

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**PARTIE 1**

- I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC  
II - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES  
DOCUMENTS D'URBANISME**

Approuvé lors du conseil municipal du:



*VILLE DE PONTOISE*

# Table des matières

I. EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	5
I.1 LE TERRITOIRE.....	5
I.1.1 Sa géographie.....	5
a) Situation géographique.....	5
b) Les limites de la commune.....	6
c) Autres périmètres administratifs.....	6
I.1.2 Son histoire.....	7
I.1.3 Son développement.....	10
a) Le noyau ancien.....	12
b) Les quartiers d'habitat individuel.....	13
c) Les grands ensembles.....	16
d) Les quartiers liés à la création de la Ville Nouvelle : les Larris-Maradas-Bocages-Palette.....	19
I.1.4 Son patrimoine et son label.....	20
a) La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).....	20
b) Le label Ville d'Art et d'Histoire.....	21
c) Les servitudes de protection sur le territoire communal.....	23
d) Protection des sites archéologiques du territoire communal.....	25
I.2 LES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE.....	27
I.2.1 Évolutions démographiques.....	27
a) Evolution de la population sans doubles comptes.....	27
b) Structures par âge et par sexe de la population.....	30
c) Taille des ménages.....	32
I.2.2 Évolution du parc de logement.....	35
a) L'évolution du parc total de logements.....	36
b) L'ancienneté du parc total de logements.....	38
c) Types d'habitat et statuts d'occupation.....	40
d) La taille des résidences principales.....	41
e) Un statut d'occupation des logements majoritairement locatif.....	42
f) Un parc locatif social incontournable.....	44
g) L'accueil des gens du voyage.....	46
I.2.3 Évolution économique.....	47
a) Taux d'activité global.....	47
b) Population active ayant un emploi.....	48
c) Population active sans emploi.....	49
d) Le taux d'emploi.....	50
e) Nombre d'établissements et répartition par grands secteurs d'activités.....	51
f) Tourisme : hôtellerie, campings et résidences secondaires.....	52
g) La zone d'activités Ampère – Saint Martin, principal pôle industriel.....	52
I.3 LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	53
I.3.1 Le développement économique et commercial.....	53
a) Les dispositifs ou documents réglementaires d'initiative intercommunale.....	53
b) Les dispositifs d'initiative communale.....	54
c) L'environnement concurrentiel et la zone de chalandise.....	56
d) Analyse globale de l'offre sur la commune au 31 mars 2010.....	57
e) Organisation urbaine et commerciale du centre-ville.....	60
f) Les polarités commerciales de proximité.....	62

g) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.....	64
I.3.2 Le secteur agricole.....	65
a) L'activité agricole.....	65
b) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.....	68
I.3.3 L'aménagement de l'espace.....	69
a) Vers une valorisation de l'espace .....	69
b) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.....	70
I.3.4 L'environnement.....	70
a) Diagnostic environnemental .....	70
b) Enjeux identifiés et besoins répertoriés .....	70
I.3.5 L'équilibre social de l'habitat.....	71
a) Les politiques mises en place au sein des quartiers dits "Politique de la ville".....	71
b) Les dispositifs d'amélioration de l'Habitat.....	71
c) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.....	76
I.3.6 Les déplacements et les transports.....	77
a) Réseau de voiries supra communales.....	77
b) Réseau de voiries communales.....	78
c) Densité du trafic routier.....	79
d) Desserte ferrée.....	80
e) Desserte de bus.....	81
f) Les déplacements vélos.....	85
g) La prise en compte des piétons.....	87
h) Le stationnement.....	89
i) Le transport fluvial.....	91
j) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.....	92
I.3.8 Les équipements et les services.....	92
a) Administratif.....	92
b) Judiciaire.....	94
c) Médical.....	94
d) Social.....	95
e) Culturel.....	96
f) Sportifs et de loisirs.....	99
g) Culturels.....	101
h) Scolaire.....	102
i) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.....	105
II - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME.....	106
II.1 ÉLABORATION DU PLU DE PONTOISE.....	106
II.1.1 La composition du PLU.....	106
II.1.2 Les objectifs du PLU.....	107
II.1.3 Les étapes de la procédure.....	108
II.1.4 Synthèse de la démarche d'élaboration du PLU de Pontoise en 11 étapes. ....	109
II.1.5 Historique des documents d'urbanisme de la commune de Pontoise.....	110
a) Du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 février 1977 au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2006 et annulé le 19 février 2009.....	110
b) Du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2006 et annulé le 19 février 2009 à la remise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 4 mars 1993.....	112
II.2 LA PLACE DU PLU DANS LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME... ..	113
II.2.1 Les contraintes supra-communales.....	113
a) Les documents de planification régionale.....	113

b) L'échelle intercommunale.....	115
c) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine – Normandie (SDAGE).....	116
II.2.2 Les servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.....	117
a) La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).....	117
b) Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).....	117
c) Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (PPRMT).....	118
Index des tableaux.....	119
G L O S S A I R E .....	120

# I. EXPOSE DU DIAGNOSTIC

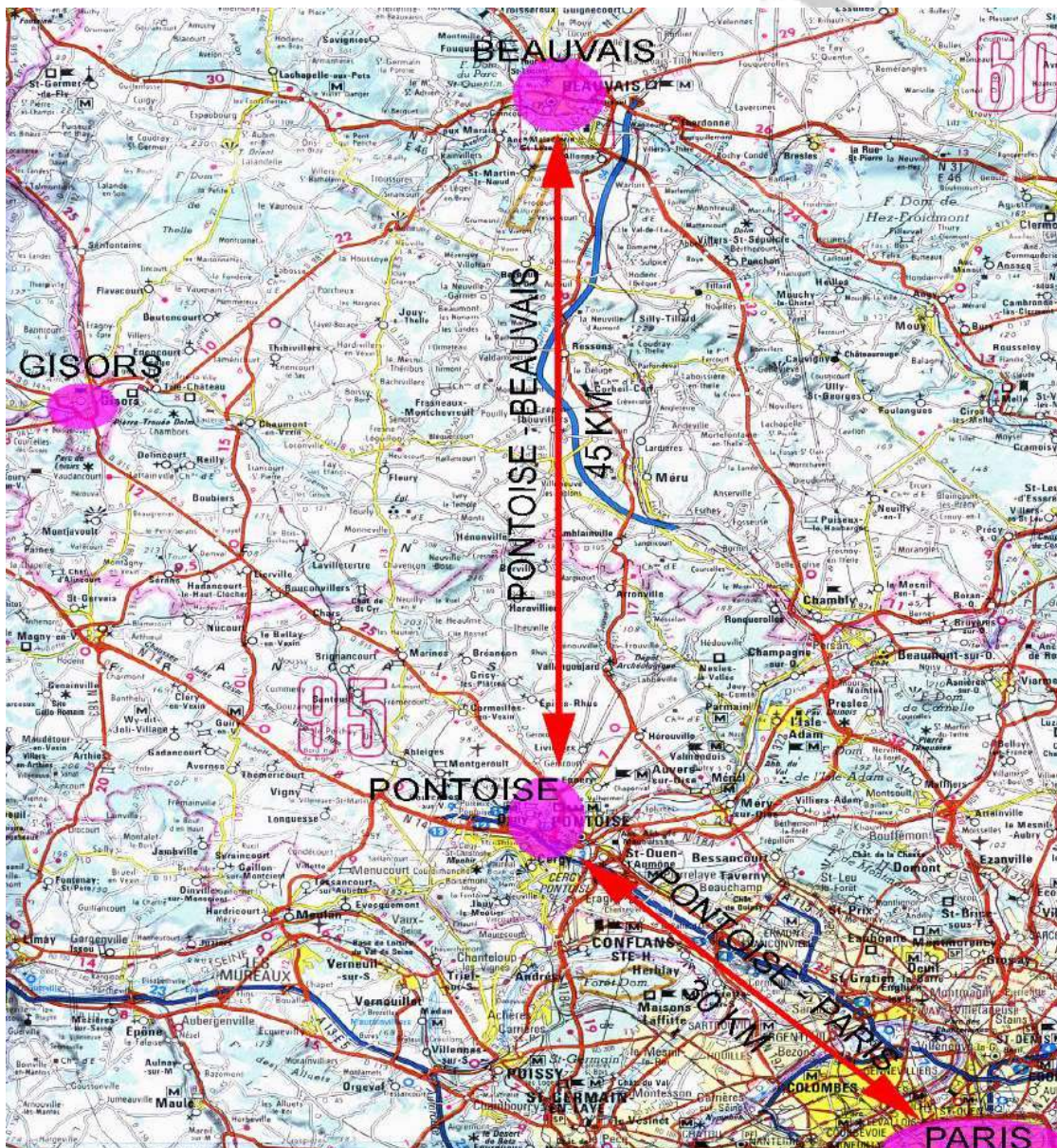
## I.1 LE TERRITOIRE

### I.1.1 Sa géographie

#### a) Situation géographique

La ville de Pontoise se situe à 30 km environ des portes de Paris et à 45 km environ de la ville de Beauvais. Elle a une superficie de 716,52 hectares et est située dans le département du Val d'Oise (95), à l'ouest de l'Oise.

#### SITUATION DE PONTOISE DANS LE NORD DE LA FRANCE



Source: PLU approuvé le 23 mars 2006.

## b) Les limites de la commune

### ❖ Les limites naturelles de la commune

Pontoise se situe en frontière de trois régions naturelles : le Vexin français, la plaine de France et le Parisis. La commune est délimitée à l'est par la rivière de l'Oise.

### ❖ Les limites administratives de la commune

Pontoise est bordée par quatre communes situées comme elle sur la rive droite de l'Oise à l'ouest :

- ◆ Auvers-sur-Oise (nord-est)
- ◆ Ennery (nord)
- ◆ Osny (ouest)
- ◆ Cergy (sud-ouest)

Et deux communes sur la rive gauche de l'Oise, à l'est de cette rivière :

- ◆ Saint-Ouen-l'Aumône (à l'est)
- ◆ Eragny (sud-est)

## c) Autres périmètres administratifs

Pontoise se distingue par sa position stratégique : elle assure, d'une part, un lien symbolique dans l'évolution historique du territoire de Cergy-Pontoise, créée il y a un peu plus de 30 ans, et d'autre part une transition physique essentielle entre un espace rural ouvert (Parc Naturel Régional du Vexin Français) composé de champs agricoles et de bourgs anciens et une urbanisation plus récente de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Pontoise est la seconde commune de cette agglomération. Sa place dans le département du Val d'Oise a toujours été primordiale: elle est aujourd'hui à la fois sous préfecture, chef-lieu et canton. La commune de Pontoise est incluse dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (ancien Syndicat d'Agglomération Nouvelle (S.A.N.) de Cergy-Pontoise).

12 Communes	Superficie (en hectares)
Boisemont	200,05
Cergy	1457,07
Courdimanche	565,17
Eragny-sur-Oise	471,30
Jouy-le-Moutier	731,05
Menucourt	369,71
Neuville-sur-Oise	424,95
Osny	1236,67
<b>Pontoise</b>	<b>716,52</b>
Puiseux-Pontoise	387,40
Saint-Ouen-l'Aumône	1402,30
Vauréal	374,73
<b>TOTAL</b>	<b>8336,92</b>

*Source: Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, 2010.*

## **I.1.2 Son histoire.**

**Au VII<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> au VII<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>e</sup> 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 XII<sup>e</sup> siècle la ville a pris une forme qui perdurera jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle et qui se ressent encore aujourd'hui dans l'aménagement de ses rues "intra-muros". 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle** avec entre 8 000 et 10 000 habitants.

**Aux XIII – XIV<sup>èmes</sup> 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<sup>ème</sup> siècle**, le caractère médiéval de Pontoise tend à s'atténuer : elle s'ouvre de plus en plus vers l'extérieur.

**Le XIX<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle.

Le secteur Bucherel, en plein développement en cette fin du XIX<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle, la population croît 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 de Marcouville et le centre ancien. Les liaisons entre ces nouveaux quartiers et la ville historique se révèlent insatisfaisantes.

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.

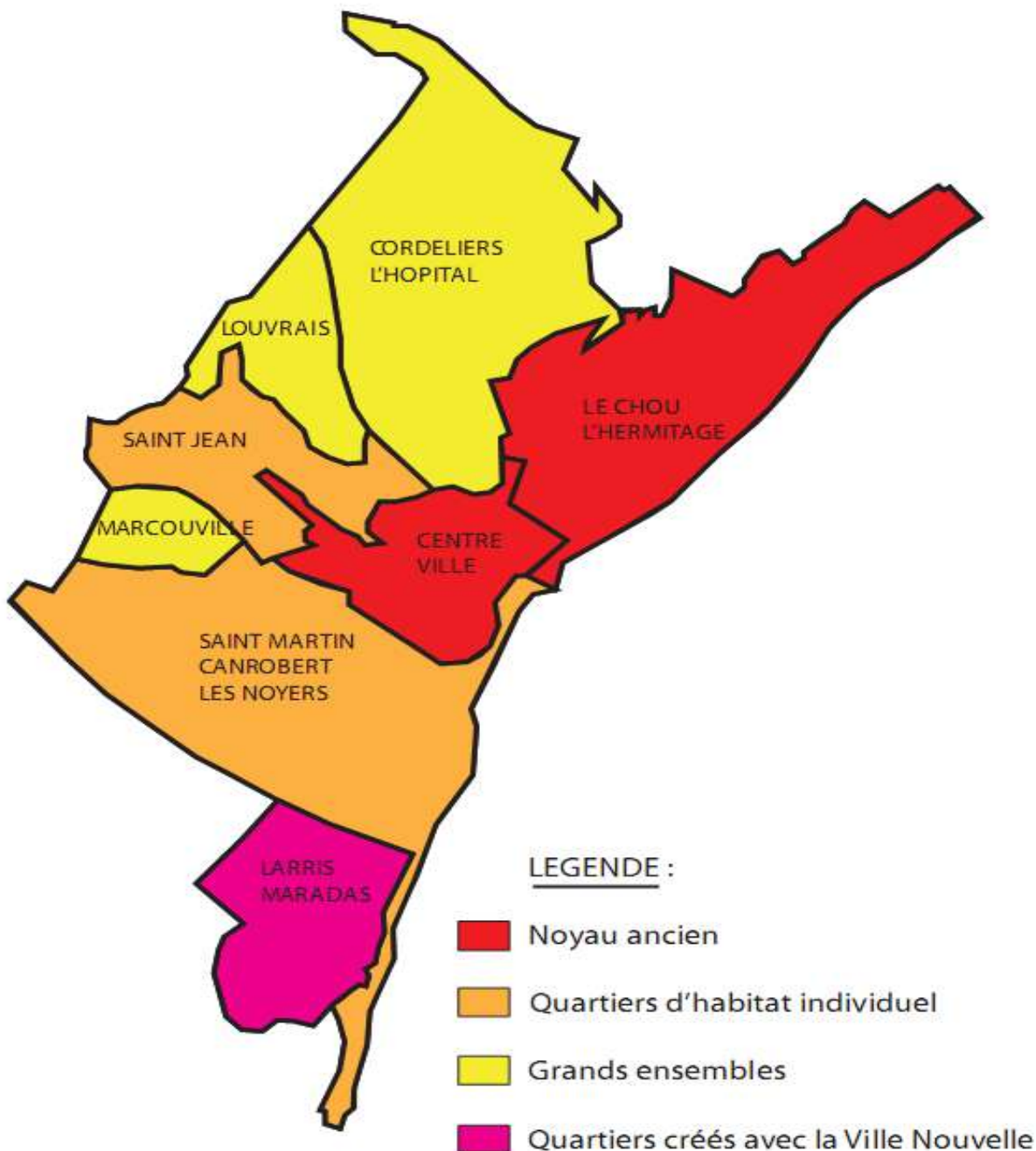
Ces différents quartiers périphériques sont une réponse aux besoins en logement dus aux nombreux bombardements de la Seconde Guerre Mondiale, au «baby boom» et au phénomène d'exode rural. Certains de ces quartiers bénéficient aujourd'hui de politiques urbaines particulières, dites «Politique de la Ville» 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<sup>er</sup> janvier 2004, le SAN est transformé en Communauté d'agglomération. Il regroupe douze communes à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005 et compte en 2010 environ 185 000 habitants.

### **I.1.3 Son développement.**

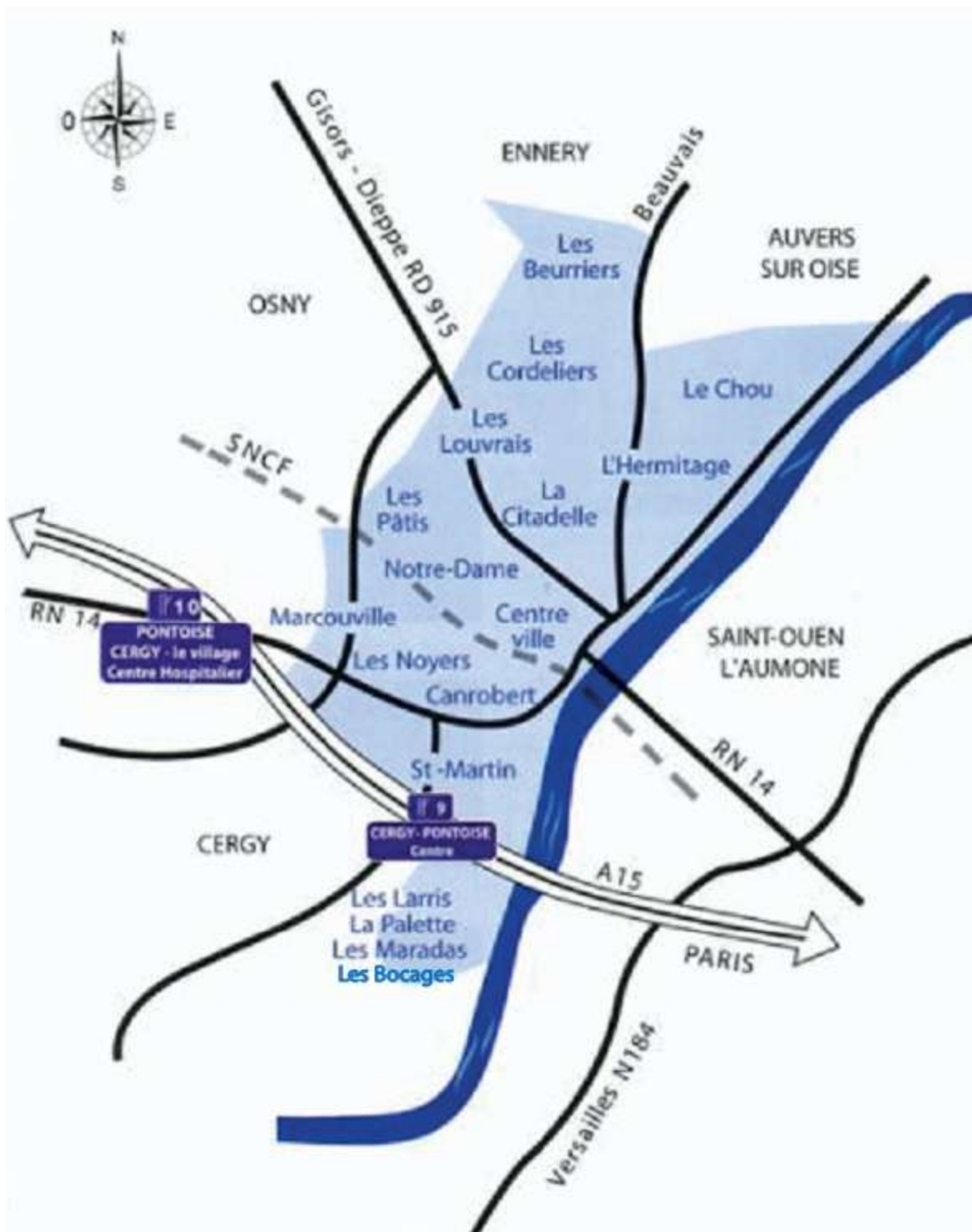
Le tissu urbain se compose du centre-ville ancien dense, qui correspond topographiquement à la ville haute, puis l'urbanisation s'est développée le long des voies radiales du centre à l'ensemble de la commune. Des quartiers tels que les Hauts de Marcouville caractérisés par un urbanisme «sur dalle», les Louvrais, les Maradas ont des caractéristiques homogènes et constituent le tissu urbain périphérique de Pontoise.

#### LE DEVELOPPEMENT DU TISSU URBAIN, DES QUARTIERS DE PONTOISE.



Sources : fond de carte INSEE, carte réalisée sous Adobe Illustrator, DDSU, 2010.

Les différents quartiers de Pontoise



## a) Le noyau ancien.

Il convient de distinguer :

- Le centre ancien, localisé sur l'éperon rocheux autour du Mont Belien, de la cathédrale Saint-Maclou et des anciens faubourgs (Notre Dame et Saint Martin). Il se caractérise par son réseau viaire issu du moyen âge et par un habitat dense continu et aligné variant de R+1 à R+3+Combles<sup>1</sup> avec une majorité de R+2+Combles. Seules les constructions du quai du Pothuis issues de la reconstruction, se distinguent avec une hauteur de R+5.

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, formé d'un 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.

- Le quartier de l'Hermitage localisé au creux de la vallée du fond Saint-Antoine commence à se développer au XVI<sup>ème</sup> siècle et doit son nom à des ermites de l'ordre des Mathurins qui y avaient établi leur couvent. Il présente la même caractéristique d'homogénéité que le centre ancien, les constructions y sont toutefois plus basses avec une majorité de R+1+Combles. Les implantations sont variées : soit en ordre continu ou discontinu, soit à l'alignement ou en retrait. Le quartier se caractérise également par ses maisons creusées dans la roche, habitées jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle. Le quartier connaît un essor au XIX<sup>ème</sup> siècle avec la construction de belles maisons bourgeoises le long des rives de l'Oise. Au cours du XX<sup>ème</sup> 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.



*Source: Commune de Pontoise.*

A ce quartier ancien se sont accolés des pavillons plus récents qui se fondent dans le paysage du fait de leur faible densité et leur retrait par rapport à la rue. La présence végétale est très prégnante : boisements recouvrant les versants du plateau de l'Hermitage et des Cordeliers, jardins potagers et végétation accompagnant le retrait des habitations font régner une atmosphère calme et paisible de

<sup>1</sup> R+3+C (pour exemple) : signifie l'étage en rez-de-chaussée+3 étages+étage des combles, c'est-à-dire 5 niveaux.

«ville à la campagne». Le quartier de l'Hermitage est réputé pour avoir été le lieu de villégiature de personnes célèbres à l'instar de Maria Deraismes ou de Camille Pissarro. Depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, trois types de quartiers se sont développés en marge du centre ancien :

Les quartiers de maisons individuelles ;  
Les grands ensembles ;  
Les quartiers liés au développement de la ville nouvelle.

## b) Les quartiers d'habitat individuel

Les quartiers pavillonnaires de la rue St Jean, de la rue Victor Hugo et du plateau St Martin/Noyers/Canrobert se construisent à la fin du 19<sup>ème</sup> et au début du 20<sup>ème</sup>. Le tissu urbain se caractérise par la qualité des constructions en pierres et briques et la nature de leur implantation, généralement le long des voies en retrait et de manière discontinue. Les maisons sont majoritairement à R+1+Combles voire R+2.

Principalement construits sur des plateaux, ces quartiers offrent des perspectives surprenantes et inattendues vers le centre ancien.

- Le quartier Saint-Martin est le 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, la 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, édifée 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.



Source: Commune de Pontoise, archives municipales

Il n'en reste plus aujourd'hui que la tour-clocher qui date du XIIème siècle et une grange céréalière construite au milieu du XVème siècle (situées toutes les deux sur le site de l'école Saint-Martin de France).



*Source: Commune de Pontoise*

Il reste également quelques vestiges du parc du Palais de l'Abbaye créé en 1671 par André Le Nôtre, célèbre architecte-paysagiste sous le règne de Louis XIV. A la Révolution Française, ces lieux subissent diverses destinées. 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, le petit château, l'université Saint-Martin...



*Source: Commune de Pontoise.*

La caserne Bossut est un lieu emblématique de ce quartier. Entre 1914 et 1916 sur le plateau Saint-Martin, l'armée édifie une caserne de plus de 15 hectares. Pendant la Première Guerre mondiale, les bâtiments tout juste achevés accueillent un hôpital militaire. Puis durant l'entre-deux-guerres (1918-1939), des régiments de cavalerie se succèdent. Le premier à occuper les lieux, le 22ème régiment de Dragons, baptise la caserne du nom de son commandant Louis Bossut, cavalier émérite qui a utilisé les premiers blindés lors de ses combats.

La construction de nouvelles infrastructures créées autour de la gare sont à l'origine de nouveaux lotissements sur le plateau Saint-Martin : Canrobert et Noyers.

- L'histoire du quartier Canrobert débute au XX<sup>ème</sup> siècle, lorsque l'entrepreneur Lallier construit des maisons de type pittoresque desservies par deux nouvelles rues : l'avenue de Maison Rouge et l'avenue d'Epineuil. C'est la naissance du quartier Canrobert, auquel s'ajoute deux lotissements de part et d'autre de l'avenue Gabriel Delarue. Ce quartier doit son nom au Maréchal François Certain de Canrobert qui y possède une maison, lieu de villégiature.

Le parking Canrobert a été créé en 1980 pour satisfaire les besoins en stationnement liés au fonctionnement de la gare SNCF/RER de Pontoise. Cette construction ainsi que ses abords constituent un véritable point noir paysager, à retraiter.



*Source: Commune de Pontoise.*

- Le quartier des Noyers est constitué par un lotissement pavillonnaire construit, à partir de 1987, le long de la rue Martimprey et par de nombreux autres îlots résidentiels, de part et d'autre de cette rue. Plusieurs jardins en friche sont remplacés par des espaces viabilisés afin d'accueillir le lotissement appelé "le Clos des Noyers". Une urbanisation légère y est privilégiée afin de conserver le cadre bucolique du coteau. Sur 18 580 m<sup>2</sup>, les 20 terrains sont disposés en cercle autour d'une place centrale. L'ensemble du quartier est conçu comme un petit village caractérisé par une certaine ambiance végétale.

Hormis ce lotissement, dans l'ensemble de ce secteur, il apparaît que de nombreux arbres sont intéressants et même remarquables (ils sont alors identifiés sur la carte de repérage des éléments du patrimoine remarquables à protéger au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme en annexe).

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.

### c) Les grands ensembles

En 1954, la France connaît une crise du logement due entre autres aux bombardements de la Seconde Guerre qui ont dévasté les habitations (notamment celles du quai du Pothuis), au baby-boom que connaît la France et à l'arrivée massive des populations rurales vers les grandes villes. La population est multipliée par deux et se concentre majoritairement dans les villes. Mais, après la guerre, dans les centres anciens des communes de France, les logements occupés par les familles sont insalubres et manquent de commodités (chauffage, eau, WC). Pour faire face à cette crise, Pontoise se lance dans une vaste politique de logements entre 1954 et 1967. La France doit se reconstruire rapidement. Pour enrayer cette crise du logement et venir en aide à ses administrés, la Commune de Pontoise réagit et cherche à construire des habitations, notamment sur les espaces périphériques de son territoire.



Source : Commune de Pontoise, 2010.

- Le quartier des Cordeliers : au début du XIII<sup>ème</sup> siècle, les Franciscains (communauté de religieux catholiques, née sous l'impulsion de François d'Assise en 1210) établis en France portaient le nom de Cordeliers. Cette appellation faisait référence à la corde qui entourait leur robe. En 1233, sur ordre de Blanche de Castille, mère de Saint-Louis, 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, aujourd'hui 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. Cette année-là, le cimetière de Pontoise, anciennement situé place Nicolas Flamel, a été définitivement installé le long de la route de Gisors. A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, autour de la place Nicolas Flamel, s'est ainsi construit un quartier disposant de nouveaux équipements comme notamment le tribunal de commerce et les différents tribunaux, les collèges de la Compassion et Chabanne. De belles demeures pittoresques utilisant une belle diversité de matériaux (moellons, émaux, ferronneries) composent le quartier des Cordeliers et des lotissements pavillonnaires dans les rues Pasteur, Gambetta, Rabelais, Descartes et le boulevard Jacques Tête voient le jour. Au milieu des années 30, la Gendarmerie Nationale et l'Hôpital René Dubos s'établissent à leur tour à Pontoise. Parmi les 1 200 logements créés, plusieurs types de pavillons y sont construits : des maisons individuelles en pierres des carrières de Bonneuil (Oise) avec une couverture en tuiles et des maisons jumelées appelées "maisons normandes". Le quartier se caractérise par un plan masse rigoureux, des allées plantées de tilleuls en alignement soulignant la volonté de composition et un bâti de faible hauteur (R+1). Ce bâti est implanté en retrait des voies et de manière discontinue, dégageant un jardin avant et un jardin arrière plus intime.



En l'espace de dix ans c'est un véritable quartier qui s'est créé. Les commerces et le marché s'y sont très rapidement établis. Pour répondre à l'arrivée des nombreux enfants du quartier, le groupe scolaire Paul Cézanne ouvre ses portes en 1957. La vie de quartier s'organise et l'Association familiale des Cordeliers veille dès 1957 à l'animation de ce nouveau quartier.

Ce quartier a des statuts résidentiels assez diversifiés entre pavillons individuels, immeubles collectifs de logement social et immeubles en copropriétés.



Source: Commune de Pontoise

- Le quartier des Louvrais naît sur d'anciennes terres agricoles (champs de céréales et de betteraves), à l'ouest de la commune, dans les années 60. Le quartier des Louvrais est délimité par le centre hospitalier René Dubos et le lycée Camille Pissarro. Cet ensemble de 40 hectares se structure principalement autour de la route de Gisors. 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 (Nord et Sud). Mais les immeubles en barres ou plots, constitués de 3 à 4 étages et ponctuellement davantage, regroupés selon une logique de plan masse sont la caractéristique majeure du quartier. Chaque logement est alors équipé du confort nécessaire : salle de bain, chauffage, eau courante et place de parking.

A cette époque, pas moins de 25 % de la population vit dans ce quartier. La place de la Paix constitue le cœur du quartier. Pour faciliter le quotidien des habitants, de nombreux équipements y sont construits et diverses infrastructures apparaissent. Aujourd'hui, les Pontoisiens bénéficient de commerces de proximité, de 3 écoles, d'un collège, d'un lycée, d'une bibliothèque annexe, d'une piscine municipale et même d'un théâtre. Le quartier des Louvrais a une personnalité forgée grâce à la présence de deux structures incontournables, deux lieux de vie : le théâtre de l'Apostrophe, désormais Scène Nationale, a été édifié en 1974 et la maison de quartier des Louvrais construite et 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...

- Le quartier de Marcouville, situé dans la partie Nord-Ouest de l'ancien faubourg Notre-Dame, est délimité par la rue des Etannets, les prairies et la vallée de la Viosne et les moulins. Les seigneurs de Marcouville sont probablement des barons de Gisors. Au XIV<sup>e</sup> siècle, ce territoire est connu sous le nom de fief Boivin (ancien propriétaire) ; il 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.

Ce château est agrémenté d'un superbe parc composé d'un potager, de canaux et de parterres. Un nouveau château est construit à la fin du XVIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> siècle essentiellement agricole.



*Source: Commune de Pontoise, 2010.*

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 Soleils" est faiblement urbanisé et 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 premières constructions voient le jour en 1971 dans la partie des "Hauts de Marcouville". Finalement ce sont 1 000 logements qui sortent de terre, répartis en 13 tours et 5 barres d'immeubles organisées sur une dalle, dans lesquels vivent 3 000 Pontoisiens. Deux entités cohabitent au sein de cet espace : le Logis Social du Val d'Oise (bailleur local détenant 70% du parc immobilier) et trois copropriétés privées.

Les architectes, L. Arretch, F. Bader et B. Lulé, 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.



*Source: Commune de Pontoise, archives*

Construite sur dalle, en 1968, elle se compose d'un parking souterrain de trois niveaux et d'une partie aérienne, exclusivement piétonne, où sont localisés des espaces verts et des équipements collectifs. Les équipements sont progressivement créés et ouverts comme les deux écoles en 1973 (regroupée en une seule et rebaptisée Ludovic Piette en 2004), la bibliothèque et le centre socioculturel en 1974 (réhabilité en 2005), la passerelle en 1977, le mur anti-bruit en 1995 et la mairie de quartier en 1996. Offrant donc originellement un haut niveau de standing, elle fut d'abord conçue pour une population de classe sociale intermédiaire. Mais l'image «du grand ensemble», la proximité des logements sociaux, ainsi que son enclavement physique au sein du tissu de l'agglomération (un seul accès automobile se fait depuis l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rocade qui draine un fort trafic routier constituent une forte coupure), ont progressivement conduit à une baisse de l'attractivité de ce produit et son déclassement progressif dans le marché local de l'habitat.

#### **d) Les quartiers liés à la création de la Ville Nouvelle : les Larris-Maradas-Bocages-Palette**

Depuis la création de la ville nouvelle, quatre quartiers nouveaux (compris dans la ZAC Cergy-Préfecture) se sont développés.

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 maraîchères. 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.

De 1971 à 1978, les résidences des Maradas, des Larris et des Bocages sont construites. Le quartier des Maradas constitue un ensemble mixte d'immeubles collectifs de 3 ou 4 niveaux et d'individuels situés en périphérie d'îlots. Le quartier des Larris, quant à lui, se compose d'immeubles collectifs d'une dizaine de niveaux.



*Source: Commune de Pontoise, 2010.*

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 démultiplication du secteur. Un projet de mare est en cours d'étude en 2010-2011. 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. Ce secteur de Pontoise-sud rattaché à Pontoise avec la Palette et les Bocages orange-marine compte aujourd'hui plus de 3 200 habitants, dont environ 800 foyers aux Larris.

#### **I.1.4 Son patrimoine et son label**

##### **a) La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P)**

Une Z.P.P.A.U.P a été mise à l'étude en 1998 puis elle a été créée par arrêté préfectoral le 12 juillet 2006.

La Z.P.P.A.U.P est un outil souple de protection et de valorisation d'ensemble de patrimoine bâti architectural et paysager qui doit permettre d'intégrer la diversité et la spécificité des potentiels d'évolution de Pontoise. Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P se substitue à la servitude des 500 mètres autour des monuments historiques inscrits ou classés, mais tous travaux ou constructions sont soumis à l'avis de l'A.B.F (Architecte des Bâtiments de France).

La Z.P.P.A.U.P permet également d'acquérir une connaissance précise du bâti et de son évolution. Elle facilite la gestion et la protection au quotidien du patrimoine bâti depuis le monument historique classé ou inscrit jusqu'à la maison particulière témoignant d'une époque, d'un courant architectural, d'un corps de métiers ou d'une catégorie sociale.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P de Pontoise énonce des prescriptions qui portent essentiellement sur l'aspect extérieur du bâti et des espaces urbains. Les recommandations sont destinées à la gestion des évolutions fonctionnelles et structurelles telles que les évolutions de la domanialité, l'élaboration de grands projets urbains ou de petites opérations d'aménagement.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P et recommandations ont pour but de :

- guider l'évolution des espaces urbains,
- faire respecter les règles urbaines propres à l'organisation morphologique spécifique de chaque quartier ou ensemble homogène,
- assurer la mesure des éléments remarquables que ce soient : une série typologique ou un élément intéressant d'un type de construction,
- assurer la protection par la mise en valeur des éléments caractéristiques des différents types d'habitat,

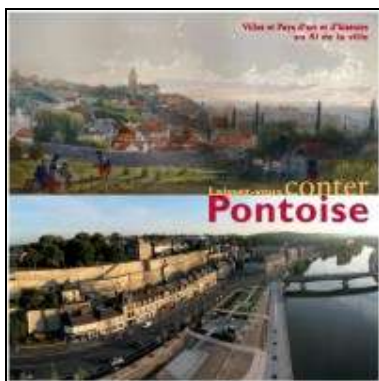
- donner aux projets contemporains des modalités d'approche respectant les invariants typologiques ou morphologiques,
- identifier le bâti préjudiciable au site et prévoir les modalités de remplacement, modifications, voire démolition (rien n'est imposé cependant, contrairement aux obligations qui s'imposent dans les secteurs sauvegardés),
- protéger ou réhabiliter des points de vue remarquables et des ambiances paysagères « naturelles » ou composées,
- enrichir la connaissance comparative entre villes de même taille: la Z.P.P.A.U.P est un outil de raisonnement.

Le règlement porte sur les abords immédiats des monuments historiques, sur la restauration des bâtiments publics ou privés, sur la restructuration des espaces publics, sur la mise en valeur ou la conservation des points de vue ou des paysages particuliers et sur le respect des caractères typologiques de l'habitat existant.

## b) Le label Ville d'Art et d'Histoire

### *Présentation du label*

Le label Ville d'Art et d'Histoire est un outil de valorisation du patrimoine et de l'architecture, véritables richesses de la commune qu'il convient de protéger.



Depuis mars 2006, Pontoise appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire. Le ministère de la Culture et de la Communication attribue l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent, préservent et valorisent leur patrimoine historique, artistique et culturel.

Ainsi, la Commune de Pontoise consciente des enjeux que représente l'appropriation de son architecture et de son patrimoine par les habitants, s'engage dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie. Des vestiges antiques à

l'architecture du XXIème siècle, la ville sait mettre en scène la diversité de son patrimoine. Le label garantit la compétence des guides-conférenciers et des animateurs du patrimoine et la qualité de leurs actions.

La convention du label a défini trois grands objectifs:

- Sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et inciter à un tourisme de qualité,
- Initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'histoire de l'urbanisme à travers les âges,
- Présenter la ville dans un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP).

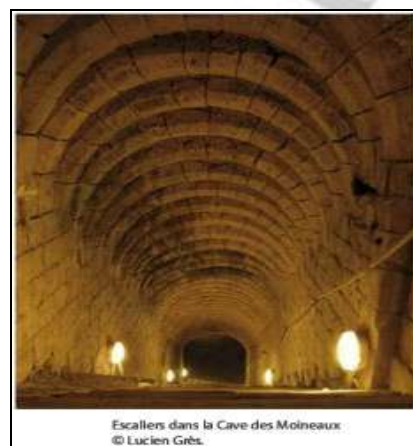
La commune a mis en place des actions pour atteindre ces objectifs :

- Des visites pour découvrir la diversité de Pontoise,
- Les ateliers du patrimoine, mis en place depuis 2007, ont accueilli plus de 3 000 élèves
- Des activités périscolaires avec les centres de loisirs municipaux.

Le label Ville d'Art et d'Histoire renforce la valorisation et la protection du patrimoine de la commune qui témoigne aujourd'hui de son histoire par une forte sensibilisation de la valeur des richesses auprès de tous les publics.

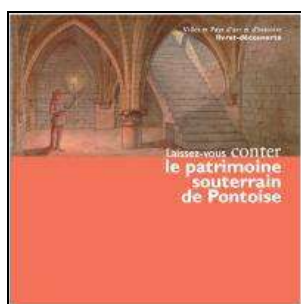
### *Un héritage qui retrace l'histoire de Pontoise...*

Le centre historique de Pontoise est construit sur un plateau, appelé Mont Bélien. Très tôt, les habitants ont extrait le calcaire de ce plateau pour édifier la ville. Des carrières ont été creusées et exploitées jusqu'au XIV<sup>ème</sup> siècle, créant ainsi le patrimoine souterrain de Pontoise. Au Moyen-âge, ces caves rattachées aux habitations ont pour principale fonction le stockage des marchandises et la conservation des denrées. Ce sont souvent des galeries assez larges, aux parois parfois brutes, avec de nombreux aménagements, pouvant se répartir sur 3 niveaux comme la cave "Pihan de la Forest". Les grandes caves sont quant à elles utilisées comme lieux de stockage par les marchands établis à Pontoise, pour la conservation du vin ou des céréales. Les caves de Pontoise sont esthétiquement d'une grande variété et certaines sont richement décorées (voûtes à croisées d'ogives, escaliers voûtés...). A partir du XVII<sup>ème</sup> siècle, les cavités servent de dépotoirs ou de fosses d'aisance, ce qui est également un facteur d'aggravation des risques souterrains. Cependant, grâce à cette accumulation de déchets sur plusieurs siècles, ces cavités sont une extraordinaire source d'informations sur le passé. Au cours des différents sièges et conflits que Pontoise a connu, les cavités souterraines ont souvent servi de refuge. Plus récemment, au cours de la dernière Guerre mondiale, les carrières ont été transformées en abris pour la population pour se protéger des bombardements aériens. Dans le quartier de l'Hermitage, se trouvait jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle un ensemble de maisons creusées dans la roche ou appuyées sur des cavités. Aujourd'hui, une seule habitation troglodytique est encore habitée au 23 rue Adrien Lemoine. A ce jour, 900 cavités ont été répertoriées sur 20 % du territoire de la commune.



Escaliers dans la Cave des Moineaux  
© Lucien Gêbe

### *...aujourd'hui mise en valeur au cours de nombreuses manifestations.*



Une brochure, réalisée par les services Tourisme – Patrimoine et Prévention des risques, est mise à disposition du public afin de sensibiliser la population à l'évolution des richesses archéologiques de la commune.

Parallèlement, des expositions sont co-organisées par les services municipaux chargés du Patrimoine et des Archives, de manière continue à l'accueil de l'Hôtel de ville (cf illustrations ci-dessous) ou lors de manifestations ponctuelles comme pour les journées du patrimoine de 2007. De plus, chaque dimanche l'office de tourisme communal organise

des visites dans les souterrains de la commune. Chaque année plus de deux mille personnes visitent la cave des Moineaux.

**Exposition organisée par les services Patrimoine et Archives,  
à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Pontoise.**



De plus, ce patrimoine est très apprécié par les cinéastes et les réalisateurs de films à la recherche de décors naturels pour reproduire une ambiance souterraine dans leurs films. Ces cavités accueillent très régulièrement des équipes de tournage.

Enfin, la construction d'un office de tourisme intercommunal le long de l'Oise devra aussi permettre de renforcer l'attractivité du territoire dans une région prospère à l'activité touristique axée sur le patrimoine naturel, historique, artistique et culturel.

**c) Les servitudes de protection sur le territoire communal**

Le territoire de Pontoise est concerné par trois servitudes relatives à la conservation du patrimoine qui sont :

1- La servitude de protection des Monuments Historiques et la ZPPAUP : elle protège et répertorie les constructions qui représentent un intérêt historique ou architectural. Outre leur propre conservation, cette servitude s'applique aux bâtiments environnant la construction inscrite ou classée. Ainsi, le permis de construire de toute construction nouvelle située dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, les édifices protégés mentionnés ci-dessous ne génèrent pas de périmètre de protection de Monuments Historiques compte tenu de l'existence de la ZPPAUP mais ils conservent leur protection en tant que monuments.

Les monuments historiques inventoriés (INV) ou classés (CLA) sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

DESCRIPTION DU MONUMENT	DATE DE L'ARRÊTE
Bd Jean Jaurès: reste des remparts et jardin attenant (INV)	04-03-1954
Eglise Notre Dame (INV)	16-06-1926
Musée: ancien hôtel d'Estouville (Musée Tavet) (INV)	02-11-1926
Chapelle des Cordeliers : 50, rue de l'Hôtel de Ville: restes des fenêtres (INV)	06-04-1929
Jardin public: porte d'entrée, place du Petit Martroy (INV)	19-06-1939
Ancien hôpital des enfermés 85, rue Basse (actuel collège du Parc aux Charettes), ruelle des enfermés, portail d'entrée y compris l'ensemble du motif à bossages, fontaine à stalactites de pierres (INV)	27-12-1939 et 04-01-1954
caves 7, rue de la Coutellerie (caves aujourd'hui comblées) (INV)	24-01-1944

caves 38, rue de la Bretonnerie (INV)	28-01-1944
Jardin de l'Ancienne sous-préfecture (INV)	22-06-1946
85, rue Basse(rue P. Butin) : façade sur rue et toiture correspondante (INV)	04-01-1954
Rue de la Coutellerie, vestiges des remparts: 3 casemates surmontées d'un chemin de ronde (INV)	04-03-1954
Cathédrale Saint-Maclou (CLA)	1840
Moulin des Pâtis ou de la Coulevre (actuel CAUE) : façades et toitures (INV)	27-12-1979
Couvent des Carmélites: 55 rue P. Butin: façades et toitures, sol du jardin, murs de clôtures, ancien rempart, etc... (INV)	12-06-1986
Ancienne sous-préfecture (actuelle maison du Préfet), rue de la coutellerie: façade ouest, vestibule (CLA)	21-12-1928
Ermitage St Joseph dans le couvent des Carmélites (INV)	30-09-2002

2- Les servitudes de sites classés et inscrits correspondent aux mesures de protection et de conservation des espaces ou ensembles de constructions. Il n'y a pas de différence de fond entre site inscrit et site classé, qui doivent répondre aux mêmes critères, mais seulement une différence de degré d'intérêt, de souci de protection et de rapidité de mise en œuvre d'une procédure. L'Architecte des Bâtiments de France est également consulté pour tout projet d'occupation du sol dans les sites classés ou inscrits. En effet, cette servitude d'utilité publique oblige le pétitionnaire et/ou propriétaire d'un immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument protégé, à solliciter une autorisation préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect, de toute démolition et de tout déboisement.

3- Des servitudes liées à la protection des sites et monuments naturels sont également présentes sur le territoire communal. De même que pour les monuments historiques, un site peut être soit classé, soit inscrit.

Les monuments ou sites classés naturels ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans autorisation spéciale. Le Préfet prend alors sa décision après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les monuments ou sites inscrits, il y a obligation pour le propriétaire ou le pétitionnaire, d'aviser le préfet de l'intention de procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation ou d'entretien courant. En cas de dépôt d'un permis de construire, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est indispensable à l'obtention du permis.

Les sites et monuments naturels classés ou inscrits constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel du territoire. Issus de la loi du 2 mai 1930, ils affirment un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquable qui doit être rigoureusement préservé pour le transmettre aux générations futures.

<b>DESCRIPTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS, CLASSES OU INSCRITS</b>	<b>DATE DE L'ARRETE</b>
Parc et Château de Marcouville (site classé)	15-01-1976
Parc et Château de Pontoise, Pissarro (site inscrit)	03-10-1944
Quai Fontaine entre rue pierre Butin et le Pont de la Route de paris (site inscrit)	03-10-1944
Boulevard Jean Jaurès (site inscrit)	03-10-1944
Iles du Pothuis et de Saint Martin (site inscrit)	06-10-1944
Domaine du Collège Saint Martin (site inscrit)	09-12-1947
Ensemble urbain: les jardins de la ville, boulevard Jean Jaurès, rue du Pas-d'Ane,	04-10-1965



rue du Château, rue P. Butin, place Notre-Dame, rue de la Coutellerie ( <b>site inscrit</b> )	
Corne Nord-Est du Vexin Français ( <b>site inscrit</b> )	12-11-1998
Jardin Public ( <b>site inscrit</b> )	09-12-1974

#### **d) Protection des sites archéologiques du territoire communal**

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 1<sup>er</sup> décembre 2004.

##### ***Une zone au potentiel fort : périmètre déterminé sur la carte 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.

C'est une zone à fort potentiel archéologique.

##### ***Une zone au potentiel archéologique faible voire inconnu***

Secteurs identifiés 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.

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 nombre de découvertes archéologiques datant de diverses périodes de l'histoire de Pontoise.



1



2



3



4



5



6



7

Photos prises par le service municipal Archéologie et Prévention des Risques

- 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.

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.

## I.2 LES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE

### I.2.1 Évolutions démographiques

#### *Préambule*

Les données figurant dans ce chapitre concernant la population proviennent pour une très large part, et après exploitations des données collectées ("exploitation principale" et "exploitation complémentaire"), des statistiques figurant dans les recensements généraux de population successifs réalisés par l'INSEE (essentiellement les deux derniers en date, c'est-à-dire ceux de 1999 et de 2007).

#### **a) Evolution de la population sans doubles comptes**

##### Définitions

##### **- population sans doubles comptes :**

Celle-ci présente l'avantage d'être cumulable géographiquement puisqu'elle ne comptabilise qu'une seule fois les personnes recensées dans deux communes différentes. Elle permet donc, par exemple, de déterminer la population d'un ensemble de communes. Elle est par ailleurs systématiquement utilisée par l'INSEE pour l'étude de l'évolution de la population dans le temps sur un secteur donné.

##### **- population totale :**

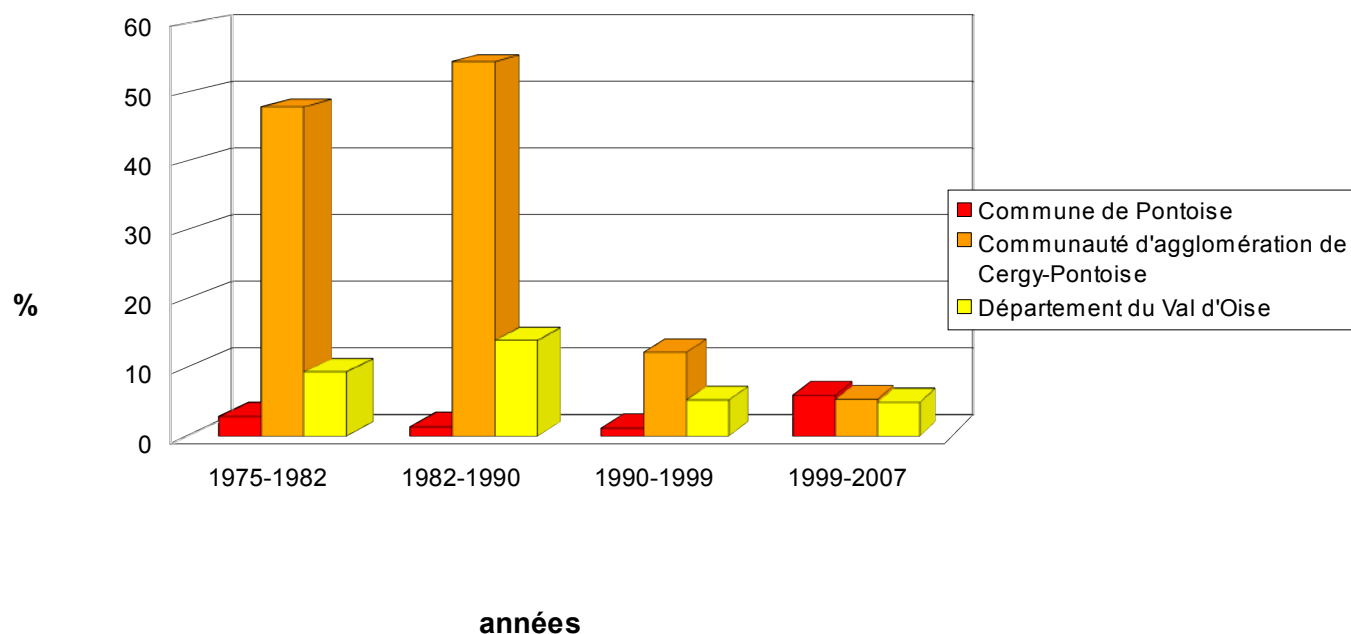
La population totale figurant parmi les populations "légalés" et comprenant grossièrement l'ensemble des catégories de population présentes sur le territoire de la commune est utilisée pour le calcul des subventions de l'Etat aux communes, de la dotation globale de fonctionnement, pour toute répartition de fonds commun ainsi que pour le calcul du potentiel fiscal par habitant.

D'après les résultats du recensement général de la population au 1er janvier 2007, la commune de Pontoise compte officiellement une "**population totale**" de **30 376 habitants** et une "**population sans doubles comptes**" de **29 148 habitants**. La densité moyenne de Pontoise est de 41 habitants / hectare.

**Tableau 1 : Evolution de la population communale, intercommunale et départementale depuis 1975.**

Année	PONTOISE		CERGY-PONTOISE		VAL D'OISE	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1975	26 029		69 928		840 885	
1982	26 795	+2,9%	103 431	+47,9%	920 598	+9,4%
1990	27 166	+1,4%	159 766	+54,5%	1 049 598	+14,0%
1999	27 494	+1,2%	179 346	+12,3%	1 105 464	+5,3%
2007	29 148	+6,0%	189 023	+5,4%	1 160 721	5,00%

**Evolution des populations communale, intercommunale et départementale entre 1975 et 2007  
(évolutions intercensitaires des recensements INSEE).**



*Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999, 2007 (population sans doubles comptes).*

Les données figurant dans le tableau précédent montrent que la "population sans doubles comptes" de Pontoise n'a que peu progressé au cours des 30 années séparant les recensements de 1975 et 2007 (+ 12 %) atteignant finalement 29 148 habitants, alors que la population du département s'est accrue de façon beaucoup plus importante (+ 38 %) et que le nombre d'habitants de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a presque triplé (la population de 2007 est environ égale à 2,7 fois la population de 1975).

Cependant, la commune de Pontoise connaît une augmentation de sa population entre 1999 et 2007 plus élevée (6,4%) que celles de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (5,4%) et du département du Val d'Oise (5%).

**Tableau 2 : Variations annuelles de la population communale, intercommunale et départementale, depuis 1975**

	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2007
<b>PONTOISE</b>				
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,4	0,2	0,1	0,7
- due au solde naturel en %	1,2	1	0,9	0,9
- due au solde apparent des entrées / sorties en %	-0,8	-0,9	-0,8	-0,2
<b>CERGY-PONTOISE</b>				
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,7	5,6	1,3	0,7
- due au solde naturel en %	1,5	1,8	1,4	1,3
- due au solde apparent des entrées / sorties en %	4,2	3,8	-0,1	-0,6
<b>VAL D'OISE</b>				
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,3	1,7	0,6	0,6
- due au solde naturel en %	0,9	1	0,9	1
- due au solde apparent des entrées / sorties en %	0,4	0,7	-0,3	-0,4

*Source: INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999 et 2007.*

*(\*Le solde apparent des entrées sorties est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.)*

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).

D'après les données du tableau précédent, on peut remarquer que l'augmentation annuelle de la population observée à Pontoise depuis 1975 est due exclusivement à son dynamisme naturel (solde naturel positif) puisque, dans le même temps, le solde migratoire est resté chaque année largement négatif, suivant par ailleurs une amplification régulière jusqu'en 1999 puis une régression les années suivantes.

La baisse de la variation annuelle due au solde naturel observée à l'échelle de la commune de Pontoise depuis 1975 peut s'expliquer à la fois par une diminution du taux de natalité (il passe de 18,36 ‰ lors de la période 1975-1982 à 16,56‰ pour celle de 1982-1990, puis à 15,69 ‰ au cours de la période 1990-1999 puis stagne à 15,8‰ pour celle de 1999-2007) et par une quasi-stabilité du taux de mortalité (de 6,70 ‰ durant la période 1975-1982 à 6,51 ‰ au cours de la période 1990-1999 et remonte à 6,8‰ pour la période de 1999-2007 alors que ce taux avait atteint son niveau plancher pour la période 1982-1990 avec 6,17 ‰).

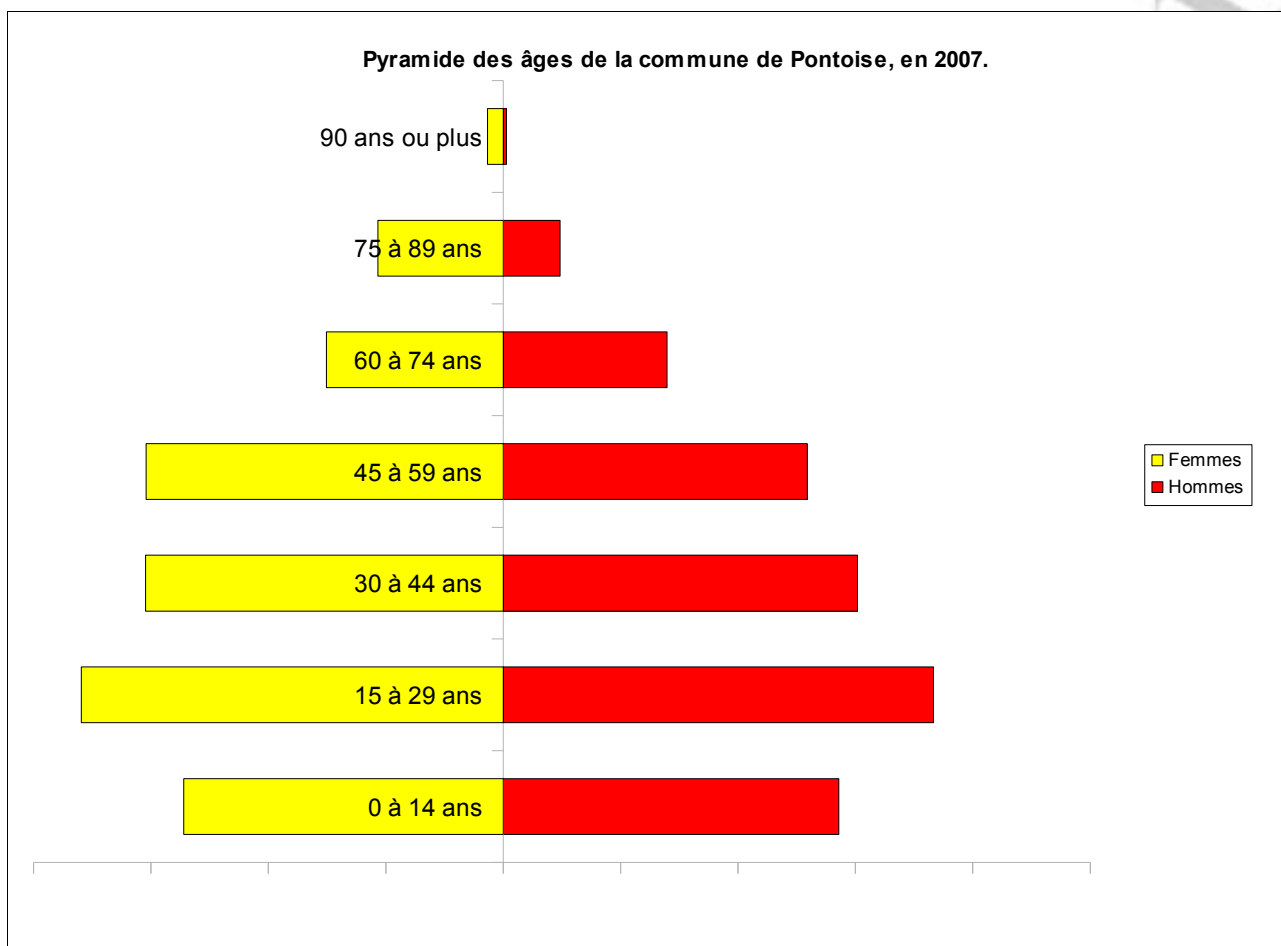
La variation annuelle de la population de la commune de Pontoise est plus élevée entre 1999 et 2007 que pour la période 1975-1982 alors qu'au niveau de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise les variations annuelles sont moins élevées entre 1999 et 2007 qu'entre 1975 et 1982 et rejoignent la tendance de Pontoise alors qu'elles se démarquaient auparavant par des variations annuelles de population élevées, comparées à celle de la commune de Pontoise. Ce phénomène accompagne une baisse importante des variations annuelles de population dues au solde apparent des entrées et sorties entre 1975 et 2007 alors que les variations annuelles de la commune de Pontoise, dues à ce solde, augmentent bien que le solde reste négatif.

**b) Structures par âge et par sexe de la population.**

**Tableau 3 : Structure de la population de Pontoise en 2007, par âge et par sexe.**

	<b>Hommes</b>	<b>%</b>	<b>Femmes</b>	<b>%</b>	<b>TOTAL</b>
<b>0 à 14 ans</b>	2859	20,4	2722	18,1	5581
<b>15 à 29 ans</b>	3665	26,9	3594	23,9	7259
<b>30 à 44 ans</b>	3017	21,6	3045	19,9	6062
<b>45 à 59 ans</b>	2592	18,6	3042	20,8	5634
<b>60 à 74 ans</b>	1395	9,1	1505	10	2900
<b>75 à 89 ans</b>	485	3,2	1067	6,3	1552
<b>90 ans ou plus</b>	28	0,2	134	0,9	162
<b>TOTAL</b>	14040	100	15109	100	29149

Source: INSEE, RGP 2007.



La répartition par sexe de la population à Pontoise montre, en 2007, une proportion légèrement plus importante des femmes (51,8 % contre 48,2 % d'hommes) conformément à la situation observée sur l'ensemble du département du Val d'Oise (51,3 % de femmes et 48,7 % d'hommes), et plus particulièrement sur celle de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (50,6% de femmes et 49,4% d'hommes).

L'étude par tranche d'âges des données précédentes montre que les hommes sont plus nombreux que les femmes pour les tranches d'âge inférieures à 45 ans (9 541 hommes, soit 50,5% pour 9 361 femmes représentant 49,5% de la population âgée de moins de 45 ans) alors que la proportion de femmes s'accroît avec l'âge : 53,3% pour la tranche d'âge 45-75 ans, 68,7% pour celle des 75-89 ans et 82,7% pour les plus de 90 ans.

**Tableau 4 : Répartition de la population communale, intercommunale et départementale, par tranches d'âges, en 2007.**

	PONTOISE		CERGY-PONTOISE		VAL D'OISE	
<b>0 à 14 ans</b>	5 581	19,1	40 994	21,7	249 580	21,5
<b>15 à 29 ans</b>	7 259	24,9	49 240	26	248 575	21,4
<b>30 à 44 ans</b>	6 062	20,8	40 873	21,6	250 744	21,6
<b>45 à 59 ans</b>	5 634	19,3	38 972	20,6	237 037	20,4
<b>60 à 74 ans</b>	2 900	9,9	13 589	7,2	114 078	9,8
<b>75 à 89 ans</b>	1 552	5,3	4 898	2,6	55 363	4,8
<b>90 ans ou plus</b>	162	0,6	458	0,2	5 343	0,5
<b>TOTAL</b>	29 149	100	189 024	100	1 160 720	100

Source: INSEE, recensement 2007.

La tranche d'âges la plus importante à Pontoise est celle des 15-29 ans, tout comme dans l'ensemble de l'agglomération cergy-pontaine alors qu'au niveau de la population départementale, la catégorie des 30-44 ans est la plus élevée. Quant aux tranches d'âges supérieures à 60 ans, la population communale rejoint la tendance départementale (9,9% pour les 60-74 ans et 5,3% pour les 75-89 ans) alors que l'agglomération cergy-pontaine connaît des valeurs plus basses (7,2% pour les 60-74 ans et 2,6% pour les 75-89 ans). Pontoise a une proportion plus élevée de population âgée : la part de la population âgée de 75 ans et plus à Pontoise s'élève à 5,9 % contre 2,8 % pour l'agglomération de Cergy-Pontoise et 5,3 % pour le département du Val d'Oise.

**Tableau 5 : Indice de vieillesse de Pontoise, de Cergy-Pontoise et du Val d'Oise, en 2007.**

	PONTOISE	CERGY-PONTOISE	VAL D'OISE	FRANCE
<b>Indice de vieillesse</b>	0,6	0,34	0,52	0,86

Source: INSEE 2007.

*Calcul de l'indice de vieillesse : population âgée de plus de 60 ans rapportée à la population âgée de moins de 20 ans (exemple: Pontoise :  $0,60 = 4\,614$  (pop +60 ans) /  $7\,643$  (pop -20 ans).*

*Interprétation: pour 60 personnes âgées de plus de 60 ans à Pontoise, 100 personnes sont âgées de moins de 20 ans.*

### c) Taille des ménages

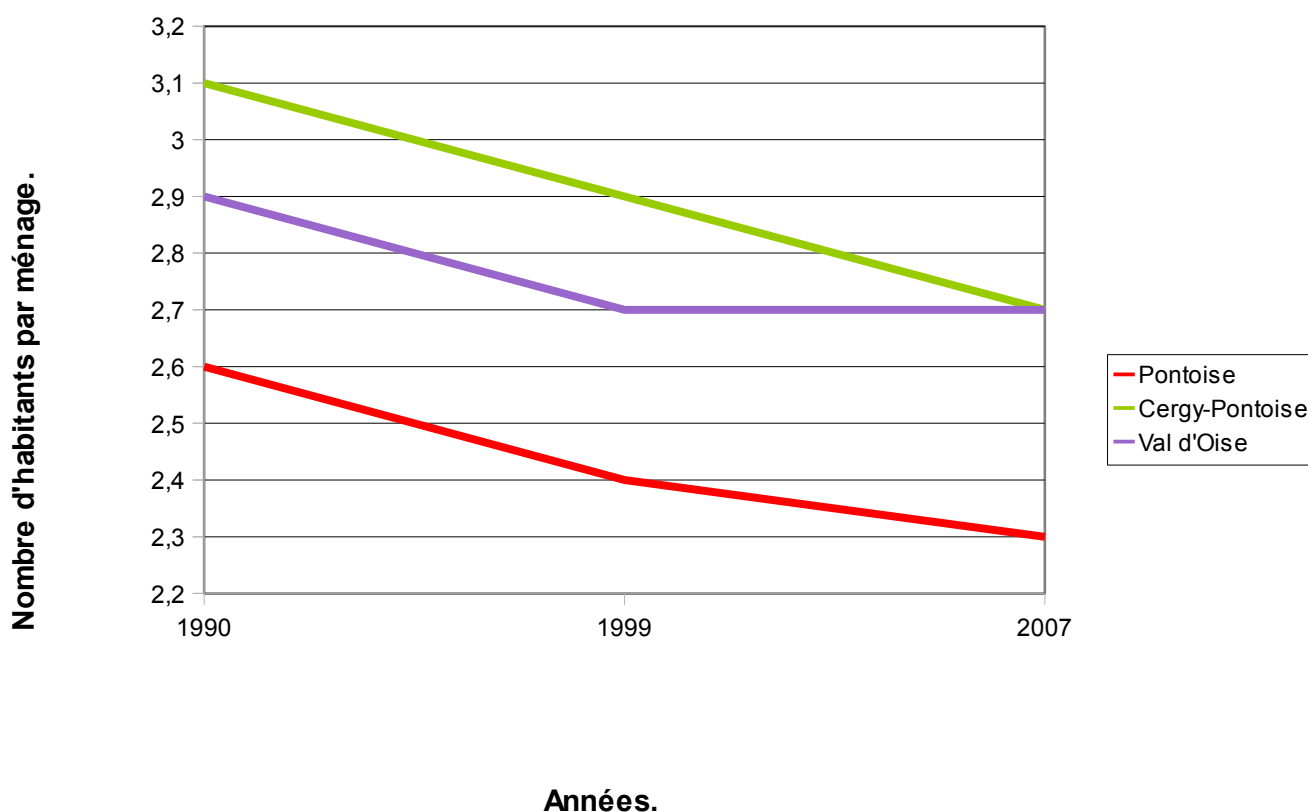
**Tableau 6 : Evolution de la taille moyenne des ménages à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise, depuis 1990.**

	1990	1999	2007
<b>PONTOISE</b>	2,6	2,4	2,3
<b>CERGY-PONTOISE</b>	3,1	2,9	2,7
<b>VAL D'OISE</b>	2,9	2,7	2,7

Source: INSEE, RGP 1990, 1999 et 2007.



**Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 2007,  
à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité et du département (source INSEE).**



Avec environ 2,3 personnes en 2007, la taille moyenne des ménages de la commune de Pontoise demeure en deçà de celle calculée pour l'ensemble de l'agglomération cergy-pontoise et du département du Val d'Oise (2,7).

Les données relatives à la taille moyenne des ménages lors des trois derniers recensements figurant dans le tableau précédent montrent que le phénomène de «dessalement» des ménages a été particulièrement plus prononcé au niveau de la commune (de 2,6 à 2,3 entre 1990 et 2007) et de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (de 3,1 à 2,7 entre 1999 et 2007) comparativement au département (de 2,9 à 2,7).

Ce phénomène exprime généralement la diminution de la taille moyenne des ménages par la progression du nombre des personnes célibataires liée à l'accroissement du nombre des divorces et des séparations ou aux mariages de plus en plus tardifs, ou bien encore par le développement de la décohabitation des jeunes (départs des enfants du foyer).

En conservant une population identique, le dessalement implique nécessairement un accroissement des besoins en logements. Dans le cas précis de la commune de Pontoise, les besoins en logements issus du dessalement se sont trouvés amplifiés par l'effet combiné de l'augmentation de population observée depuis 1975 même si celle-ci est restée mesurée (rappel : + 2 645 habitants soit + 10,2 %) et de la diminution continue de la taille des ménages.

On observe ainsi, sous l'influence de ce double phénomène, une progression de + 8,4% du nombre des ménages à Pontoise entre 1999 et 2007, sur la même tendance que le département (+8,5%) contre + 12,5 % pour la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

**Tableau 7 : Evolution de la répartition des ménages à l'échelle communale, intercommunale et départementale, selon leur taille, entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE				CERGY-PONTOISE				VAL D'OISE			
	1999		2007		1999		2007		1999		2007	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>1 personne</b>	3 548	32,6	4 240	35,3	14 171	23,3	18 703	26,9	93 395	23,7	112 851	26,2
<b>Autres ménages sans famille</b>	260	2,4	389	3,2	1 272	2,1	2 117	3	6 638	1,7	11 016	2,6
<b>Ménages avec famille</b>	7 080	65	7 370	61,4	45 313	74,6	48 714	70,1	294 502	74,6	307 262	71,3
<b>TOTAL</b>	10 888	100	12 000	100	60 756	100	69 533	100	394 535	100	431 129	100

Source : INSEE, RGP 1999 et 2007.

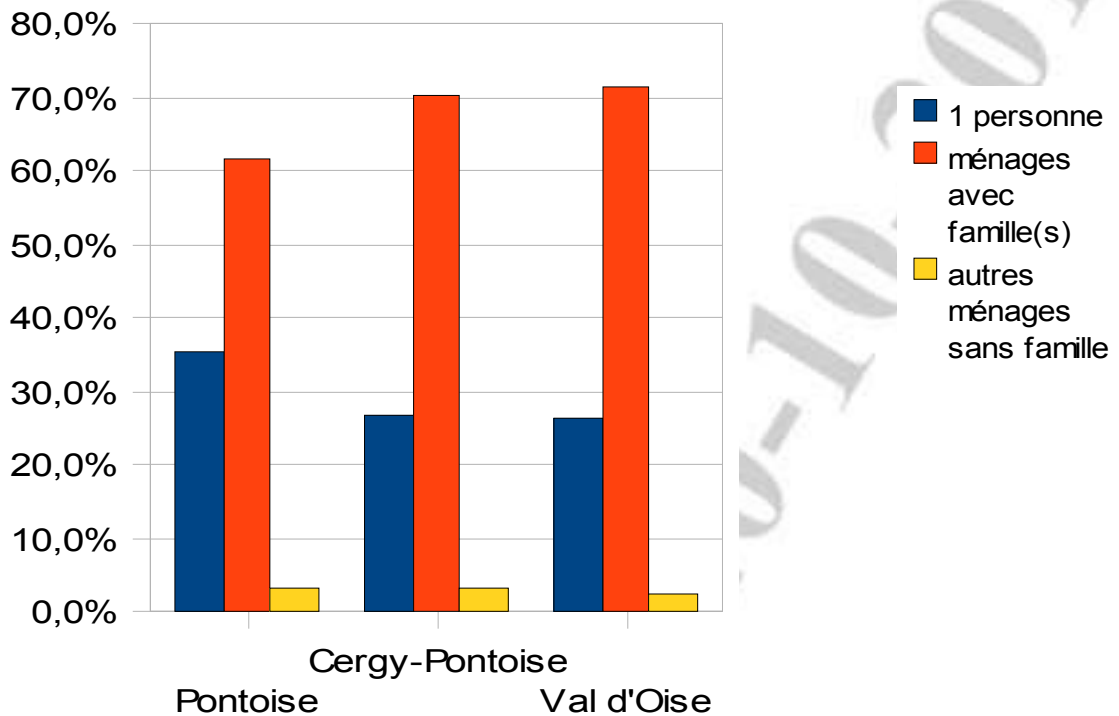
La population composée de ménages d'une personne à Pontoise est sensiblement supérieure à celle de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du département puisque ces derniers représentent globalement 35 % de l'ensemble pour la commune et un peu plus de 26 % pour les autres entités. Les ménages avec famille(s) sont majoritaires à toutes les échelles, bien qu'ils soient moins élevés à Pontoise qu'au niveau intercommunal et départemental : 61,4 % à Pontoise contre plus de 70% aux autres échelles (71,3% pour le département).

Pour la commune de Pontoise, lors de la dernière période intercensitaire, c'est à dire entre les deux recensements, seuls les ménages avec famille(s), c'est à dire composés d'au moins deux personnes, ont vu leur part régresser : de 65 % en 1999 à 61,4 % en 2007 alors que les autres catégories de ménages ont vu leur part augmenter. Ce phénomène s'observe à toutes les échelles, qu'il s'agisse de la part des ménages de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise ou du département.

Tout comme la commune de Pontoise, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le département du Val d'Oise ont également connu une augmentation de la part relative des ménages formés d'une personne (de 32,6 % en 1999 à 35,3 % en 2007 à Pontoise).

En effet, cette proportion de ménages a augmenté entre 1999 et 2007 pour l'ensemble des entités étudiées. Cependant, la part des ménages composés d'une personne a toujours été plus élevée à Pontoise que dans l'ensemble de l'agglomération de Cergy-Pontoise et que dans le département du Val d'Oise. Ce constat accompagne fortement l'existence d'un phénomène de «dessalement», plus marqué à Pontoise notamment par une offre plus abondante de petits logements que dans les autres entités (cf tableau 13).

**Répartition des ménages à l'échelle de la commune, de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, en 2007.**



**I.2.2 Évolution du parc de logement**

*Préambule*

*Les données figurant dans ce chapitre concernant le logement proviennent pour une très large part, et après exploitations des données collectées ("exploitation principale" et "exploitation complémentaire"), des statistiques figurant dans les recensements généraux de population successifs réalisés par l'INSEE (essentiellement les deux derniers en date, c'est-à-dire ceux de 1999 et de 2007).*

a) L'évolution du parc total de logements

**Tableau 8 : Evolution du nombre de logements à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE				CERGY-PONTOISE				VAL D'OISE			
	1999		2007		1999		2007		1999		2007	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>Résidences principales</b>	10 882	91,4	12 001	96	60 752	93,1	69 536	96	394 690	92,2	455 299	95
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	119	1	33	0	608	0,9	484	1	6 583	1,5	4 727	1
<b>Logements vacants</b>	906	7,6	515	4,1	3 878	5,9	2 801	4	26 915	6,3	19 433	4
<b>TOTAL</b>	11 907	100	12 548	100	65 238	100	72 821	100	428 188	100	455 299	100

Source: INSEE, RGP 1999 et 2007.

Le parc immobilier de Pontoise comptait en 2007, d'après les données du dernier recensement, un total de 12 548 logements dont 95,6 % sont recensés en résidences principales (même tendance au niveau de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise).

Entre 1999 et 2007, le parc immobilier résidentiel à Pontoise a enregistré une augmentation de 641 logements, soit + 5,4 %. Ce constat est contrasté par une forte hausse des résidences principales (+ 1 119 logements, soit 10,3 %) conjuguée à une baisse du nombre de logements vacants entre les deux périodes (- 391 logements, soit une perte de 3,5 points par rapport à 1999).

La part des logements vacants, en 2007, à Pontoise, soit 4,1 % du parc total de logements, est plus importante que celle de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (3,8 %) mais légèrement plus faible que celle du département du Val d'Oise (4,3 %). Le nombre et la part de ces logements ont sensiblement diminué depuis 1999. Ce phénomène s'observe aussi aux échelles intercommunales et départementales.

**Tableau 9 : Logements commencés de 1990 à 2000, à Pontoise.**

Année	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	TOTAL
1990	19	24	206	249
1991	15	43	44	102
1992	11	23	36	70
1993	8	5	250	263
1994	4	14	57	75
1995	10	11	249	270
1996	7	0	140	147
1997	1	0	0	1
1998	10	0	6	16
1999	3	3	2	8
2000	4	0	0	4

Source : DREIF – SITADEL, logements commencés en date réelle

Selon des données provenant de la D.R.E.I.F (Direction Régionale de l'Équipement d'Ile de France) et figurant dans le tableau précédent, 1 205 logements ont été construits au cours de la période 1990-2000, soit une moyenne d'environ 110 logements/an. Au cours de cette période, ce rythme moyen a été dépassé à 4 reprises (en 1990, 1993, 1995 et 1996).

Parmi ce total de 1 205 logements construits au cours de la période 1990-2000, on recense 990 logements en immeubles collectifs (82,2 % de l'ensemble) et 215 logements individuels (17,8 %) dont 92 logements individuels "purs" et 123 logements individuels "groupés".

Comme le montrent les données du tableau, le rythme de construction des logements s'est très nettement ralenti à Pontoise depuis 1997. En effet, on peut remarquer que sur la période 1997-2000, seulement 29 logements ont été construits (dont 21 logements individuels et 8 logements en immeuble collectif) soit une moyenne d'environ 7 logements/an.

Afin de pouvoir comparer ces chiffres relatifs à la construction provenant de la D.R.E.I.F. avec les données INSEE figurant dans ce diagnostic, il convient de prendre en compte la même période de référence, c'est à dire 1990-1999 (en excluant les données pour 1999). Sur cette période, il apparaît qu'au total 1 193 logements ont été construits. Or, ce chiffre est inférieur à celui traduisant l'accroissement du parc total de logements entre 1990 et 1999 (rappel : + 1 331 logements). On peut donc penser, sans pouvoir l'affirmer en dehors de toute information complémentaire, que d'une part, le renouvellement des logements (c'est à dire le processus de démolition-reconstruction) a été nul ou quasiment nul et que d'autre part, de nombreux locaux non-résidentiels ont été réaffectés à la destination logement.

**Tableau 10 : Nombre de logements à Pontoise, de 2001 à 2009**  
(permis de construire accordés).

Année	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	TOTAL
2001	19	15	9	43
2002	12	22	269	303
2003	10	2	44	56
2004	4	9	167	180
2005	6	10	76	92
2006	13	10	212	235
2007	10	2	61	73
2008	7	8	5	20
2009	8	8	0	16

Source: Commune de Pontoise, 2010.

Pour la période considérée, le rythme des dépôts de permis de construire est très hétérogène. Les années 2002 et 2006 ont connu une forte hausse du nombre de permis de construire, de par notamment le lancement de grandes opérations immobilières de logement collectifs. Depuis 2006, le nombre de dépôts de permis pour la construction de logements décroît progressivement. La décroissance s'explique par un contexte économique difficile, défavorable à la construction immobilière.

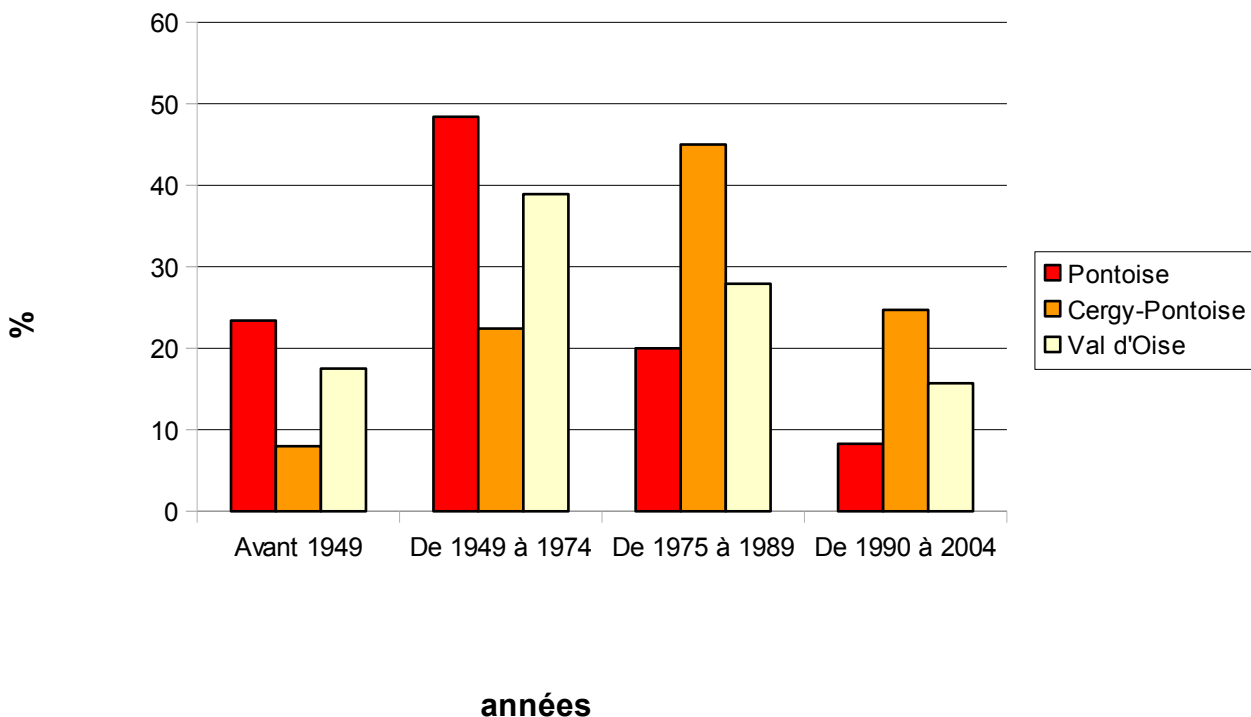
**b) L'ancienneté du parc total de logements**

**Tableau 11 : Ancienneté des résidences principales construites avant 2004 à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise.**

	PONTOISE		CERGY-PONTOISE		VAL D'OISE	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>Avant 1949</b>	2 751	23,4	5 392	8	73 914	17,5
<b>De 1949 à 1974</b>	5 685	48,4	15 085	22,4	164 575	38,9
<b>De 1975 à 1989</b>	2 348	20	30 364	45	117 891	27,9
<b>De 1990 à 2004</b>	972	8,3	16 645	24,7	66 581	15,7
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	11 756	100	67 486	100	422 961	100

Source: INSEE recensement 2007.

### Ancienneté des résidences principales construites avant 2004 à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise, INSEE 2007.



Il convient de noter que ce tableau établi à partir des données du recensement INSEE de 2007 ne permet pas d'apprécier le nombre de logements construits à Pontoise sur la période 2004-2009.

En 2007, 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 et du département du Val d'Oise.

En particulier :

- 23,4 % des logements ont été construits avant 1949 à Pontoise contre 8 % pour la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et 17,5 % pour le département. Ce constat conforte le caractère ancien de la commune de Pontoise.
- Pendant les Trente Glorieuses, Pontoise voit se construire près de la moitié de ses logements (soit 48,4 %), le département du Val d'Oise, quant à lui, a vu se construire une grande partie des logements de son territoire (soit 38,9 %) alors que la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise recensait un peu plus d'un cinquième de son parc de la même période (soit 22,4 % des logements construits entre 1949 et 1974).
- A l'inverse, durant la période 1975/1989, symbole de la construction de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, un cinquième du parc de logements de la commune de Pontoise a été construit alors qu'à peu près la moitié du parc de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (soit 45%) date de cette période. A toutes les échelles, plus de 65% des logements ont été construits entre 1949 et 1989.

- Quant à la part de logements construits entre 1990 et 2004, elle est largement plus faible à Pontoise (8,3 %) que dans le département (15,7 %) et dans le territoire intercommunal (24,7 %). Cette faible part communale s'explique par la diminution du foncier existant sur le territoire et par les prémices du processus de renouvellement urbain. Cependant, la dynamique de la Ville Nouvelle se poursuit à l'échelle intercommunale, et dans une moindre mesure à l'échelle départementale.

### c) Types d'habitat et statuts d'occupation.

**Tableau 12 : Evolution des types de logements à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE				CERGY-PONTOISE				VAL D'OISE			
	1999		2007		1999		2007		1999		2007	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>Maisons</b>	3 076	26	3 176	25,3	28 136	43,1	29 810	40,9	202 861	47,2	214 877	47,2
<b>Appartements</b>	8 502	71	9 305	74,2	35 775	54,8	42 293	58,1	214 880	50,2	234 639	51,5
<b>Autres types d'habitat</b>	329	3	67	0,5	1 327	2,1	718	1	10 447	2,4	5 783	1,3
<b>TOTAL</b>	11 907	100	12 548	100	65 238	100	72 821	100	428 188	100	455 299	100

Source: INSEE, RGP 1999 et 2007

En 2007, le type d'habitat «appartements» domine très distinctement le parc des résidences principales à Pontoise avec une proportion chiffrée à 74,2 %. Cette proportion est nettement supérieure à celle calculée à l'échelle intercommunale (58,1 %) et départementale (51,5 %) dans lesquelles le parc est beaucoup plus équilibré en terme de répartition typologique "maisons/appartements".

De manière générale, la part des «appartements» a progressé entre 1999 et 2007 alors que celle des «maisons» a légèrement diminué à Pontoise et sur le territoire intercommunal, et stagné à l'échelon départemental. La part des «autres types d'habitat» a, quant à elle, régressé de manière significative, et reste la part la plus faible parmi les logements regroupés par type d'habitat.



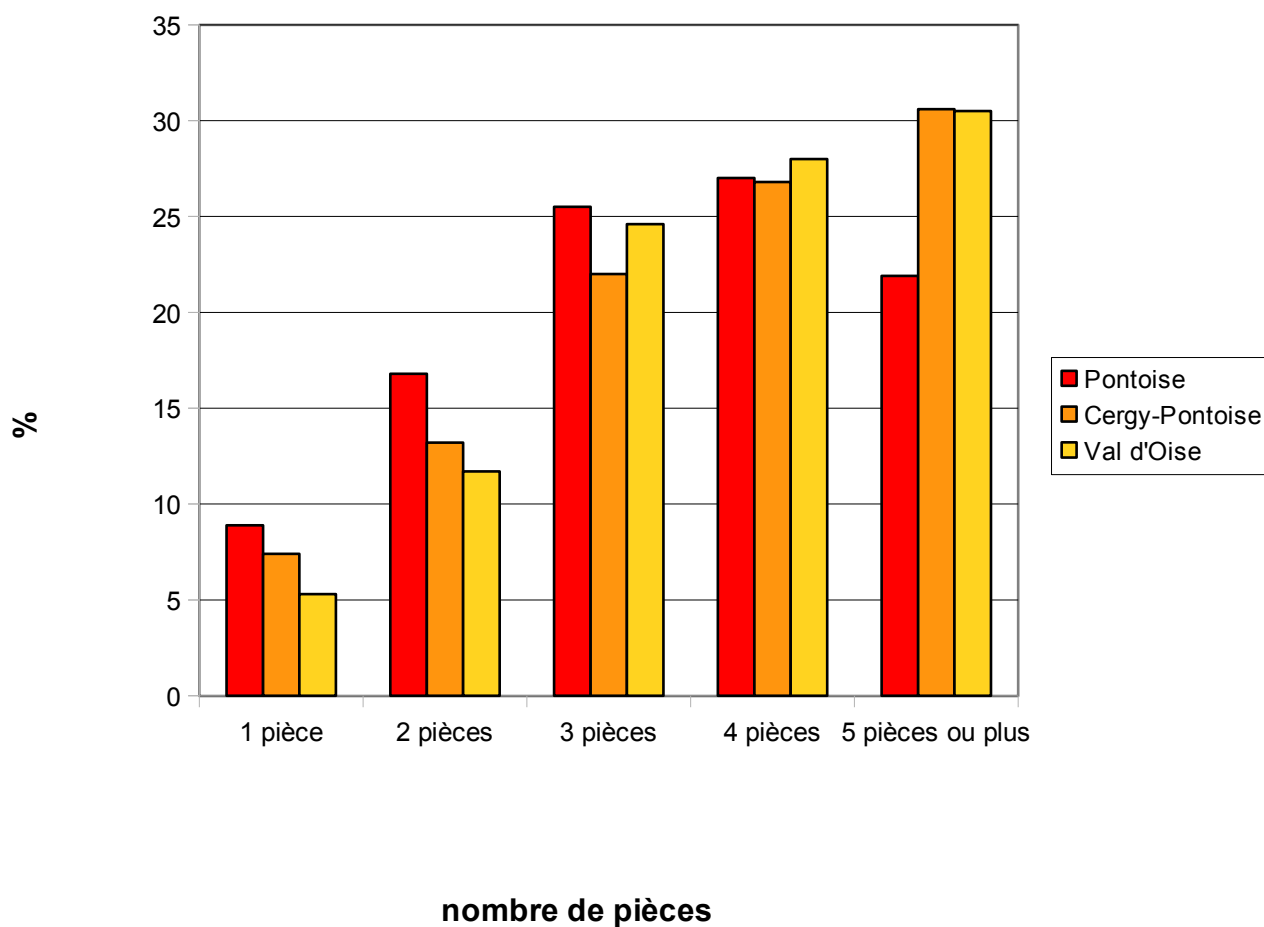
#### d) La taille des résidences principales

**Tableau 13 : Evolution des résidences principales en fonction de leur nombre de pièces à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE				CERGY-PONTOISE				VAL D'OISE			
	1999		2007		1999		2007		1999		2007	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>1 pièce</b>	1 038	9,5	1 103	9	4 529	7,5	5 212	8	20 876	5,3	22 568	5
<b>2 pièces</b>	1 627	15	1 963	16	7 299	12	9 479	14	45 850	11,6	50 904	12
<b>3 pièces</b>	2 899	26,6	3 108	26	13 534	22,3	15 478	22	102 821	26,1	106 404	25
<b>4 pièces</b>	3 043	28	3 222	27	17 366	28,6	18 518	27	115 717	29,3	120 464	28
<b>5 pièces et +</b>	2 275	20,9	2 604	22	18 024	29,7	20 849	30	109 426	27,7	130 799	30
<b>TOTAL</b>	10 882	100	12 001	100	60 752	100	69 536	100	394 690	100	431 139	100

Source: INSEE, recensements 1999 et 2007.

**Répartition des résidences principales en fonction de leur nombre de pièces, en 2007, à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise (source INSEE).**



En 2007, la répartition des résidences principales en fonction de leur taille à Pontoise, comme pour la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le département du Val d'Oise, se caractérise par des parts importantes de "grands" logements (de 3 et 4 pièces) et de "très grands" logements (5 pièces et plus). L'ensemble de ces logements représente 74,4 % du total des résidences principales pour la commune, 78,9 % pour Cergy-Pontoise et 83 % pour le département.

De plus, on observe une part très faible de logements composés d'une seule pièce : 8,9 % pour la commune, 7,4 % pour l'intercommunalité et 5,3 % pour le département. La part de logements d'une seule pièce reste cependant plus élevée à Pontoise qu'à l'échelle intercommunale et départementale bien que celle-ci ait baissé depuis 1999 alors qu'aux autres échelles, cette part a stagné entre 1999 et 2007.

Quant à l'évolution des logements regroupés par taille, aucune tendance ne se distingue réellement, mis à part une faible augmentation des logements composés de 2 pièces, observée à toutes les échelles (+ 1,8 points à Pontoise entre 1999 et 2007, + 1,3 point pour la communauté d'agglomération et + 0,1 point pour le département). De même, la part des logements composés de 5 pièces et plus a augmenté entre 1999 et 2007 (+ 1 point pour la commune de Pontoise, + 0,9 point pour la CA de Cergy-Pontoise et + 2,8 points pour le département du Val d'Oise).

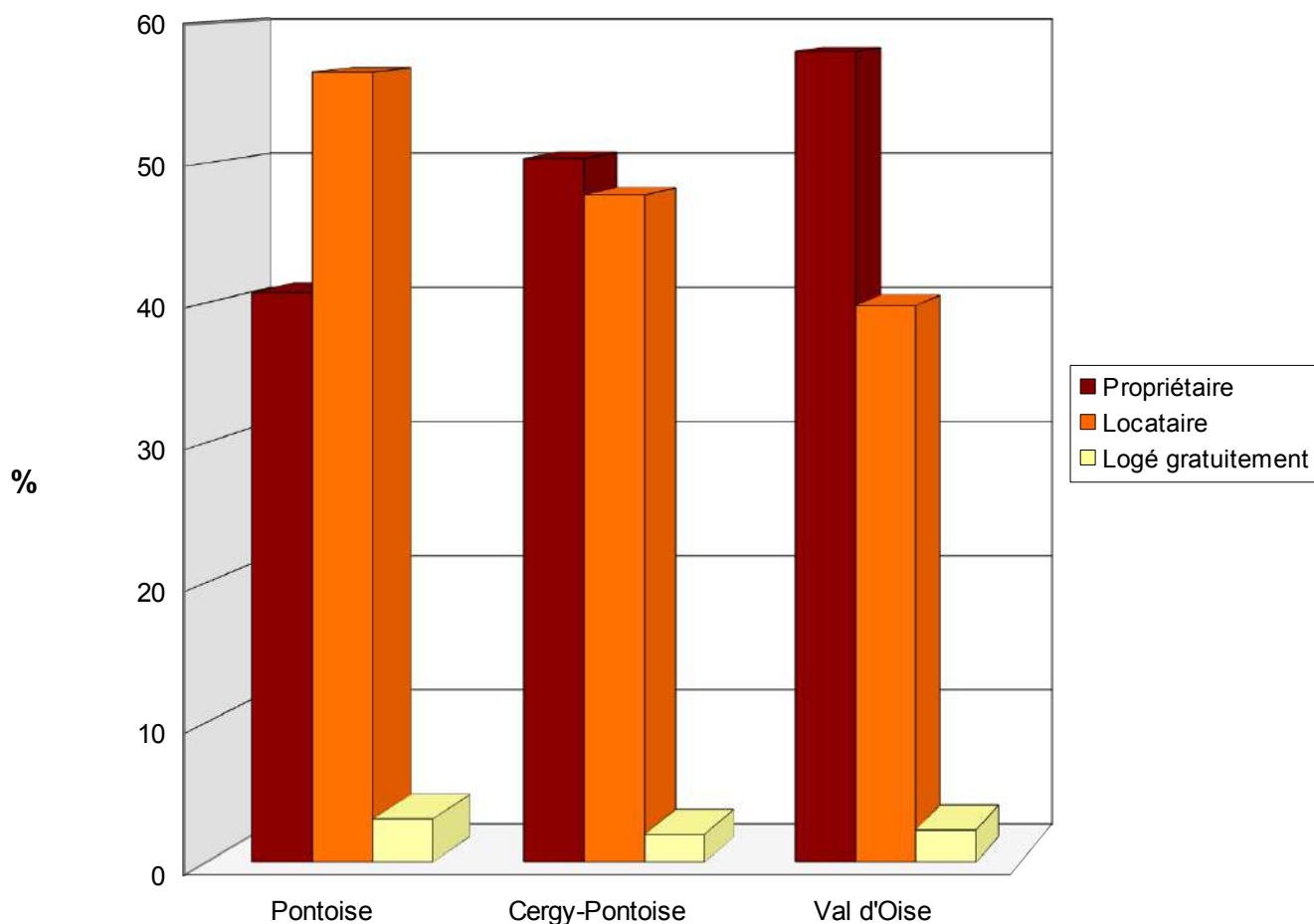
**e) Un statut d'occupation des logements majoritairement locatif**

**Tableau 14: Evolution des logements selon le statut des occupants à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE				CERGY-PONTOISE				VAL D'OISE			
	1999		2007		1999		2007		1999		2007	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>Propriétaire</b>	4 032	37,1	4 879	40,7	29 537	48,6	35 003	50,3	221 436	56,1	250 017	58
<b>Locataire</b>	6 387	58,7	6 785	56,5	29 424	48,4	33 137	47,7	160 304	40,6	171 617	39,8
<b>Logé gratuitement</b>	463	4,3	337	3,1	1 791	2,9	1 396	2	12 950	3,3	9 505	2,3
<b>TOTAL</b>	10 882	100	12 001	100	60 752	100	69 536	100	394 690	100	431 139	100

Source: INSEE, recensements 1999 et 2007.

**Répartition des résidences principales en fonction du statut de leurs occupants, en 2007 à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise (source INSEE).**



Les données chiffrées des deux derniers recensements montrent qu'à Pontoise, contrairement au niveau de la CA de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, les résidences principales comprises dans le parc total de logements sont majoritairement occupées par des ménages ayant un statut de locataire (en 2007, 56,5 % pour la commune contre 47,7 % et 39,8 % pour les deux autres échelles citées respectivement ci-dessus). Concernant ces deux échelles, les occupants de logements sont essentiellement des propriétaires (50,3 % pour la CA de Cergy-Pontoise et 58 % pour le département du Val d'Oise). En 2007, la part des propriétaires pour la commune de Pontoise (40,7 %) s'inscrit donc très en-dessous de celle relevée pour l'agglomération et pour celle du département du Val d'Oise, néanmoins, celle-ci progresse partout entre 1999 et 2006 (+ 3,6 points pour la commune de Pontoise, 1,7 points pour la communauté d'agglomération et 1,9 points pour le département du Val d'Oise).

Cependant la tendance s'inverse, pour mémoire entre 1990 et 1999, à Pontoise, la part de propriétaires a baissé quand celle des locataires a augmenté alors qu'entre 1999 et 2007 la part des propriétaires a augmenté face à une baisse de la part des locataires.

## **f) Un parc locatif social incontournable**

L'adoption de la loi n°1208-2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) en date du 13 décembre 2000 a apporté des modifications aux dispositions de la Loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) de 1991 en ce qui concerne notamment la définition des logements sociaux et leur inventaire. Ainsi, au sens de la loi S.R.U. sont notamment retenus comme logements sociaux :

- Les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Les autres logements conventionnés (à l'exception des prêts conventionnés locatifs) dans les conditions définies à l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources, quelque soit le statut du bailleur,
- Les logements ou les lits des logements-foyers conventionnés et les places des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S.) pris en compte dans des conditions fixées par décret.

D'après la Direction Départementale de l'Équipement du Val d'Oise, le parc locatif social total recensé au sens de la loi S.R.U. à Pontoise comptait 4 020 logements (ou équivalents-logements) au 1<sup>er</sup> janvier 2010 ce qui représente environ 36 % du parc des résidences principales (parc existant en 2007, lors du recensement INSEE).

**Tableau 15 : Inventaire des logements locatifs par gestionnaire, à Pontoise, en 2010.**

PROPRIETAIRE	Nombre de logements total	Part du parc total
ASSOCIATIONS D'INSERTION* (logements temporaires)	12	0,3%
OPIEVOY	390	9,0%
SA HLM Le Logis social du Val d'Oise	2 418	55,5%
EFIDIS	216	5,0%
Personne Physique	19	0,4%
LA FONCIERE	6	0,1%
SA HLM AXIMO	51	1,2%
SA HLM d'Ile de France	205	4,7%
SA HLM Emmaüs	85	2,0%
SA HLM France Habitation	607	13,9%
SA HLM La Sablière	59	1,4%
SCIC Habitat Ile de France	144	3,3%
SA HLM Immobilière 3F - Siège	43	1,0%
LOGISTART	100	2,3%
<b>TOTAL</b>	<b>4 355</b>	<b>100,0%</b>

*Source: Inventaire des logements locatifs mis en service au 1<sup>er</sup> janvier 2010, D.D.E. du Val d'Oise.*

\*Association de réinsertion sociale, Fondation pour le logement social et ESPERER 95.

Comme le montre le tableau précédent, le parc de logements sociaux est géré par 12 propriétaires différents (excepté les associations d'insertion et les personnes physiques).

Le parc de logements sociaux à Pontoise est particulièrement concentré puisque si les quatre bailleurs les plus importants regroupent près de 80 % du total, la S.A. H.L.M. le Logis Social du Val d'Oise représente à elle seule 57,9 % de ce parc.

*NOTA : En 1999, à Pontoise, les logements sociaux se concentraient surtout dans les quartiers de grands ensembles des années 1970 (44 % de logements sociaux aux Larris-Maradas, 68 % à Marcouville, 50 % aux Louvrais, 52 % aux Cordeliers et 58 % sur le quartier de l'Hôpital). Aucun changement significatif n'est à signaler depuis (pas de donnée par l'INSEE pour 2007).*

### **g) 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, un Schéma départemental a été approuvé dans le département le 5 novembre 2004. Les obligations du schéma s'élèvent à 337 places de caravanes sur le territoire de la communauté d'agglomération et 100 places ont d'ores et déjà été réalisées.

La commune contribue à la réalisation de cet objectif global grâce à l'accueil sur son territoire d'une aire d'accueil dont la « démolition-reconstruction » a été réalisée afin de permettre son agrandissement: soit 27 places de caravanes (aménagement et gestion par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise). Par ailleurs, la Ville de Pontoise poursuit son engagement à travers la réalisation d'un terrain familial, d'une capacité de 32 emplacements de caravanes, à immédiate proximité de l'aire d'accueil des gens du voyage.

### **I.2.3 Évolution économique**

En 2007, on enregistrait sur Pontoise 14 772 emplois, contre 13 890 en 1999, soit une augmentation de 6,3 % en 8 ans. En 2007, l'emploi tertiaire représentait plus de 80 % de l'emploi total et l'industrie concentrait à peine 12 % des emplois.

La forte représentation du secteur tertiaire s'explique notamment par la présence d'établissements de l'administration et de la fonction publique hospitalière et de la cité judiciaire.

En effet, l'employeur le plus important de la commune est le centre hospitalier interdépartemental René Dubos avec près de 400 médecins et plus de 2 300 agents (source site internet du centre hospitalier, 2009). Les services municipaux quant à eux rassemblent près de 530 agents, en juillet 2010. Enfin, en 2010, 380 agents travaillent sur le site de la cité judiciaire.

Plus de 400 commerces et services complètent l'activité tertiaire de la commune. A noter également la présence de 153 avocats à Pontoise (Source : Maison des Avocats, 2010).

#### **a) Taux d'activité global**

**Tableau 16: Evolution du taux d'activité global de la commune de Pontoise, de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE		CERGY-PONTOISE		VAL D'OISE	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
<b>Taux d'activité global</b>	50,7%	51,2%	49,9%	52,5%	48,7%	49,9%

*Source: INSEE RGP 1999, 2007.*

En 2007, le taux d'activité global, lequel exprime le rapport entre la population active et la population totale en âge de travailler<sup>2</sup>, était de **51,2 %** pour Pontoise, donc supérieur à celui du département du Val d'Oise (49,9%), mais légèrement inférieur à celui de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (52,5%).

L'évolution du taux d'activité est à la fois, compte tenu de sa définition, fonction croissante d'une éventuelle augmentation de la population active et fonction décroissante d'un possible dynamisme démographique.

Dans le cas de Pontoise, ce taux d'activité a légèrement progressé entre 1999 et 2007 (51% en 1999 contre 51,2% en 2006) car le rythme de croissance de la population active a excédé de très peu celui du nombre de résidents (+ 5,6 % contre + 4,3 %).

Par contre, on peut noter que l'accroissement de la population active du département a été, durant cette même période, plus important (+ 7,4 %) que celui de la commune de Pontoise, et de manière encore plus marquée au sein de l'agglomération de Cergy-Pontoise (+ 9,4%) expliquant ainsi les accroissements du taux d'activité de ces deux entités entre 1999 et 2007 accompagnés d'une plus faible progression de la population résidente.

<sup>2</sup> Population âgée de 15 à 64 ans.

## b) Population active ayant un emploi

**Tableau 17: Evolution de la population active et de la population active ayant un emploi de Pontoise, de la CA de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE		CERGY - PONTOISE		VAL D'OISE	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
<b>Population active</b>	13 924	14 930	89 417	99 305	537 766	579 696
<b>Taux d'activité global</b>	50,7%	51,2%	49,9%	52,5%	48,7%	49,9%
<b>Population active ayant un emploi...</b>	12 300	13 245	79 537	88 894	471 751	514 684
<i>Part de la population active ayant un emploi sur l'ensemble de la population active</i>	88,0%	89,0%	89,0%	89,5%	87,7%	88,8%
<b>...dans l'unité géographique prise en compte</b>	3 620	3 324	17 964	18 789	87 955	91 403
<i>Part de la population active ayant un emploi dans l'unité géographique sur l'ensemble de la population active ayant un emploi</i>	29,6%	25,1%	22,6%	21,1%	18,6%	17,8%

Source: INSEE RGP 1999, 2007.

A Pontoise, la population active ayant un emploi représentait en 2007, **89 %** de la population active totale, soit une part légèrement supérieure à celle de l'échelon départemental (88,8 %) mais inférieure à celle de l'échelon intercommunal (89,5 %).

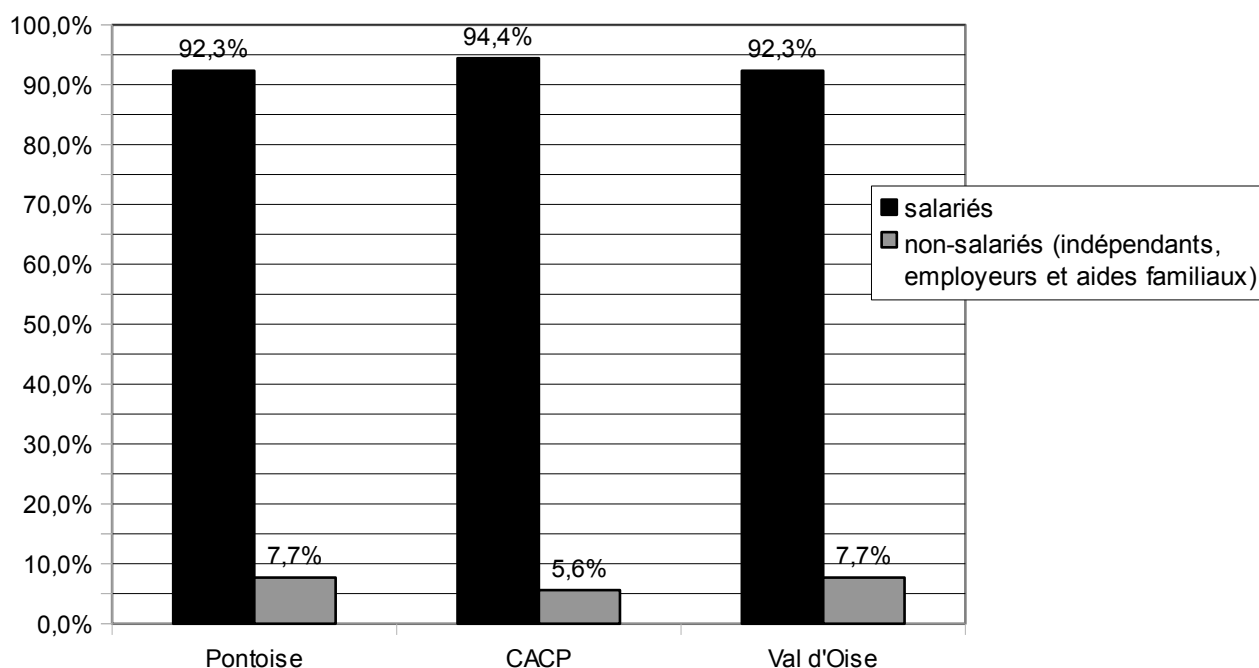
Un quart de la population active de la ville de Pontoise ayant un emploi, soit 25,1 %, réside dans la commune. Cette proportion, même si elle a baissé depuis 1999 (29,6 %), reste largement supérieure à celle relevée au niveau de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (21,1 %) et du département du Val d'Oise (17,8 %).

D'après les données INSEE, les personnes salariées représentent **92,3 %** de la population active ayant un emploi (94,4 % pour la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et 92,3 % pour le département). Corrélativement, les non-salariés (les indépendants, les employeurs et les aides familiaux) représentent 7,7 % de cette même catégorie de population contre 5,6 % pour la CACP et 7,7 % pour le département.

Entre 1999 et 2007, seule la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures a renforcé sa position au sein des Professions et Catégories Sociales (PCS). Les deux catégories dominantes restent les employés et les professions intermédiaires malgré une baisse de leur part au sein de l'ensemble des PCS.



**Répartition de la population active ayant un emploi, en 2007,  
à l'échelon communal, intercommunal et départemental (source INSEE).**



Les autres catégories voient leur part diminuer, et notamment les ouvriers et les artisans commerçants et agriculteurs exploitants. Toutefois, les ouvriers représentent en 2007 près d'un actif sur cinq ayant un emploi ce qui les classe, contrairement à 1999, au quatrième rang des catégories socioprofessionnelles à Pontoise, au profit de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures placée désormais en troisième position.

**c) Population active sans emploi**

**Tableau 18: Evolution de la population active sans emploi de Pontoise, de la CA de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, entre 1999 et 2007.**

	PONTOISE		CERGY-PONTOISE		VAL D'OISE	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
<b>Population active sans emploi</b>	1 677	1 692	9 843	10 483	64 600	65 179
<b>Taux de chômage</b>	<b>12,04%</b>	<b>11,33%</b>	<b>11,01%</b>	<b>10,56%</b>	<b>12,01%</b>	<b>11,24%</b>

Source: INSEE RGP 1999, 2007.

En 2007, la part de la population active sans emploi, autrement dit celle des chômeurs, dans la population active totale s'élève à plus de 11 % aussi bien pour la commune de Pontoise que pour le département (11,2 %) mais elle est légèrement supérieure à celle de la CA de Cergy-Pontoise (10,5 %).

Depuis 1999, cette catégorie de la population active a augmenté à tous les échelons alors que sa part dans l'ensemble de la population active a diminué.

**Tableau 19: Taux de chômage par quartier en 2006.**

	2006
Hermitage	7,67%
Centre ville	9,28%
Zone d'Activités Ampère-Saint-Martin	10,20%
Saint-Martin	9,21%
Les Larris-Maradas	9,17%
Marcouville	19,47%
Saint-Jean-les-Pâtis	6,54%
Les Louvrais	11,19%
Les Cordeliers	10,88%
Centre Hospitalier	18,90%

Source INSEE, RGP 2006.

A l'échelle des quartiers, le taux de chômage est très élevé dans le quartier de Marcouville ainsi que dans celui autour du Centre Hospitalier et légèrement supérieur à la moyenne communale (11,1% en 2006) dans le quartier des Louvrais. Dans les autres quartiers, le taux de chômage est plus faible que le taux de chômage communal. Les quartiers de l'Hermitage et de Saint Jean-les Pâtis connaissent les taux de chômage les plus faibles de la commune.

#### d) Le taux d'emploi

**Tableau 20 : Taux d'emploi de Pontoise, de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, en 2007.**

	Pontoise	Cergy-Pontoise	Val d'Oise
Taux d'emploi	0,99	0,92	0,75

Source INSEE RGP 2007.

Selon les données issues de l'exploitation complémentaire du dernier recensement réalisé par l'I.N.S.E.E., la commune de Pontoise enregistrait en 2007 un nombre d'emplois "au lieu de travail" (c'est à dire dans le cas présent sur le territoire de la commune) de 14 772.

Etant légèrement inférieur à 1, ce taux d'emploi, qui exprime le rapport entre le nombre d'emplois que compte la commune et sa population active, indique un infime déséquilibre de la situation de l'emploi comparé à ceux de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, nettement plus marqué.

L'analyse des emplois présents sur le territoire de la commune par secteur d'activité montre la répartition suivante :

- **84,2 %** sont des emplois dans le secteur tertiaire (dont ceux liés au commerce, aux services aux entreprises et aux particuliers, aux administrations publiques, ...),

- **11,9 %** dans le secteur de l'industrie,
- **3,7 %** dans le secteur de la construction,
- **0,2 %** dans le secteur de l'agriculture.

**e) Nombre d'établissements et répartition par grands secteurs d'activités.**

Au 31 décembre 2007 (source INSEE – CLAP, 2007), 1 922 établissements étaient implantés à Pontoise, dont :

- 5,1 % appartenant au secteur industriel,
- 5,7 %, dans le secteur de la construction,
- 17,1 % exerçant dans le commerce
- 72,1 % dans le secteur des services.

La part des établissements n'ayant aucun salarié représentait à elle seule 58,8% de l'ensemble. 33,7% étaient des établissements de 1 à 9 salariés. Les établissements ayant 50 salariés ou plus constituaient 1,6% du total. Les 10 plus gros établissements par le nombre de salariés sont les suivants :

**Tableau 21: Recensement des 10 établissements privés composés du plus grand nombre de salariés.**

Nom de l'établissement	Activité	Nombre de salariés
Laboratoires Clarins	fabrication de produits cosmétiques	472
Tyco Electronics France SAS	fabrication de connexions électriques et électroniques	440
Société Parisienne Impression et cartonnage	fabrication et vente de cartonnage	134
MSI Sécurité	surveillance et gardiennage	110
Le Logis Social du Val d'Oise	location de logements	85
Aptus Services	services annexes à la production	65
Forclum Ile-de-France	installations électriques et thermiques	65
GRDF	distribution de gaz par réseaux	55
Antartica	activités de nettoyage	50
Courtoise Distribution Auto	concessionnaire automobile	50

*Source : CCI de Versailles – Val d'Oise / Yvelines – mai 2010.*

## **f) Tourisme : hôtellerie, campings et résidences secondaires**

(source : INSEE – Direction du tourisme – 1er janvier 2009).

Au 1er janvier 2009 comme au 1er janvier 2005, on recensait 2 hôtels exploitant au total 160 chambres, dont 79 sans étoile et 81 avec 2 étoiles.

Alors que l'hôtellerie de plein air (camping) est totalement absente du territoire communal, le recensement INSEE 2007 faisait état de 33 résidences secondaires et logements occasionnels. Cette catégorie représentait 0,3 % du nombre total de logements de la commune (soit 12 548 logements).

## **g) La zone d'activités Ampère – Saint Martin, principal pôle industriel**

Le parc d'activités Ampère – Saint Martin constitue la principale zone d'activités économiques de la commune de Pontoise.

Situé en bordure de l'autoroute A 15, entre le boulevard François Mitterrand et la chaussée Jules César, coupé par le boulevard de la Viosne, ce parc d'activités couvre une superficie d'environ 31 ha, soit 4 % du territoire communal.

Ce parc d'activités comprend plus de 100 établissements pour 1 100 emplois environ. Tyco Electronics et les laboratoires Clarins sont implantés sur ce site.

Hormis ces deux importants employeurs privés (ainsi que la présence du Centre technique municipal), la zone d'activités Ampère – Saint Martin est principalement constituée de très petites entreprises (moins de 10 salariés). Elles exercent dans des domaines d'activités très variés (activités artisanales, services aux entreprises...).

A proximité de la zone d'activités, le long de la chaussée Jules César, se situe le parc des expositions Saint Martin d'une surface utile de 6 570 m<sup>2</sup>.

## **I.3 LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

### **I.3.1 Le développement économique et commercial**

A proximité de Pontoise, dans un rayon de 10 minutes de trajet en voiture environ, le territoire est maillé par un pôle commercial d'intérêt régional, situé à Cergy-Préfecture, et quatre espaces commerciaux majeurs :

- «*Les Epluches*», situé en périphérie de Saint-Ouen l'Aumône ;
- «*L'Oseraie*», situé à Osny ;
- «*La Croix Saint-Siméon*», situé à Osny ;
- «*Art de Vivre*», situé à Eragny-sur-Oise.

#### **a) Les dispositifs ou documents réglementaires d'initiative intercommunale**

Considérant que « *le commerce constitue un jeu fondamental et qu'il participe au fonctionnement des territoires dans une logique de développement économique mais aussi comme facteur d'organisation urbaine et de vie sociale* », la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2007, a renouvelé une charte de développement commercial à l'échelle de son territoire.

La charte de développement commercial a pour objectif de maintenir les équilibres territoriaux, de respecter la vocation de chacun des espaces commerciaux et d'accompagner le développement des communes. Sa durée est de 6 ans (2007-2012). A ce titre, la charte doit permettre de répondre aux besoins des populations, dans un souci de complémentarité entre les pôles et d'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers et de conforter le rôle de l'agglomération à l'échelle régionale.

La charte de développement commercial identifie le centre ancien de Pontoise comme « pôle important d'attractivité locale, au rôle urbain fort, mais fragilisé commercialement ». Elle dissocie le centre ancien « ville haute » du centre ancien « ville basse », les enjeux (situation 2007) étant différenciés :

❖ sur la « ville haute » :

- un problème majeur d'accessibilité et de stationnement,
- une fragilisation du tissu commercial et des services,
- un site de qualité (centre historique) présentant un potentiel urbain important,
- un taux de vacance des locaux commerciaux important : 21% en 2007,

❖ sur la « ville basse » :

- une prédominance du secteur des services, d'hygiène et de santé,
- l'enjeu de ce site porte sur l'optimisation des interactions avec les flux de voyageurs SNCF et le maintien d'une offre alimentaire traditionnelle de qualité.

La charte identifie également plusieurs pôles et micro-pôles de proximité à Pontoise : rue de Gisors, centre commercial Henri Dunant, Les Cordeliers, Les Louvrais, les Hauts de Marcouville, l'Hermitage.

Dans le cadre de cette charte, la communauté d'agglomération a identifié quatre enjeux :

- 1.) le rayonnement commercial de l'agglomération et de la confirmation de Cergy-Pontoise comme pôle commercial à vocation régionale,
- 2.) la redynamisation des centres anciens de Pontoise et de Saint-Ouen-l'Aumône, afin de permettre un développement partagé et équitable, et éviter la fragilisation de certains secteurs de l'agglomération,
- 3.) l'amélioration de l'offre de proximité, afin d'assurer une bonne couverture des besoins des habitants au sein de leur quartier.
- 4.) créer un environnement porteur attractif.

La charte précise qu'un développement commercial équilibré de l'agglomération passe par une redynamisation des centres anciens dont le commerce est fragilisé. En effet, les centres anciens offrent au sein de l'agglomération les facilités d'un commerce mixte composé à la fois de commerces et de services. Ils remplissent un rôle de proximité essentiel dans l'agglomération et animent le tissu urbain. Mais le dynamisme du commerce est dépendant de la qualité de son accessibilité et du stationnement et, si les activités de services sont complémentaires du commerce, un développement trop important de ces dernières peut nuire au développement du commerce traditionnel.

L'un des axes de réflexions retenu pour l'élaboration du SCOT de l'agglomération de Cergy-Pontoise repose sur le renforcement de la centralité d'agglomération par, entre autre, le confortement de la dimension régionale du pôle commercial des Trois Fontaines, situé sur la commune de Cergy. La localisation, la qualité et la quantité des équipements sont des facteurs déterminants pour l'attractivité résidentielle et pour les choix d'implantation des entreprises.

Il convient pour cela d'assurer les équilibres commerciaux sur le territoire entre les différentes formes de commerce et donner les moyens au commerce de proximité de se maintenir et de renforcer son offre, afin de répondre aux besoins de la population.

Ces besoins, connaissent à Pontoise comme ailleurs, des modifications substantielles liées aux facteurs démographiques (vieillesse de la population, réduction de la taille des ménages), environnementaux (diminution des déplacements, mise en avant des circuits courts) sociologiques (gain de temps). Il convient de répondre aux besoins de proximité et d'accessibilité pour les commerces et les services afin de renforcer l'intensité des usages urbains.

#### **b) Les dispositifs d'initiative communale**

##### Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (outil réglementaire) :

Un des outils permettant de maintenir la diversité de l'artisanat et du commerce de proximité est l'utilisation du droit de préemption lors des cessions de fonds artisanaux et commerciaux ou baux commerciaux. Cette possibilité est strictement encadrée et a fait l'objet d'un texte de loi du 2 août 2005, dite loi Dutreil, complétée par le décret du 26 décembre 2007 et l'arrêté du 29 février 2008.

Le conseil municipal de Pontoise du 27 septembre 2007 avait délibéré sur la création d'un périmètre portant sur l'ensemble du territoire communal. Compte tenu des précisions apportées par le décret d'application, ce périmètre n'était plus valable. En conséquence, la Ville de Pontoise, par délibération du 13 novembre 2008, a mis en place un nouveau périmètre, plus restreint que le précédent. Le périmètre défini a pour objectif de répondre aux besoins de la population en terme

d'offre et de diversité commerciale et doit également correspondre aux possibilités d'actions de la Commune. Les quatre secteurs qui ont été retenus sont identifiés dans une carte annexée au PLU.

Plan de revitalisation commerciale (outil de financement) :

De plus, un plan de revitalisation a été engagé pour la période 2007-2010 et se poursuivra pour la période 2011-2013. Ce plan est une déclinaison opérationnelle, à l'échelle locale, de la charte de développement commercial et l'objectif de cette opération de développement commercial vise à fournir aux habitants de Pontoise et de ses environs une offre de commerces et de services de proximité de qualité, à enclencher sur le long terme une dynamique de diversité commerciale et économique en complétant la gamme de produits et services proposés dans la ville nouvelle et, globalement, à améliorer la qualité de vie.

Cette opération porte plus spécifiquement sur le centre-ville qui concentre la majorité des commerces et assure l'attractivité commerciale de la ville. Le programme envisagé comprend des actions à mener à la fois sur leur fonctionnement individuel, seule condition pour une revitalisation commerciale durable, et à la fois sur l'environnement global des commerces.

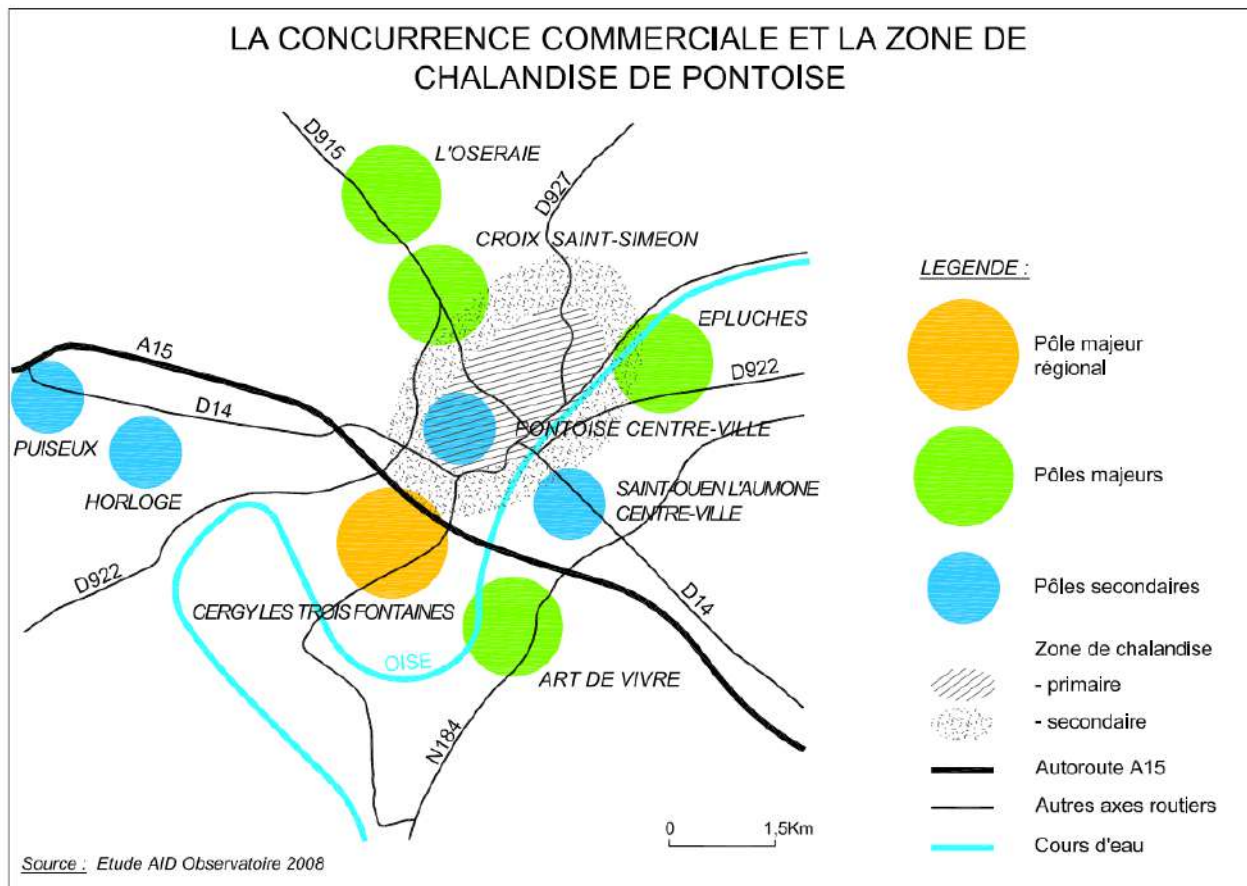
Cofinancé par l'Etat (au travers du FISAC<sup>3</sup> et du contrat de développement), le Conseil Général du Val d'Oise et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, ce programme a permis de réaliser des opérations comme :

- la mise en place d'un plan de stationnement de surface à l'échelle de la ville,
- le recrutement d'un manager de ville, chargé notamment de faciliter l'implantation de nouveaux commerces de proximité à Pontoise; la création de ce poste en 2007 a permis d'accompagner 117 personnes à la recherche d'une implantation commerciale et d'aider à l'implantation effective de 26 commerces entre le 1er juillet 2007 et le 30 novembre 2009,
- la mise en place d'un dispositif de soutien à la rénovation des devantures (au 30 septembre 2010, parmi les 21 dossiers qui ont été acceptés, 14 projets ont été réalisés et subventionnés),
- la requalification et l'embellissement des places commerçantes du centre historique de Pontoise (places du Grand Martroy, du Petit Martroy et du Souvenir).

---

<sup>3</sup> Fond d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce géré par le Ministère du Commerce, alimenté par une taxe payée par les grandes surfaces et qui a pour objectif de soutenir des actions de revitalisation du commerce de proximité dans les communes rurales comme dans les villes.

### c) L'environnement concurrentiel et la zone de chalandise



Implanté dans le «grand centre» de Cergy, à proximité de la gare routière et RER de Cergy-Préfecture, le centre commercial régional «*Les 3 Fontaines*», dont la surface de vente est de 41.971 m<sup>2</sup>, s'organise autour de quatre locomotives :

- grande surface alimentaire (Auchan),
- équipement de la personne (H&M et Go Sports),
- culture – loisirs (FNAC).

En périphérie, quatre espaces commerciaux d'intérêt majeur sont localisés sous forme de zones commerciales ou de centres commerciaux :

- «*les Epluches*», situé en périphérie de Saint-Ouen-l'Aumône, d'une surface commerciale de 10 930 m<sup>2</sup>, dont plus de 5 000 m<sup>2</sup> sont exploités par un hypermarché Leclerc,
- «*l'Oseraie*» à Osny, dont la surface de vente cumulée est de 45 237 m<sup>2</sup>, où se sont implantées les enseignes Auchan, Leroy-Merlin, But, Jardiland...
- «*La Croix Saint-Siméon*», situé à Osny, en limite communale de Pontoise, d'une surface de vente de 13 712 m<sup>2</sup>, dont la locomotive est représentée par l'hypermarché Leclerc autour duquel s'organise une galerie commerciale composée d'enseignes spécialisées dans l'équipement de la personne comme Célio, Armand Thierry, San Marina...



- «Art de Vivre», à Eragny-sur-Oise, d'une surface de vente de 29 757 m<sup>2</sup>, comprenant un supermarché Super U et spécialisé dans l'équipement de la maison, le bricolage, la culture et les loisirs (Castorama, Planète Saturn, Le Grand Cercle, Toy's R Us...).

«A eux seuls, les pôles de Cergy et d'Osny génèrent 66% de l'attractivité commerciale» (selon l'étude Pivadis – 2008).

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 présentes.

La zone de chalandise primaire et secondaire de Pontoise compte environ 30 000 habitants et couvre le territoire de la commune. Celle-ci est assez réduite, puisque les zones de chalandise moyennes d'une commune de la taille de Pontoise sont généralement composées d'un nombre d'habitants représentant le double de la population communale.

#### d) Analyse globale de l'offre sur la commune au 31 mars 2010

	Total	Centre-ville historique	Notre-Dame	Quartier gare	Quais de l'Oise	Gisors	Hermitage/Chou	Cordeliers	Louvrais	Kennedy	Marcouville	Saint-Martin	Larris
Locaux occupés par une activité commerciale ou de services	388	130	43	89	36	24	11	16	11	5	8	13	2
Locaux vacants	39	15	5	7	3	2		2			2	3	
Locaux en travaux	16	7		3	2	1		2				1	
Activités non commerciales	29	8	2	11	3	1	3					1	
<b>TOTAL</b>	<b>472</b>	<b>160</b>	<b>50</b>	<b>110</b>	<b>44</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>2</b>

Source : Commune de Pontoise, mars 2010.

82% des locaux commerciaux répertoriés à l'échelle de la Ville sont occupés par une activité commerciale ou de services et 6,1% des locaux sont dédiés à des activités non commerciales (professions libérales, artisans du bâtiment, médecins...).

Le centre-ville (centre historique, quartier de la gare, Notre-Dame, quais de l'Oise) concentre 298 commerces et services, soit 77% de l'offre commerciale de la ville.

La vacance représente 8,3% de l'ensemble des locaux commerciaux. A noter qu'au 31 mars 2010, 3,4% des locaux étaient en cours de travaux préparatoires à l'installation de nouvelles activités. Pour mémoire, on considère qu'un taux de vacance supérieur à 10-15% commence à traduire un manque de dynamisme de l'espace commerçant perceptible par la clientèle, alors qu'en dessous de 10% le manque de locaux disponibles et adaptés à l'activité commerciale génère des difficultés à attirer des porteurs de projets commerciaux.

	Total	Centre-ville historique	Notre-Dame	Quartier gare	Quais de l'Oise	Gisors	Hermitage/Chou	Cordeliers	Louvrais	Kennedy	Marcouville	Saint-Martin	Larris
Commerces alimentaires	45	16	6	3	1	3	1	5	3	2	2	2	1
Equipement de la personne	24	19	3	1		1							
Equipement de la maison	11	6			3						1	1	
Sports loisirs culture	23	12	2	3				1	2	1	1	1	
Santé hygiène	19	4	2	5	3	2		1	1	1			
Autres commerces et services commerciaux	75	25	12	12	6	4	4	6	1		2	3	
Services et agences	107	14	10	53	14	10		1	1	1		2	1
Cafés hôtels restaurants	84	34	8	12	9	4	6	2	3		2	4	
<b>TOTAL</b>	<b>388</b>	<b>130</b>	<b>43</b>	<b>89</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

*Source : Commune de Pontoise, mars 2010.*

*Santé, hygiène : pharmacie, opticien, prothèses auditives...*

*Autres commerces et services commerciaux : pressing, laverie, cordonnerie, salon de coiffure et d'esthétique, fleuriste, réparation et vente automobile... Services et agences : agences immobilières, d'assurances et d'intérim, banques...*

Cette tendance est amplifiée dans le centre-ville de Pontoise en raison de la difficulté à commercialiser certains locaux commerciaux pour les motifs suivants : taille réduite, absence de fonctionnalité, prix de cession ou loyers trop élevés, absence de dissociation entre le local commercial et le logement situé à l'étage.

Au 31 mars 2010, 27,4% des activités implantées dans un local commercial sont des services. Pour mémoire, on considère généralement qu'à partir de 30% environ, la part des services commence à perturber le fonctionnement commercial et notamment au niveau de son attractivité.

Les cafés-hôtels-restaurants représentent 21,7% de l'activité et le solde, soit 50,9%, relève de l'activité commerciale (commerces alimentaires, équipement de la personne, équipement de la maison, hygiène et santé, sports-loisirs-culture). En revanche, les commerces alimentaires sont assez nombreux, en raison de leur notable représentation (41 %) dans le centre historique et de leur présence dans chaque quartier de la commune.

En 2007, la densité était à Pontoise, de 4 commerces pour 1 000 habitants, alors que la densité observée sur des périmètres comparables était proche de 8 (source : étude AID Observatoire - 2008).

La spécificité de Pontoise est d'accueillir une importante activité économique (commerces et entreprises, principalement des professions libérales et des administrations) dans un cadre patrimonial et historique exceptionnel.

L'offre commerciale de Pontoise se situe, dans l'agglomération, en deuxième position en nombre de commerces (après Cergy) et en quatrième position en terme de surface commerciale (après Cergy, Osny et Eragny). Contrairement aux communes précédemment citées, Pontoise propose une offre majoritairement composée de commerces de petite taille. Les secteurs dans lesquels la ville se distingue tout particulièrement de l'agglomération sont les services et les cafés-restaurants, ainsi que des commerces traditionnels alimentaires de qualité (fromager, chocolatier, boucher, boulanger...).

Une étude conduite par la CCIV en 2008 (Pluripôle) constatait que la densité commerciale à Pontoise est faible en terme de surface, qui était de 600 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants, alors que la densité commerciale de l'agglomération s'élevait en 2007 à 1 240 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants.

La ville de Pontoise, malgré son poids démographique, ne représente que 5% de l'attractivité commerciale. La faiblesse de son attractivité est due à la quasi absence de grandes et moyennes surfaces sur son territoire ainsi qu'à la fragilité de son tissu commercial.

En effet, seulement 10 commerces bénéficiant d'une enseigne ayant une notoriété nationale sont présents sur le territoire.

Par ailleurs, il existe sur la commune trois types de marchés d'approvisionnement :

- les marchés ayant une fonction de proximité (le marché de Notre Dame qui se déroule tous les jeudis matin et le marché des Cordeliers qui se déroule tous les mardis et tous les vendredis matin)
- un marché ayant une fonction de flux (le marché de la place du Général de Gaulle fréquenté par une clientèle de passage liée aux flux générés par les gares routières et SNCF et composé d'une vingtaine de commerçants)
- le marché du centre-ville qui a lieu le samedi matin, attire une quarantaine de commerçants

## e) Organisation urbaine et commerciale du centre-ville

La fonction de centre-ville, au sens commerçant et urbain du terme, est remplie par le centre historique (haut de la ville) qui représente l'espace commerçant majeur de la commune. Il est formé de la place de l'Hôtel de Ville, se prolonge au travers de la rue de l'Hôtel de Ville jusqu'aux places du Grand et du Petit Martroy et des linéaires commerciaux périphériques. Il est marqué par une densité et une diversité d'activités relativement importantes. Il s'agit notamment du pôle qui concentre le plus de points de vente en équipement de la personne.



D'autre part, le centre historique bénéficie de l'implantation d'équipements publics majeurs susceptibles de générer des flux de clientèles en faveur des commerces de ce secteur :

- l'hôtel de ville,
- la cité judiciaire,
- les établissements scolaires (Lycée Vauban, Collège Chabanne, Collège Notre-Dame de la Compassion).

Mais il est confronté à des problématiques commerciales telles que la nécessité de densifier l'offre commerciale est impérative, ceci dans l'objectif de renforcer l'attractivité de cette zone centrale sur

la zone de chalandise. En effet, les activités présentes en centre-ville génèrent aujourd'hui une attractivité individuelle liée à la qualité de professionnels, à des produits ou à un positionnement, mais plus rarement à une attractivité collective liée à une complémentarité suffisante entre elles. De plus, la capacité à accueillir des activités traditionnellement présentes en centre-ville est faible (enseignes nationales en équipement de la personne, en produits culturels), alors que celles-ci ont besoin de surfaces de vente de plus de 150 m<sup>2</sup>.

Si les projets urbains de requalification des espaces publics et de valorisation du patrimoine historique vont favoriser la fréquentation de ce secteur, sa capacité de mutation commerciale reste limitée du fait de la difficulté à faire évoluer l'offre en locaux, la plupart des locaux étant de petite taille.

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 de la présence de coupures physiques (déclivité du relief et présence de grandes infrastructures : voies ferrées).

Ces dernières favorisent 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.

On observe donc la présence de multiples séquences commerciales avec un niveau d'attractivité hétérogène qui rendent l'organisation commerciale complexe et peu lisible à l'égard de la clientèle.

Le secteur de la gare SNCF est fortement représenté par les services avec plus de 50 % des activités (intérim, banque, immobilier, etc...). Il bénéficie des flux pendulaires domicile/travail générés par une gare très bien reliée aux gares parisiennes (gare du Nord, gare Saint-Lazare, gare d'Austerlitz par le RER C). C'est aussi une plateforme multimodale, puisque de nombreuses lignes de bus desservent ce secteur.

Ce secteur apparaît comme un espace à enjeu fort sur le plan urbain et commercial :

- réaménagement de la place du Général de Gaulle effectué en 2007-2008,
- opération immobilière, livrée en 2011, place du Général de Gaulle comprenant des locaux commerciaux à rez-de-chaussée.

Le quartier Notre-Dame est un véritable village dans la ville tel que les commerçants le décrivent eux-mêmes. Il est compris dans le centre-ville par sa localisation en lien direct avec les autres quartiers historiques, mais il remplit plutôt une fonction de desserte locale de proximité. Sa capacité de mutation et de redynamisation est liée à la continuité de l'activité d'alimentation générale et à sa proximité par rapport au secteur de la gare.

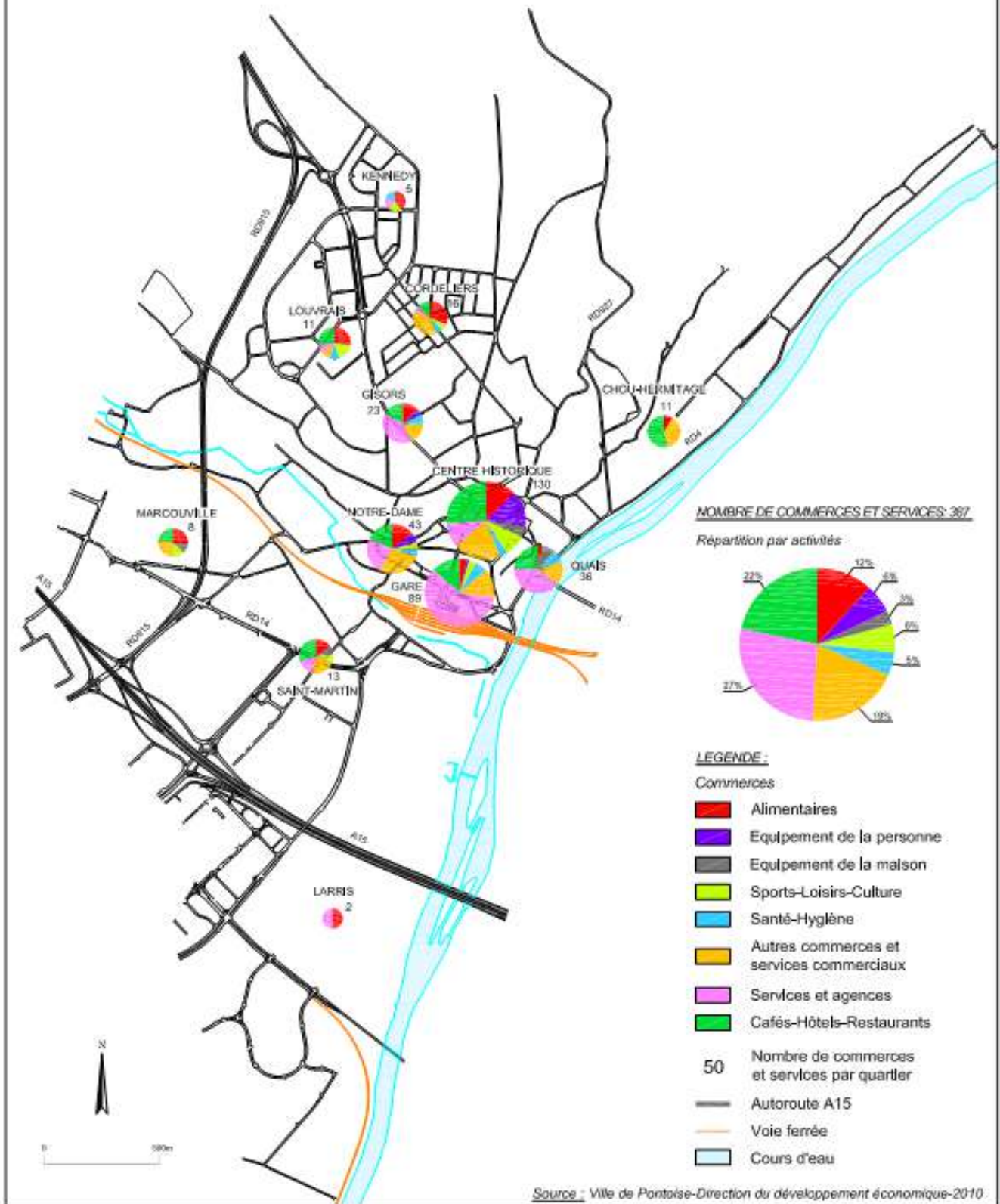
Quant au secteur des quais de l'Oise, les commerces et services qui y sont implantés vivent des résidents de la ville basse et du trafic automobile de liaison entre les communes de Saint-Ouen l'Aumône, Cergy et les communes situées en amont de Pontoise. De plus, l'implantation de l'office de tourisme intercommunal et la requalification des berges sur ce site favoriseraient une mutation commerciale du secteur.

## **f) Les polarités commerciales de proximité**

Les autres polarités commerciales forment :

- soit des linéaires d'activités essentiellement dépendantes des flux (rue de Gisors, quartier de Saint-Martin et de Marcouville structurés par la RD14 et regroupant pour moitié des services à la personne),
- soit des pôles de desserte locale composés de commerces et de services de proximité, généralement situés en pied d'immeubles (Cordeliers, Louvrais, Kennedy) ou de micro-pôles (le quartier de l'Hermitage qui recense 11 activités au 31 mars 2010 est majoritairement représenté par 6 établissements classés dans la catégorie des C.H.R (café - hôtel – restaurant) et par les activités de réparation moto et automobile).

# LES POLES COMMERCIAUX DE PONTOISE PAR SECTEURS D'ACTIVITES



## **g) Enjeux identifiés et besoins répertoriés**

Toutes les actions mises en place par la Ville de Pontoise ces dernières années pour impulser les activités existantes et faire émerger des potentialités économiques seront poursuivies dans le cadre de ce PLU. Il s'agira de porter une attention particulière à la redynamisation des commerces notamment ceux du centre ville en veillant à la diversité de l'offre commerciale et aux commerces de proximité, ainsi que de développer le potentiel économique lié aux activités touristiques. L'implantation de l'Office du Tourisme Intercommunal sur les quais de l'Oise devrait être un atout important.

Le développement de l'activité économique de Pontoise sera accéléré par la réalisation des projets de requalification des espaces actuellement en friche, et tout particulièrement celui de la ZAC Bossut.

La réalisation de ces projets aura un impact fort sur la ville de Pontoise puisqu'à l'horizon d'une dizaine d'années, la ville devrait voir sa population croître. Ces projets et l'impact démographique en découlant auront un effet important sur l'activité et plus particulièrement sur les commerces. Les besoins de cette nouvelle clientèle devront être satisfaits, notamment par le développement de commerces et de services de proximité.

De plus, la qualité de l'accessibilité (accès et stationnement) de ces commerces et de leur emplacement (visibilité depuis les principaux axes de circulation) devra être recherchée.

A plus ou moins long terme, la Ville de Pontoise devra répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en considération l'environnement concurrentiel dans le cadre d'une réflexion sur le développement du commerce et notamment de son centre-ville,
- Rechercher la complémentarité en terme de produits, de positionnement et de gamme afin de préserver les fonctions commerciales et de satisfaire tous les modes de consommation,
- Valoriser la richesse patrimoniale et la situation du centre ville, à la fois sur le plan urbain (utilisation de l'espace pour la clientèle) et sur le plan commercial (identification des pôles commerciaux de la commune), afin qu'il devienne perceptible et génère une attractivité vis-à-vis d'une clientèle nouvelle,
- Appréhender le développement commercial du centre-ville non de manière globale, mais plutôt au travers d'une approche de complémentarité et de vocation par pôle, devant limiter la concurrence.

Ces objectifs doivent répondre à plusieurs enjeux identifiés sur le territoire:

- le développement commercial, en misant sur la différenciation, ainsi que le développement de l'économie liée au tourisme
- la redynamisation économique sur un plan plus large, en améliorant l'intégration des zones d'activités Ampère – Saint Martin dans le paysage urbain et leur fonctionnement interne et en développant le transport fluvial, étant entendu que le trafic fluvial est relativement important sur le port public de Pontoise (sur 700 m<sup>2</sup>, 38 000 tonnes de céréales transportées en 2009).



### **I.3.2 Le secteur agricole**

#### **a) L'activité agricole**

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.

En 2010, trois exploitations sont recensées (dont une spécialisée dans la production de légumes secs et protéagineux, une deuxième dans l'horticulture et la dernière dans la production de légumes frais) alors qu'il y en avait 7 en 1988.

Plus précisément, on dénombre trois agriculteurs-éleveurs, mais un seul siège d'exploitation à Pontoise, d'où l'existence de prairies (1,5 hectares), ainsi que trois agriculteurs-arboriculteurs pour une surface cultivée d'1 hectare (données extraites du Porter à Connaissance des services de l'Etat de 2007, élaboré dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise). La commune compte aussi deux autres sièges d'exploitation et un espace de grandes cultures-légumes de plein champs. Sont donc présents à Pontoise : un agriculteur céréalier, un éleveur, un maraîcher et un horticulteur.

Selon le Porter à Connaissance des services de l'Etat de 2007, avec 19 hectares de Surface Agricole Utile (SAU), Pontoise est la deuxième ville de la communauté d'agglomération qui offre le moins de surface agricole utile après Eragny-sur-Oise. En 2000, la SAU recouvrait 28 hectares du territoire communal, soit une perte de 32 % de SAU en moins de 10 ans.

La Surface Agricole Utile de Pontoise se décompose ainsi :

- 33 % de gel (jachères)
- 5 % divers
- 62 % de céréales

La superficie de terre agricole communale est très faible puisqu'elle ne représente que 3 % de la surface totale du territoire communal.

Dans le S.D.R.I.F approuvé en 1994, les espaces agricoles de la commune sont mentionnés comme appartenant à un ensemble agricole homogène de la trame dite « verte et jaune ».

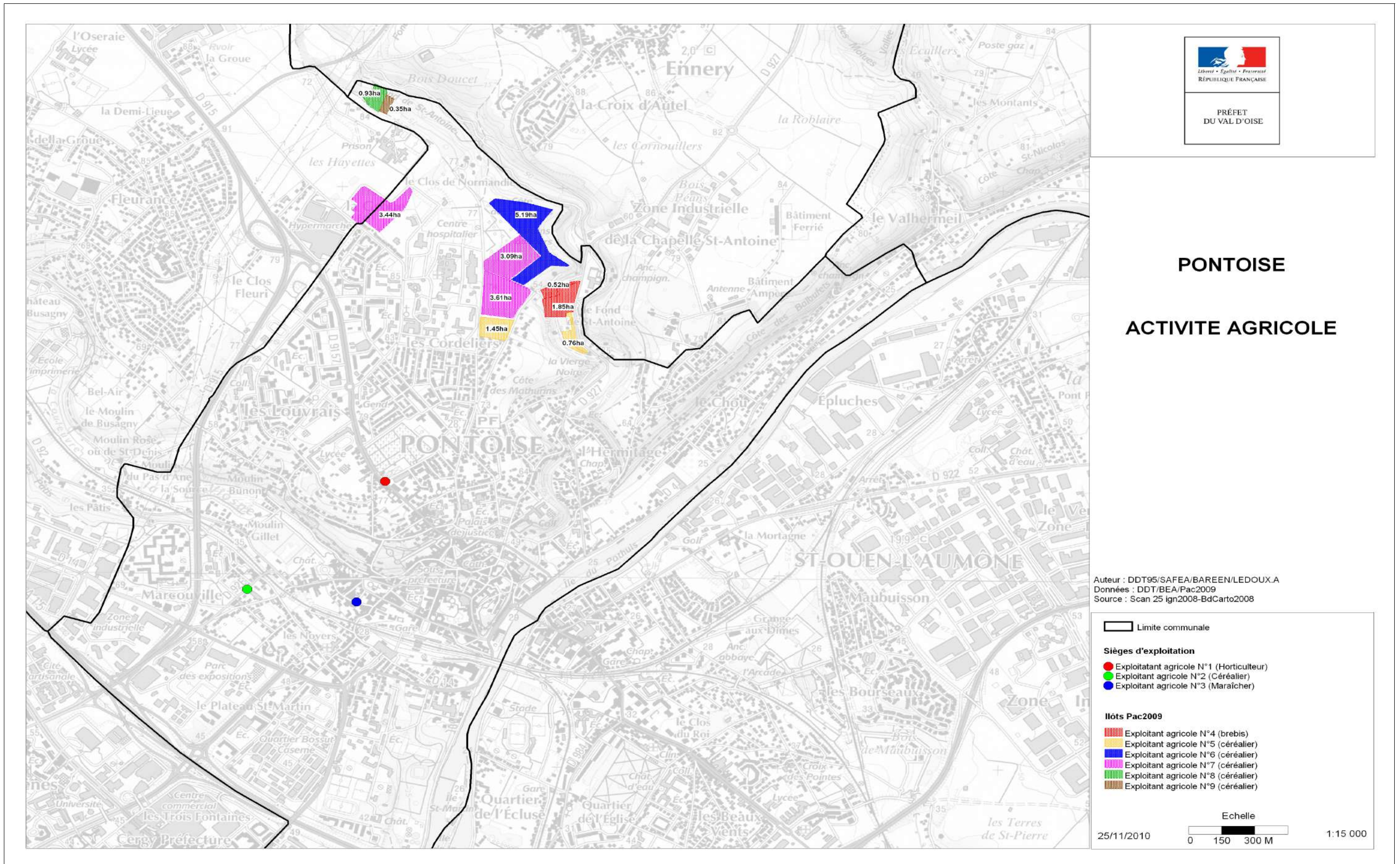


*Source: Commune de Pontoise, 2010.*

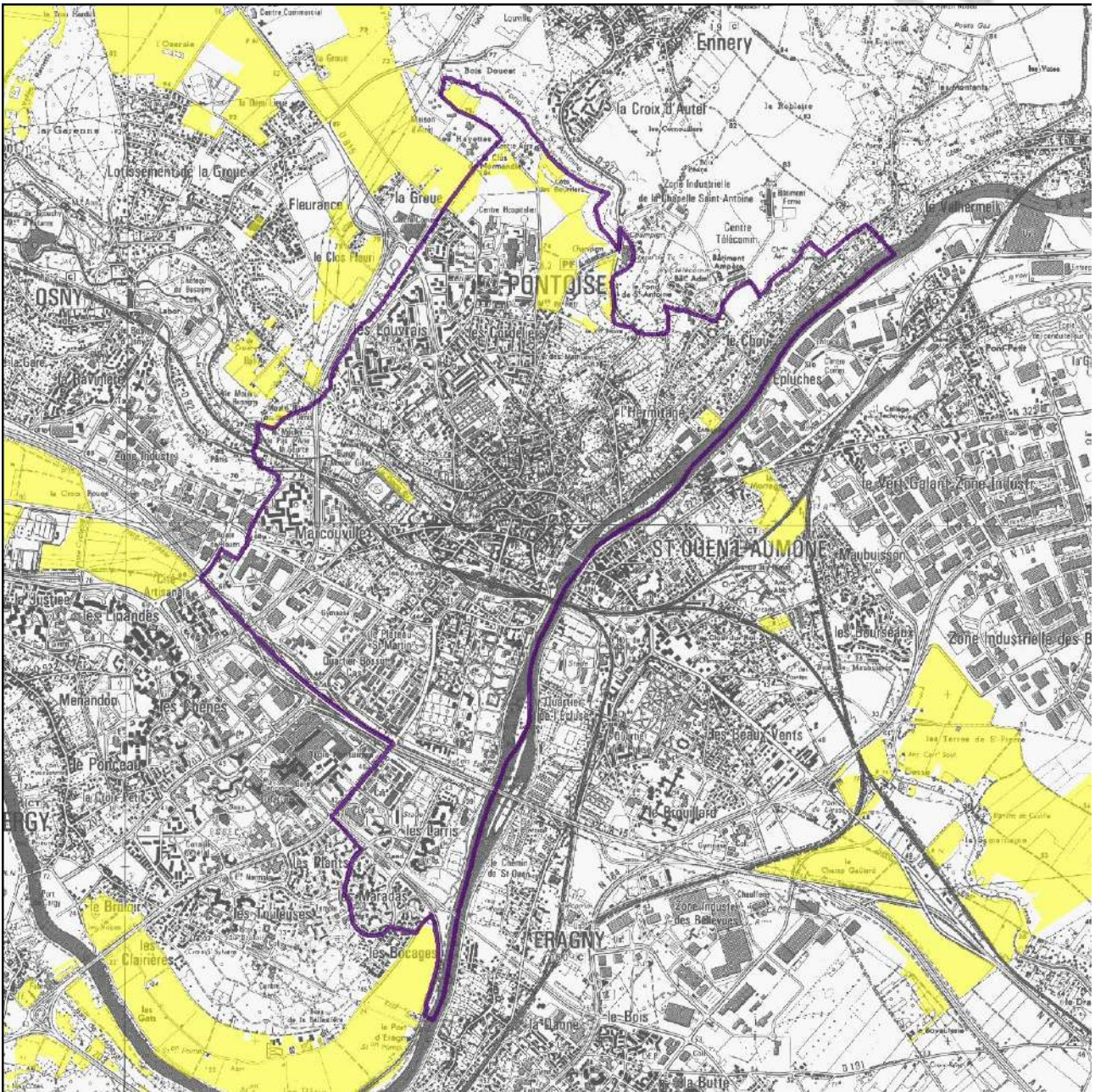
## Espaces agricoles à Pontoise. (mode d'occupation des sols, IAURIF, 2008)

- Limites communales
- Limites des espaces agricoles





## Espaces agricoles à Pontoise



### b) Enjeux identifiés et besoins répertoriés

La superficie de terre agricole communale est très faible puisqu'elle ne représente que 3 % de la surface totale du territoire communal. Ces espaces agricoles pontoisiens ne représentent qu'une faible part de la superficie totale des exploitations agricoles qui s'étendent bien au delà des limites communales, notamment sur les communes d'Ennery et d'Osny.

Dans le S.D.R.I.F approuvé en 1994, les espaces agricoles de la commune sont mentionnés comme appartenant à un ensemble agricole homogène de la trame dite « verte et jaune » (NB: la trame « verte et jaune » n'a pas de rapport avec la trame « verte et bleue », dite « TVB », c'est le titre de la carte qui relocalise les espaces agricoles dans le SCOT).

Par contre, le SDRIF adopté par le Conseil Régional en septembre 2008 et qui a fait l'objet d'un avis défavorable du Conseil d'Etat, inscrit les espaces agricoles les plus au nord de la commune dans une « continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer ».

L'un des principaux enjeux de ce PLU est de favoriser le nécessaire renouvellement urbain sans empiéter sur les espaces principalement dédiés aux exploitations agricoles et aux espaces naturels.

### **I.3.3 L'aménagement de l'espace**

#### **a) Vers une valorisation de l'espace**

De nombreuses fractures urbaines et naturelles (en autres, la voie ferrée, la rocade, l'autoroute, et l'Oise) sont identifiées sur le territoire de Pontoise et nécessitent une véritable réflexion sur l'aménagement des espaces. Cette réflexion passe par la mise en tension des différents pôles urbains existants ou à créer, par l'amélioration des liaisons entre les quartiers, et la préservation du cadre de vie des habitants.

Plusieurs friches urbaines sont recensées sur le territoire et sont considérées comme des dents creuses intégrées à un tissu urbain particulièrement dense. Ces friches urbaines à l'état d'abandon ne valorisent pas le territoire alors même qu'elles sont situées dans des emplacements stratégiques pour la ville de Pontoise.

Plusieurs actions ont déjà été entreprises par la ville de Pontoise pour contribuer au désenclavement de certains quartiers périphériques tels que les quartiers de Marcouville ou des Louvrais.

Elles concernent aussi des aménagements ou des requalifications d'espaces publics majeurs ou d'espaces publics dédiés aux loisirs ( place de la Gare, places du centre ville, plaines de jeux et "bodyboomer" de Marcouville et des Cordeliers). Ces aménagements participent à l'amélioration du cadre de vie. D'autres espaces publics à caractère naturel valorisent également le cadre de vie des Pontoisiens (parcs, jardins et squares). La ville de Pontoise étudie la possibilité d'ouvrir d'autres espaces verts au public.

De nombreuses actions ont été menées à proximité du centre ancien ces dernières années:

- La requalification des espaces publics a commencé avec la réalisation de la place Charles de Gaulle, les quais de l'Oise (promenade plantée, halte fluviale et office du tourisme intercommunal), et s'est poursuivie en 2010 avec les places du Petit Martroy, du Grand Martroy et du Souvenir.
- Une réflexion sur le stationnement en centre ancien avec des hypothèses de création d'un parking souterrain proche du centre ancien.
- La réhabilitation des bâtiments communaux (Mairie, salle des fêtes, ...), des remparts, et des édifices religieux (église Notre Dame et par tranches sur la cathédrale Saint Maclou).
- Une aide à la redynamisation commerciale, via un dispositif FISAC<sup>4</sup>, ayant permis l'arrivée d'un manager du commerce et la mise en place d'une aide à l'amélioration des devantures commerciales.

<sup>4</sup> Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

- L'acquisition communale de certains immeubles vacants pour permettre leur remise sur le marché du logement soit par une revente à un promoteur privé, soit pour faire de l'acquisition amélioration. Un immeuble a ainsi été préempté et sa remise sur le marché du logement est en cours d'étude en 2010.
- L'accompagnement des projets de réhabilitation et de changements d'usage d'anciens bâtiments publics (ex trésorerie, ex Banque de France, ancien tribunal). Tous ces projets sont en cours et à différents stades d'avancement en 2010.

#### **b) Enjeux identifiés et besoins répertoriés**

L'aménagement des espaces du territoire communal est d'abord orienté par le nécessaire renouvellement urbain induit par l'aménagement de plusieurs grandes friches urbaines (gisements fonciers devenus rares dans des communes comparables de 3<sup>ème</sup> couronne), idéalement situées au regard des réseaux de transports, permettant l'expression d'une certaine intensification urbaine. Il doit poursuivre les actions menées en faveur du traitement qualitatif des espaces publics et par la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

### **I.3.4 L'environnement**

#### **a) Diagnostic environnemental**

Les données relatives à l'environnement sont intégrées dans l'état initial de l'environnement qui compose la seconde partie du rapport de présentation. (cf « partie II Analyse de l'état initial de l'environnement »)

#### **b) Enjeux identifiés et besoins répertoriés**

Il conviendra de répondre aux enjeux suivants, mais pas seulement puisque d'autres enjeux seront identifiés dans l'état initial de l'environnement:

- la protection des paysages
- la gestion des risques naturels

### **I.3.5 L'équilibre social de l'habitat**

#### **a) Les politiques mises en place au sein des quartiers dits "Politique de la ville".**

**Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)**, bien qu'il soit intercommunal, a fait l'objet d'une signature de convention entre l'Etat et la ville en mai 2007. Par ce contrat, les signataires s'engagent à mettre en œuvre sur trois années des politiques de développement et d'amélioration du cadre de vie, en direction des quartiers les plus défavorisés et de façon à prévenir toute forme d'exclusion urbaine. La commune de Pontoise, qui a adapté les enjeux du CUCS aux spécificités de son territoire, a identifié trois secteurs bénéficiaires : les Louvrais/Cordeliers, Marcouville et les Larris/Maradas. Les actions menées dans ces sites dits "prioritaires" poursuivent les objectifs inscrits dans les orientations de la loi Borloo du 1er août 2003 visant l'amélioration de la qualité du cadre de vie, la réduction des inégalités sociales en matière d'emploi, de santé, la réussite éducative et la prévention de la délinquance. En 2009, une révision de la géographie des sites dits prioritaires a été amorcée et devrait donner lieu à de nouveaux contrats. Les CUCS 2007-2009 sont cependant prorogés dans les mêmes conditions sur 2010 et probablement 2011.

**Le Contrat d'Initiatives Ville Qualité (CIVIQ)** est le dispositif unique à travers lequel le conseil général met en œuvre sa politique de développement social urbain sur le département.

La première génération de CIVIQ a couvert la période de juillet 2003 à juillet 2007 et portait sur le thème «gestion urbaine et vie sociale».

En janvier 2008 ce premier contrat laisse place à un nouveau dispositif, le **CIVIQ 2**, recentré sur la thématique unique de la réussite éducative. Ce contrat, établi sur 4 ans, jusqu'en janvier 2012 programme une vingtaine d'actions telles que l'accompagnement à la scolarité, les actions éducatives, culturelles et sportives.

Pontoise par son historique d'urbanisation possède peu d'opportunités foncières d'extension urbaine, néanmoins elle a, par reconquête de friches et de renouvellement urbain, des perspectives importantes de construction neuve dans les 15 ans à venir.

La naissance du quartier Bossut et la réalisation d'autres programmes immobiliers sur le territoire communal proposeront une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins des Pontoisiens et des nouveaux arrivants.

#### **b) Les dispositifs d'amélioration de l'Habitat**

##### Les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :

→ Dans le centre ancien

Le centre ancien connaît un fort besoin de mise aux normes et de réhabilitation. Des diagnostics visant à mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement à ces réhabilitations, ont été effectués dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par la commune entre 2003 et 2006 (étude préalable d'OPAH et étude pré-opérationnelle d'OPAH).

Les constats sont les suivants :

- un état critique de nombre de constructions (situations de périls et d'extrême vétusté de certains immeubles) et de logements (insalubrité), renforcé par un phénomène de vacance prononcé,
- un patrimoine historique, par endroit malmené, qui nécessite d'être véritablement entretenu et préservé, ce qui induit des coûts de travaux souvent conséquents,

un marché immobilier peu fluide et tendu, en raison de carence et du coût des biens, réalité aggravée par un mouvement de fractionnement des unités d'habitation par des bailleurs pour répondre à une logique de recherche de rentabilité locative

- des publics fragilisés (personnes très âgées notamment, mais aussi jeunes «en rupture», vivant avec très peu de moyens),
- un secteur urbain (centre ville) confronté à des difficultés de fonctionnement qui peuvent affecter la qualité de vie (espaces publics, stationnements, équipements et services publics, réseaux techniques, commerces,...).

Pour intervenir sur ce constat, une OPAH dite de droit commun a ainsi été menée sur ce centre ancien de 2007 à 2009.

Une liste des principaux enjeux de réhabilitation a été établie. Ces enjeux concernent :

- la diversification de l'offre de logements, le réinvestissement du marché des logements vacants,
- les actions spécifiques sur les locaux et logements attachés aux commerces,
- la diversification des surfaces proposées : contraindre la division de l'habitat ancien, résorption de l'habitat vétuste et inconfortable,
- l'amélioration et la mise aux normes concernant le confort des logements,
- le développement durable et les économies d'énergie,
- l'entretien, la mise aux normes et la sécurisation des parties communes,
- la mise en valeur du patrimoine,
- la réalisation de diagnostics et de travaux de confortation au regard du risque d'affaissements souterrains,
- la sécurité et mise aux normes des équipements communs et de la structure des bâtiments anciens,
- la résorption de l'habitat indigne et la lutte contre l'insalubrité,
- l'éradication du risque saturnin, lié à la présence de plomb
- le traitement des situations de péril,
- le traitement des copropriétés en difficulté.

L'OPAH du centre ancien (2007-2009) était une procédure à vocation incitative, d'une durée de 3ans à l'initiative de la commune sur un périmètre réduit, et était destinée à promouvoir les travaux de réhabilitation et de mise aux normes des immeubles et des logements du parc privé inscrit au sein de ce périmètre.

Ainsi :

207 logements ont été aidés pour des travaux en parties communes et ou privatives,  
2 567 859 € de travaux ont été générés avec une répartition selon le statut des demandeurs :

- ❖ 21% concernent les dossiers de propriétaires occupants
- ❖ 15% concernent les propriétaires bailleurs
- ❖ 63% relèvent de copropriétés

78% des travaux ont concerné l'habitat collectif et 11% les propriétaires bailleurs uniques d'immeubles en location. Les travaux dans les logements restent à une proportion très faible.

Les aides accordées et/ou sollicitées représentent 47% du montant total des travaux, soit 1 202 673€ sur les 2 567 859 € de travaux.

Les résultats ont été probants sur la thématique de la «modération locative»<sup>5</sup> et sur 5 copropriétés dégradées, 4 se sont engagées dans un programme de travaux qui représente plus de 1 200 000€, soit une moyenne de réhabilitation par logement de 25 500 € environ.

---

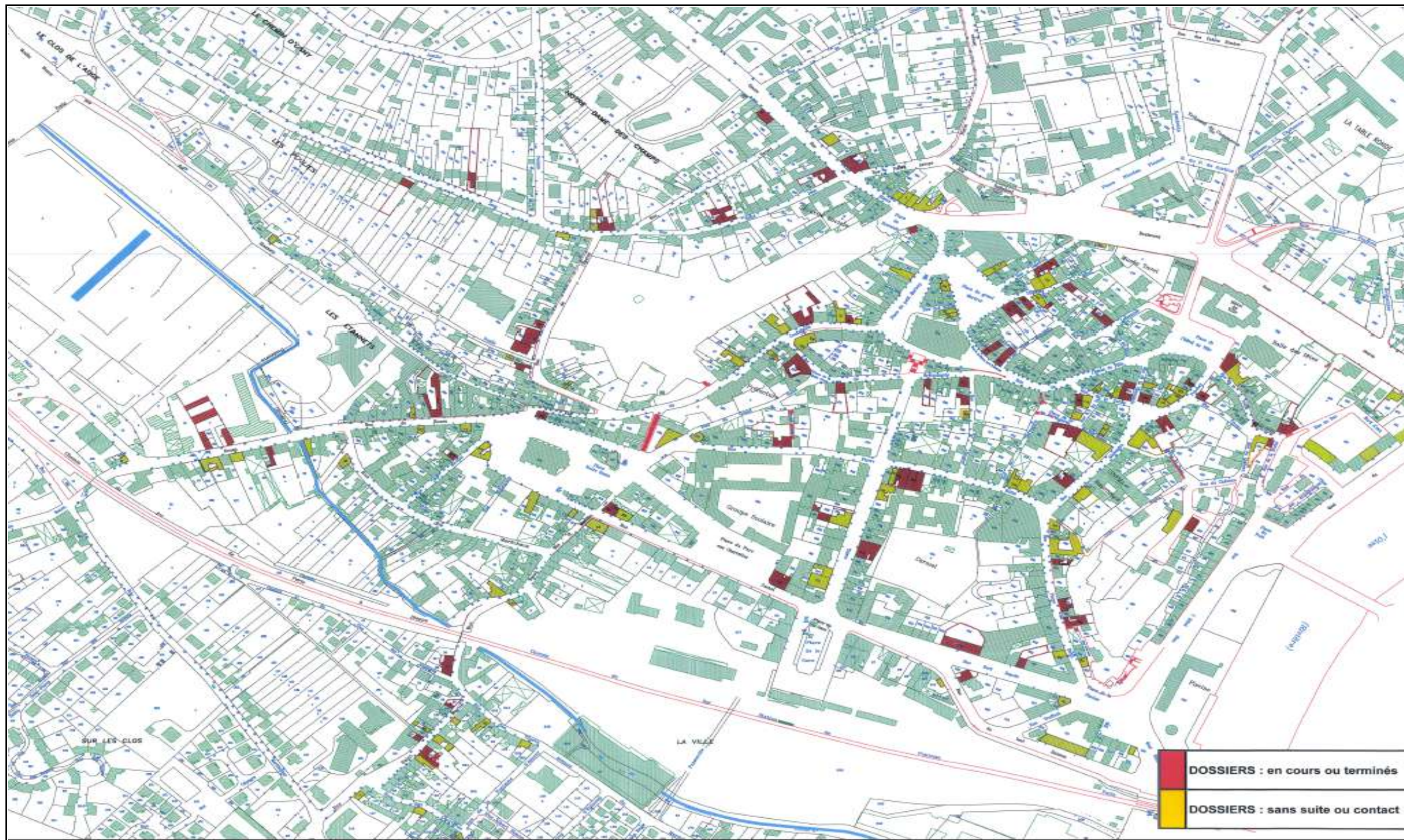
<sup>5</sup> Conditions de loyers maîtrisés pour l'obtention de subventions aux travaux.



L'OPAH a été également assez active sur la thématique de l' « habitat indigne » notamment sur les travaux de sortie de péril. Hors copropriétés dégradées, 5 immeubles (28 logements) ont fait l'objet d'une demande de subvention. Le montant total des travaux nécessaires pour sortir ces immeubles dans la situation de dangerosité dans laquelle ils se trouvaient s'est élevé à 415 700 €, soit une moyenne de 14 800 € par logement.

Une partie du quartier Saint Martin/Noyers/Canrobert fut inclus dans l'OPAH du centre ancien (2007-2009) et a bénéficié d'une campagne de ravalement en 2009.

► Immeubles concernés par l'OPAH du centre ancien (2007-2009)



Au terme des trois années de cette OPAH, les actions incitatives ont ici montré certaines limites. Ainsi pour certains immeubles présentant des dysfonctionnements importants (bâti, parties communes intérieures, etc...) d'autres actions devront être envisagées, que ce soit des interventions pré-coercitives ou coercitives.

En lieu et place ou en complément de l'aspect incitatif des aides à la réhabilitation, les besoins du centre ancien nécessitent un suivi et parfois la mise en place d'interventions plus contraignantes afin de :

- Lutter contre l'insalubrité, le saturnisme,
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique,
- Aider au redressement de certaines petites copropriétés dégradées,
- Favoriser la pratique de loyers maîtrisés,
- Prévenir-accompagner les questions de risques souterrains,
- Inciter à la mise en valeur du patrimoine bâti, sans oublier de traiter la question du risque souterrain.

Ceci doit passer par une démarche volontariste de la collectivité pour permettre la poursuite de la réhabilitation du centre ancien (sécurité, salubrité, renouvellement urbain, sortie de vacance) en utilisant les moyens en sa possession (opérations de restauration immobilière, pouvoirs de police du Maire ou du Préfet).

→ A Marcouville.

Près de quarante ans après la construction du quartier de Marcouville, les principaux constats sont les suivants :

- une architecture et un aménagement de qualité mais qui laissent transparaître quelques dégradations ponctuelles inévitables pour des constructions de cet âge et pour lesquels les interventions de gros entretien ont été limitées,
- une situation technique défavorable positionnant les occupants dans une position de vulnérabilité énergétique,
- des interfaces mal définies entre les copropriétés privées et les espaces communs à l'ensemble immobilier qui induisent des surcoûts importants,
- une dynamique de peuplement portée par le marché immobilier local qui a joué dans le sens d'une paupérisation assez sensible du profil des occupants,
- une représentation collective du site négative et stigmatisée .

L'ensemble de ces éléments traduit la fin du cycle du parc bâti, qui malgré ses qualités indéniables, impose des investissements importants sous peine d'amplifier davantage les dysfonctionnements identifiés (augmentation des sinistres, déperditions d'énergie, interventions conservatoires répétitives et coûteuses, augmentation des dépenses de fonctionnement, augmentation des impayés de charges courantes...).

La sortie de ce cercle vicieux de dégradation ne peut seulement s'appuyer sur les ressources endogènes insuffisantes au regard des enjeux. Le seul levier consiste alors à proposer un soutien extérieur sous la forme de dispositifs publics d'intervention notamment ceux d'amélioration de l'habitat type OPAH.

Depuis, ce quartier fait donc l'objet d'investissements publics pour le valoriser : réhabilitation du Foyer de Jeunes Travailleurs, de la Maison de Quartier en 2005, démarrage en 2009 d'un programme de réhabilitation du parc social et préparation pour 2011 d'une « OPAH copropriétés

dégradées » qui aura pour objectif de rattraper le retard d'entretien de ce parc privé en lui permettant d'améliorer ses performances énergétiques, en réduisant le montant des charges en constante augmentation depuis des années (coût de l'énergie, déperditions ...).

#### Le dispositif incitatif d'aide au ravalement des façades :

En parallèle de cette OPAH, un dispositif d'aide communale au ravalement a été mis en place depuis 2003 et a concerné ou concernera près de 230 immeubles inclus dans le périmètre de l'OPAH.

Afin de mettre en valeur le patrimoine bâti et valoriser l'image de la Ville, des campagnes incitatives, avec des subventions communales importantes, ont été allouées à des propriétaires privés pour valoriser le patrimoine bâti, en tant que patrimoine communal. Elles ont concerné divers quartiers de la ville, à savoir :

- le centre ancien avec notamment la rue Pierre Butin à la fin des années 1990 (système de ravalement obligatoire) puis par la voie incitative sur l'ensemble du centre ancien (« ville haute » et faubourg Notre Dame) de 2003 à 2008.
  - une petite partie du quartier Saint Martin – Gare (2009)
  - le secteur des Cordeliers (2009-2010)
  - le quartier des Hauts de Marcouville : aide à la réhabilitation du parc social
- Cette démarche d'initiative communale se poursuivra après 2010 et s'étendra à d'autres quartiers.

#### **c) Enjeux identifiés et besoins répertoriés.**

La capacité constructive, estimée à plus de 3 000 logements d'ici 2025, permettra :

- d'une part, de compenser les effets liés au desserrement des ménages, à la vacance de logement et à la variation des résidences secondaires (notion de point mort) ; en facilitant le parcours résidentiel des Pontoisiens, notamment en diversifiant l'offre de logements sur la commune.
- d'autre part, d'envisager une croissance démographique raisonnée de Pontoise en accueillant de nouvelles populations : estimation d'un gain de population de l'ordre de 5 500 habitants d'ici 2025.

Au delà de la construction neuve, les projets de réhabilitation et de mises aux normes du parc existant (parc ancien, parc des années 1960-1970) seront des enjeux forts permettant d'améliorer la qualité du parc de logements et par conséquent les conditions de vie des habitants, notamment en améliorant la performance énergétique des bâtiments et en traitant des situations de logements indignes.

Ces deux aspects des politiques de l'habitat, correspondant aux objectifs du PLH d'agglomération, ayant l'objectif commun de mettre en valeur le patrimoine bâti existant et futur en gardant les caractéristiques et l'identité de Pontoise. En effet, répondre aux besoins en logements dans le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal ainsi que soutenir l'essor démographique et le développement urbain sont des enjeux qui ressortent de notre diagnostic.

De plus, la recherche d'une meilleure cohésion sociale et territoriale permettant d'assurer les équilibres sociaux et de garantir une répartition équitable des ressources locales s'inscrit comme l'un des principaux enjeux d'un équilibre social de l'habitat pour le territoire communal et intercommunal.

### **I.3.6 Les déplacements et les transports**

Dans un contexte où les exigences environnementales sont revues à la hausse suite à la Loi Solidarité Renouvellement Urbains et les lois Grenelle, les objectifs du Plan de Déplacement Urbain (PDU) prennent une amplitude plus grande ainsi qu'une articulation renforcée avec le SCOT et le PLU. Actuellement en révision, le PDU de l'Ile-de-France fixe les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, les transports de marchandises, la circulation et le stationnement. De manière générale, les orientations du PDUIF doivent encourager les entreprises et les collectivités publiques à développer des modes alternatifs et l'utilisation collective de la voiture.

#### **a) Réseau de voiries supra communales**

A l'échelle régionale, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est desservie par l'autoroute A 15 la reliant à Paris ; et par la Francilienne qui permet de rejoindre rapidement l'aéroport de Roissy et l'A 16 vers Amiens. La commune de Pontoise s'insère dans le réseau viaire dense de l'agglomération et se trouve ainsi reliée aux principales voies reliant la Picardie et la Normandie :

- **L'autoroute A 15** située en limite sud de la commune possède deux échangeurs qui desservent Pontoise (n° 9 et 10). Cette autoroute se raccorde dans sa partie Sud à l'A86 reliant ainsi la ville au réseau de la petite couronne d'Ile de France. Il se prolonge par la RN 14 vers Rouen. L'autoroute est à 2x4 voies jusqu'à l'échangeur n°9 puis en 2x3 voies jusqu'à l'échangeur n°10.
- **Une voie rapide à 2x2 voies**, appelée rocade de liaison entre l'A 15 et la RD 915, se situe à l'ouest de la commune et forme un axe Nord-Sud. Elle relie l'échangeur n°10 de l'A 15 au carrefour situé à l'extrémité nord-ouest de la commune d'où se raccorde la RD 915 qui relie la commune de Pontoise à celle d'Osny (boulevard Jean Jaurès, rue de Gisors, avenue Redouane Bougara) puis à la Normandie et au Vexin français .
- **La RN 184** à 2x2 voies se situe sur le territoire de Saint-Ouen-l'Aumône et Eragny à l'est de Pontoise et relie la ville ainsi que la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise à la grande couronne du réseau d'Ile-de-France.
- **La RN 14**, qui est dans l'agglomération la RD 14, emprunte partiellement le tracé de la chaussée Jules César, permet l'accès au pont de Pontoise et assure des liaisons intercommunales avec Osny et Saint-Ouen-l'Aumône (avenue du Général Gabriel Delarue). Cette nationale se raccorde elle aussi à l'A 86 puis 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. L'A15 se connecte à la RN 14 qui poursuit son itinéraire à travers le Vexin.
- **La RD 927**, au Nord de l'agglomération, relie Pontoise au Vexin français.
- **La RD 4**, située au nord-est de la commune, assurant la liaison avec Auvers-sur-Oise et Persan.

A terme, deux projets majeurs devraient venir compléter le maillage du réseau structurant dans le secteur :

- **La V 88**, axe de contournement périphérique de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (tracé non défini au niveau de la traversée de l'Oise, après le passage par l'avenue du Fond de Vaux). Ce projet a été partiellement réalisé. Ce réseau avait pour vocation de constituer un contournement de l'agglomération par une première connexion Saint-Ouen l'Aumône/Francilienne et une seconde Méry-sur-Oise/Francilienne.
- **L'A 104**, en parallèle à la RN 184, permettant un délestage sensible de cette dernière. En effet, le SDRIF adopté en septembre 2008 par le Conseil régional (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) prévoit le prolongement de la Francilienne (A 104) entre Cergy-Pontoise 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), ainsi qu'une liaison Mantes/Cergy composée par un nouveau franchissement de la Seine à hauteur de Gargenville. Il est cependant rappelé ici que le SDRIF adopté en septembre 2008 par le Conseil régional a fait l'objet d'un avis défavorable du Conseil d'Etat le 2 novembre 2010, il ne sera donc jamais opposable.

## **b) Réseau de voiries communales**

A l'échelle du territoire communal, Pontoise est traversée par la RD 14 mise à 2x2 voies (quartiers de Saint-Martin, du Port et de l'Hôtel-Dieu) qui emprunte à certains endroits l'ancienne Chaussée Jules-César. Pontoise possède 71,5 kms de voirie, dont 2 kilomètres pour l'autoroute A 15.

Ce réseau peut être décomposé en fonction de l'usage des voies en réseaux de voirie primaire (liaisons intercommunales), secondaire (liaisons interquartiers) et de desserte (voies de quartier). Le réseau de voiries primaires se décompose en deux catégories distinctes :

1. Un réseau historique, radioconcentrique, composé de la Chaussée Jules César, la rue de Gisors, le boulevard Jean Jaurès, la RD 927, le quai Eugène Turpin, qui se dirige vers le pont de Pontoise,
2. Un réseau plus récent, composé de l'autoroute A 15, de la RD 927 et de la liaison A 15/RD 927, qui contourne Pontoise, pour des raisons géographiques et d'occupation du sol.

Le réseau secondaire se déploie du centre historique vers le nord et l'ouest selon un système globalement radioconcentrique. Il est quasiment absent au sud. Le contournement du centre historique a été rendu possible par le viaduc de la Viosne (RD 915) qui permet actuellement de rejoindre les quartiers nouveaux et les infrastructures modernes (centre hospitalier, lycée, maison d'arrêt d'Osny...) plus rapidement. La petite rue de l'Hôtel-Dieu longeant l'Oise est le carrefour de toutes les routes anciennes et nouvelles et la zone du pont de Pontoise est un endroit souvent embouteillé.

Le réseau de desserte secondaire est assez peu présent sur l'ensemble de Pontoise. Il se développe principalement dans les grands îlots périphériques, où la transition est souvent directe entre voirie primaire et réseau de desserte.

Ce réseau viaire n'offre pas une trame régulière.

### c) Densité du trafic routier.

Selon une étude menée sur le territoire en 2005 par le cabinet Transitec, le mode de transport dominant quelque soit le type de déplacements et le périmètre de l'analyse, est la voiture particulière. Pourtant, les relations vers l'extérieur de l'agglomération et les transports collectifs jouent un rôle important. En 2005, on estime à 55 000 le nombre de personnes qui accèdent quotidiennement au centre de Pontoise dont:

- 20 % en transports en commun (TC) urbains,
- 25 % en train,
- 55 % en véhicule individuel.

Ainsi, le mode d'accès privilégié au centre reste la voiture malgré une offre en transports en commun (bus et trains) diversifiée.

Le rapport de l'Observatoire de Circulation SAN<sup>6</sup> 1998 et l'étude réalisée en 2005 par le bureau d'études Transitec dans le cadre du Plan de Déplacements et de Stationnement local de la commune de Pontoise ont caractérisé le trafic routier en centre ville :

- Les voies les plus empruntées sont l'autoroute A 15 et la liaison A 15-RD 915 avec plus de 30 000 véhicules/jour,
- Viennent ensuite, avec un trafic situé entre 15 000 et 30 000 véhicules par jour, l'avenue de Verdun et l'avenue du Général Gabriel Delarue, les quais Pothuis, Bucherel, la rue de l'Hôtel Dieu ainsi que la section ouest de la Chaussée Jules César,
- L'avenue R. Bougara, la rue de Gisors, le boulevard Jean Jaurès, la section ouest de la rue de Rouen, la chaussée Jules César et l'avenue François Mitterrand sont utilisés en moyenne par 10 000 à 15 000 véhicules par jour,
- Au voisinage du pont de Pontoise, sur les quais et sur la partie sud de la liaison A 15-RD 915, au niveau du boulevard de la Viosne et aux alentours de la Chaussée Jules César, la vitesse moyenne des véhicules est très faible et révèle un des points critiques de la circulation de Pontoise.

Le réseau viaire principal ne fait que tangenter le centre ville sans le ceinturer dans sa totalité. Ainsi, il n'existe pas de véritable liaison nord-sud. L'hypercentre est découpé en ville haute et ville basse, sans liaison évidente entre elles. Les points d'entrée et de sortie sont peu nombreux et souvent à sens unique.

Le réseau secondaire est peu dense.

En terme de sécurité routière (l'article L.110 du code de l'urbanisme impose la prise en compte de la sécurité publique dans le projet communal), la commune compte 58 accidents corporels causés par la circulation routière entre 2005 et 2007 contre 179 accidents pour la période 2000/2004, selon les bilans annuels publiés par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise.

---

<sup>6</sup> SAN: Syndicat d'Agglomération Nouvelle

#### **d) Desserte ferrée**

La ville est très bien desservie par les transports ferrés. La gare de Pontoise a la particularité d'être reliée en même temps aux gares de Paris-Saint-Lazare et Paris-Nord, et desservie par la ligne C du RER (et donc la gare de Paris Austerlitz) depuis septembre 2000.

- Pontoise - Creil et Persan-Beaumont, prolongée par la ligne de Gisors (SNCF)
- Pontoise - Paris-Nord (SNCF)
- Pontoise - Paris - Saint-Lazare (SNCF)
- Pontoise – Versailles, via Gare d'Austerlitz (RER C)

Les fréquences des trains sont très satisfaisantes aux heures de pointe, un peu moins en journée : la gare de Pontoise dessert en 45 minutes la gare du Nord à une fréquence de 4 trains à l'heure aux heures de pointe et en 31 minutes la gare St Lazare avec une fréquence de 5 trains aux mêmes heures. Pontoise s'insère dans le réseau de transports en commun de l'Ile-de-France qui se développe jusqu'à la grande couronne mais sur une base principalement radiale. La ville est aussi reliée au Vexin français ainsi qu'à la Normandie grâce au réseau SNCF et à des lignes de bus.

Il est également possible d'accéder à Pontoise à partir de la gare de Cergy. La correspondance entre les deux gares se fait par bus avec au minimum 1 bus toutes les 10 minutes et un temps de parcours de 5 minutes environ.

De plus, les habitants des quartiers Sud de la ville utiliseront plus facilement la gare de Cergy-Préfecture car plus proche et mieux desservie. 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 à des trains pour la gare de Paris St Lazare en 39 minutes (fréquence de passage : environ toutes les dix minutes aux heures de pointe).

La gare de Cergy-Préfecture est desservie par les trains de la ligne A du RER ainsi que par des trains de la ligne L venant et à destination de la gare de Paris-Saint-Lazare aux heures de pointe.

La gare est desservie à raison :

- d'un train toutes les 20 minutes le samedi et le dimanche, toutes les 10 minutes en heures creuses et aux heures de pointe, et 30 minutes tous les jours en soirée, sur la ligne A du RER,
- d'un train toutes les 10 minutes aux heures de pointe sur la ligne L du réseau Saint-Lazare.

En cumulant le RER A et les trains de la ligne L aux heures de pointe, la fréquence est d'un train toutes les 5 minutes en direction de Paris.

Depuis le 4 février 2008, la gare de Cergy-Préfecture est mieux desservie aux heures creuses avec un train toutes les 10 minutes au lieu de 20 auparavant. La gare de Cergy-Préfecture est aujourd'hui la plus fréquentée des 3 gares de Cergy avec plus de 21 000 voyageurs par jour. Ceci s'explique notamment par le fait que la gare est un important pôle de rabattement pour les lignes de la STIVO (Société de Transport Interurbain du Val d'Oise).

Inscrits au contrat de plan Etat-Région, les projets franciliens des tangentiels ferrés Ouest et Nord impacteront fortement l'organisation du territoire communautaire.

Le principe de ces infrastructures est de développer une offre ferrée pour capter les déplacements de périphérie à périphérie et de constituer des pôles d'échange par le branchement de la tangentielle Ouest sur le RER A, et la tangentielle Nord sur le RER C et A.

Les liaisons ferrées entre la ville et Paris sont globalement satisfaisantes.



## e) Desserte de bus

La Ville de Pontoise bénéficie d'une offre conséquente de transport en bus avec 11 lignes urbaines (STIVO), organisées en étoile autour de la gare et de plusieurs lignes interurbaines parcourant le Val d'Oise.

### Réseau de bus urbain :

Parmi les 11 lignes de bus qui desservent la commune, 10 y ont leur terminus.

La fréquence de ces 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.

De plus, le réseau viaire ancien de la commune est peu favorable à la circulation des bus. C'est pourquoi une réflexion est menée afin de proposer la circulation d'une navette dans ce secteur mal adapté à la circulation des transports collectifs.

L'ensemble du réseau converge vers les deux gares routières situées à proximité de la gare ferroviaire, de part et d'autre de la voie ferrée :

- La gare routière Place du Général de Gaulle : lignes urbaines STIVO (34N, 34S et 43) ; Lignes interurbaines Busval d'Oise (95.04, 95.05, 95.07, 95.08, 95.16, 95.41) ; et Noctilien (N 150),
- La gare routière Canrobert : lignes STIVO (30, 36, 45, 56, 57, 58) ; et Lignes Busval d'Oise (95.23).

La desserte du territoire reste toutefois déséquilibrée. L'offre urbaine est concentrée entre les gares de Cergy et Pontoise avec des fréquences très attractives, de l'ordre de 3 minutes, du fait d'un cumul de lignes de bus sur ce tronçon (5 lignes directes = 30, 36, 45, 56, 58). La ligne 45 est d'ailleurs la plus fréquentée avec 12 000 voyageurs par jour en 2004.

A l'inverse, de larges secteurs sont peu desservis :

- C'est notamment le cas de l'Hermitage (3 000 hab.) et du cœur du centre ancien du fait du gabarit restreint du réseau viaire.
- Le quartier de Marcouville (3 300 hab.) est irrigué par des lignes qui offrent des fréquences trop faibles pour inciter réellement à l'utilisation des transports en commun, malgré des vitesses commerciales moyennes correctes (> 17 km/h en 2004). Ainsi, la fréquence en heure de pointe sur la ligne 43, qui relie le quartier de Marcouville à la gare, n'est que d'un bus toutes les 15 minutes (cf. tableaux ci-dessous). Il en résulte que la ligne est l'une des moins utilisées avec seulement 1 200 voyageurs par jour en 2004.
- Enfin, au Nord-Est de la commune, le quartier «le chou» est desservi seulement par des lignes de bus départementales. Ceci s'explique vraisemblablement par la faible densité du quartier (pavillonnaire) qui rend sa desserte moins rentable.

La commune de Pontoise estime, quant à elle, que les quartiers Sud de Pontoise, hormis à proximité du boulevard de l'Hautil, sont insuffisamment desservis.

**Tableau 22 : Fréquences (heures de pointes et heures creuses) et Vitesses Commerciales (VC),  
2004**

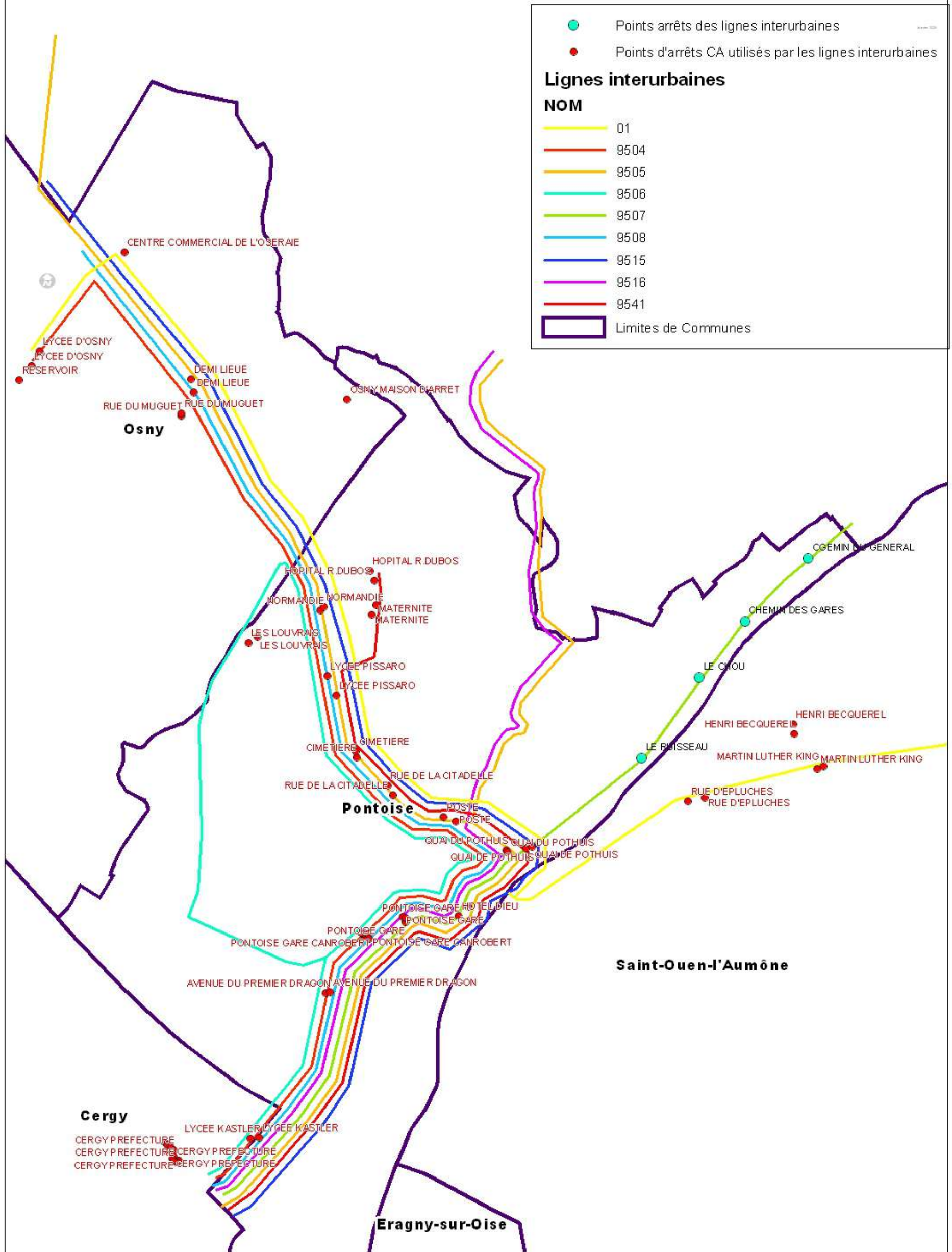
<b>Lignes</b>	<b>HP (min)</b>	<b>HC (min)</b>	<b>VC (km/h)</b>	<b>Fréquentation (nombre de voyageurs)</b>
<b>34 N</b>	12	30	18,5	10 000
<b>34 S</b>	9	20	20	6 500
<b>36</b>	(4 par jour)	21,5		100
<b>42</b>	9	20	21	5 000
<b>43</b>	15	30	17,5	1 200
<b>44</b>	12	40	18,2	6 000
<b>45</b>	10	10	18,5	12 000
<b>49</b>	9	20	17,2	5 500
<b>56</b>	20	60	23	2 900
<b>57</b>	20	30	21	5 000
<b>58</b>	20	23		2 000

Réseau de bus inter-urbains :

L'offre urbaine est complétée par le réseau de lignes interurbaines. Cependant, ce potentiel n'est pas pleinement exploité en raison de l'ITL (Interruption Temporaire de Lignes), qui n'est pas levée sur Pontoise.

Les lignes interurbaines sont principalement à vocation scolaire mais desservent également les équipements structurants. Les horaires sont néanmoins calés sur les entrées et sorties des établissements scolaires. Des lignes de bus permettent de relier de nombreuses villes situées en dehors de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise avec les communes de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise : Pontoise/Méru, Berville, Frouville, Messelan, Jouy-le-Compte, Haravilliers, Chars, Mériel, Auvers-sur-Oise... Cergy- Préfecture/ Méru, St-Germain en Laye, Verneuil, Limay, Mantes-la-Jolie...

# LIGNES INTERURBAINES DESSERVANT PONTOISE



TRANSPORTEURS	N° LIGNE	SCHEMA DE LIGNE	FREQUENCE
Céobus	1	Messelan – Frouville – Hédouville – Nesles la vallée – Verville – Valmondois gare – Parmain – L'Isle Adam – Mériel – Méry sur Oise – Saint Ouen l'Aumône – Pontoise gare – Pontoise lycée Pissarro - Osny	2 passages par jour du lundi au vendredi (1 matin en aller et 1 soir en retour)
Céobus	95-05	Berville – Arronville – Menouville – Messelan – Frouville – Labbeville – Vallangoujard – Hérouville – Livilliers – Ennery – Génicourt – Osny lycée – Pontoise Maternité – Pontoise Louvrais – Pontoise lycée – Pontoise Citadelle – Pontoise La Poste – Pontoise gare – Cergy Préfecture gare	26 passages par jour dans les 2 sens
Céobus	95-07	Jouy le Comte – Parmain gare – Valmondois gare – Buty – Auvers sur Oise – Pontoise chemin du général – Pontoise chemin des gares – Pontoise le Chou – Pontoise le Ruisseau – Pontoise le Pothuis – Pontoise La Poste – Pontoise la Citadelle – Pontoise lycée Pissarro – Pontoise Hôpital	38 passages par jour dans les 2 sens
Céobus	95-08	Moussy – Brignancourt – Santeuil – Nucourt – Le Bellay en Vexin – Chars – Marines – Artimont – Frémecourt – Cormeilles en Vexin – Grisy les Plâtres – Epiais Rhus – La Tuilerie – Gérocourt – Génicourt – Osny Demi Lieue – Pontoise Normandie – Pontoise Hôpital – Pontoise Louvrais – Pontoise lycée	33 passages par jour dans les 2 sens
Céobus	95-15	Neuilly en Vexin – Le Heaulme – Bréançon – Haravilliers – Theuville- Grisy les Plâtres – Epiais – Rhus – Gérocourt – Génicourt – Osny Demi Lieue – Pontoise Normandie – Pontoise Louvrais – Pontoise lycée Pissarro – Pontoise la Citadelle – Pontoise La Poste – Pontoise gare – Cergy Préfecture gare	7 passages par jour vers Cergy Préfecture et un passage toutes les heures tous les jours hors heures de pointe du matin vers Neuilly en Vexin
Céobus	95-16	Vallangoujard – Labbeville – Frouville – Hédouville – Nesle la Vallée – verville – Valmondois Mairie – Butry – Valmondois gare – Parmain – L'Isle Adam – Ennery – Pontoise Lycée Pissarro – Pontoise La Poste – Pontoise gare – Cergy Préfecture gare	4 passages par jour
Véolia / Lacroix	95-22	Seraincourt – Longuesse – Condécourt – Sagy – Saillancourt – Cergy le Haut – Cergy Préfecture – Pontoise	10 passages par jour dans les 2 sens

Véolia / Lacroix	95-23	Bantheu – Wy dit Joli Village – Guiry en Vexin – Gadancourt – Avernes – Frémainville – Théméricourt – Vigny – Ableiges – Cergy le Haut – Cergy Préfecture – Pontoise	12 passages par jour dans les 2 sens
Tim Bus	95-04	Bray et Lû – Copierres – Montreuil sur Epte – Saint Clair sur Epte – Buhy Buchet – La Chapelle en Vexin – Saint Gervais – Magny en Vexin – Nucourt – Cléry en Vexin – Bord'haut de Vigny – Puiseux – Cergy le Haut gare – Vauréal – Jouy le Moutier – Cergy St Christophe gare – Cergy Préfecture – Pontoise	9 passages par jour dans les 2 sens
Tim Bus	95-41	Magny en Vexin – Nucourt – Le Bellay en Vexin – Commeny – Gouzangrez – Le Perchay – Us – Ableiges – Montgeroult – Boissy – Cléry en Vexin – Bord'haut de Vigny – Puiseux – Cergy Saint Christophe – Cergy Préfecture gare – Pontoise gare – Pontoise La Poste – Pontoise Lycée Pissarro – Pontoise Hôpital	7 passages par jour environ dans les 2 sens en semaine et 3 le samedi

#### f) Les déplacements vélos

L'agglomération de Cergy Pontoise compte près de 76 kilomètres d'itinéraires cyclables parmi lesquels on distingue :

- ❖ 7,3 kms de pistes cyclables (voie réservée aux vélos hors chaussée),
- ❖ 21 kms de bandes cyclables (marquage sur chaussée),
- ❖ 38,6 kms de voie vélos/piétons de type «voie verte» (voie réservée aux usagers non motorisés),
- ❖ 8 kms de route calme jalonnée (route à faible trafic).

Ces itinéraires sont jalonnés de près de 80 points de stationnement vélos équipés la plupart du temps d'arceaux. Le réseau cyclable se concentre principalement sur le territoire de Cergy, autour de la base de loisirs.

De part sa position centrale dans l'agglomération, Pontoise est relativement bien desservie avec un accès aisé à différents secteurs cyclables, notamment dans la partie Sud de la commune, dans les quartiers des Larris et des Maradas. Cependant, depuis ce secteur les itinéraires cyclables sur piste et sur route sont relativement discontinus ; soit ils «échouent» au pied du plateau des Cordeliers sans franchir les voies ferrées, soit ils contournent le centre ancien pour se diriger vers les quartiers des Louvrais et de Marcouville.

La gare est quant à elle desservie par une voie cyclable longeant l'Oise et la rendant accessible depuis le Sud de la commune (chemin de la Pelouse). La commune remarque cependant que ce cheminement est peu usité. La partie Nord de la commune est moins bien couverte par le réseau cyclable avec seulement deux voies qui partent du plateau pour rejoindre Cergy et le Sud de Pontoise. Coincé entre le pied de falaise et l'Oise, le quartier du Chou est enclavé.

Cette dichotomie Nord/Sud s'explique notamment par les coupures que constituent la vallée escarpée de la Viosne et la voie de chemin de fer, difficiles à franchir. A noter qu'aucune voie ne rejoint le parc naturel régional du Vexin qui semble pourtant facilement accessible depuis le Nord

de la commune. Mais la commune fait observer que ces connexions sont en cours d'évolution. Un projet d'aménagement de circulations douces appelé « Boucles du Vexin », porté par le Conseil Général du Val d'Oise et en concertation avec la commune de Pontoise, est en cours de réflexion. Le réseau cyclable devrait toutefois se renforcer dans les années à venir puisqu'en 2007, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a adopté un schéma directeur prévoyant la réalisation de 160 kilomètres d'itinéraires cyclables sur 10 ans. Il est rappelé ici que la communauté d'agglomération est compétente en matière de déplacements.

Les perspectives de développement de l'offre cyclable : le Schéma Directeur cyclable de l'agglomération de Cergy-Pontoise :

Sur la base d'une concertation avec les douze communes de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, le schéma directeur érige tout d'abord les principes de développement du réseau cyclable à l'échelle de l'agglomération. Il en découle une hiérarchisation des itinéraires cyclables (piste, bande, itinéraire jalonné, zone 30...) à mettre en œuvre. Ainsi sur 2010-2012, il est prévu de réaliser sur Pontoise 3 kilomètres de continuités cyclables notamment sur le boulevard de l'Hautil, l'avenue de Verdun et les quais Bucherel et du Pothuis. Conjointement, le schéma directeur prévoit de déployer des arceaux de stationnement au droit d'équipements publics et autres générateurs de déplacements.

Equipements de stationnement pour les vélos :

On note également un déficit d'équipement pour les vélos, en terme de stationnement notamment. La commune de Pontoise compte 8 parcs de stationnement vélos situés aux endroits stratégiques de la ville, mais le nombre de places disponibles reste limité avec seulement 80 places au total. A titre d'exemple, on ne compte que 28 places aux abords de la gare, ce qui est très peu comparé à la fréquentation du lieu (plusieurs milliers de personnes par jour).

Le centre ancien compte quelques espaces réservés au stationnement des deux roues.

Un effort particulier mérite donc d'être entrepris pour renforcer les équipements sur l'ensemble du réseau cyclable et augmenter le nombre de places près des lieux fréquentés (services et équipements publics, gares...).

VéLO2 :

Dans ce cadre, la CACP s'est doté d'un système de vélos en libre-service (VéLO2), inauguré le samedi 21 mars 2009, sur le même modèle que le Vélib Parisien ou le Vélov Lyonnais. Ce service compte 360 vélos disponibles sur 41 stations. Mais, la ville de Pontoise est mal et inégalement desservie avec seulement 4 stations, concentrées dans le Sud du territoire (cf. carte ci-dessous), contre plus de 20 stations pour Cergy. Cependant, la topographie n'est pas comparable.

**Tableau 23 : Stations Vélo2 sur le territoire de Pontoise, en 2010.**

<b>Stations</b>	<b>Adresse</b>
<b>Pont. 1</b>	<b>Rue Séré-Depoin</b>
<b>Pont. 2</b>	<b>Place de la Libération</b>
<b>Pont. 3</b>	<b>Université Saint-Martin</b>
<b>Pont. 4</b>	<b>Maradas</b>

Ce nouveau service contribue à développer une offre globale alternative à la voiture sur les courtes distances ou en combinant avec un trajet en transports collectifs. Il est en outre un outil promotionnel à un usage «utilitaire» du vélo qui s'ajoute au développement du réseau d'itinéraires cyclables inscrit sur le Schéma directeur cyclable d'agglomération.

### **g) La prise en compte des piétons**

#### Déplacements des piétons au quotidien :

L'étude réalisée en 2005 par le bureau d'études Transitec dans le cadre du plan de déplacement et de stationnement local de la commune de Pontoise souligne que «malgré des distances faibles, la marche à pied est finalement peu attractive» dans le centre ancien, ceci pour plusieurs raisons :

De forts dénivelés, notamment entre villes basse et haute,

Des trottoirs relativement étroits,

Un fort encombrement de la voie publique par les voitures avec un stationnement qui s'effectue majoritairement sur voirie.

A plus petite échelle, on notera également le franchissement difficile de certaines voies structurantes telle que l'A15, qui forme une véritable coupure urbaine. A noter que ce raisonnement est applicable aux autres types de déplacements doux.

#### Promenades et randonnées :

La commune dispose d'itinéraires répertoriés au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR), entériné par délibération du Conseil Municipal du 24-11-94 et délibération du Conseil Général du Val d'Oise du 23-02-96.

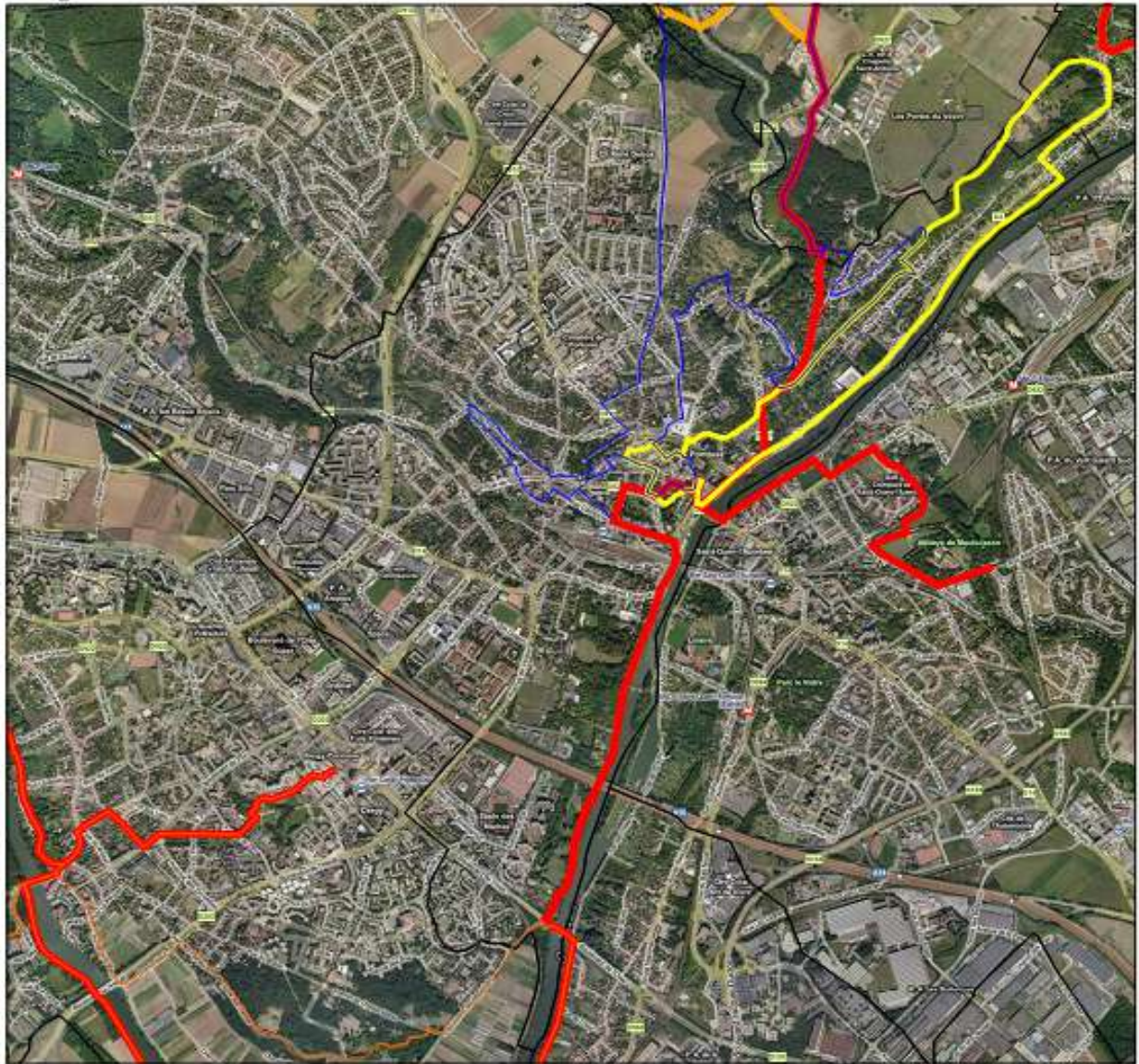
Ce Plan recense plusieurs chemins piétons inscrits ou proposés ainsi qu'un réseau de chemins de randonnée qui s'organise en radial à partir du centre ancien. Il a fait l'objet d'une actualisation en 2006 par le Conseil Général, à la suite de laquelle quarante chemins et rues de la commune de Pontoise s'inscrivent dans ces itinéraires.

Les principaux itinéraires partent du centre ville dans trois directions différentes :

1. Vers le Sud en longeant la rive droite de l'Oise,
2. Vers l'Ouest (ou Nord-ouest) en suivant la vallée de la Viosne,
3. Vers le Nord en direction du Parc Naturel Régional du Vexin, soit en longeant l'Oise, soit en passant sur le plateau

La mise en valeur et l'aménagement de ces sentiers sont hétérogènes avec des itinéraires moins attractifs que d'autres. Le sentier qui longe l'Oise sur le quartier du Chou est l'un des mieux traités.

## Itinéraires de randonnée pédestre sur la commune de Pontoise



Fond de carte API cartographique - Bing Map

**Communes :**

Limite communale

**Itinéraires G.R et G.R.P :**

GRP  
 GR

**Itinéraires P.R :**

(Numérotation et Nom de l'itinéraire)  
 BO4 Sur la trace des Pèlerins  
 A11 Pissarro à Pontoise

**Echelle :**

non référencée

Carte réalisée sous Arc View 9.3, le 10 septembre 2010

Source: CODERANDO



## h) Le stationnement

De manière générale, deux sortes de parkings coexistent sur le territoire:

- les parkings dits de surface, dont l'utilisation est saturée;
- les parkings en silo.

### Le stationnement public le long des voies (hors centre ville) :

Lors du réaménagement des voies départementales et communales, la réorganisation du stationnement constitue une préoccupation. Dans la mesure du possible, les places de stationnement sont conservées, voire développées à proximité notamment des pôles d'animation (commerces, équipements). Une attention particulière sera portée au stationnement en centre ville et à proximité de la gare.

### Le stationnement public dans le centre-ville :



*Source: Commune de Pontoise*

Aujourd'hui, le stationnement en centre-ville s'effectue principalement dans le parking Jean Jaurès, le long du boulevard Jean Jaurès, face à l'entrée des places du Grand et du Petit Martroy qui offrent, elles aussi, de nombreuses places de stationnement. La construction du parking Jean Jaurès a débuté en 1977 et s'est achevée en 1987.

Ce secteur est concerné par deux types de stationnements répartis par zone:

- la zone bleue, gratuite et limitée à 2 heures
- la zone orange, payante de 9h à 12h et de 14h30 à 18h30, et limitée à 2h30 (dont 30 minutes gratuites si possession de la carte Monéo, excepté rue de l'Hôtel de Ville). Ce stationnement concerne particulièrement le centre ville ancien.
- la zone rouge, rue de l'Hôtel de ville, limitée à 1h.

Cependant, le principal problème n'est pas la quantité de l'offre en stationnement (en effet, la commune offre environ 1 360 places de stationnement sur le secteur centre-ville/gare) proposée mais celui de la rotation des véhicules stationnés. Afin de pallier les besoins répertoriés en centre ville, un ouvrage est envisagé dans le centre ville.

### Le stationnement public autour du pôle Gare :

Un parking de surface a été aménagé en 2003 aux abords de la gare SCNF : des possibilités de stationnement sont offertes (211 places environ) aux usagers des équipements publics et à la clientèle des commerces. Il s'agit d'une friche urbaine appartenant à RFF (Réseau Ferré de France) et pour moindre partie à la SNCF (Société Nationale des Chemins de Fer) dont la vocation de stationnement n'est que temporaire. Cette friche sera réaffectée pour une opération immobilière plus cohérente avec sa position dans le centre ancien (fonction de centralité à reconquérir). La problématique de stationnement sera réintégrée dans le nouveau projet urbain à venir (prévision de création d'un parking public sur le site).

Derrière la gare, le parking en surface dit des Vinets permet le stationnement d'une cinquantaine de véhicules réservé particulièrement aux riverains. A proximité, le parking en silo Canrobert est surtout dédié à l'accueil des pendulaires qui peuvent accéder facilement à la gare, c'est un parking de stationnement de rabattement (PSR). Ce parking, construit en 1980, doit faire l'objet de réhabilitations en 2011-2012, notamment pour améliorer la sécurité du site et pour rendre cet équipement plus agréable (la réhabilitation s'appuie notamment sur un projet de végétalisation).



*Source: Commune de Pontoise*

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.

Le stationnement résidentiel :

**Tableau 24: Répartition des résidences principales dotées d'emplacement de stationnement**

	<b>Avec emplacement(s) de stationnement</b>	<b>Sans emplacement de stationnement</b>
<b>PONTOISE</b>	52,7%	47,3%
<b>CERGY - PONTOISE</b>	70,5%	29,5%
<b>VAL D'OISE</b>	64,8%	35,2%

Source: INSEE, RGP 2007.

A Pontoise, la part de résidences principales disposant d'emplacement(s) de stationnement est inférieure à celle de Cergy-Pontoise et à celle du département. En effet, un peu plus de la moitié des résidences principales de la commune, en 2007, disposent d'emplacement(s) de stationnement alors que 3/4 des ménages en résidences principales disposent au moins d'une voiture, selon le recensement de l'INSEE fait en 2007. Cela est dû à la configuration historique du centre et des quartiers anciens alentours.

### **i) Le transport fluvial**

L'Oise assure aujourd'hui 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 (aujourd'hui envisagée à l'horizon 2012, les études sur son tracé ont débuté fin 2004) modifiera cette situation en impasse vers le Nord : reliant la Seine au Nord de la France et au Benelux via l'Oise, le secteur du projet situé sur cet axe devient une «porte d'entrée fluviale» de la région Ile de France.

En terme d'aménagements fluviaux, l'agglomération 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.

L'Oise constitue avec la Seine un ensemble homogène. Elle est reliée aux réseaux belge et allemand par un ancien canal du Nord, dont la mise au gabarit européen est programmée pour les prochaines années et devrait faciliter une remontée du trafic interrégional et international.

L'Oise est une voie navigable importante. Elle est ouverte aux navires de plus de 1 500 tonnes, voire les 3 000 tonnes pour les convois poussés qui y circulent.

Le Port Autonome de Paris (PAP) dispose d'installations situées à Saint-Ouen-l'Aumône, au Nord-Est de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Seules deux unités foncières font l'objet d'une convention d'occupation. Mais un projet de développement de l'activité portuaire est en cours d'élaboration concertée avec la ville de Saint-Ouen-l'Aumône et la Communauté d'Agglomération.

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

Le domaine public fluvial confié au Port Autonome de Paris à Pontoise s'étend sur 620 mètres linéaires en rive droite du fleuve sur une surface de près de 5 000m<sup>2</sup>. Cette zone portuaire s'organise en deux séquences majeures :

- à l'aval du pont SCNF, une zone comprenant un port public de 700 m<sup>2</sup> sur lequel s'effectue chaque année un trafic fluvial relativement important (38 000 tonnes de céréales transportées en 2009),
- à l'amont du pont SNCF, un espace dédié au transport de passagers, aux animations et loisirs.

Les objectifs du Port Autonome de Paris sur ce site sont en parfaite adéquation avec les souhaits de la collectivité, à savoir :

- réaménager le port public et maintenir ainsi une possibilité de desserte marchandises à destination ou au départ de la commune (chargement de céréales, convois exceptionnels, services logistiques ponctuels, évacuations des déblais et approvisionnement des chantiers à proximité) sur la partie aval du port,
- 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...) afin de développer le trafic de passagers,
- redonner une identité portuaire à l'ensemble de ces infrastructures tout en maintenant un cheminement piétonnier compatible avec l'activité portuaire.

## **j) Enjeux identifiés et besoins répertoriés**

Ces besoins ont été répertoriés afin d'améliorer, d'une part, les liaisons entre les quartiers et d'autre part, la qualité des déplacements en répondant au mieux aux besoins de toutes les catégories d'usagers (piétons, transports collectifs, cycles, voitures, ...).

### **1.3.8 Les équipements et les services**

Compte tenu de complémentarités évidentes, la présentation des équipements de Pontoise porte à la fois sur le périmètre communal et sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Pontoise accueille en effet de nombreux équipements d'intérêt communautaire, départemental, voire régional, principalement dans les domaines :

#### **a) Administratif**

Dans l'agglomération de Cergy-Pontoise, Pontoise se distingue par le nombre de ses équipements administratifs. Les communes de Pontoise et Cergy concentrent la majeure partie des équipements administratifs de l'agglomération. À Pontoise, ces équipements sont principalement localisés dans le centre de la ville et dans le quartier des Larris.

Pontoise accueille notamment :

- **La Sous-Préfecture** de l'arrondissement de Pontoise (37 rue de la Coutellerie), elle couvre l'ensemble de l'agglomération de Cergy-Pontoise et une partie du Vexin.

- **L'hôtel de Ville ( 2 rue Victor Hugo) et l'ensemble des services municipaux** (centre technique municipal, mairies annexes)



- **La Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles, du Val d'Oise et des Yvelines** délégation du Val d Oise (34 rue de Rouen)



- **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise (C.A.U.E)**  
( Moulin de la Coulevre- rue des Deux Ponts )
- **Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine**  
(37 rue de la Coutellerie)
- **La Gendarmerie**  
(1 Les Larris Mauves)
- **Le bureau de Police Nationale**  
(rue Séré Depoin)

## b) Judiciaire

- **Le palais de justice** (projet de l'architecte Henri CIRIANI), inauguré en 2005 par le Garde des Sceaux de l'époque Dominique Perben. et délimité par les rues Victor Hugo, des Tables Rondes, Gambetta, place Flamel, rue Lambert et boulevard Jean Jaurès, regroupe les juridictions suivantes : les tribunaux de Commerce, d'Instance, de Grande Instance, des Mineurs, la Cour d'Assises, le Conseil des Prud'hommes. Le palais de justice est le 5ème plus important de France en termes d'affaires pénales et se trouve à la 10ème place pour le reste de son activité judiciaire.



## c) Médical

- **Le Centre Hospitalier René Dubos** ( 6 avenue de l'Ile de France)

Centre hospitalier d'envergure régionale. Il occupe une emprise de 30 hectares situés au nord de la commune. Le bâtiment principal ayant été construit en 1978, sa croissance peut être assurée sur les emprises dont il dispose. D'ailleurs, un nouveau bâtiment femme-enfant fonctionne depuis 2006.



- **S.A.M.U (Service d'Aide Médicale Urgente)** ( avenue de l'Ile de France)

Activité: administrations de la Santé et des Affaires Sociales

- **Centre d'Action Médico-Sociale Précoce (C.A.M.S.P)** ( 6 avenue de l'Ile de France)

Activité: associations humanitaires, d'entraide, sociales

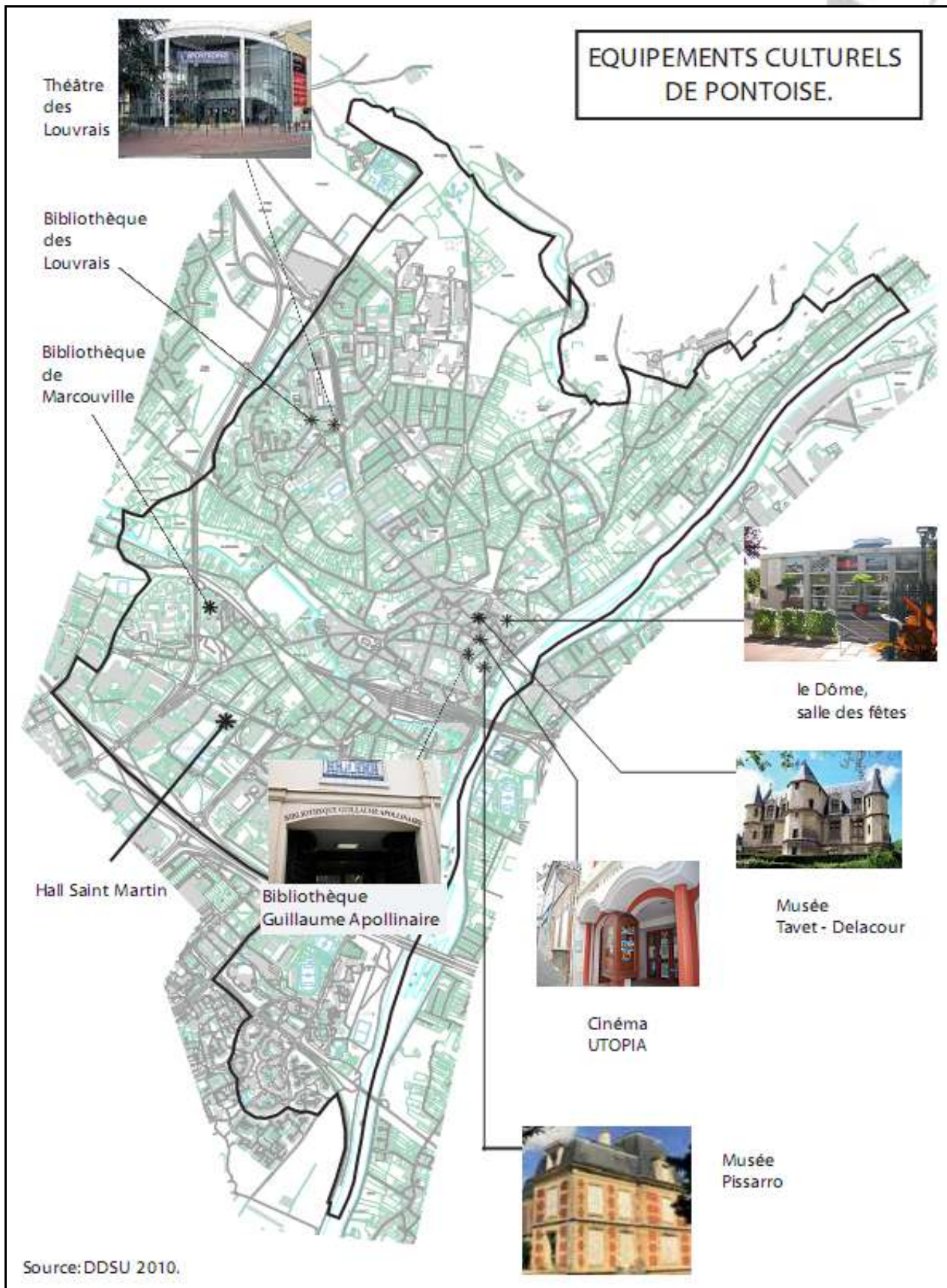
- **EHPAD Saint-Louis (Etablissement Hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes)**  
(2 boulevard de l'Hôpital)

Activité: maisons de retraite

#### **d) Social**

- **Comité Prévention Alcoolisme Val d'Oise** (1 allée de la Pépinière)  
Activité : associations humanitaires, d'entraide, sociales
- **Le Centre Communal d'Action Sociale** (rue A. Prachay)
- **P.M.I (Protection Maternelle Infantile)** (5 rue Carnot / rue Gascogne - Circonscription d'action sociale du Conseil Général)  
Activité : centres médicaux et sociaux, dispensaires
- **Espace Santé Insertion** (accès aux soins pour les plus démunis) ( avenue de l'Ile de France)
- **Maison Renaudin** ( rue des Maréchaux)  
Activité : halte de jour pour SDF
- **Centres socioculturels** Louvrais / Marcouville gérés par Aquarel
- **Espace Larris Maradas** géré par la Ville (centre socio culturel)
- **Croix Rouge Française** (10 bis rue Petit de Coupray)  
Activité : associations humanitaires, d'entraide, sociales
- **Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S)** ( 2 avenue de la Palette)  
Activité : administrations de la Santé et des Affaires Sociales
- **Direction Générale de l'Action Sanitaire et Sociale du Conseil Général (D.G.A.S)** ( 2 avenue de la Palette)  
Activité : administrations de la Santé et des Affaires Sociales
- **Service Accompagnement et de Suite** (Les Larris Pourpres)  
Activité : associations humanitaires, d'entraide, sociales
- **VPA 95 Pôle Handicap**  
Activité : associations humanitaires, d'entraide, sociales
- **CAVT-ETAP'APPART-SAVS** (9 Les Larris Pourpres)
- **Le Pélican, Epicerie sociale** ( rue Bouticourt)
- **Service d'action Educative en Milieu Ouvert (A.D.S.E.A)** (10 rue Victor Hugo)  
Activité : établissements d'éducation spécialisée

e) Culturel





• **Le musée Pissarro** est installé à l'emplacement du château médiéval dans une maison bourgeoise du XIXème siècle. 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).



• **Le musée Tavet-Delacour**, installé dans l'Hôtel d'Estouville, situé 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.



• **Le cinéma «Utopia art et essai»** continue à faire vivre une ancienne salle réhabilitée située au cœur de la ville avec une programmation exigeante et de qualité.

• **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 est 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 aujourd'hui 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.

Aujourd'hui, 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.

- **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 sous le nom "L'Apostrophe".



- **Le Parc des Expositions Saint Martin** (Chaussée Jules César)

Cet équipement composé de deux halls s'étend sur plus de 4 600m<sup>2</sup> et peut accueillir 300 exposants. Il a été construit en 1980-1981 et se situe sur la chaussée Jules César, dans la partie sud de la commune.

#### ❖ **Les bibliothèques :**

- **La Bibliothèque Guillaume Apollinaire** située en centre ville 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 adultes, 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.

## f) Sportifs et de loisirs

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.

Les équipements gérés par le service des sports sont :

- 1- 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,
- 2- 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),
- 3- 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 composé d'un terrain de tennis, d'une piste de pétanque et de deux terrains de basket,
- 4- Le gymnase Marie Laurencin (rue Henri Dunant),
- 5- Le gymnase Chabanne,
- 6- La salle de danse, place du Parc aux Charrettes,
- 7- Un stand de tir au Fond Saint Antoine.

Les équipements suivants sont en accès libre :

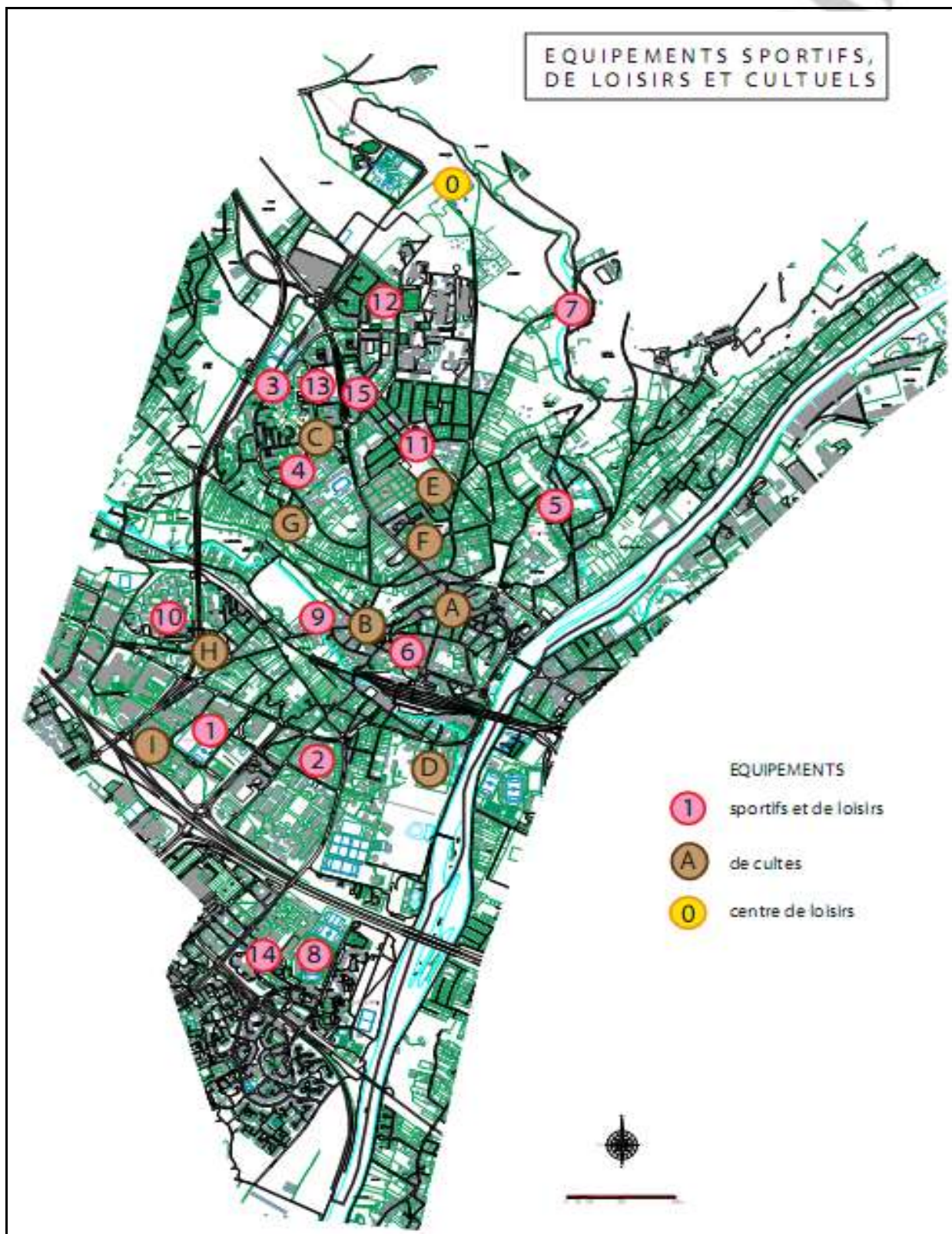
- 8- Le stade des Larris qui est composé d'un terrain de football et d'un terrain multisports composé de deux terrains de basket,
- 9- Le terrain de football au jardin des Lavandières,
- 10- Le terrain de sport de Marcouville, composé d'un plateau multisports,
- 11- Le quartier des Cordeliers propose une plaine sportive composée d'un terrain de football, d'un plateau multisports et d'un boulodrome,
- 12- Le terrain Jean Moulin qui est composé de deux courts de tennis et d'un petit terrain de football en herbe,
- 13- 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 :

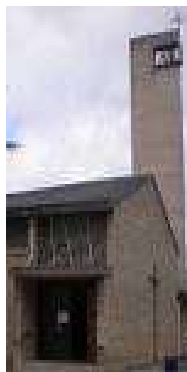
- 14- Le pôle sportif des Maradas composé d'un gymnase, d'un complexe qui comprend une halle omnisports (badminton, basket, volley, tennis, hand) et des salles de danse, de squash, de judo, de musculation, de gymnastique, et d'un stade (terrain de foot/rugby gazonné, terrains de foot en

schiste, piste d'athlétisme et plateaux pour les autres disciplines d'athlétisme et d'un plateau multisports pour pratiquer le hand et le basket). Sa rénovation complète est prévue en 2011-2012.

15- La piscine des Louvrais.



**g) Culturels**



**A) Cathédrale Saint-Maclou**, Place du Grand Martroy.

**B) Notre-Dame**, place Notre-Dame.

**C) Saint Pierre des Louvrais**, place de la Paix.

**D) Le siège de l'Evêché**, 16 chemin de la Pelouse.

**E) Chapelle Saint Mathias**, 3 bd des Cordeliers.

**F) Assemblée de Dieu**, 3 rue de la Citadelle.

**G) Eglise de Dieu**, 121 rue Saint Jean.

**H) Mosquée**, 1-3 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

**I) Association culturelle franco-turque**, rue Ampère

## h) Scolaire

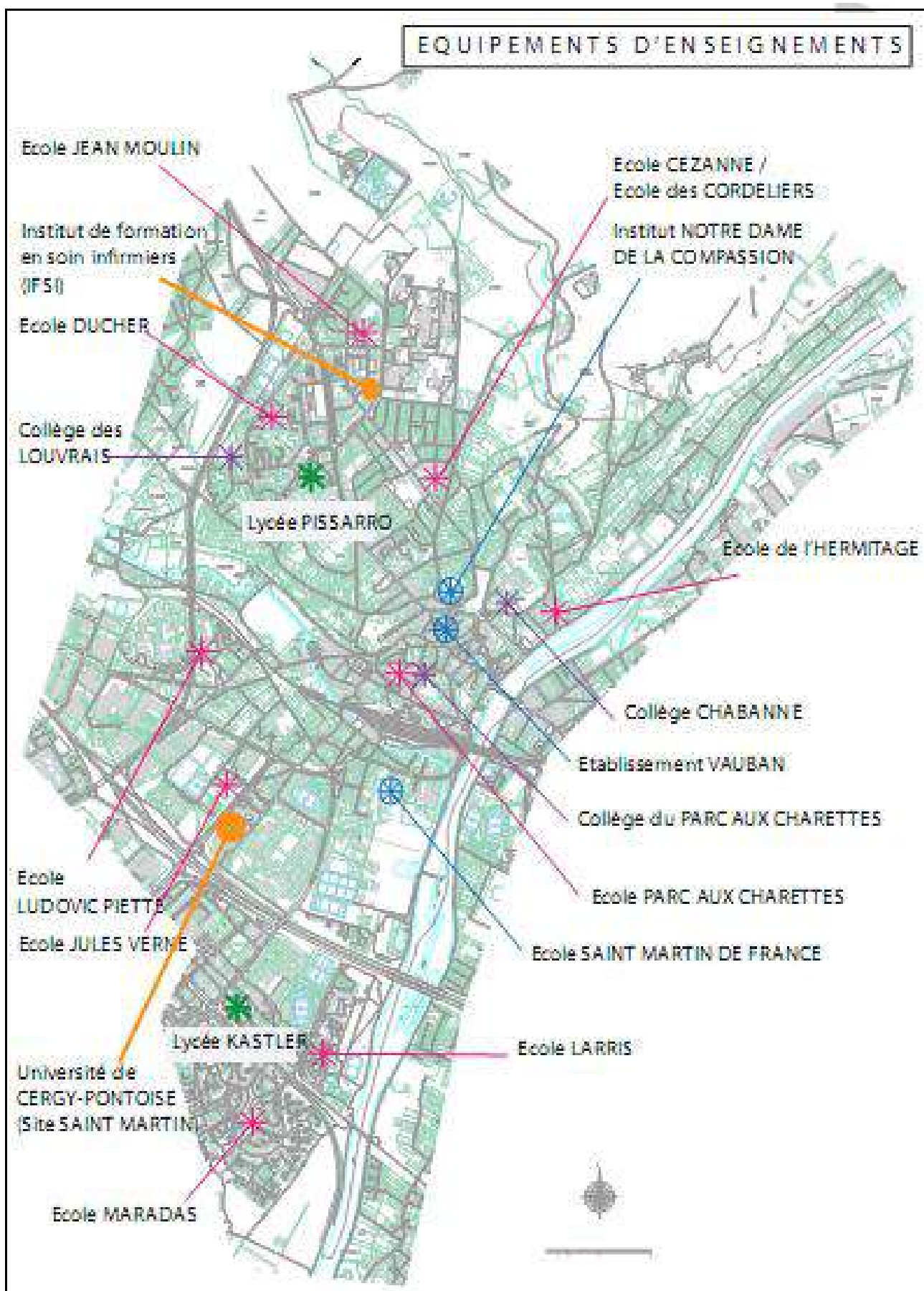
### - Enseignement en sections maternelle et élémentaire

La Ville dispose de 9 écoles maternelles et 9 écoles élémentaires, dont 2 groupes scolaires (Jules Verne et Maradas) :

**Tableau 25: Recensement des établissements scolaires maternels et élémentaires.**

<b>Classement par ordre alphabétique</b>	<b>Ecoles élémentaires</b>	<b>Ecoles maternelles</b>
<b>1</b>	Ecole Cézanne Boulevard des Cordeliers	Ecole Cordeliers Boulevard des Cordeliers
<b>2</b>	Ecole Ducher Boulevard de l'Europe	Ecole Ducher Boulevard de l'Europe
<b>3</b>	Ecole de l'Hermitage Rue Petit de Coupray	Ecole de l'Hermitage Rue de l'Hermitage
<b>4</b>	Ecole Jean Moulin Avenue Kennedy	Ecole Jean Moulin Avenue Kennedy
<b>5</b>	Ecole Jules Verne Rue Pierre Coubertin	Ecole Jules Verne Rue Pierre Coubertin
<b>6</b>	Ecole Larris Rue de Larris Pourpres	Ecole Larris Rue de Larris Pourpres
<b>7</b>	Ecole Ludovic Piette Rue du Clos de Marcouville	Ecole Ludovic Piette Rue du Clos de Marcouville
<b>8</b>	Ecole Maradas Rue des Maradas	Ecole Maradas Rue des Maradas
<b>9</b>	Ecole Parc aux Charrettes Place du Parc aux Charrettes	Ecole Parc aux Charrettes Place du Parc aux Charrettes

## EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENTS



## • Situation à la rentrée scolaire 2010/2011

L'ensemble de ces établissements publics ont accueilli à la rentrée scolaire 2010/2011 les effectifs suivants :

**élèves en maternelle** : 1348.

**élèves en élémentaire** : 1835.

Outre ces établissements publics, la Ville compte également en élémentaire et en maternelle deux établissements privés :

- L'école Saint-Louis (rue de la Citadelle) qui accueille les enfants à la fois en maternelle et en élémentaire.
- Le centre de rattrapage scolaire "La Découverte" (rue Maria Deraismes) qui accueille uniquement des enfants en élémentaire.

Evolution entre les années scolaires 1992/1993 et 2009/2010 :

Evolution des effectifs dans les établissements publics en maternelle et en élémentaire depuis la rentrée 1992/1993.

**Tableau 26: Evolution des effectifs dans les établissements publics de la Ville de Pontoise en maternelle et en élémentaire depuis la rentrée scolaire 1992-1993.**

	1992 1993	1993 1994	1994 1995	1995 1996	1996 1997	1997 1998	1998 1999	1999 2000	2000 2001
<b>maternelle</b>	1282	1279	1255	1243	1222	1164	1158	1114	1079
<b>élémentaire</b>	2110	2067	2015	1983	1963	1872	1887	1815	1779
<b>TOTAL</b>	3392	3346	3270	3226	3185	3036	3045	2929	2858

	2001 2002	2002 2003	2003 2004	2004 2005	2005 2006	2006 2007	2007 2008	2008 2009	2009 2010
<b>maternelle</b>	1078	1095	1181	1250	NC	1208	1206	1228	1291
<b>élémentaire</b>	1748	1706	1657	1689	NC	1780	1781	1794	1834
<b>TOTAL</b>	2826	2801	2838	2939	NC	2988	2987	3022	3125

*Source : Commune de Pontoise, 2010.*

Les données ci-dessus indiquent aussi bien pour les écoles maternelles que pour les écoles élémentaires une baisse non négligeable des effectifs entre les rentrées scolaires 1992-1993 et 2002-2003 : 187 élèves de moins en maternelle (soit - 14,6 %) et 404 élèves de moins en élémentaire (soit - 19,1 %).

Par la suite, dès la rentrée 2003/2004, les effectifs scolaires globaux se sont accrus pour atteindre lors de la rentrée 2004/2005 le niveau qui était le leur cinq ans auparavant (un peu plus de 2 900 enfants pour l'année scolaire 1999-2000) avec en particulier des effectifs en maternelle plus importants (136 enfants de plus entre les années scolaires 1999-2000 et 2004-2005, soit une progression de + 12,2 %).

Entre 2004-2005 et 2009-2010, les effectifs ont continué à progresser de manière significative pour les élémentaires (+ 8,5%), l'augmentation globale ces 10 dernières années étant de 196 enfants supplémentaires scolarisés sur la Ville soit + 6,7%.



### Enseignement secondaire :

La Ville de Pontoise dispose de 3 collèges et de 2 lycées d'enseignement général :

- le collège Chabanne (situé impasse Chabanne et concernant les secteurs scolaires Cézanne et Hermitage),
- le collège des Louvrais (situé boulevard de l'Europe et concernant les secteurs scolaires Ducher et Jean Moulin),
- le collège du Parc aux Charrettes (situé Place du Parc aux Charrettes et concernant les secteurs scolaires Marcouville, Jules Verne et Parc aux Charrettes).

Les élèves des secteurs Larris et Maradas sont dirigés dès leur entrée en 6<sup>ème</sup> vers le Collège des Touleuses situé rue des Bois à CERGY.

- le lycée Pissarro (rue de Gisors),
- le lycée A. Kastler (avenue de la Palette).

Trois établissements privés accueillent par ailleurs les élèves de la 6<sup>ème</sup> à la Terminale :

- l'Institut Notre Dame de la Compassion (Place Nicolas Flamel),
- l'école Saint Martin de France (avenue de Verdun),
- l'établissement Vauban (Place du Grand Martroy).

### Enseignement supérieur :

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. L'extension réalisée en 2004 complète cet ensemble avec des laboratoires de recherche et un restaurant universitaire. L'établissement accueille près de 3 500 étudiants.

De plus, la commune dispose d'un Institut de Formation en Soins Infirmiers (I.F.S.I.) situé à proximité du centre hospitalier René Dubos et de quelques établissements d'enseignement spécialisé.

Sur le site du plateau Saint Martin, la CCIV de Pontoise dispose d'un centre de formation qui prépare quatre diplômes en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

### **i) Enjeux identifiés et besoins répertoriés**

La commune dispose de nombreux équipements et services sur l'ensemble de son territoire, et cette offre est adaptée au fonctionnement des quartiers et à la vie quotidienne des habitants. Ils sont répartis de manière homogène, les principaux équipements sont centralisés sur le territoire et ceux qui demandent plus d'espace sont parfaitement intégrés en périphérie. Les besoins futurs dépendront du développement du territoire.

Les besoins en terme d'équipements et de services doivent répondre à deux enjeux prioritaires pour leur développement sur le territoire, à savoir:

- poursuivre la modernisation des équipements,
- rechercher une meilleure cohésion sociale et territoriale permettant d'assurer les équilibres sociaux et de garantir une répartition équitable des ressources locales.

## **II - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME**

### **II.1 ÉLABORATION DU PLU DE PONTOISE**

Cette démarche est l'occasion, à partir d'un diagnostic établi au regard des grands enjeux du territoire, notamment environnementaux, et des prévisions économiques et démographiques :

- d'inscrire le projet dans les objectifs des grandes lois fondatrices en matière d'urbanisme,
- d'arbitrer entre les différents usages de l'espace, notamment entre extensions urbaines, besoins agricoles, usages récréatifs et protection des milieux naturels,
- de localiser les activités humaines et l'organisation des déplacements,
- de prendre en compte les spécificités du territoire comme écosystème, fournisseur de ressources naturelles, récepteur de nos déchets, et doté d'un fonctionnement propre sur le plan écologique, géologique, hydrologique...
- de fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, applicables dans les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

#### **II.1.1 La composition du PLU**

Selon l'article R 123-1 du code de l'Urbanisme, « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.*

*Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »*

Ainsi, ce PLU se compose de cinq parties:

- un rapport de présentation qui expose le diagnostic de la ville tant dans ses composantes que dans ses besoins, ainsi que l'état actuel de l'environnement, à travers une évaluation environnementale;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune et des orientations d'aménagement relatives à certains secteurs;
- un règlement qui régit l'utilisation et le droit des sols;
- un plan de zonage;
- des annexes qui regroupent des éléments d'information (périmètres particuliers, servitudes d'utilité publique), ainsi que des éléments techniques.

Le projet est bâti à partir du diagnostic et de l'évaluation environnementale établis et présentés dans le présent rapport de présentation sous forme thématique (développement économique et emploi, habitat et démographie, déplacements, équipements et espaces publics, environnement). Ces données qualitatives et quantitatives sont indispensables à la compréhension des principaux enjeux et choix qui sont retenus dans le cadre du PLU. L'élaboration du projet de ville résulte donc d'un

travail commun qui se construit par étapes successives et dans un processus interactif permanent entre le diagnostic, les problèmes, les besoins, les dysfonctionnements identifiés et le projet de territoire retenu se déclinant autour d'orientations et d'un programme d'actions publiques.

### **II.1.2 Les objectifs du PLU**

Le PLU doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal. Il doit être un document lisible pour les citoyens facilitant la concertation à laquelle il sera systématiquement soumis, et pour les territoires concernés un document riche car global et prospectif.

Conformément aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, le PLU devra assurer :

1°) *« l'équilibre entre :*

*«- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;*

*- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, à la protection des sites, des milieux et paysages naturels;*

*- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable;*

2°) *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs;*

3°) *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*-qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (logements sociaux ou non),*

*- principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine,*

*- à la prise en compte de mesures liées au développement durable, notamment sur la prise en compte des moyens de transport et la maîtrise des besoins de déplacement et du trafic automobile.»*

4°) *l'aménagement du cadre de vie «sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,»*

5°) *la gestion du sol «de façon économe»*

6°) *la réduction des « émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie »*

7°) l'économie «des ressources fossiles»

8°) «la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques »

9°) «la sécurité et la salubrité publiques»

10°) la promotion de «l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

11°) «la demande de déplacements».

### **II.1.3 Les étapes de la procédure**

La procédure d'élaboration d'un PLU est longue. Elle se décompose en plusieurs étapes :

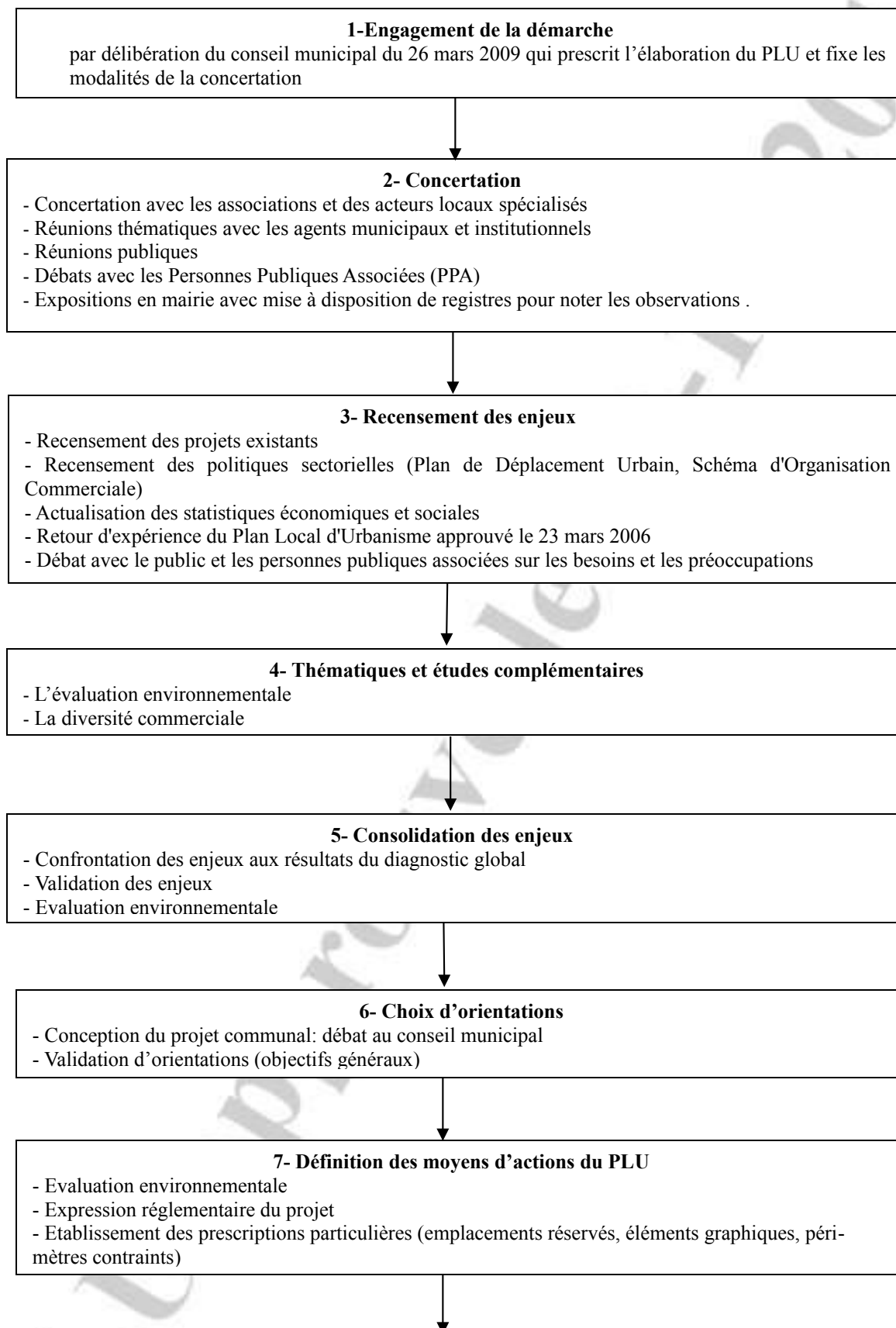
1- l'élaboration d'un projet de PLU, qui est réalisée par la commune, en concertation avec les habitants et les associations et en partenariat avec les acteurs locaux (Etat, région Ile de France, département du Val d'Oise, chambres consulaires, syndicat des transports d'Ile de France, communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, communes limitrophes,...) et les personnes qualifiées,

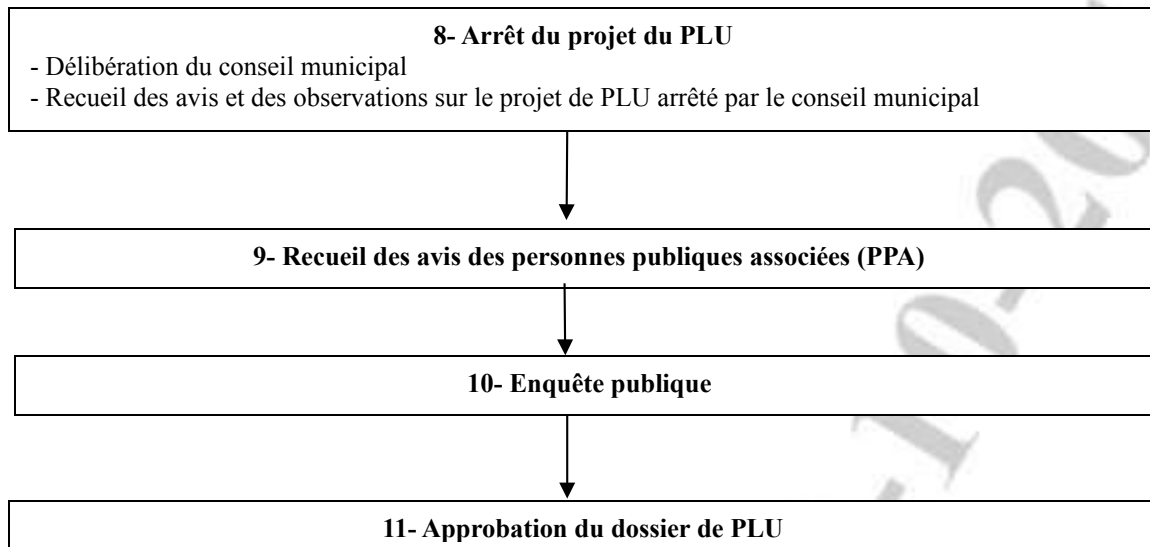
2- le recueil des avis et des observations sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal après le bilan de la concertation qui s'effectue par le biais d'une consultation de l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration et dans un second temps par voie d'enquête publique auprès des habitants,

3- l'approbation du PLU qui intervient par une délibération du conseil municipal, après modification éventuelle du projet en fonction des résultats de la consultation des personnes publiques et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur transmis après l'enquête publique.

La démarche d'élaboration du projet urbain de Pontoise se décline en plusieurs étapes, du diagnostic en passant par l'évaluation environnementale et un choix d'objectifs et d'orientations. Le PLU doit être élaboré progressivement afin de prendre en compte, au mieux, l'ensemble des préoccupations de ceux qui habitent et travaillent à Pontoise.

## II.1.4 Synthèse de la démarche d'élaboration du PLU de Pontoise en 11 étapes.





## **II.1.5 Historique des documents d'urbanisme de la commune de Pontoise**

### **a) Du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 février 1977 au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2006 et annulé le 19 février 2009.**

Le plan d'Occupation des Sols de la commune de Pontoise, qui était le document d'urbanisme de référence en dehors de la partie ZAN (Zone d'Agglomération Nouvelle) a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 février 1977. Le POS approuvé le 14 février 1977 a été mis en révision partielle par arrêté préfectoral du 9 mai 1980 en ce qui concerne le règlement et certaines parties du territoire communal d'après la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 1980 demandant d'une part, des modifications de zonage et d'autre part, la révision de dispositions réglementaires en fonction de quatre objectifs :

- 1- favoriser la restauration des immeubles du centre ville de Pontoise,
- 2- favoriser le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et tertiaires, créatrices d'emplois en centre ville et dans quelques secteurs périphériques,
- 3- assouplir les règles excessivement restrictives imposées à ceux qui construisent ou aménagent leur maison individuelle en respectant l'environnement,
- 4- protéger au titre de l'environnement et rendre inconstructible un secteur resté naturel à Pontoise compte tenu de l'impossibilité de réaliser une opération à caractère social et de qualité (secteur des Pommerolles).

A la suite d'une deuxième délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 1981, la mise en révision partielle du POS a été étendue à quatre autres parties du territoire communal par arrêté préfectoral en date du 3 août 1981.

Par délibération en date du 2 juillet 1981, le Conseil Municipal a demandé la prescription d'un POS partiel sur la partie du territoire communal située au lieu dit «Le Chou» exclue du POS approuvé le 14 février 1977, à la suite des difficultés provoquées par le projet de déviation CD4.

Le Conseil Municipal a souhaité réintégrer ce quartier dans le POS approuvé mis en révision afin que les conditions d'utilisation du sol y soient définies.

Le zonage UH a été affecté conformément au caractère résidentiel de ce quartier, et ND (zone naturelle) pour permettre éventuellement la réalisation de cette voie prévue au POS.

Par arrêté préfectoral en date du 3 août 1981, l'établissement d'un POS partiel a été prescrit sur le quartier du Chou. La révision partielle du POS de la commune de Pontoise ex partie ZAN ainsi que le POS partiel du quartier du Chou ont été approuvés par arrêté préfectoral du 4 mars 1983.

Par délibération des 11 juillet 1984 et 31 janvier 1985, le Conseil Municipal a décidé de mettre le POS approuvé en révision totale et de prescrire un POS partiel sur les parties du territoire communal exclues du périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise. L'approbation du POS par délibération en date du 12 février 1987 a entériné des modifications qui ont consisté essentiellement en :

- des rectifications de périmètre de la zone ND (Chemin des Bottés),
- une extension d'espace boisé classé le long de la Sente de l'Auge,
- une affectation en zone UG d'un terrain en bordure du chemin des Bottés.

Dans la perspective d'un développement urbain harmonieux tout en respectant l'environnement, des études circonstanciées ont été effectuées sur des secteurs particulièrement intéressants du paysage urbain.

Le POS approuvé le 12 février 1987 prévoyait d'atteindre les objectifs suivants :

- En centre ancien, il prévoyait la sauvegarde de ce type de tissu urbain homogène qui lui est caractéristique ainsi que la protection du patrimoine architectural.
- Cinq zones d'urbanisation future ont été créées nécessitant un traitement spécifique soit pour marquer les limites de l'urbanisation et affirmer la transition entre le tissu urbain et le paysage naturel, soit pour contrôler et structurer l'aménagement de secteurs qui risquent par leur développement excessif, de nuire à l'environnement immédiat.

Par délibération en date du 29 septembre 1987, le Conseil Municipal a mis le POS approuvé en révision partielle avec pour objectif essentiel de prendre en compte les mutations, les besoins exprimés par la population et de contrôler les perspectives de développement de la ville.

Après consultation des personnes associées au cours de l'élaboration de cette révision, le POS partiel et la modification du POS approuvé le 12 février 1987 ont été approuvés le 10 janvier 1989.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 1989, une modification du POS a été approuvée, dont l'objet porte sur la suppression d'un emplacement réservé à usage de parkings situé en bordure de la rue de l'Ordre, et inscrit au POS approuvé.

Par délibération en date du 30 novembre 1989, une autre modification du POS a été approuvée concernant exclusivement certaines dispositions du règlement avec pour objectif de mieux maîtriser le développement urbain de la ville. Ces dispositions s'attachent à la définition des caractéristiques des terrains en zone pavillonnaire, la réduction de la hauteur des constructions en centre ancien, la refonte des normes de stationnement, l'obligation de réaliser des plantations lors de la réalisation d'aires de stationnement et la réduction de 200 à 160 m<sup>2</sup> des extensions des maisons individuelles sans dépassement du coefficient d'occupation des sols.

Par délibération du 4 mars 1993, un nouveau POS a été approuvé. Différentes mises à jour et modifications ont été entérinées par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 1994, du 11 octobre 1996, du 10 novembre 1998, du 18 février 1999, du 13 juillet 1999, du 23 mars 2000 et du 20 mai 2010.

Par une délibération du 22 novembre 2001 modifiée, le Conseil Municipal de Pontoise s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), nouveau document d'urbanisme se substituant au Plan d'Occupation des Sols (POS) pour les communes. Cette décision de mise en révision résulte du nouveau contexte législatif lié à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, qui y oblige du fait que le POS ne couvrait pas l'intégralité du territoire communal. Ce dernier ne couvre en effet que 90% du territoire communal.

Les parties non couvertes par le POS sont de deux natures :

- Soit elles sont réglementées par d'autres documents d'urbanisme, comme la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Cergy-Péfecture dont le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) révisé a été approuvé par le Préfet le 31 mai 1989.
- Soit elles ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme, comme le secteur dit de l'ETAMAT (Secteur Militaire face au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise), c'est à dire qu'elles sont alors régies par le RNU (Règlement National d'Urbanisme).

**b) Du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2006 et annulé le 19 février 2009 à la remise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 4 mars 1993.**

Par une délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2009, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite suite à la remise en vigueur du POS approuvé le 4 mars 1993, en conséquence de l'annulation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2006, pour vice de forme<sup>7</sup> (oubli d'un envoi en recommandé), par jugement du tribunal administratif en date du 19 février 2009, et notifiée à la commune le 26 février 2009.

Le POS de 1993 remis en vigueur a fait l'objet d'une mise à jour le 9 septembre 2009 (ZAC Bossut) et d'une procédure de modification approuvée le 20 mai 2010.

---

<sup>7</sup> *Un vice de forme est un chef d'annulation d'un acte administratif sanctionnant le non-respect par l'auteur de l'acte de la procédure et du formalisme auxquels sont assujetties les décisions des autorités publiques.*



## **II.2 LA PLACE DU PLU DANS LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME**

Cette hiérarchie est mentionnée dans le «porter à connaissance» (PAC) élaboré en 2009 et complété en 2010 par l'Etat en faveur de la commune de Pontoise dans le processus d'élaboration de son document d'urbanisme. Le «porter à connaissance» du préfet doit comprendre ainsi les éléments à portée juridique certaine, tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique (SUP), les projets d'intérêt général de l'Etat et des autres personnes publiques, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine.

Il doit comprendre également toutes les informations nécessaires aux collectivités, parmi lesquelles toutes les études dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement, les études et les données en matière d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emplois et de gestion de l'eau, les diagnostics territoriaux établis par les services de l'Etat, les études réalisées dans le cadre des D.T.A. (Directive Territoriale d'Aménagement), les études de voiries d'agglomération, etc...

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'Etat ou d'autres collectivités territoriales.

### **II.2.1 Les contraintes supra-communales**

Le PLU doit être compatible avec :

- une série de documents supra-communaux tels que les plans d'exposition au bruit (PEB), les chartes des parcs naturels régionaux (PNR), le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF), les schémas de cohérence territoriale (SCOT), ainsi que les plans de déplacement urbain (PDU) et les programmes locaux de l'habitat (PLH).
- la planification des eaux et milieux aquatiques relevant des dispositifs du code de l'environnement (SDAGE)

#### **a) Les documents de planification régionale**

##### ***❖ Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) de 1994, opposable***

Le SDRIF est un document d'orientation global avec lequel le PLU doit être compatible.

Approuvé par décret du 26 avril 1994 et mis en révision le 31 août 2005, il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (article L. 141-1 du code de l'urbanisme), il s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres. Il fixe des objectifs généraux en terme d'aménagement:

- une ambition européenne
- l'Ile de France et l'aménagement du territoire
- un développement actif du bassin parisien
- un développement raisonnable de la population francilienne, une évolution équilibrée des emplois
- un environnement sauvegardé
- des solidarités renforcées
- des échanges facilités

Et détermine trois grandes orientations fondamentales autour de thèmes fédérateurs (environnement, espaces urbains, infrastructures) :

- mieux respecter la nature et réduire les nuisances
- mieux vivre dans un cadre urbain accueillant
- mieux répondre aux besoins de transports et d'échanges

Dans la carte de destination générale des sols, la commune de Pontoise est concernée par la trame «Espaces urbanisables : l'accueil des besoins de logements et de locaux d'activités liés à la population et aux emplois nouveaux doit pour une grande part s'effectuer dans ces espaces d'urbanisation nouvelle.» Le SDRIF cartographie ainsi une zone partiellement urbanisable au nord du territoire. Au moins 30% de cette zone doit être immédiatement ouverte à l'urbanisation sous forme de zones U ou AU dotées d'un règlement. Pour le reste, 40% au minimum sera maintenu dans sa destination actuelle jusqu'en 2015.

Pour mémoire, le projet de SDRIF qui a été adopté par le Conseil Régional d'Ile de France le 25 septembre 2008 définit la destination des territoires franciliens d'ici à 2030 dans le cadre d'une géographie stratégique et prioritaire, et fixe cinq objectifs et orientations fondamentaux :

- prévoir une construction de 60 000 logements par an pendant 25 ans et un taux de logements sociaux de 30% à terme pour offrir un logement à tous les Franciliens,
- accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique ainsi que garantir le rayonnement international,
- promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports au service du projet spatial régional,
- préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité,
- doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

#### ❖ *Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF)*

Les plans locaux d'urbanisme doivent désormais être compatibles avec les plans de déplacement urbain (PDU). Le plan de déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements des personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent exposer un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de transport. Différents points particuliers devront être étudiés pour rapprocher urbanisme et déplacement :

- intégrer au rapport de présentation un volet déplacement permettant d'avoir une vision globale de l'interaction entre urbanisation et déplacements,
- mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagement (industriel, tertiaire, commercial ou résidentiel) avec leur desserte,
- systématiser une procédure de type «étude d'impact» pour les grands projets publics,
- élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic,
- définir des normes de stationnement en matière de logement,
- identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés ou justifier le réaménagement de voiries existantes,
- identifier, en tant que de besoin, d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et à la desserte des différents quartiers.

Le PDUIF identifie 143 pôles d'échanges, dont Pontoise, définis comme des lieux d'interface entre les modes de déplacements et qui constituent une étape essentielle dans la chaîne de déplacements du voyageur. L'ambition de ce document est ainsi de mailler le territoire francilien d'un réseau de pôles structurants, garantissant au voyageur un niveau de service certain.

Le PLU poursuit les orientations du PDUIF et plus particulièrement celles qui incitent à entreprendre un nouveau partage de l'espace public visant une meilleure circulation des transports collectifs et une place plus importante accordée aux modes doux, à diminuer le trafic automobile et à augmenter la part d'utilisation des transports collectifs ainsi qu'à élargir l'offre de desserte multimodale aux grands pôles générateurs de trafic (zones d'activités, centres commerciaux, pôles gare SNCF...). Le PDUIF inscrit dans ses principaux objectifs les transports en commun comme une alternative crédible à l'usage de la voiture et incite la réorganisation de la desserte à l'échelle des bassins de vie ainsi que l'amélioration de la qualité de l'offre et du service.

## **b) L'échelle intercommunale**

### **❖ *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)***

Le schéma directeur de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise approuvé le 6 juillet 2000 et mis en révision le 7 octobre 2008, détermine, pour l'agglomération de Cergy-Pontoise et ses communes partenaires, la destination des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, la localisation des services et activités les plus importants.

Au travers du SCOT de Cergy-Pontoise, il s'agira :

- d'ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européens, et conforter son rôle de pôle structurant
- de conforter la centralité d'agglomération pour optimiser l'attractivité économique et résidentielle notamment l'aménagement du quartier Bossut et du plateau Saint Martin,
- d'assurer une croissance urbaine solidaire et durable dans le respect des objectifs du PLH
- d'assurer le développement de l'agglomération tout en préservant les équilibres écologiques entre les espaces naturels, agricoles et urbains.

Le SCOT de Cergy-Pontoise a été arrêté le 22 juin 2010 et doit être approuvé en 2011.

### **❖ *Le Programme Local de l'Habitat (PLH)***

Le programme local de l'habitat (PLH) est rendu obligatoire depuis la loi pour l'Engagement National en faveur du Logement (ENL) du 13 juillet 2006 pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes, et depuis la loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, pour les communautés de plus de 30 000 habitants ainsi que pour les communes de plus de 20 000 habitants.

Il s'agit d'un document de référence qui définit les objectifs d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en terme de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Son articulation avec les documents de planification et d'aménagement est obligatoire.

Le PLU doit être compatible avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise adopté le 10 février 2009 et qui définit un objectif de production de 1 300 logements par an dont

30% de logements sociaux pour l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

### **c) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine – Normandie (SDAGE)**

Pontoise est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie. Ce bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants, soit 30% de la population française, dont 80 % vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses près de 10 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km<sup>2</sup>. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km<sup>2</sup> (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les ententes interdépartementales Oise-Aisne et Marne assurent la coordination des actions à l'échelle de leur grand bassin-versant respectif, comme la définition d'un programme d'aménagements pour la lutte contre les inondations sur le principe du ralentissement dynamique.

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

La Loi sur l'eau no 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant 2 objectifs principaux :

❖ reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;

❖ donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du Crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Pour rappel, le SDAGE du bassin, approuvé le 20 septembre 1996 qui s'appuyait sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et qui prenait en compte les programmes publics en cours, définissait les orientations d'une politique novatrice de l'eau à travers les mesures suivantes :

- ❖ une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées :
  - intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants,
  - assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion,
  - maîtriser les rejets polluants,
  - restaurer la fonctionnalité de la rivière ;
- ❖ une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines :
  - améliorer la qualité générale des eaux (réduction des pollutions urbaines de temps de pluie, réduction des rejets des industries et des collectivités locales),
  - réserver et restaurer la qualité générale de l'ensemble de la ressource.

Le SDAGE du bassin Seine – Normandie, adopté par le comité de bassin en octobre 2009 et approuvé par arrêté, constitue ainsi, jusqu'en 2015, le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau, déclinées à travers dix « défis » :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gestion de la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique

Ce SDAGE est une véritable « feuille de route » qui détaille les solutions (189 dispositions techniques et réglementaires) pour atteindre en 2015 :

- le bon état des eaux sur les 2/3 des cours d'eau et sur 1/3 des eaux souterraines,
- la réduction des rejets de 41 substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

## **II.2.2 Les servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU**

### **a) La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)**

La commune de Pontoise est concernée par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté le 12 juillet 2006 (cf la partie I-1-4-a).

### **b) Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**

La commune de Pontoise est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise approuvé le 7 juillet 1998 par l'arrêté préfectoral et révisé le 5 juillet 2007.

En application des articles L. 126-1 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, cette servitude relative à la salubrité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

**c) Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (PPRMT).**

La commune de Pontoise est concernée par le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains liés aux carrières souterraines, aux caves et aux falaises approuvé par arrêté préfectoral du 9 novembre 2001.

En application des articles L. 126-1 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme, cette servitude relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

## Index des tableaux

Tableau 1 : Evolution de la population communale, intercommunale et départementale depuis 1975.....	28
Tableau 2 : Variations annuelles de la population communale, intercommunale et départementale, depuis 1975.....	30
Tableau 3 : Structure de la population de Pontoise en 2007, par âge et par sexe.....	31
Tableau 4 : Répartition de la population communale, intercommunale et départementale, par tranches d'âges, en 2007.....	33
Tableau 5 : Indice de vieillesse de Pontoise, de Cergy-Pontoise et du Val d'Oise, en 2007.....	33
Tableau 6 : Evolution de la taille moyenne des ménages à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise, depuis 1990.....	33
Tableau 7 : Evolution de la répartition des ménages à l'échelle communale, intercommunale et départementale, selon leur taille, entre 1999 et 2007.....	35
Tableau 8 : Evolution du nombre de logements à Pontoise, Cergy-Pontoise ..... et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.....	37
Tableau 9 : Logements commencés de 1990 à 2000, à Pontoise.....	38
Tableau 10 : Nombre de logements à Pontoise, de 2001 à 2009.....	39
Tableau 11 : Ancienneté des résidences principales construites avant 2004 à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise.....	39
Tableau 12 : Evolution des types de logements à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise... entre 1999 et 2007.....	41
Tableau 13 : Evolution des résidences principales en fonction de leur nombre de pièces à Pontoise, Cergy-Pontoise et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.....	42
Tableau 14: Evolution des logements selon le statut des occupants à Pontoise, Cergy-Pontoise .... et dans le Val d'Oise entre 1999 et 2007.....	43
Tableau 15 : Inventaire des logements locatifs par gestionnaire, à Pontoise, en 2010.....	46
Tableau 16: Evolution du taux d'activité global de la commune de Pontoise, de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, entre 1999 et 2007.....	48
Tableau 17: Evolution de la population active et de la population active ayant un emploi de Pontoise, de la CA de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, entre 1999 et 2007.....	49
Tableau 18: Evolution de la population active sans emploi de Pontoise, de la CA de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, entre 1999 et 2007.....	50
Tableau 19: Taux de chômage par quartier en 2006.....	51
Tableau 20 : Taux d'emploi de Pontoise, de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise, en 2007.....	51
Tableau 21: Recensement des 10 établissements privés composés du plus grand nombre de salariés.....	52
Tableau 22 : Fréquences (heures de pointes et heures creuses) et Vitesses Commerciales (VC), 2004.....	83
Tableau 23 : Stations Vélo2 sur le territoire de Pontoise, en 2010.....	88
Stations.....	88
Tableau 24: Répartition des résidences principales dotées d'emplacement de stationnement .....	92
Tableau 25: Recensement des établissements scolaires maternels et élémentaires.....	103
Tableau 26: Evolution des effectifs dans les établissements publics de la Ville de Pontoise en maternelle et en élémentaire depuis la rentrée scolaire 1992-1993.....	105

## **GLOSSAIRE**

### **SIGLES:**

<b>CAMSP</b>	Centre d'Action Médico-Sociale Précoce
<b>CERTU</b>	Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques
<b>CLAP</b>	Connaissance Locale de l'Appareil Productif
<b>DDASS</b>	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
<b>DGAS</b>	Direction Générale de l'Action Sanitaire et Sociale du Conseil Général
<b>EHPAD</b>	Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes
<b>FISAC</b>	Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>OPAH</b>	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
<b>PMI</b>	Protection Maternelle Infantile
<b>RGA</b>	Recensement Général de l'Agriculture
<b>SAMU</b>	Service d'Aide Médicale Urgente
<b>SAN</b>	Syndicat d'Agglomération Nouvelle
<b>SCOT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SDRIF</b>	Schéma Directeur de la Région Ile de France
<b>ZPPAUP</b>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager



## DEFINITIONS :

**L'Albédo** est une grandeur sans dimension, rapport de l'énergie solaire réfléchie par une surface à l'énergie solaire incidente

**Bief** : partie d'un cours d'eau entre deux écluses

**By-pass** : permet de rejeter l'eau vers la rivière (similaire à une soupape de sécurité ou à une dérivation)

**Calcaire lutétien** (ou calcaire du Lutécien, anciennement appelé «calcaire grossier» dès la moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle) est une roche calcaire très indurée, homogène, de la région parisienne, utilisée pour de nombreuses constructions. Elle est datée de la période du Lutétien.

**une Colluvion** est un dépôt meuble sur un versant

**les Degrés jour unifiés ou DJU** permettent de réaliser des estimations de consommations d'énergie thermique en proportion de la rigueur de l'hiver. Dans la méthode «Météo», pour chaque 24 heures, le nombre de degrés jours unifiés (DJU) est déterminé en faisant la différence entre la température de référence 18°C, et la moyenne de la température minimale et la température maximale de ce jour, c'est-à-dire 18°C moins la moitié de la somme de la température maximale et de la température minimale

**DTU** : Document Technique Unifié

**Etiage** : le plus bas niveau d'un cours d'eau

**Exondée** : hors de l'eau

**Hélophytes** : plantes enracinées sous l'eau mais dont les tiges, fleurs et feuilles sont aériennes

**Hydrophytes** : plantes immergées dans l'eau

**Lden** (den : day-evening-night en anglais), niveau moyen de bruit annuel perçu sur une journée de 24 heures incluant des pondérations suivant les tranches horaires.

**Ln** (n pour night en anglais), indice du niveau sonore moyen annuel entre 22h et 6h.

**le Læss** (ou loess) est une roche sédimentaire détritique meuble formée par l'accumulation de limons.

**Mésophile** : La prairie "mésophile" des écologues est "la" prairie, celle des vaches sous des pommiers. Ni trop humide, ni trop sèche, comme le suggère les racines grecques du mot : elle apprécie la modération.

**le Mix énergétique**, ou encore bouquet énergétique, est la proportion des différentes sources dans la production d'énergie

**NOx** : composés d'azote et d'oxygène qui comprennent les gaz d'acide nitrique et de dioxyde d'azote. Ils sont produits principalement par la combustion des combustibles fossiles.

**l'Openfield** est un terme de géographie qui désigne un paysage agricole à champs ouverts. Les géographes francophones ont décidé de recourir à ce vocable anglais pour éviter le mot français correspondant (campagne ou champagne)

**PR** : poste de refoulement

**Rudéraliser** : transformer un terrain par une activité humaine désordonnée

**Sables de Cuise** (environ 50 millions d'années) : c'est un sable fin, jaune et argileux. Il contient très peu de fossiles. Le sable est utilisé en verrerie.

**la Stratigraphie** est une discipline des sciences de la Terre qui étudie la succession des différentes couches géologiques ou strates

**Synclinal** : pli dont la partie convexe est tournée vers le bas. L'expression synclinal désigne des antiformes et synformes dans des roches dont on connaît l'âge relatif des couches. Un pli synclinal présente les couches les plus récentes en son centre.

**Talwegs** : c'est la ligne qui relie les points les plus bas d'une vallée, c'est aussi la ligne d'écoulement des eaux

**VCN3** : en hydrologie, le VCN3 est le débit minimal ou débit d'étiage des cours d'eau enregistré pendant 3 jours consécutifs sur le mois considéré. C'est une valeur comparée par rapport aux valeurs historiques de ce même mois. Il permet de «caractériser une situation d'étiage sévère sur une courte période»