoirs et corridors de biodiversité : Pontoise possède un riche réseau vert composé de vastes zones boisées, de parcs et de corridors bleus le long des vallées de l'Oise et de la Viosne, tous identifiés comme des "zones à préserver et à renforcer" pour leur biodiversité et leur valeur paysagère.
- ❖ Conserver et développer la présence de la nature en ville : Les espaces verts publics de Pontoise, tels que les parcs, squares et jardins familiaux, constituent un réseau écologique essentiel à préserver et à renforcer.
- ❖ Maintenir et consolider la végétation des jardins privés : En complément des espaces verts publics, les jardins des maisons individuelles et des immeubles, parfois boisés, ainsi que les espaces verts des zones d'activité économique (cœurs d'îlots, recul végétalisé, fonds de parcelles) contribuent à l'image verdoyante

des quartiers et constituent également des maillons essentiels de la trame verte de Pontoise.

- ❖ Maintenir les espaces agricoles au Nord de Pontoise : Si les espaces agricoles ne représentent que 3% du territoire communal de Pontoise, ils n'en demeurent pas moins un patrimoine essentiel à préserver et à valoriser.
- ❖ Protéger et développer les connexions paysagères : La Ville de Pontoise s'engage à créer un réseau de connexions vertes accessible, multifonctionnel et durable, favorisant ainsi les déplacements doux, la découverte du patrimoine naturel et la préservation de la biodiversité.
- ❖ Mettre en place une démarche de trame noire : Pontoise s'engage à mettre en place une démarche de "Trame noire" afin de préserver et de restaurer les continuités écologiques nocturnes sur son territoire.

II.4.2 Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Révéler les potentiels paysagers de Pontoise, tant végétaux qu'aquatiques, pour retisser les liens entre "ville" et "nature" et offrir aux Pontoisiens un accès aux vertus de la campagne en ville.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Maintenir l'équilibre entre "nature préservée" et "urbanisation maîtrisée" : Pontoise concilie harmonieusement préservation de la nature et développement urbain durable en revitalisant son tissu urbain dans le respect de l'environnement.
- ❖ Réduire l'artificialisation des sols et tendre vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette : Déterminée à préserver ses espaces verts,

Pontoise lutte contre l'artificialisation des sols et vise l'objectif de Zéro Artificialisation Nette pour une croissance urbaine durable.

- ❖ Reconduire les périmètres de protection des grandes entités naturelles, boisées et agricoles : Pontoise protège ses richesses naturelles en maintenant les zones de protection pour préserver sa biodiversité et sa beauté pour les générations futures.

II.4.3 Développer de bonnes pratiques environnementales

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Transition énergétique : Lutter contre le changement climatique et ses impacts.
- ❖ Ressource en eau : Préserver une ressource vitale face à la raréfaction.
- ❖ Filière des déchets : Réduire, réutiliser et recycler pour un modèle circulaire.
- ❖ Transition numérique durable : Améliorer les communications numériques pour favoriser le développement économique et le télétravail.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Poursuivre la transition énergétique du territoire : Pontoise s'engage à améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et neufs en promouvant la rénovation thermique, les énergies renouvelables et l'intégration écologique dans les nouvelles constructions.
- ❖ Economiser la ressource eau : La commune de Pontoise privilégie l'infiltration des eaux pluviales et la perméabilité des sols pour limiter le ruissellement et promouvoir une gestion économe de l'eau.

- ❖ S'intégrer dans la filière des déchets : Il s'agit de promouvoir une gestion durable des déchets en favorisant le tri, la valorisation et la réduction des déchets, tout en sensibilisant les citoyens.
- ❖ Accompagner le développement des communications numériques : Consciente de l'importance croissante du numérique dans le développement économique et le bien-être des citoyens, Pontoise s'engage à améliorer les communications numériques sur son territoire, en actualisant, à terme, la charte encadrant les opérateurs télécoms, en recherchant les sites d'implantation des antennes 5G les moins impactants et en sécurisant les armoires de fibre optique, tout en veillant à minimiser l'impact environnemental de ces infrastructures.

II.4.4 Prévenir les risques naturels et prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Une topographie qui engendre des risques naturels spécifiques.
- ❖ Des nuisances et pollutions à maîtriser.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Inondations : Le PLU intègre une stratégie de gestion des risques d'inondation en privilégiant l'urbanisation des zones les moins exposées, en limitant les constructions dans les zones à risque et en préservant les zones naturelles d'expansion des crues ; Il veille également à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser la perméabilité et la végétalisation pour limiter le ruissellement.
- ❖ Mouvements de terrains : Le PLU tiendra compte du risque Mouvements de Terrains et Fronts rocheux (PPRMT) approuvé en 2001 et de ses prescriptions.

- ❖ Retrait et gonflement des argiles : De même, l'enjeu est de trouver le meilleur équilibre entre connaissance du risque, veille active et réalisation de travaux préventifs, sans effet exagérément anxiogène.
- ❖ Nuisances sonores : Pontoise privilégiera l'implantation des bureaux et des activités le long des axes routiers bruyants, notamment l'A15 et la RD915, tout en participant à la révision du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et en veillant à l'isolation acoustique des habitations.
- ❖ Pollution des sols : Avant toute construction, la Ville exigera des constructeurs qu'ils identifient et dépolluent les sites référencés sur les bases de données BASIAS et BASOL.

II.5 Orientation n°4 : Mobiliser et développer le potentiel économique

II.5.1 Soutenir le tissu commercial : des synergies essentielles à consolider

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Structurer l'offre commerciale autour de pôles de taille et d'échelle variables.
- ❖ Renforcer l'attractivité du cœur commerçant de Pontoise.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Insuffler un nouvel élan économique au tissu commercial du centre ancien et le pérenniser : Pontoise limitera la transformation des commerces en services et bureaux, veillera à la qualité des devantures commerciales, intégrera les aires de livraison et valorisera les espaces publics pour dynamiser le centre-ville.

- ❖ Conforter les pôles de centralité secondaires qui structurent les quartiers : La commune renforce ses pôles de centralité secondaires en dynamisant les marchés, en diversifiant l'offre commerciale et en améliorant la signalétique.

II.5.2 Un tissu économique à dominante tertiaire, solide mais à diversifier

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Conforter les gros pourvoyeurs d'emplois.
- ❖ Accompagner les entreprises dans leur développement.
- ❖ Encourager la création de pôles d'emplois.
- ❖ Améliorer la fonctionnalité de la zone d'activités Ampère-Saint Martin.
- ❖ Promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Conforter les locomotives économiques et les filières d'excellence en assurant une proximité entre institutions, équipements structurants et entreprises afin de favoriser des synergies entre les acteurs : pépinières d'entreprises, université, filières économiques.
- ❖ Accompagner dans leur stratégie de développement les entreprises du territoire par une offre foncière adaptée à leurs besoins.
- ❖ Améliorer la fonctionnalité de la zone d'activités Ampère-Saint Martin, en accompagnant la CACP dans sa démarche pour trouver des solutions à son enclavement.
- ❖ Promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère de la zone d'activités pour une meilleure visibilité.

- ❖ Adapter l'offre foncière et le parcellaire à la diversité des besoins dans les nouveaux projets, en anticipant sur les possibilités de regroupement/division de terrains lors de leur commercialisation.
- ❖ Poursuivre le déploiement en de la fibre optique sur les zones d'activités et les tissus urbains mixtes.
- ❖ Satisfaire aux besoins des activités artisanales, en veillant à leur intégration paysagère et aux éventuels conflits d'usages avec les secteurs résidentiels.
- ❖ Promouvoir la mixité des fonctions dans le tissu urbain existant, pour répondre aux besoins en petites surfaces des activités tertiaires et de services, en particulier en pied d'immeuble des nouveaux projets, le long des principaux axes dans les pôles de centralité des quartiers.

II.5.3 Un fort potentiel pour développer les usages touristiques

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Un riche patrimoine à valoriser : Naturel (Vexin, randonnées) ; Fluvial (croisières, pontons) ; Historique (architecture, impressionnisme)
- ❖ Un commerce à dynamiser en impliquant les commerçants
- ❖ Entre patrimoine exceptionnel et tissu économique solide, des atouts pour le développement touristique.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Développer une « mise en tourisme » du territoire : Pontoise valorise ses patrimoines et paysages pour renforcer et diversifier l'offre hôtelière, en aménageant les espaces publics et en créant des parcours de découverte.

II.6 Orientation n°5 : Développer la mobilité alternative à la voiture : un défi majeur pour la reconquête de l'identité de Pontoise

II.6.1 Poursuivre les actions pour maîtriser la circulation automobile de transit

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Maîtriser la circulation automobile et apaiser les quartiers résidentiels
- ❖ Améliorer les déplacements en ville.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Soutenir le Plan Local de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération.
- ❖ Requalifier la RD14 (avenue du Général Gabriel Delarue, Chaussée Jules César).
- ❖ Traiter les nœuds routiers comme la place de la Libération.
- ❖ Intégrer des modes doux comme le vélo (pistes cyclables provisoires et à haut niveau de service).

II.6.2 Déployer une offre de stationnement « agile »

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Améliorer la qualité des espaces publics.
- ❖ Gérer le stationnement et réduire la place de la voiture.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Gérer le stationnement et réduire la place de la voiture : La ville a modifié sa réglementation du stationnement en 2018 et construit un nouveau parking en sous-sol en 2021 pour dissuader le stationnement ventouse et libérer l'espace public.
- ❖ Améliorer la qualité des espaces publics : L'objectif est de poursuivre le réaménagement et la mise en valeur des espaces publics avec une exigence de haute qualité d'usage pour développer le bien-être du piéton en ville.

II.6.3 Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Améliorer le réseau de transports en commun.
- ❖ Renforcer la multimodalité autour des gares.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Mieux desservir les quartiers moins bien desservis, comme le Chou et les Larris-Maradas, en augmentant la fréquence des bus ou en créant de nouvelles lignes.
- ❖ Étudier la possibilité de prolonger ou d'adapter le réseau de bus existant, en collaboration avec les différents opérateurs de transports.
- ❖ Développer des infrastructures pour les vélos, comme des arceaux sécurisés et des consignes Véligo.
- ❖ Créer des zones de dépose minute et des espaces piétons pour faciliter l'accès aux gares.

- ❖ Aménager les parvis des gares pour apaiser la circulation et favoriser le covoiturage.

II.6.4 Développer les modes actifs dans une optique de santé environnementale

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ❖ Réduire les fractures territoriales et améliorer la connexion des quartiers.
- ❖ Développer les infrastructures cyclables.
- ❖ Reconquérir le réseau de sentes communales.
- ❖ Améliorer la "cyclabilité" et la "marchabilité" du territoire.
- ❖ Mener une démarche de maillage piéton sur l'ensemble de la ville.

LEUR TRADUCTION DANS LE PADD

- ❖ Développer un réseau cyclable complet et structurant sur l'ensemble de la commune : itinéraires sécurisés, parcs à vélos, Doubles Sens Cyclables ...
- ❖ Relier les quartiers entre eux et faciliter l'accès aux services en créant un réseau doux structuré et en intégrant les déplacements doux dans les nouvelles opérations de renouvellement urbain.
- ❖ Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle de toute la commune et favoriser les déplacements domicile-travail et les usages de promenade à vélo.
- ❖ Faire de Pontoise une ville cyclable et piétonne en favorisant les mobilités douces pour une meilleure santé environnementale.
- ❖ Développer des liaisons inter-quartiers pour les piétons et les vélos.

- ❖ Soutenir la réflexion sur l'amélioration des franchissements piétons de l'Oise, notamment pour développer la fréquentation de la voie verte Paris-Londres.
- ❖ S'appuyer sur les ressources naturelles et paysagères : Reconquérir le réseau de sentes communales, véritables bijoux du territoire, et s'appuyer sur un réseau important de sentes et d'espaces verts.

III. LE ZONAGE

III.1 Préambule

Le plan de zonage définit les différentes zones de la commune :

- ❖ **Les zones urbaines dites « zone U »** correspondent aux secteurs déjà urbanisés ainsi les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont repérées sur le plan de zonage par un sigle commençant par la lettre U.
- ❖ **Les zones agricoles dites « zone A »** correspondent aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants). Elles sont repérées sur le plan de zonage par un sigle commençant par la lettre A.
- ❖ **Les zones naturelles dites « zone N »** correspondent à des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites et des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.
- soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément aux principes d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie par le Code de l'urbanisme. Elles sont repérées sur le plan de zonage par un sigle commençant par la lettre N.

III.2 Justification des choix retenus pour le zonage

Le plan de zonage de l'actuel PLU découpait le territoire de Pontoise en plusieurs zones distinctes : 9 zones urbaines (les zones UA, UB, UC, UE, UG, UH, UI, UL, et UV), une zone agricole (zone A), et une zone naturelle. La plupart de ces zones étant elles-mêmes divisées en secteurs.

Le document graphique du PLU révisé conserve à l'identique le principe de découpe du territoire, avec toutefois des modifications dans les secteurs.

Zonage PLU en vigueur	Nouveau Zonage	Description des changements opérés	Atteinte Objectifs PADD et documents supra-communaux
UA	UA	-Pas de changements opérés	 <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité, la cohésion et le dynamisme de cette zone liée à son caractère multifonctionnel • Préserver et valoriser le patrimoine sans bouleverser la morphologie générale du quartier • Maintenir et développer la nature en ville
UAa	UAa	- Pas de modifications	
UAg	UA	- Le secteur UAg est reclassé en UA	
UB	UB	-Pas de changements opérés	 <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'urbanisation de la ZAC (écoquartier) • Îlot urbain à préserver
UBa, UBb, UBc	UBa, UBb, UBc	-Pas de changements opérés	
UC	UCm, UC	Une partie de la zone UC est reclassée en UCm pour faciliter si besoin l'opération ANRU sur le secteur de Marcouville	 <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les actions de renouvellement urbain (ANRU) • Améliorer le caractère multifonctionnel et préserver les formes morphologiques • Maintenir et développer la nature en ville
UCa	UCa	- Le secteur UCa est agrandi de 2 secteurs UEa qui présentaient de grandes similarités réglementaires avec la réglementation de la zone UC	
UCb	UCb	-Pas de changements opérés	

UE, UEa	UE, UCa	<ul style="list-style-type: none"> -Une partie de la zone UE qui était classée UEa est reclassée en UCa comme vu précédemment, afin d'ajuster le zonage du PLU à la réalité du terrain -Le secteur UEa est désormais dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage qui était classée en secteur Nb auparavant 	 <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le parcours résidentiel • Maintenir et développer la nature en ville
UG, UGa, UGb	UG, UGa, UV	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie de la zone UG correspondant à la plaine de jeux des Cordeliers est reclassée en zone UV à vocation de loisirs verts - Une partie de la zone UGa est reclassée en zone UG, pour entrer en cohérence avec la loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) -Le secteur UGb, correspondant aux Bocages du quartier de Larris-Maradas, est renommé UGa dans le PLU révisé 	 <ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'ambiance résidentielle et paysagère • Améliorer le parcours résidentiel • Maintenir et développer la nature en ville
UH, UHa	UH	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur UHa est renommé UH dans le PLU révisé, et agrandi de quelques portions de parcelles classées en secteur Nh dans le quartier du Chou, portions sur lesquelles est implanté un bâti situé en bordure de voie, afin d'ajuster le zonage du PLU à la réalité du terrain 	 <ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'aspect patrimonial et verdoyant • Améliorer le parcours résidentiel et réguler la division foncière • Maintenir et développer la nature en ville
UI	UI	<ul style="list-style-type: none"> -Pas de changements opérés 	 <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir et diversifier la vocation économique et industrielle • Promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère
UL	UL, ULm	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie du secteur UL est reclassée en ULm correspondant au secteur du Hall Saint Martin, pour permettre l'implantation de constructions à usage d'habitation 	

		sous réserve qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs, de tourisme et d'enseignement ou de formation	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir le développement des activités sportives, de loisirs, de tourisme et d'enseignement Préserver le rôle de loisirs et d'espaces de promenade de ces secteurs et favoriser leur animation Promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère
UV	UV, N, Nl	<ul style="list-style-type: none"> - La zone UV est étendue par l'ajout de la plaine de jeux des Cordeliers - Une partie du secteur UV est reclassée en zone Nl sur les abords de l'autoroute A15 - Une partie du secteur UV est reclassée en zone N et Nl au niveau de l'école bilingue Jamondeyra 	 <ul style="list-style-type: none"> Maintenir la nature en ville Assurer la qualité de vie et les besoins de détente des habitants
A	A	-La zone A est agrandie en incluant des terrains à usage agricole qui étaient réservés au projet de tennis club qui n'a pas abouti	 <p>Préserver et valoriser l'activité agricole</p>
N, Nb	N, UEa	<ul style="list-style-type: none"> -La majeure partie de la zone N reste en zone naturelle -Suppression du secteur Nb : l'aire d'accueil des gens du voyage est désormais classée en secteur UEa 	 <ul style="list-style-type: none"> Maintenir la nature en ville Préserver et conforter les espaces naturels et conserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs
Nh	Nh	- Pas de changements opérés	
N, Nc, Nl	Nl, A	<ul style="list-style-type: none"> -Le secteur Nl est agrandi par la suppression de la zone UV sur les abords de l'autoroute A15 - Une petite partie de la zone Nl est reclassée en A correspondant au projet de tennis club déplacé 	

No	No	- Pas de changements opérés	
----	----	-----------------------------	--

III.3 Synthèse des modifications du zonage

De manière générale, la révision du PLU n'a pas complètement bouleversé le zonage de Pontoise par rapport au PLU en vigueur. Les changements majeurs sont les suivants :

Création d'un secteur UCm en **zone urbanisée** :

- Une partie de la zone UC est reclassée en UCm pour faciliter si besoin l'opération ANRU sur le secteur de Marcouville

Suppression des secteurs UAg, UGb, UHa en **zone urbanisée** :

- Le secteur UAg est reclassé en UA
- Le secteur UEa est désormais dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage
- Le secteur UGb, correspondant aux Bocages du quartier de Larris-Maradas, est renommé UGa
- Le secteur UHa est renommé UH

En **zone naturelle**, les changements apportés dans le zonage sont les suivants :

- Création de nouvelles zones naturelles N sur des secteurs auparavant classés comme urbanisés (UC, UV)

La révision du PLU permet l'agrandissement de la **zone A**.

IV. LE REGLEMENT

Les dispositions vis-à-vis des milieux naturels et de la biodiversité

Diverses dispositions sont proposées en faveur de la biodiversité :

- ❖ Le classement en EBC (Espace Boisé Classé) de plusieurs patches boisés repérés sur le document graphique ;
- ❖ La protection d'éléments naturels et semi-naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (EPP, zones humides avérées et potentielles, alignement d'arbres) ;
- ❖ Une zone d'inconstructibilité de 6m de part et d'autre du Ru de l'Hermitage et de la Viosne (cours d'eau non soumis à un PPRI) ;

Ces dispositions permettent de pérenniser ces milieux et de conserver une mosaïque d'habitats variés (les cours d'eau, leur ripisylve, les boisements, les zones humides). De plus, les éléments ainsi repérés sur le document graphique forment un réseau de continuités écologiques. Cela participe à maintenir les éléments repérés par la TVB (et donc faciliter les déplacements de la faune), mais permet aussi de maintenir des espaces perméables (limitation des risques d'inondation), des puits de carbone et de manière générale cela participe au maintien du paysage naturel de Pontoise.

Les dispositions vis-à-vis du risque d'inondation

Pontoise est concerné par le risque d'inondation avec un niveau d'aléa très fort dans certains secteurs pour ce qui concerne les inondations par débordement de cours d'eau, remontée de nappe ou ruissellement des eaux pluviales.

La commune appartient au périmètre du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) de la Métropole francilienne, qui englobe 141 communes.

Le règlement du PLU rappelle la présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise. Il est rappelé que l'occupation du sol de ces secteurs doit être compatible avec les plans de zonage du PPRI.

Les dispositions vis-à-vis du risque de mouvements de terrain

Le territoire de Pontoise est concerné par le risque de mouvements de terrain par effondrement de carrières abandonnées.

Le règlement du PLU rappelle la présence du Plan de Prévention des Risques Naturels de mouvements de Terrain (PPRMT) liés aux excavations souterraines, aux caves et aux falaises. Ce plan est intégré dans les annexes du PLU et permet de localiser les carrières abandonnées. Dans ses dispositions générales, le règlement vise à garantir des conditions particulières dans les secteurs concernés par le périmètre du PPRMT. Ces mesures permettent une prise en compte du risque en amont du projet afin d'éviter autant que possible les conséquences de mouvements de terrain sur les biens et personnes.

Les dispositions vis-à-vis des risques technologiques

Le règlement fait mention des « zones permanentes d'interdiction » et des « zones intermédiaires » relatives aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses. Des règles limitant l'urbanisation (construction, extension, etc.) dans les « zones intermédiaires » sont intégrées au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les dispositions vis-à-vis des nuisances

La Ville de Pontoise est concernée par des nuisances sonores importantes générées au droit des infrastructures de transport. Le règlement indique

que dans les secteurs soumis à ces nuisances, les constructions nouvelles et les parties nouvelles de constructions feront l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par décret.

Les dispositions vis-à-vis du paysage et du patrimoine

Le règlement permet de préserver le paysage et le patrimoine existant et de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Pour ce faire, il propose des règles visant à protéger l'existant :

- ❖ En protégeant le périmètre du SPR/AVAP lors de travaux, par l'accord de l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- ❖ En protégeant le « Site inscrit de la Corne nord-est du Vexin français » ;
- ❖ En préservant les Espaces Paysagers Protégés (EPP), les arbres remarquables, les principes de trames végétales et les sentes au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- ❖ En protégeant les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L 113-1 et L 113-2 du Code l'Urbanisme ;
- ❖ En préservant la perspective entre la Place d'Armes et la Cathédrale Saint-Maclou (rehaussement des constructions existantes et plantation d'arbres qui occulteraient la perspective interdits dans son périmètre).

V. LES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

Les OAP ont été créées par loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et leur champ d'application a été renforcé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Leur contenu est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, dont le premier dispose que « les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

OAP Commerce

L'OAP "Commerce" établit un cadre pour l'implantation future des commerces sur le territoire de Pontoise, en complétant le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle vise à renforcer la cohérence et la complémentarité des différentes zones commerciales existantes et à venir.

L'OAP reconnaît les défis auxquels le commerce traditionnel est confronté, tels que la concurrence des grandes surfaces commerciales, du commerce en ligne et de la présence croissante d'activités tertiaires non commerciales. Elle propose des mesures pour redynamiser le tissu commercial local et lui redonner de l'attractivité.

L'OAP "Commerce" est cohérente avec les objectifs du PADD, qui vise notamment à soutenir le commerce de proximité et à favoriser un développement urbain durable. Elle contribue à la création d'un

environnement urbain favorable à la fois aux habitants et aux commerçants.

Les enjeux et objectifs de l'OAP sont :

- **Repositionner le centre historique (ville haute) de Pontoise comme pôle commercial à identité forte à l'échelle de l'agglomération de Cergy-Pontoise ;**
- **Conforter l'ensemble des pôles de centralité de la ville de la Ville basse et des quais de l'Oise,**
- **Préserver et renforcer les armatures commerciales constituées ou à venir ;**
- **Assurer le maintien du commerce et des activités de services au sein des quartiers ;**
- **Répondre aux besoins quotidiens d'achat de proximité des ménages, notamment non motorisés ou en perte d'autonomie.**

OAP Patrimoine

Élaborée en complément du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'OAP Patrimoine s'appuie sur un inventaire exhaustif des éléments bâtis, paysagers et liés à l'histoire impressionniste du quartier, réalisé par le Collectif pour le Patrimoine de l'Hermitage.

Ce cadre s'articule avec les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et distingue deux types de protection :

- Protection des bâtiments, édifices et murs patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Protection des secteurs de peinture et des éléments paysagers identitaires au quartier, par le biais de zonage de protection (zone naturelle) ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

En définissant un cadre juridique clair et en encourageant des actions de valorisation, l'OAP Patrimoine contribue à préserver l'identité unique de l'Hermitage et à le transmettre aux générations futures comme un témoignage précieux de l'histoire et de la culture de Pontoise.

Les enjeux et objectifs de l'OAP sont :

- **Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable du quartier de l'Hermitage. Les démolitions totales ou partielles sont interdites. L'évolution, la restauration, l'aménagement de ces éléments doivent respecter, restaurer le caractère spécifique d'origine ;**
- **Sauvegarder les éléments bâtis visibles sur les toiles sélectionnées. Les démolitions totales ou partielles sont interdites ;**
- **Sauvegarder la visibilité et la qualité environnementale des lieux et vues de tableaux ;**
- **Préserver les masses paysagères ainsi que les ripisylves le long du ru de l'Hermitage.**

OAP Trame verte et bleue

Mise en place à différentes échelles (nationale, régionale, intercommunale et communale), la Trame Verte et Bleue a pour objectif de préserver et de restaurer des corridors et des réservoirs de biodiversité permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer, se nourrir, se reproduire et se reposer.

La Trame Verte et Bleue se compose de deux éléments : une trame verte (milieux terrestres) et une trame bleue (réseaux aquatiques).

Ces deux trames, parfois interconnectées, forment un maillage écologique essentiel au maintien de la biodiversité et au bon fonctionnement des écosystèmes.

La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche globale de lutte contre la fragmentation des habitats naturels et de préservation de la richesse faunistique et floristique.

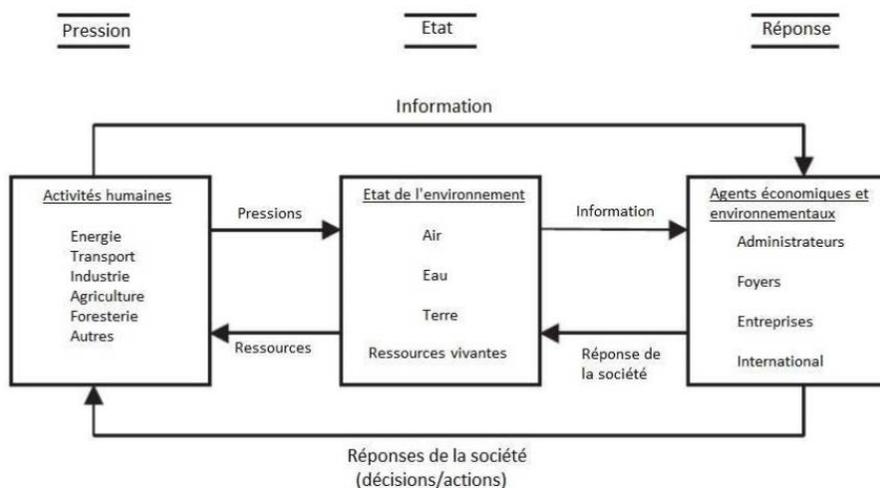
Sa mise en œuvre implique des actions concrètes d'aménagement du territoire dans tous les types de milieux (naturels, ruraux et urbains).

Les enjeux et objectifs de l'OAP sont :

- **Préserver et restaurer la trame bleue ;**
- **Préserver la grande trame verte ;**
- **Sauvegarder la trame brune ;**
- **Protéger et développer les connexions écologiques et paysagère ;**
- **Consolider les espaces agricoles ;**
- **La nature en ville à conserver et à développer ;**
- **Prendre en compte la trame noire dans les projets d'aménagement.**

INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression - État - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.



Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- ❖ les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées ;
- ❖ l'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- ❖ les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion.

En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services municipaux de la commune de Pontoise, soit par un prestataire extérieur. Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique. Il est nécessaire de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche.

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Source	Périodicité	Etat « 0 » (Diagnostic du PLU)
Logements	-Répondre aux objectifs de production résidentiels du PLH soit 242 logements par an.	Nombre de logements existants	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : 15 030 dont 13 671 résidences principales
	-Poursuivre la diversification du parc résidentiel -Trouver de nouveaux gisements fonciers et immobiliers à mobiliser	Statut d'occupation des logements	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : Propriétaires : 36,6% Locataires : 57,7%
	-Poursuivre l'effort de mixité sociale et générationnelle	Tailles moyenne des résidences principales	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : 3,4 pièces
	-Mettre en œuvre une politique de l'habitat apportant des réponses à des publics spécifiques.	Nombre et part du logement social	Inventaire annuel de logement social	Bilan annuel	En 2020 : 40% de logements sociaux

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Source	Périodicité	Etat « 0 » (Diagnostic du PLU)
Développement économique	-Un pôle d'emploi dynamique et diversifié qui devra pouvoir continuer de se développer en l'absence de réserves foncières économiques communales.	Nombres d'emplois	INSEE	6 ans (à échéance du PLU)	En 2020 : 14 699 emplois Indicateur de concentration d'emploi : 104
	-Soutenir l'offre commerciale au centre-ville et dans les pôles de proximité de quartier -Protéger et valoriser l'activité agricole -Valoriser les ressources touristiques	Emplois selon le secteur d'activités	INSEE	6 ans (à échéance du PLU)	En 2020 : Agriculture : 0,1% Industrie : 7,8% Commerce/ Service/ Transports : 36,6% Administration : 52,2%

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Source	Périodicité	Etat « 0 » (Diagnostic du PLU)
Commerces et équipements	Améliorer l'offre Commerciale de proximité	Inventaires des commerces	Données communales	6 ans (à échéance du PLU)	En 2021, près de 400 commerces et services actifs dont : <ul style="list-style-type: none"> ❖ services : 30% ❖ cafés-restaurants : 25% ❖ commerces alimentaires : 15%
	Conforter l'offre d'équipements pour accompagner la croissance de la population (projets de construction et d'extension des écoles)	Inventaire des équipements	Données communales	6 ans (à échéance du PLU)	En 2020 : Crèches multi-accueil, micro-crèches et crèches d'entreprises, 9 groupes scolaires, 1 école maternelle, 1 école élémentaire, 5 collèges publics et privés, 3 lycées publics et privés, le site universitaire Saint-Martin et l'école ITESCIA ; 151 équipements sportifs (donnée 2017) pour un taux d'équipements sportifs de 50 équipements pour 10 000 habitants ; 1 théâtre, 1 cinéma, 2 salles de spectacle, 3 bibliothèques, 2 musées ; 1 pôle médical et 1 pôle social

	Accompagner le développement du numérique sur le territoire	Nombre de kilomètres de fibre optique	Observatoire France très haut débit	6 ans (à échéance du PLU)	2019 : 95% de locaux raccordables (mais entre 25 et 50% pour le centre-ville et Saint-Jean les Pâtis)
--	---	---------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------	---

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Source	Périodicité	Etat « 0 » (Diagnostic du PLU)
Mobilités / Déplacements	Développer la mobilité alternative à l'automobile	Mode de transports utilisés pour se rendre au travail : part modale des déplacements domicile-travail	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : Transports en commun : 37,6% Véhicule particulier : 46,4% Marche à pied, deux roues : 13,2% Pas de transports : 2,7%
	Renforcer les transports en commun et conforter les pôles multimodaux	Nombre de lignes de transports en commun Fréquence des lignes de transports en commun	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : Trois lignes du réseau francilien 1 bus toutes les 10 minutes
	Pacifier l'espace public pour les modes doux	Linéaire de cheminements piétons et cyclables existants ou praticables	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En 2020 : 21 km de sentes

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Source	Périodicité	Etat « 0 » (Diagnostic du PLU)
Environnement	Protéger et renforcer le patrimoine végétal	Zones naturelles	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	283,7 hectares
		Zones agricoles	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	20 hectares
	Préserver, renforcer la biodiversité sur le territoire	Espaces verts à protéger	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	58,8 hectares
	Lutter contre l'effet « îlots de chaleur urbain »	Linéaire d'alignements arborés et micros-forêts	Données communales	2026	En 2021 : 260 arbres plantés (en moyenne, 167 arbres plantés par an)
		Cours d'écoles végétalisées	Données communales	2025-2027 : 1 école par an	En 2024 : 2 écoles végétalisées
		Conceptions bioclimatiques	Données communales	2025 : 1 école bioclimatique	Etude de renaturation de 2024 (Banque des Territoires)

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. PREAMBULE

Conformément à l'article R122-20 du Code de l'Environnement et à la directive 2001/42/CE, l'évaluation environnementale comprend un chapitre consacré à la méthodologie employée pour la réalisation du présent document.

Ce chapitre contient donc le déroulé de la démarche ayant conduit à la production de ce rapport, les documents et autres sources utilisés, les types d'analyse effectués et les éventuelles difficultés rencontrées.

II. DEROULE DE LA DEMARCHE

- ❖ Phase 1 - Échanges préalables
- ❖ Phase 2 – État initial de l'environnement
 - Prise de connaissance de l'état des lieux et du diagnostic territorial
 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux
- ❖ Phase 4 - Étudier les incidences résiduelles et proposer des mesures ERC
- ❖ Phase 5 - Évaluation des incidences Natura 2000 du projet
- ❖ Phase 6 - Élaboration du dispositif de suivi et d'indicateurs
- ❖ Phase 7 - Réalisation du rapport environnemental

III. SOURCES DE DONNEES UTILISEES

Thématique	Source(s)
Milieu physique	http://fr-fr.topographic-map.com http://www.cartesfrance.fr http://ficheinfoterre.brgm.fr/Notices/0152N.pdf Géoportail SIGES Seine-Normandie Infoterre BRGM IAU-Île-de-France Cartoviz InfoTerre BRGM BdCarthage http://www.cartograph.eaufrance.fr/donnees/203571/2015 https://www.cyodirect.fr/includes/pdfReader.aspx Portail d'information sur l'assainissement communal ; Zonage des eaux pluviales de Pontoise http://www.val-doise.gouv.fr SDAGE Seine-Normandie BNPE Eau France
Climat et vulnérabilité au changement climatique	Météo France ; Météo Blue Infoclimat SRCAE Ile-de-France ; Institut Paris Région DRIAS Climadiag commune
Energie	Plan climat/Agenda 21 CACP http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=bilan http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=production
Risques naturels et technologiques	Géorisques. Infoterre BRGM http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr DICRIM Dossier département des risques majeurs du Val d'Oise SIGES Seine Normandie IAU Île-de-France

	https://www.communes.com/risques-pontoise
Nuisances et pollutions	<p>Aves asso Géorisques BASOL BruitParif Energif Airparif Note CACP Qualité de l'air Rapport annuel de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public du traitement des déchets http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/796/19_02_3897.map; (Source : arrêté préfectoral du 10/05/2007 arrêté préfectoral du 10/05/2007 https://www.cergyponoise.fr/la-prevention-du-bruit</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>INPN Géoportail SCoT CACP DRIEE Ile-de-France Visite de terrain https://www.cergyponoise.fr/ Porter à connaissances (DDT95) Etude fonctionnelle et paysagère des espaces ouverts CACP</p>
Paysage et patrimoine	<p>Atlas des paysages du Val d'Oise Datagouv https://www.s-pass.org/fr/portail/66/action/index.html?idaction=15 Atlas des patrimoines site de la ville de Pontoise https://www.ville-pontoise.fr/lavap-est-approuvee-et-devient-site-patrimonial-remarquable-de-pontoise</p>

	http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_Paysage.map# ; Comité des parcs et jardins de France monumentum.fr
--	--

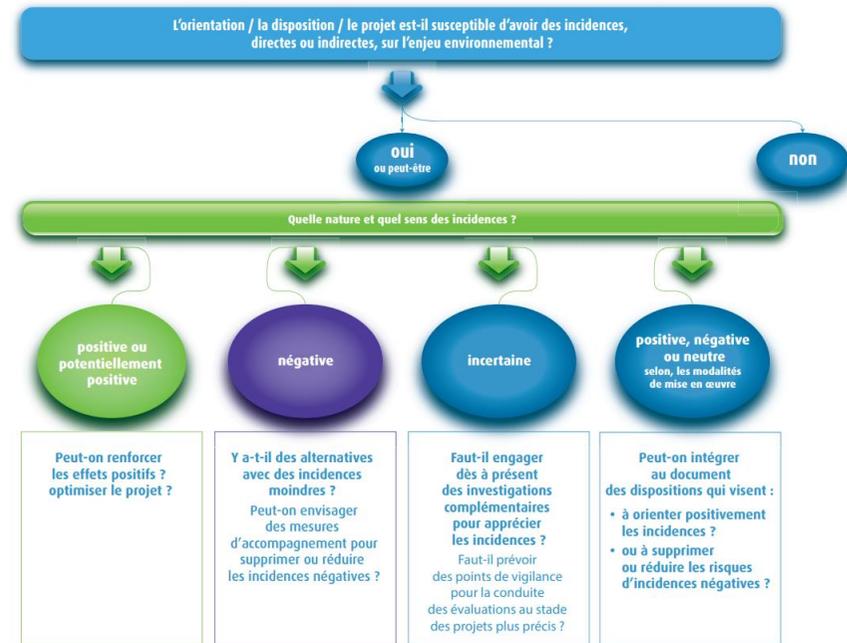
IV. METHODES D'ANALYSE

IV.1 Le principe général

L'évaluation environnementale est menée concomitamment à révision du PLU. Elle accompagne la construction du document et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration jusqu'à son approbation, dans une démarche progressive et itérative. Elle vise à interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document.

Au fur et à mesure de la révision du PLU, les différentes pièces (PADD, zonage, règlement, OAP) ont été analysées. Nous avons porté une attention particulière à l'analyse des différentes versions du plan afin d'intervenir dès le début de la révision du PLU pour mettre en avant des points de vigilance et orienter le plan selon les enjeux du territoire.

Le but est de constater que le PLU, à travers ses différentes pièces, répond aux enjeux soulevés lors de la phase d'état initial, et dans le cas contraire de faire des propositions complémentaires. Cela a pu être réalisé grâce à des échanges itératifs réguliers entre Mediaterrre conseil et Groupe synthèse, cabinet en charge de la révision du PLU.



Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme- Commissariat général au développement durable (2019)

IV.2 Les incidences de la révision du PLU

Les incidences de la révision du PLU ont été analysées en reprenant les grandes thématiques environnementales mais aussi celles liées au « milieu humain » (démographie, logement, déplacements etc...). Les thématiques analysées ont été reprises selon celles évoquées dans l'état initial de l'environnement.

Cette analyse globale permet de tirer les grandes lignes de la révision du PLU, et de constater que ce plan peut à la fois avoir des incidences positives mais aussi négatives sur l'environnement.

IV.3 Les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents

En respect de la réglementation, l'évaluation précise dans son chapitre sur les incidences de la révision du PLU sur l'environnement, si les effets du PLU sont positifs, négatifs, directs ou indirects et permanents ou temporaires. Aussi, il est parfois possible que pour une même thématique environnementale la révision du PLU ait à la fois des incidences positives mais aussi négatives, que l'évaluation distingue. L'évaluation distingue les effets directs de la révision du PLU comme la destruction d'habitats par exemple, des effets indirects comme l'accroissement des risques de ruissellements par création de surface imperméables supplémentaires.

De même, l'évaluation distingue les effets qui sont temporaires, de ceux qui sont permanents. On note que les effets temporaires sont souvent liés aux phases de travaux des aménagements.

IV.4 L'analyse des incidences Natura 2000

Les zones Natura 2000 ont été analysées. Nous avons porté attention à la localisation de la commune vis-à-vis de ces sites. La commune n'est pas située sur une zone Natura 2000, la plus proche est située à environ 17 kilomètres.

Nous avons donc analysé les milieux présents sur la zone Natura 2000, les espèces désignées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et quels habitats ces espèces utilisent. Cela nous a ensuite permis de comparer de la zone d'étude aux milieux de la zone Natura 2000 et d'observer ou non si les espèces de Natura 2000 étaient aussi susceptibles d'utiliser les milieux de la commune.

V. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les indicateurs de suivis permettent de donner des clés pour suivre le projet au cours du temps et évaluer ses impacts positifs comme négatifs. Cela peut notamment permettre de modifier ou améliorer certains aspects du projet si l'on se rend compte qu'ils ont des répercussions négatives sur l'environnement.

Afin de prévenir ces effets, des objectifs à atteindre sont indiqués pour les divers champs de l'environnement et permettent de fixer un cap. Des objectifs se basent sur une valeur de référence. Cette valeur de référence correspond à l'état actuel des choses, les objectifs doivent être de même niveau que cette valeur de référence ou bien la dépasser. Cependant, certaines valeurs de référence pour ces indicateurs n'ont pu être chiffrées.