

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 8 JUILLET 2021**

N° 67/21

L'an deux mil vingt et un, jeudi 8 juillet, à 19h39, le Conseil municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 2 juillet 2021, s'est assemblé à la salle du Dôme, située à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Stéphanie VON EUW, Maire, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 et suivants du code général des collectivités territoriales, et sous la Présidence de Monsieur François DAOUST, Adjoint au Maire, pour la note 3-2 relative au choix du délégataire du service public pour la gestion du stationnement sur voirie et ouvrages.

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

39

**MEMBRES PRESENTS :**

Mme Stéphanie VON EUW – M. François DAOUST – Mme Anne FROMENTEIL – M. Robert DUPAQUIER – Mme Léna MOAL-DE BOURMONT – M. Laurent LAMBERT – Mme Laetitia DEWALLE – M. Sébastien BLANCHARD – Mme Schahrazade DELAMARE – \*M. Patrick MORCELLO M. Sébastien GUERY – Mme Céline ALVES-PINTO – M. Philippe ROUDEN – M. Laurent LEBAILLIF – M. Emmanuel PEZET – Mme Annick FERRE – M. Rémi BOUXOM – Mme Stéphanie PACKERT – M. Rolland DELHORBE – Mme Marie-Christine DEJARDIN – M. François FROMANGÉ – M. Gérard SEIMBILLE – Mme Sandrine PARISE-HEIDEIGER – M. Pascal BOURDOU – Mme Agnès IRRMANN – M. Jean-Christophe BORIES – Mme Sandra NGUYEN DÉROSIER – Mme Bénédicte ARIES – M. Gérard BOMMENEL.

\*a donné pouvoir à M. Sébastien GUERY jusqu'à son arrivée à 21h17

**MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** (en vertu de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme Marie-Claude CABARRUS a donné pouvoir à Mme Stéphanie VON EUW.  
Mme Céline KALNIN a donné pouvoir à Mme Anne FROMENTEIL.  
Mme Monique LEFEBVRE a donné pouvoir à M. François DAOUST.  
Mme Karima OUMOKRANE a donné pouvoir à Mme Céline ALVES PINTO.  
M. Mehdi BOUHANNA a donné pouvoir à M. Laurent LAMBERT.  
M. Raoul NKAMWA a donné pouvoir à M. Robert DUPAQUIER.  
Mme Karine LAVENU a donné pouvoir à Mme Léna MOAL-DE BOURMONT.  
M. Victor BRAMI a donné pouvoir à M. Sébastien BLANCHARD.  
Mme Armelle LEGRAND-ROBERT a donné pouvoir à Mme Laetitia DEWALLE.  
M. Matthieu DREVELLE a donné pouvoir à Mme Bénédicte ARIES.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. François DAOUST est désigné en qualité de secrétaire de séance.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2021

Application agréée E. lepalme.com

99\_DE-095-219505005-20210708-67\_21-DE

**OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-5, L.153-11 et L.153-12, L.424-1 et suivants,

**VU** la délibération en date du 21 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**OUI** l'exposé de Monsieur Robert DUPÂQUIER, rapporteur,

**CONSIDERANT** l'avancement des études dans le cadre de la révision du PLU, et notamment les projets de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui identifient les enjeux du territoire pontoisien,

**CONSIDERANT** les propositions d'orientations qui ont fait l'objet d'échanges lors :

- de treize réunions dédiées aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables regroupant l'ensemble des élus de la commune,
- d'une réunion regroupant les Personnes Publiques Associées prévues dans le cadre de la procédure de révision du PLU,
- d'une réunion regroupant les associations de quartier, d'une réunion publique, d'une réunion regroupant les associations de commerçants conformément aux modalités de la concertation définies par délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2017,

**CONSIDERANT** la procédure de concertation mise en place avec les Pontoisiens depuis le début de la procédure d'élaboration du PLU,

**CONSIDERANT** le projet de PADD soumis au débat et figurant en annexe,

**CONSIDERANT** que le Conseil municipal est appelé à débattre sur les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sans vote,

**CONSIDERANT** que suite à ce débat l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,

**APRES AVIS** du bureau municipal en date des 25 mai 2021 et 16 juin 2021 et de la commission « Ressources » en date du 30 juin 2021,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

**ARTICLE 1 : PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du PADD.

**ARTICLE 2 : PRECISE** que la tenue du débat est actée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

## DÉLIBÉRATIONS

N° 67/21

**ARTICLE 3 : DECIDE** l'utilisation, si nécessaire, du sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme pour les demandes d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet de révision ou de rendre plus onéreuse sa réalisation.

**ARTICLE 4 : PRECISE** que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré à Pontoise le 8 juillet 2021

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture le 13 JUIL. 2021

De la publication le 13 JUIL. 2021

Fait à Pontoise le 08 JUIL. 2021

Le Maire

Pr le Maire,  
et par délégation,

**Olivier CASENAZ**  
Directeur Général des Services



REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2021

Application agréée E-legalite.com

03\_DE-095-219505/05-20210703-67\_21-0E

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE PONTOISE: UN PROJET AMBITIEUX POUR LE TERRITOIRE

S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme de Pontoise.

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la Ville à l'horizon 2030, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de la ville. Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond aux principes énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

## **1° L'équilibre entre :**

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

*Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.*

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

### **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Pontoise s'organise autour de cinq grandes orientations :**

### **1/ VALORISER LE PATRIMOINE DE PONTOISE, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE : UNE IDENTITE FRAGILE A PRESERVER**

- 1.1 Préserver et valoriser le patrimoine historique: un capital fragile à restaurer
- 1.2 Le patrimoine historique et impressionniste de l'Hermitage : une identité singulière à promouvoir
- 1.3 Embellir et redonner une fonction aux espaces publics en tant que socle commun des usages, essentiel pour l'attractivité

### **2/ POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAITRISEE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DE PONTOISE**

- 2.1 Répondre aux besoins de logements
- 2.2 Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien
- 2.3 Améliorer la qualité du parc résidentiel et les conditions d'habitat
- 2.4 Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles
- 2.5 Préserver les tissus pavillonnaires en freinant autant que faire se peut les divisions parcellaires dans les secteurs sensibles au plan patrimonial et paysager
- 2.6 Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité
- 2.7 Anticiper la restructuration de certains sites à moyen / long terme

### **3/ PROMOUVOIR LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES**

- 3.1 Préserver et renforcer la trame verte et bleue : retisser les liens avec la nature pour profiter de la campagne en ville
- 3.2 Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain dans une démarche locale de préservation de l'environnement
- 3.3 Développer de bonnes pratiques environnementales
- 3.4 Prévenir les risques naturels et prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement

### **4/ MOBILISER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE**

- 4.1 Soutenir le tissu commercial : des synergies essentielles à consolider
- 4.2 Un tissu économique à dominante tertiaire, solide mais à diversifier
- 4.3 Un fort potentiel pour développer les usages touristiques

### **5/ DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE : UN DEFI MAJEUR POUR LA RECONQUÊTE DE L'IDENTITE DE PONTOISE**

- 5.1 Poursuivre les actions pour maîtriser la circulation automobile de transit
- 5.2 Déployer une offre de stationnement « agile »
- 5.3 Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire
- 5.4 Développer les modes actifs dans une optique de santé environnementale

# 1. VALORISER LE PATRIMOINE DE PONTOISE, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE : UNE IDENTITE FRAGILE A PRESERVER

## 1.1. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE: UN CAPITAL FRAGILE A RESTAURER

Ancienne ville royale et capitale historique du Vexin français aux franges d'un territoire rural sur lequel elle exerce une certaine attractivité, Pontoise constitue également le cœur historique de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Riche d'un tissu architectural, urbain et paysager remarquable, notamment localisé dans son centre ancien à caractère médiéval et ses anciens faubourgs, la ville de Pontoise est en partie couverte par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), et a d'ailleurs été élevée en 2006 au rang de Ville d'Art et d'Histoire. Elle compte également plusieurs sites inscrits dont le plus important est celui de la Corne Nord Est du Vexin Français. Une grande partie du territoire est donc protégé mais, dans les secteurs les plus anciens, des signes de fragilité sont aussi de plus en plus tangibles et visibles.

### □ Un centre ancien emblématique à préserver

La mise en place de l'outil de protection et de valorisation (ZPPAUP en 2006 transformée en SPR en 2018) vise principalement à assurer la conservation du patrimoine bâti, en empêchant sa disparition et à garantir une restauration respectueuse de ses particularités et détails architecturaux. Cet outil permet également de définir des orientations de protection et de valorisation sur les espaces paysagers ainsi que sur les espaces publics pour notamment mettre en valeur les lieux emblématiques, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Parallèlement, le Règlement Local de Publicité (RLP) révisé édicte des prescriptions à l'égard des publicités, enseignes et pré-enseignes de manière à garantir un affichage publicitaire plus respectueux des paysages.

En tout état de cause, la publicité est strictement interdite en SPR.

Au-delà de la question de la qualité du bâti, des dysfonctionnements urbains et sociaux apparaissent de plus en plus au grand jour avec notamment des indicateurs inquiétants s'agissant de l'habitat indigne.

L'enjeu est donc de régénérer la ville ancienne et son tissu (habitat, commerce, équipements) en conciliant la nécessaire préservation du patrimoine, support de l'image de marque de Pontoise, tout en permettant le développement de la ville (intensification urbaine, c'est-à-dire intensification des usages : autrement dit, l'urbanité et la convivialité).

Pour cela, la Ville de Pontoise mobilisera, selon les opportunités, tous les outils mis à la disposition des collectivités locales pour poursuivre la valorisation de son centre historique.

Il s'agit de promouvoir une stratégie de requalification d'ensemble (pour faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ou encore plus globalement le tissu urbain) de manière à créer un cadre de vie plus attractif et propice à un développement plus harmonieux sur le long terme.





- Plus généralement et hors centre ancien, la préservation et l'amélioration du cadre de vie des habitants dans le respect de l'identité de Pontoise demeurent une priorité de la municipalité.

Il s'agit de développer et renouveler les secteurs bâtis vieillissants ou inadaptés, sans les dénaturer.

La question des divisions foncières est à cet égard préoccupante.

L'objectif est de valoriser, protéger, mettre en scène la structure urbaine, patrimoniale et paysagère. Les projets doivent rechercher une insertion dans leur environnement pour créer de véritables coutures architecturales, en cohérence avec les paysages et les compositions urbaines limitrophes.

## 1.2. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET IMPRESSIONNISTE DE L'HERMITAGE : UNE IDENTITE SINGULIERE A PROMOUVOIR

---

- Poursuivre et compléter les démarches de protection du paysage et des patrimoines, qui font le charme et la notoriété de Pontoise, constitue un enjeu fort sur une partie du quartier de l'Hermitage.

Au fil du temps, le quartier de l'Hermitage s'est construit une identité singulière. Peint par les plus grands artistes tels que Camille Pissarro, Paul Cézanne, Ludovic Piette et Paul Gauguin, ce quartier ancien se distingue également par sa richesse patrimoniale : en ayant connu un essor au XIX<sup>ème</sup> siècle avec la construction de belles maisons bourgeoises, et en abritant encore quelques maisons creusées dans la roche, habitées jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle. Signe de qualité, ce quartier est protégé au titre du site inscrit de la Corne Nord-Est du Vexin français.

- Transmettre cet héritage architectural et impressionniste aux futures générations, notamment par une promotion touristique et culturelle du quartier

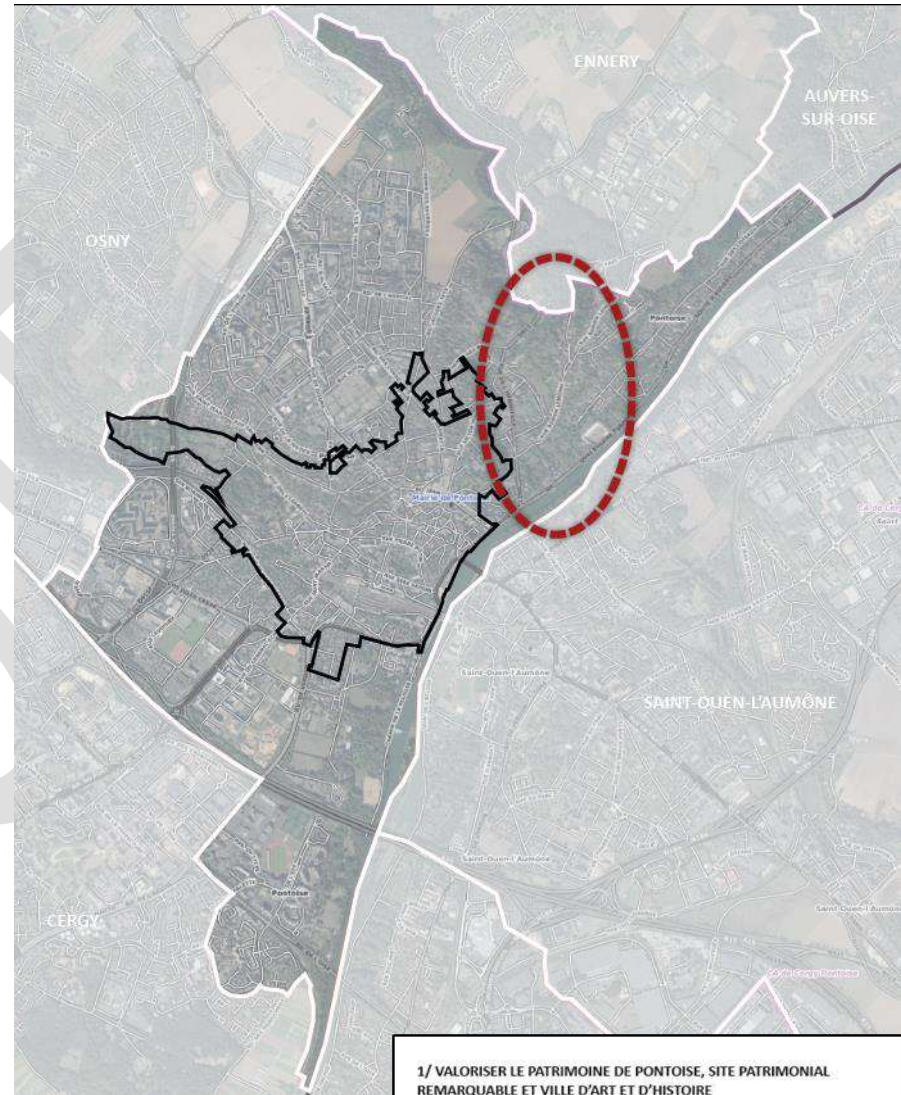
L'association regroupant Pontoise, L'Isle-Adam et Auvers-sur-Oise pour la Promotion de la Destination Impressionnisme créée en 2021 a pour ambition de défendre l'identité et l'héritage impressionniste de la Vallée de l'Oise.



Ludovic Piette « Rue de l'Hermitage » Collection privée



Camille Pissarro « Les Coteaux de l'Hermitage, Pontoise » 1867, Guggenheimmuseum, New York



**1/ VALORISER LE PATRIMOINE DE PONTOISE, SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE**

-  Préserver et valoriser le patrimoine historique, notamment en s'appuyant sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR)
-  Consolider le patrimoine historique et impressionniste de l'Hermitage

### 1.3. EMBELLIR ET REDONNER UNE FONCTION AUX ESPACES PUBLICS EN TANT QUE SOCLE COMMUN DES USAGES, ESSENTIEL POUR L'ATTRACTIVITE

La mise en valeur des paysages et des patrimoines, c'est aussi poursuivre le réaménagement des espaces publics structurants, avec une exigence forte en matière de qualité d'usage (accessibilité, convivialité, commercialité ...), de manière à enrichir plus particulièrement les parcours au quotidien, qu'ils soient utilitaires, commerciaux, culturels, touristiques ..

La Ville affirme sa volonté de **trouver un nouvel équilibre en matière de déplacement par le développement des circulations « douces » sur le territoire (voies piétonnes et cyclables)** et ainsi mieux maîtriser la part de la voiture. Par rapport à cet objectif, la municipalité souhaite engager des actions de valorisation pour améliorer l'usage des espaces publics (places, rues, sentes, ...)

Pour inverser la tendance au développement de l'automobile, le partage de la voirie sera autant que faire se peut rééquilibré au bénéfice des piétons, des cycles, des transports publics et des modes de déplacements les moins polluants. Cette nouvelle organisation de l'espace public respectera les orientations suivantes :

- **Piloter, via une Délégation de Service Public dédiée, une politique de stationnement efficace**, notamment dans le centre-ville historique, structurellement inadapté à l'automobile. Il ne s'agit pas d'exclure la voiture mais de la positionner à « sa juste place »: maîtrise du stationnement de surface et rabattement vers les parkings en ouvrage comme des préalables indispensables à la reconquête des espaces publics,

- Développer les déplacements doux (piétons, cycles, ...) sécurisés, paysagers et écologiques,
- Garantir une meilleure accessibilité de l'espace public pour les **Personnes à Mobilité Réduite** mais plus généralement pour toutes les catégories d'utilisateurs (familles, personnes âgées, ...), afin de favoriser les échanges de toutes natures: conviviaux, commerciaux, culturels, ...
- Veiller à installer un mobilier urbain qualitatif (bancs, luminaires, signalétique ...), et, de même, traiter la voirie avec des matériaux esthétiques, durables et en adéquation à l'espace urbain, dont l'image serait à la hauteur de la qualité d'usage des sites
- Favoriser les déplacements par les transports publics (lignes publiques mais aussi bus touristiques, taxis, ...),
- Améliorer la lisibilité des parcours commerciaux, culturels, touristiques et ludiques en portant une attention particulière à la qualité architecturale des constructions et des enseignes commerciales implantées le long de ces parcours (enjeux identifiés dans le SPR et le Règlement Local de Publicité).

Les espaces publics dans les quartiers, qu'ils soient historiques ou récents, sont le support de différents usages. Il s'agit de les réinvestir qualitativement pour redonner de la fluidité aux échanges. L'objectif est également d'œuvrer pour une ville accessible par tous et pour tous.



*Vue aérienne, P.LHOMEL, 2009*

**L'image de Pontoise demeure celle d'une ville avec un cachet historique qui fait tout son charme. Mais des fragilités apparaissent avec des signaux forts de dysfonctionnements urbains et sociaux, notamment en centre-ville. L'enjeu est, en s'appuyant sur les atouts de la ville et sans la dénaturer, de redresser la situation.**

**Les approches doivent être multiples et combinées : habitat, espaces publics, mobilités, cadre de vie, vie commerciale et culturelle.**

**Les exigences sont fortes et les moyens de la Ville sont limités. Le défi est à relever.**

## 2. POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAITRISEE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DE PONTOISE

### 2.1. REpondre aux besoins de logements

Pontoise est bien desservie par les transports en commun et proche de la capitale. A ce titre, la Ville doit, dans son document d'urbanisme, créer des conditions favorables pour augmenter le parc résidentiel, afin notamment de répondre aux objectifs de production de logements inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et au Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

- pour satisfaire l'objectif du SDRIF de densifier de 15% les espaces urbanisés du territoire, le PLU doit donc être en capacité de pouvoir générer la construction de 140 logements minimum par an. Les objectifs du PLH intercommunal doivent également être respectés.

Pour rappel conformément à ses engagements pris dans le cadre du dernier PLH (2016-2021), la Ville a dû produire de nouveaux logements, pour respecter l'objectif de construction fixé à 242 logements par an (incluant les 140 dus au titre du SDRIF) dont 5 à 10% d'accession sociale. Selon les données chiffrées de l'observatoire de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en 2020, 1 500 logements auraient été livrés sur le territoire communal entre 2015 et 2020, dont 50% dans le diffus et 50% dans le cadre de la ZAC Bossut.

A l'exception de certains terrains, la Ville a désormais achevé l'urbanisation de son territoire, et c'est dans ce contexte où le foncier est rare qu'elle doit poursuivre une politique de renouvellement et de

reconstruction de la ville sur elle-même pour créer de nouveaux logements.

Pour l'avenir, la Ville compte poursuivre cette dynamique résidentielle de reconstruction de la ville sur elle-même, en renouvelant des secteurs devenus soit obsolètes, soit peu adaptés au contexte résidentiel de la ville. Dans cet objectif, il s'agira :

- de poursuivre les efforts de construction de nouveaux logements à la fois dans le diffus et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à taille humaine pour respecter les engagements qui seront pris lors du prochain PLH et les objectifs de production résidentielle du SDRIF de 2030 sur les principaux sites suivants :

- . Poursuite et achèvement de la ZAC Bossut (restent à livrer 1500 logements à l'horizon 2025)
- . Poursuite et achèvement de l'urbanisation du site de la Gare avec le Projet Impression (370 logements)
- . Restructuration du centre commercial rue Henri Dunant par une opération mixte logements / commerces permettant de renforcer la centralité et l'attractivité du quartier des Louvrais



Ecoquartier Bossut

- d'articuler au mieux la production de logements avec l'armature des déplacements, de manière à éviter une croissance démographique substantielle dans les secteurs moins bien desservis par des transports collectifs structurants.

L'objectif est de répondre aux besoins en logements sans porter atteinte au « charme » de Pontoise : bouclage des grosses opérations, réalisation si nécessaire de petites opérations à taille humaine intégrées dans l'environnement et bien desservies, lutte contre le mitage urbain et paysager dénaturant le cadre de vie auquel les Pontoisiens sont très attachés.

## 2.2. REEQUILIBRER L'HABITAT, ENRAYER LA SPIRALE DE LA PAUPERISATION DU CENTRE ANCIEN

Pontoise compte 35% de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (données Etat) essentiellement dans les quartiers résidentiels. Le cœur ancien présente quant à lui des symptômes de plus en plus visibles de dysfonctionnements urbains et sociaux (signalement d'insalubrité, périls, sinistres, copropriétés en difficultés, taux élevé de logements vacants, ...): force est de constater que de nombreux logements sociaux « de fait » existent et sont habités par des populations socialement fragiles.

- L'enjeu sera de proposer une diversité dans les parcours résidentiels, de manière à maintenir une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire.

Pour cela, le parcours résidentiel devra pouvoir offrir des produits diversifiés permettant à tous de s'installer, d'évoluer et de rester sur le territoire de Pontoise (familles, jeunes adultes, seniors ...).

- Il s'agit également d'assurer dans la programmation des opérations, une diversité des typologies et des formes urbaines permettant de concilier densité, individualisation de l'habitat, mixité sociale et générationnelle.

Diversifier les solutions de logement adaptées au vieillissement de la population sera également recherché, aussi bien en termes de confort et d'accessibilité au sein même des logements, qu'en termes de localisation au plus près des services de proximité et de transport. Par ailleurs, la diversification des structures d'accueil et des services proposés, ainsi que la création de résidences intergénérationnelles seront encouragées.

- Le potentiel de logements neufs ou réhabilités devra prendre en compte l'important parc locatif social en diversifiant et en rééquilibrant l'offre, avec la réalisation de nouveaux logements privés.

Sous une apparence bourgeoise, Pontoise est en réalité une ville qui s'appauvrit. A partir de ce constat lucide, la Municipalité souhaite, à partir d'une vision stratégique claire et avec l'aide de ses partenaires publics ou privés, pouvoir mobiliser des dispositifs de soutien forts pour redresser la situation.

### 2.3. AMELIORER LA QUALITE DU PARC RESIDENTIEL ET LES CONDITIONS D'HABITAT

- L'enjeu majeur sera aussi d'offrir un logement décent à tous les Pontoisiens. Pour ce faire, une attention particulière doit être portée à la qualité et l'attractivité du parc résidentiel, dont une partie est vieillissante. En effet, près de 16% des logements ont été construits avant 1945 à Pontoise contre 6% l'échelle de la CACP, et près de la moitié date des Trente Glorieuses.

La modernisation du patrimoine ancien et l'amélioration des conditions d'habiter des résidents sont des enjeux importants, dont la traduction pourra se faire au travers de plusieurs types d'actions :

- l'institution du permis de louer,
- l'institution du permis de diviser,
- la lutte contre l'habitat indigne et des mesures contre la vacance, avec un accompagnement des propriétaires dans le centre ancien, en élargissant éventuellement vers d'autres quartiers,
- une veille sur l'entretien et la modernisation de copropriétés identifiées comme fragiles (abords du centre ancien, Louvrais ...) pour éviter leur basculement dans un cycle de dévalorisation,
- l'accompagnement à la réhabilitation du bâti existant en l'adaptant aux normes handicap, accessibilité, sécurité,
- la mise en place d'outils pour favoriser les performances énergétiques des bâtiments.
- Toutes ces actions pouvant être combinées dans une opération de requalification globale évoquée dans le 1-1 du présent PADD

- La division des logements constitue une problématique qui doit également être traitée afin d'éviter une surdensité dans les logements existants et des dysfonctionnements dans les quartiers générant des problèmes de stationnement ou de gestion des déchets.

Le centre-ville de Pontoise doit retrouver une attractivité pour toutes les catégories de population : un outil de requalification globale apte à remédier aux dysfonctionnements urbains et sociaux semble nécessaire et devraient faire l'objet d'études.

## 2.4. ACCOMPAGNER LA POURSUITE DE LA RENOVATION DES GRANDS ENSEMBLES

---

- Poursuivre la rénovation du parc de logements sociaux notamment le parc social des années 1960-1970 réalisée à Marcouville et en cours aux Louvrais et aux Cordeliers..., en suivant attentivement la mise en place de plans de patrimoine promus par les bailleurs ainsi que, par la suite, pour les parcs sociaux plus récents des Larris–Maradas.
- Sensibiliser les bailleurs sociaux à la résidentialisation de leur patrimoine pour tranquilliser les espaces de vie des habitants
- Soutenir les actions de renouvellement urbain (ANRU) sur le quartier de Marcouville afin notamment de désenclaver le quartier des Hauts de Marcouville

Face au constat de décrochage et de dégradation d'ensemble de Marcouville (Hauts de Marcouville et Clos de Marcouville), l'objectif du dispositif ANRU, réinitialisé en 2020, est de réinscrire le quartier dans son territoire par différentes actions : remembrement foncier, réflexion sur l'immobilier, restructuration de la dalle et du parking sous dalle, reprise des espaces libres, restructuration des franges du quartier et travail sur l'insertion urbaine, ...

Le désenclavement urbain et l'amélioration de la gestion de ces ensembles résidentiels sont au cœur des préoccupations. Il s'agit d'un projet ambitieux de transformation du quartier qui sera à construire avec différents partenaires sur les court, moyen et long termes. Le cadrage financier sera essentiel.



## 2.5. PRESERVER LES TISSUS PAVILLONNAIRES EN FREINANT AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES DIVISIONS PARCELLAIRES DANS LES SECTEURS SENSIBLES AU PLAN PATRIMONIAL ET PAYSAGER

En termes de surface, l'habitat pavillonnaire, en représentant plus de 35% des espaces urbanisés, constitue une part importante du territoire pontoisien.

- L'enjeu municipal est de préserver ce tissu résidentiel afin de consolider l'ancrage des populations sur le territoire communal.

Dans ce cadre, des réponses seront apportées pour permettre des extensions mesurées de manière à améliorer le parcours résidentiel.

- L'enjeu sera également de porter une vigilance particulière à la division parcellaire

Avec leurs jardins privés, ces tissus résidentiels concourent de façon non négligeable à la grande trame végétale de la ville.

Pour cela, la vigilance devra être particulièrement portée sur la division parcellaire qui contribue d'une part, à diminuer les surfaces plantées, et d'autre part, à dégrader la qualité végétale du tissu pavillonnaire qui constitue un maillon de la trame verte.

La division pavillonnaire constitue également une préoccupation majeure de la Ville, qu'elle souhaite endiguer, pour éviter la surdensité dans les logements existants et des problèmes de stationnement dans les quartiers.



Vue aérienne, P.LHOMEL, 2009

Tout en répondant à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, la Ville entend protéger son capital patrimonial et paysager en limitant la densification de son territoire au strict nécessaire. Certains quartiers, comme celui de l'Hermitage, ou du Chou sont victimes de densification et donc, par conséquent, en cours de dénaturation. Une attention particulière sera apportée aux divisions qui ont des effets néfastes et irréversibles sur le paysage de Pontoise.

## 2.6. ADAPTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SATISFAIRE AUX BESOINS DE PROXIMITE

Le diagnostic montre la richesse et la diversité des équipements et des services publics existants à Pontoise (équipements scolaires publics et privés, sportifs, petite enfance, culturels, culturels, etc...) et un niveau de services important (centre hospitalier René Dubos, Palais de Justice, ...), au rayonnement dépassant pour certains le territoire communal.

Cette variété constitue l'un des principaux facteurs d'attractivité du territoire de Pontoise.

La Ville s'est en effet préoccupée au fil du temps de maintenir et de développer la qualité de cette offre en équipements, encore récemment avec par exemple :

- le collège Simone Veil livré en septembre 2017 pour remplacer le collège vieillissant du Parc-aux-Charrettes,
- le groupe scolaire des Lavandières en lieu et place de l'ancienne chambre de commerce et d'industrie du Val-d'Oise, rue de Rouen, livré 2019,
- l'extension en 2018 du hall omnisports Philippe Hémet et le déménagement en 2021 du club de tennis de Pontoise sur les terrains en friches de l'ancienne station d'épuration, avec l'accueil de 8 nouveaux courts dont 4 couverts.

□ La Ville veillera à maintenir et à adapter une offre d'équipements ajustée aux besoins de la population afin d'offrir un cadre de vie adapté aux attentes des Pontoisiens.

Pour ce faire, il est d'ores et déjà prévu le projet de démolition-reconstruction-extension de l'école Ludovic Piette dans le quartier de Marcouville.

De même, sur les principaux secteurs de projet mis en place sur le territoire, les projets résidentiels s'orientent vers le renforcement de l'offre en équipements, avec par exemple :

- la construction d'un 2<sup>ème</sup> groupe scolaire et d'une crèche dans la ZAC Bossut. Une réflexion sur la création d'un équipement sportif dans cette ZAC est souhaitée par la Municipalité et serait à mener par la CACP.
- la création d'une crèche privée sur le projet « Impression » sur le secteur de la gare



La fréquentation des équipements publics reflète le dynamisme socio-culturel de la ville : ils doivent répondre efficacement à des besoins de proximité. Même s'ils représentent une charge importante dans le budget communal, la Ville a pour ambition de proposer une offre équilibrée et qualitative.

## 2.7. ANTICIPER LA RESTRUCTURATION DE CERTAINS SITES A MOYEN/LONG TERME

---

### **. Site de l'hôpital**

Inauguré en 1935, le centre hospitalier René Dubos s'étend sur une superficie de 33 ha. Il s'agit d'une très importante enclave foncière au nord-ouest du territoire.

A la faveur d'un regroupement de plusieurs hôpitaux dont René Dubos à Pontoise, le Groupement Hospitalier de Territoire Nord Ouest Vexin Val-d'Oise (GHT NOVO) est né en 2016. Il est prévu un projet de réaménagement d'ensemble du centre hospitalier pontoisien à horizon 2025. Des enjeux de préservation du patrimoine et de connexion au reste du territoire sont identifiés.

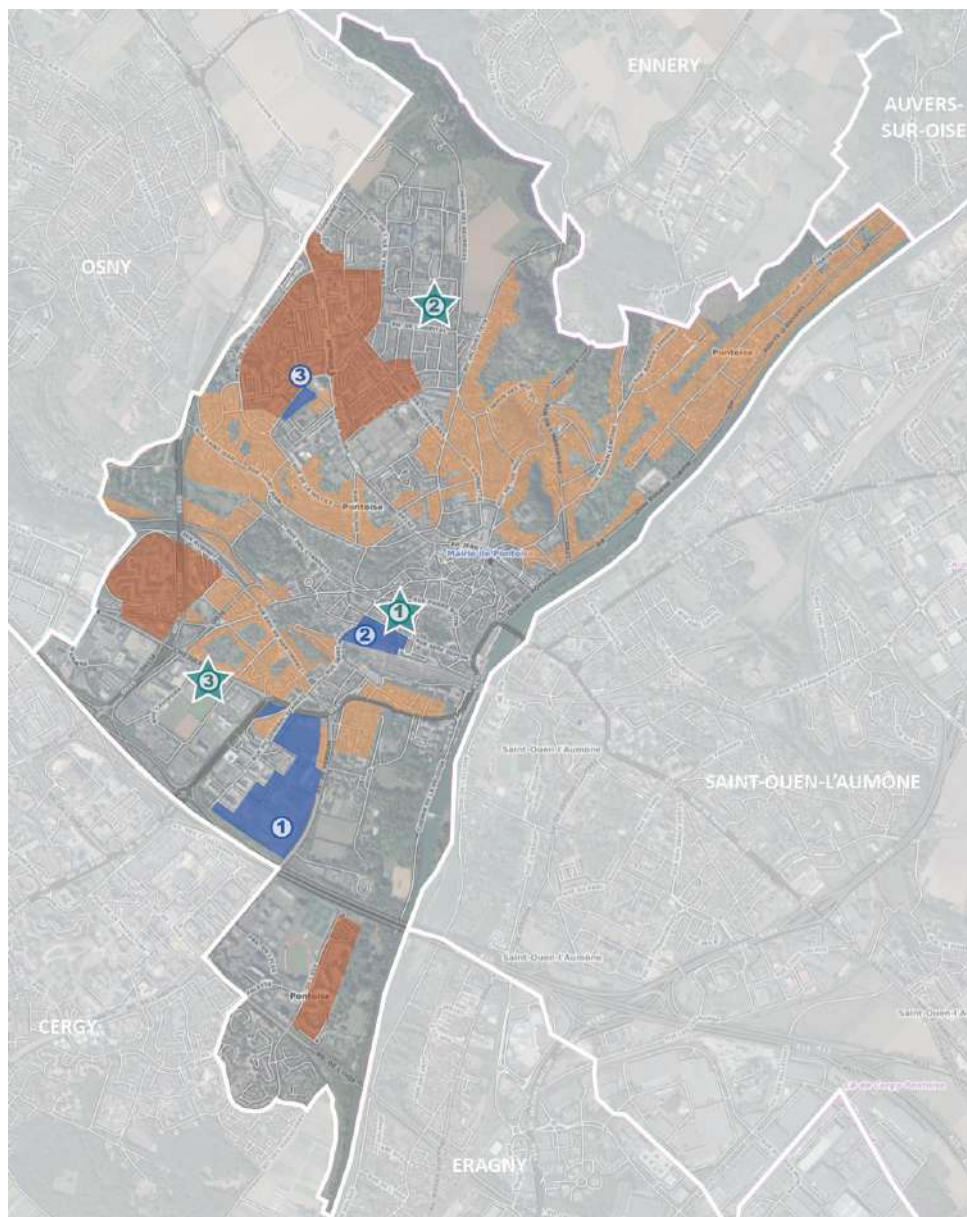
### **. Ilot du Parc aux Charrettes,**

Cet îlot correspond au foncier de l'ancien collège aujourd'hui maîtrisé par la Ville et à ses abords (ancien garage, parking en ouvrage privé de la rue Thiers, ...). Il s'agira de permettre le moment venu la réalisation d'une opération d'ensemble permettant notamment de créer des perméabilités entre ville haute et ville basse. Il s'agit d'opérer un renouvellement urbain à moyen terme.

### **. Hall Saint Martin**

Fermé depuis 2016, l'ancien Parc des Expositions (hall Saint-Martin), dont le foncier est maîtrisé par la Ville, fait l'objet d'une réflexion sur la définition d'un nouvel usage mixte à dominante sportive avec une partie aménagée en salle polyvalente. La vocation du plateau Saint Martin sera réaffirmée dans sa vocation d'espace sportif, mais aussi de loisir et d'enseignement.

**. Accompagner les évolutions du territoire dans le cas de mutations foncières,** veille foncière.



## 2/ POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- 1** Principaux sites permettant de répondre aux objectifs de production de logements
  - 1/ ZAC BOSSUT
  - 2/ Projet Impression
  - 3/ Restructuration centre commercial rue Dunant
- Préserver les tissus pavillonnaires
- Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles
- 1** Sites de restructuration à moyen / long terme
  - 1/ Parc aux Charrettes
  - 2/ Hôpital
  - 3/ Hall Saint-Martin

### 3. PROMOUVOIR LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

#### 3.1. PRESERVER ET RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE : RETISSER LES LIENS AVEC LA NATURE POUR PROFITER DE LA CAMPAGNE EN VILLE

A Pontoise, une place importante est accordée aux paysages et aux espaces verts dans un territoire sachant allier harmonieusement la pierre, l'eau et le végétal. C'est cette dimension emblématique de Pontoise qu'il convient de valoriser.

##### □ Préserver les grands réservoirs et corridors de biodiversité

La partie Nord du territoire de Pontoise, en étant localisée aux portes du Parc Naturel Régional du Vexin Français, s'inscrit dans sa continuité végétale. Elle est en effet occupée par les grands écrans verts et boisés du Fond Saint-Antoine et des coteaux bordant le ru de l'Hermitage.

La grande trame verte de Pontoise se compose également d'importants espaces naturels disséminés au sein du territoire et particulièrement représentés par le parc du château de Marcouville, le parc des Larris ou encore le parc de l'Ecole Saint-Martin de France, ...

L'ensemble de ces éléments boisés et paysagers, en jouant le rôle de « réservoirs et de corridors de biodiversité », est identifié « à préserver et à conforter » au SDRIF, au SRCE et au SCOT.

- ✓ La Ville entend ainsi continuer à poursuivre les démarches de protection et de valorisation de ces grands maillons de la trame verte du territoire, par le biais de divers outils (zone naturelle, protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; Espace Boisé Classé (EBC) ...).

A Pontoise, les éléments constitutifs de la trame bleue correspondent à la Vallée de l'Oise et à la vallée de la Viosne et à leurs milieux paysagers associés (ripisylves), mais aussi aux zones humides qui y sont assimilées

qui représentent des enjeux environnementaux forts. Le SRCE classe d'ailleurs l'Oise et la Viosne « corridor alluvial multi-trames » en contexte urbain à restaurer.

- ✓ Pour favoriser la restauration de ces « corridors bleus », la Ville veillera à les protéger de toute artificialisation en inscrivant par exemple une limite de protection depuis leurs berges et à encourager leur bonne gestion (poursuite de la requalification des berges, renaturation partielle des berges),



#### □ Conserver et développer la présence de la nature en ville

La nature en ville est constituée par les espaces verts publics (parcs, squares, jardins familiaux, ...) qui participent eux aussi à former un réseau écologique.

- ✓ L'objectif poursuivi sera de protéger et renforcer ce patrimoine végétal, avec la préoccupation de préserver la biodiversité et le grand cadre végétal des quartiers.

Pour cela, la Ville continuera à porter une attention particulière à la fonction paysagère dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, en favorisant la création de parcs, de jardins, de voies bordées de trottoirs végétalisés d'arbres et de bandes fleuries, ...

Pour conjuguer la nature et l'architecture sur l'ensemble du territoire pontoisien, la Ville envisage également la création de micros forêts urbaines dans le tissu urbain du territoire, avec le projet de planter 1 000 arbres.

La Ville utilisera tous les outils à sa disposition pour prioriser les plantations dans les espaces publics et privés, issus d'espèces régionales.

#### □ Maintenir et consolider la végétation des jardins privés

Les jardins de l'habitat tant pavillonnaire que collectif parfois boisés et les espaces verts des activités économiques (cœurs d'îlots, reculs végétalisés et fonds parcellaires) confèrent aux quartiers une image verdoyante et constituent également des maillons de la trame verte de Pontoise.

- ✓ Par ailleurs, une vigilance sera apportée à la perméabilité des clôtures pour favoriser les déplacements de la petite faune, la gestion douce des espaces verts, la préservation des plantations existantes et la plantation d'espèces locales non invasives.

#### □ Maintenir les espaces agricoles au Nord de Pontoise

Selon les données du SCoT, les espaces agricoles s'étendent sur une superficie de l'ordre de 24 hectares, soit 3% du territoire communal.

Même si le territoire de Pontoise fait partie des territoires les moins agricoles de la Communauté d'Agglomération avec une faible part de terres agricoles, l'enjeu municipal est de garantir leur pérennité et de veiller à préserver leur cohérence, par un classement agricole au PLU.

Les espaces agricoles tout comme les espaces relais de la composante agricole (jardins familiaux, rucher-verger pédagogique du Chou, ...) remplissent plusieurs fonctions.

Outre leur fonction paysagère, ils assurent des productions agricoles, alimentaires ou non, et constituent des espaces de nature contribuant aux bons fonctionnements des continuités écologiques et seront donc à protéger.

#### □ Protéger et développer les connexions paysagères

- ✓ L'enjeu de cette thématique est de développer les accès des habitants à la nature au sein de la ville et à sa périphérie, par la mise en œuvre d'un réseau structurant de mobilités douces paysagères.

Ces connexions vertes s'établiront par le biais :

- d'un inventaire, d'une intégration au plan de déplacement pédestre (PDIPR du Département) et d'une protection de l'important réseau de sentes communales (21 kilomètres), à forte valeur patrimoniale, particulièrement concentré dans les quartiers de l'Hermitage et du Chou, en tant que patrimoine aux valeurs multiples (biodiversité, découverte du

paysage patrimonial pontoisien, mobilités douces, héritage de l'impressionnisme ...) à rendre accessible depuis les grands axes

- du développement de trajets pacifiés pour les vélos et les piétons dans le cadre du Plan Local de Déplacement de l'Agglomération, où les collectivités veilleront à intégrer des aménagements paysagers multi-trames (arborés, arbustifs, herbacés)

- de la préservation des dépendances vertes sur les talus et les abords des grandes infrastructures de transports (A15, rocade, voie ferrée, RD,...)

#### □ Mettre en place une démarche de « trame noire »

La démarche de « trame noire » consiste à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes pour s'adapter au maximum aux parcours et besoins des espèces animales ou végétales, gênées par les réverbères, vitrines, et néons...

Pour agir contre la pollution lumineuse, la Ville envisage la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs voire à l'échelle communale en lien avec la CACP en charge du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière. L'objectif vise à adapter l'éclairage nocturne pour notamment préserver la circulation des chauves-souris, des couloirs de chiroptères ayant été identifiés à Pontoise.

#### □ Initier une démarche de « trame brune »

L'instauration d'une « trame brune » mériterait d'être initiée puisqu'elle suit le même objectif que les trames verte, bleue et noire, à savoir la préservation de l'environnement sur le territoire de Pontoise.

La « trame brune » concerne la qualité des sols : l'intégrité physique, chimique et biologique des sols doit être préservée. Pour ce faire, des actions pourraient être mises en place : restreindre autant que faire se peut l'artificialisation des sols, restaurer les sols de pleine terre quand cela est possible, ...

Du fait de sa géographie, le territoire de Pontoise est riche de ses paysages, qu'il soit végétal ou aquatique. L'ambition est de révéler les potentiels qui existent dans ces domaines et de retisser les liens, jusqu'alors inexploités, entre « ville » et « nature » pour que les Pontoisiens puissent se ressourcer en profitant des vertus de la campagne en ville.

### 3.2. POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN DANS UNE DEMARCHE LOCALE DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

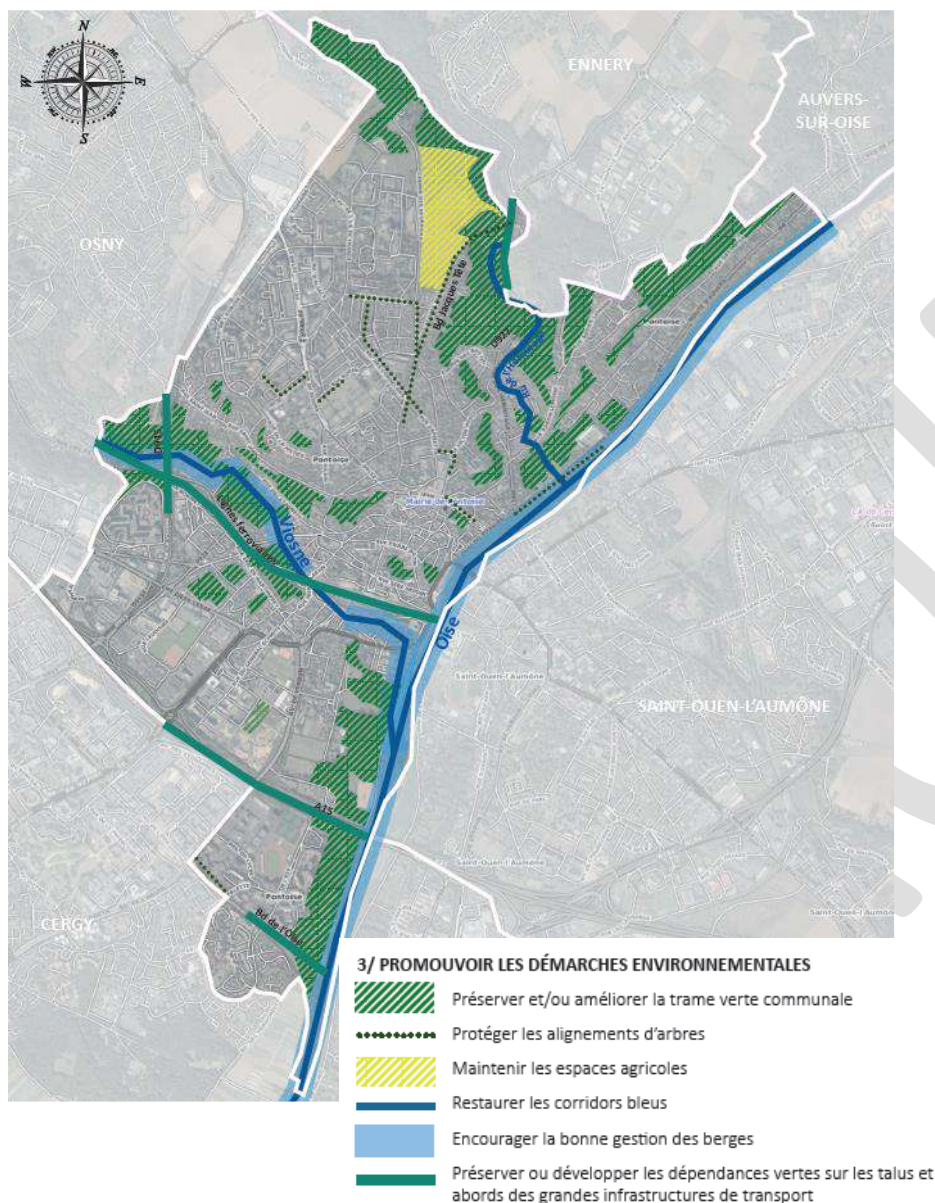
La Ville de Pontoise souhaite maintenir l'équilibre qu'elle a su instaurer entre une « nature préservée » et une « urbanisation maîtrisée » orientée vers des opérations de renouvellement du tissu urbain sur des secteurs dévalorisés et obsolètes et notamment ses friches.

Selon l'Observatoire de l'artificialisation des sols, en 2019, sur la période 2009-2019, 6 916 m<sup>2</sup> d'espaces naturels, agricoles ou forestiers auraient été consommés sur le territoire de Pontoise, principalement pour un usage d'habitat.

Cette artificialisation des sols sur Pontoise entre 2009 et 2019 apparaît très marginale, comparativement aux communes voisines.

L'enjeu municipal est de rester dans la lignée de cette très faible consommation pour tendre vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette tout en ne s'opposant pas à des évolutions nécessaires et mesurées.

Pour les années qui viennent, la municipalité entend reconduire globalement les périmètres de protection des grandes entités naturelles, boisées et agricoles du territoire de Pontoise.



### 3.3. DEVELOPPER DE BONNES PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Consciente des enjeux écologiques et pour préserver durablement son territoire, la Ville de Pontoise souhaite développer son engagement au profit des bonnes pratiques environnementales. Pour l'avenir, la municipalité entend faire de cette problématique un thème important de son projet de ville.

#### □ Poursuivre la transition énergétique du territoire

La Ville maintiendra un partenariat fort avec les bailleurs sociaux du territoire afin de poursuivre le développement du programme de réhabilitation à des fins énergétiques en cours sur certains quartiers, qui devrait se terminer en 2025.

Dans la lignée de ces actions et pour réduire la précarité énergétique, la Ville encouragera la rénovation thermique des bâtiments notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables (potentiel solaire et géothermique existant sur le territoire), tout en restant très vigilant quant à l'intégration cohérente et sensible des équipements de type panneaux solaires ou des matériaux (isolants) dans le paysage.

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, la Ville incitera à la performance environnementale du bâti. Il s'agira dans le cadre des constructions neuves et des projets urbains de promouvoir l'apport solaire, l'implantation des constructions, la qualité des ouvertures, l'efficacité des matériaux, la ventilation naturelle ... et de favoriser par des bonus de constructibilité des performances énergétiques exemplaires.

La Ville étudiera notamment les opportunités de se raccorder au réseau de chauffage urbain existant.



## □ Economiser la ressource eau

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement, la Ville de Pontoise réaffirme la volonté de favoriser l'infiltration des rejets supplémentaires d'eaux pluviales et l'installation de dispositifs de rétention alternative.

Toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux, avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être mis en œuvre prioritairement par infiltration et/ou de structures compensatoires (bassins de stockage, bassins d'infiltration, fossés et noues urbaines, ...rétention) visant à résorber les eaux ruisselées supplémentaires.

Dans cet objectif, il sera favorisé la perméabilité des sols dans les aménagements et les projets de construction au travers de solutions adaptées aux contextes et objectifs urbains (pleine terre, revêtements perméables, coefficients de biotope, ...). Des actions sur les espaces existants très minéralisés pourront être également mis en œuvre via des démarches de désimperméabilisation des sols. L'imperméabilisation des sentes sera proscrite.

La promotion de la gestion économe de la ressource eau pourra trouver des pistes de développement sur les dispositifs de récupération des eaux pluviales à destination d'usages d'arrosage, d'entretien domestique, ...).

## □ S'intégrer dans la filière des déchets

À la fois :

- en développant le tri et la valorisation participative dans le cadre d'une économie circulaire (compostage, réemploi ...),

- en encourageant le développement des infrastructures environnementales de valorisation des déchets,

- en adaptant le système de collecte au développement urbain au travers d'une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle.

Les efforts de la sensibilisation de la population sur le tri, mais également sur la réduction des déchets sera menée en parallèle (création d'une brigade verte).

## □ Accompagner le développement des communications numériques

Face à l'interconnexion économique croissante des villes, le numérique s'inscrit comme un catalyseur. Indispensable pour l'amélioration du quotidien des habitants, c'est un facteur d'attractivité pour les entreprises et une réelle nécessité pour le renforcement de l'activité y compris le télétravail.

La Ville de Pontoise entend donc poursuivre l'amélioration des communications numériques sur le territoire pour notamment fixer les conditions de déploiement de la 5G : actualisation de la charte des opérateurs, recherche des sites d'implantation les moins vulnérables, sécurisation des armoires de FO ...

### 3.4. PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT

La topographie spécifique de Pontoise a créé ses paysages remarquables mais cette médaille a un revers : elle est à l'origine de risques naturels qu'il faut bien connaître pour tenter d'en contrôler les effets. La Ville de Pontoise souhaite mieux maîtriser les risques et les nuisances auquel est soumis le territoire concerné par :

#### □ Inondations

Le PLU tiendra compte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Oise en tenant compte notamment des prescriptions du PPRI révisé approuvé en 2007 et orientera le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins exposés aux risques. Il limitera ou encadrera les projets dans les secteurs vulnérables et maintiendra les zones d'expansion des crues.

Sur les secteurs de risque d'inondation par remontée de nappe, une attention particulière sera portée sur l'imperméabilisation des sols.

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, les emprises au sol et le taux de végétation seront particulièrement étudiés, et les matériaux perméables seront privilégiés pour le stationnement et les cheminements doux.

#### □ Mouvements de terrains

Le PLU tiendra compte du risque Mouvements de Terrains et Fronts rocheux (PPRMT) approuvé en 2001 et de ses prescriptions.

#### □ Retrait et gonflement des argiles

#### □ Pollution des sols

La Ville veillera à ce que les constructeurs prennent en compte la présence des établissements référencés sur les sites BASIAS et BASOL et s'assurent de leur dépollution avant tout aménagement.

#### □ Nuisances sonores

Outre le respect de normes d'isolement acoustique déterminées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 qui indique le classement des infrastructures de transports terrestres, la Ville veillera dans le cadre de ces projets d'aménagement à continuer de privilégier l'installation des bureaux et des activités aux abords des axes bruyants, en particulier le long de l'A15 et de la RD915.

La Ville participera activement à la révision du Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) piloté par la CACP.

Elle sera également attentive au cadre de vie des riverains et en particulier sur les isolements acoustiques des habitations concernées par les nuisances générées par la ligne de fret Le Havre -Valenton (connue sous le nom de Serqueux-Gisors).

Les risques sont une des problématiques de l'urbanisation à Pontoise : l'enjeu est de trouver le meilleur équilibre entre connaissance du risque, veille active et réalisation de travaux préventifs si nécessaire, sans effet exagérément anxiogène.

## 4. MOBILISER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE

### 4.1. SOUTENIR LE TISSU COMMERCIAL : DES SYNERGIES ESSENTIELLES A CONSOLIDER

La structure commerciale de la ville de Pontoise est articulée autour de plusieurs pôles de taille et d'échelle variables ; le plus important et attractif étant celui du centre-ville, suivi des pôles Gare et Notre Dame. Sur le reste du territoire, il existe également des polarités commerciales de quartier, importantes pour la vie locale.

Pour maintenir la diversité de l'artisanat et du commerce de proximité, la Ville a mis en place dès 2008 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur 4 secteurs : place Notre Name, Centre ancien, Quais de l'Oise, Secteur des Cordeliers.

Néanmoins, le cœur commerçant de Pontoise souffre d'un fléchissement de son attractivité commerciale, expliquée par plusieurs facteurs :

- l'environnement concurrentiel des grandes surfaces commerciales sur le territoire de l'Agglomération
- un stationnement qui reste tendu en centre-ville malgré la gestion du stationnement mise en place en 2018 pour améliorer la rotation des véhicules et faciliter l'accès aux commerces et dans l'attente du déploiement de la Délégation du Service Public du stationnement
- la présence de nombreux services (banque, assurance, intérim) et autres activités tertiaires qui ont tendance à rompre les linéaires commerciaux.

□ Dans la continuité des efforts entrepris et pour insuffler un nouvel élan économique au tissu commercial du centre ancien et le pérenniser, les actions suivantes seront entreprises :

- Limiter la transformation des commerces en activités de services et de bureaux, en pieds d'immeubles ;
- Veiller à la qualité des devantures commerciales en lien avec les prescriptions du SPR ;
- Intégrer en amont des réflexions les aires et circuits de livraison
- Poursuivre la valorisation des espaces publics.

□ Des pôles de centralité secondaires structurent les quartiers où sont rassemblés commerces, services et équipements. Points de repères et lieux de vie, ils constituent un réseau de proximité qui contribue au bien-vivre des habitants. La ville a fait le choix de les conforter par l'engagement de certaines actions :

- Renforcer le rayonnement et l'attractivité des marchés;
- Renforcer l'offre en commerces et services de proximité au sein des quartiers, en y favorisant l'installation d'enseignes dynamiques jouant un rôle d'entraînement ;
- Améliorer la signalétique pour mieux se diriger et identifier les pôles de commerces de quartier.

## 4.2. UN TISSU ECONOMIQUE A DOMINANTE TERTIAIRE, SOLIDE MAIS A DIVERSIFIER

---

La Ville de Pontoise dispose d'un tissu économique très important qui génère en 2017 près de 15 000 emplois et représente 16% de l'emploi de la CACP.

La prépondérance d'emplois tertiaires qualifiés s'explique du fait de la présence de gros pourvoyeurs d'emplois (centre hospitalier René Dubos, Palais de Justice, laboratoires Clarins notamment).

Pour maintenir, voire développer l'attractivité économique du territoire, des actions de valorisation et de développement doivent être définies. Pour cela, la Ville se fixe les objectifs suivants :

- Conforter les locomotives économiques et les filières d'excellence en assurant une proximité entre institutions, équipements structurants et entreprises afin de favoriser des synergies entre les acteurs : pépinières d'entreprises, université, filières économiques
- Accompagner dans leur stratégie de développement les entreprises et locomotives économiques du territoire par une offre foncière adaptée à leurs besoins.
- Encourager la création de pôles d'emplois dans les nouveaux quartiers comme dans le secteur de la gare ou sur la ZAC Bossut
- Améliorer la fonctionnalité de la zone d'activités Ampère-Saint Martin, en accompagnant la CACP dans sa démarche pour trouver des solutions à son enclavement

- Promouvoir les démarches de valorisation environnementale, architecturale et paysagère de la zone d'activités pour une meilleure visibilité.
- Adapter l'offre foncière et le parcellaire à la diversité des besoins dans les nouveaux projets, en anticipant sur les possibilités de regroupement/division de terrains lors de leur commercialisation.
- Poursuivre le déploiement de la fibre optique sur les zones d'activités et les tissus urbains mixtes.
- Satisfaire aux besoins des activités artisanales, en veillant à leur intégration paysagère et aux éventuels conflits d'usages avec les secteurs résidentiels.
- Promouvoir la mixité des fonctions dans le tissu urbain existant, pour répondre aux besoins en petites surfaces des activités tertiaires et de services, en particulier en pied d'immeuble des nouveaux projets, le long des principaux axes dans les pôles de centralité des quartiers

### 4.3. UN FORT POTENTIEL POUR DEVELOPPER LES USAGES TOURISTIQUES

Le recensement du patrimoine présent sur le territoire illustre un potentiel touristique important et varié. La création en 2010 de l'Office de Tourisme Intercommunal, à Pontoise le long de l'Oise, atteste d'un potentiel qui devrait permettre de renforcer l'attractivité du territoire, dans une région prospère à l'activité touristique axée notamment :

- sur le patrimoine naturel (Porte du Vexin, circuits et sentes de randonnée, ...)

- sur le patrimoine fluvial : croisières commentées en haute saison pour les individuels et les groupes, pontons et capitainerie mis à disposition des plaisanciers, ...

- sur le patrimoine historique : Pontoise, ville d'art et d'histoire, artistique (région de villégiature des peintres impressionnistes) et lieu de vie culturelle (musées Camille Pissarro, Tavet-Delacour, Carré Patrimoine...).

- sur le patrimoine impressionniste avec la création en 2021 d'une association pour la Promotion de la Destination Impressionnisme. Elle regroupe Pontoise, Auvers-sur-Oise et l'Isle-Adam et a pour objet de promouvoir et défendre l'identité et l'héritage impressionniste de la Vallée de l'Oise.

- Pontoise et ses alentours disposent d'atouts significatifs pour développer une « mise en tourisme » du territoire.

L'objectif est une meilleure visibilité du territoire de Pontoise. La poursuite de la valorisation des patrimoines, des paysages, en droite ligne de la labellisation de Pontoise en tant que ville d'art et d'histoire, doit créer les conditions du renforcement et de la diversification de l'offre hôtelière.

A cet égard, le traitement des espaces publics et la réalisation de parcours de découverte par le biais des sentes seront stratégiques :

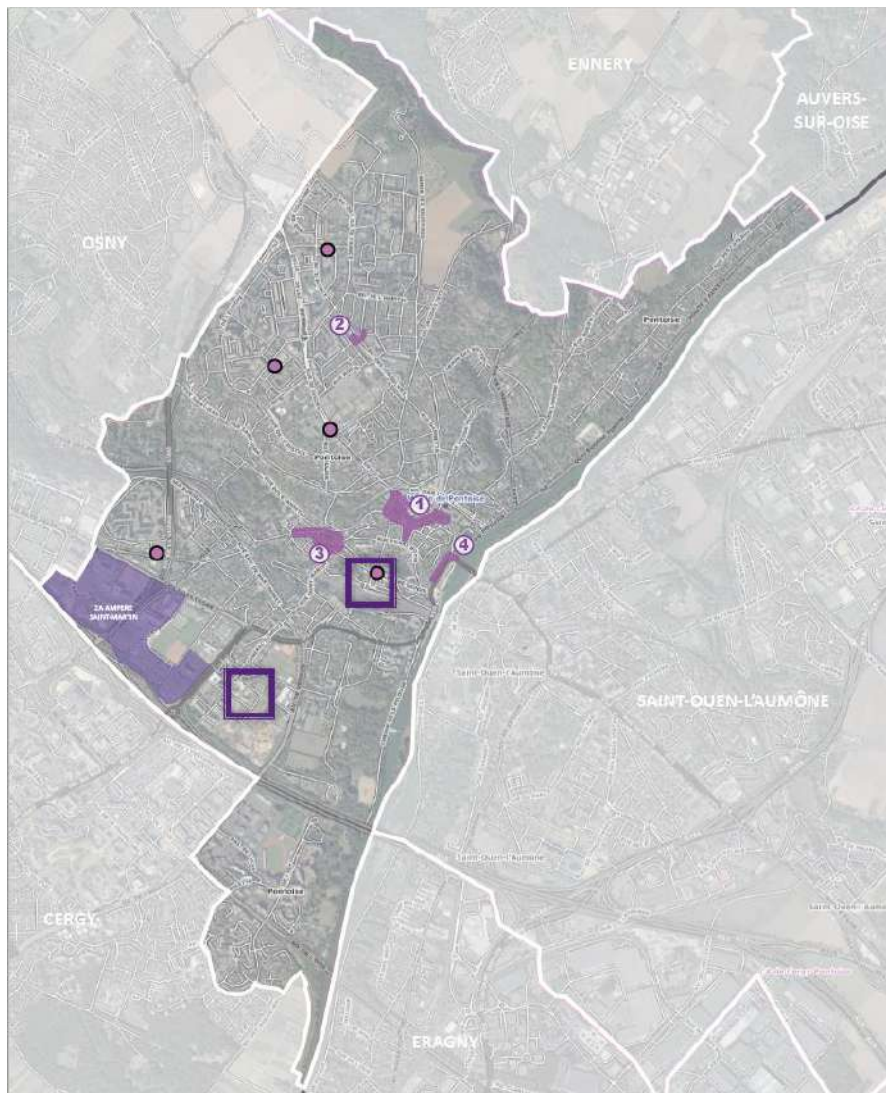
- dans le centre-ville

- en direction des sites patrimoniaux paysagers périphériques

Le maillage commercial, qu'il s'agisse de commerce sédentaire ou non, crée les conditions de l'attractivité du territoire. Le « chaland » est une catégorie d'usager très importante dans l'espace public qu'il contribue à animer et à faire vivre. La présence d'un tissu de commerçants proactifs sera un facteur de réussite du projet de territoire.

Des atouts exceptionnels existent pour le développement touristique.

Le tissu économique est solide mais à diversifier.



**4/ MOBILISER ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE, FAVORISER LA REDYNAMISATION ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE**

- ① Soutenir et consolider le tissu commercial, notamment en s'appuyant sur les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat :
  - 1/ Secteur du centre-ville
  - 2/ Secteur des Cordeliers
  - 3/ Secteur Notre-Dame
  - 4/ Secteur Quai
- Conforter les pôles de centralité secondaires
- Encourager la création de pôles d'emplois
- Améliorer la fonctionnalité de la ZA Ampère-Saint-Martin

## 5. DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE : UN DEFI MAJEUR POUR LA RECONQUÊTE DE L'IDENTITE DE PONTOISE

### 5.1. POURSUIVRE LES ACTIONS POUR MAITRISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DE TRANSIT

Pour maîtriser la circulation automobile de transit et apaiser le cadre de vie de ses quartiers résidentiels, la Ville a mis en place au fil du temps un réseau de desserte locale en sens unique et plusieurs « zones 30 », pour éviter des reports de circulation et limiter les vitesses.

Néanmoins, la forte utilisation de véhicules personnels cumulée avec les points faibles du réseau communal de voirie, engendre encore sur certains secteurs des points de congestion du trafic aux heures de pointe (au niveau de l'accès 9 à l'autoroute A15 et du franchissement de l'Oise).

- De manière à poursuivre une meilleure régulation du trafic automobile sur l'ensemble du territoire, la ville soutiendra :
  - l'action du Plan Local de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération : lancement d'études sur toutes les dimensions « déplacement » et « circulation » en ville auxquelles la Commune participera
  - la requalification d'une partie de la RD14 (avenue du Général Gabriel Delarue, Chaussée Jules César) : traitement des nœuds routiers comme la place de la Libération, intégration de modes doux comme le vélo : pistes cyclables provisoires dans l'attente du projet de RER V (pistes cyclables à haut niveau de service), sous réserve de sa faisabilité.

### 5.2. DEPLOYER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT « AGILE »

Cette thématique entre en résonance étroite avec le cf. 1.3 sur la qualité des espaces publics.

De manière générale et malgré ses capacités, le stationnement sur le territoire de Pontoise constitue une problématique en particulier dans le centre-ville, aux abords de la gare et de l'hôpital, qui se ressent notamment par la présence prégnante de la voiture.

Consciente de cette difficulté et décidée à agir, la municipalité a modifié sa réglementation du stationnement en 2018 visant à dissuader le stationnement ventouse et à restreindre une circulation densifiée par la recherche de places disponibles. Une autre étape est franchie en 2021 :

- La construction en 2021 du parking en sous-sol Jean-Luc Maire, sous le Jardin de la Ville, d'une capacité de 300 places environ, (ouvrage intégré dans une Délégation de Service Public du stationnement) constitue une réponse pour réduire le stationnement en surface et valoriser l'environnement urbain. Ce dispositif permet en effet de libérer l'espace public au profit des piétons et de le repenser autour d'espaces publics partagés et accessibles.
- L'objectif de la Ville est donc de poursuivre le réaménagement et la mise en valeur des espaces publics avec une exigence de haute qualité d'usage. Il s'agit de développer le bien être du piéton en ville par une meilleure accessibilité, convivialité, commercialité ...

### 5.3. MAINTENIR ATTRACTIF LE RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS, POINT FORT DE LA DESSERTE DU TERRITOIRE

---

Le réseau de transports collectifs sur Pontoise s'articule autour de la gare de Pontoise (desservie par le RER C et le Transilien H et J) et autour de celle de Cergy-Préfecture (desservie par le RER A et le Transilien L) particulièrement accessible pour les habitants de la partie Sud du territoire communal.

Ce réseau structurant est complété par de nombreuses lignes de bus urbaines ou interurbaines, dont la plupart servent de rabattement vers les gares de Pontoise et de Cergy-Préfecture.

Un projet ancien de transport en commun en site propre pour relier les gares de Cergy-Préfecture et de Pontoise en irrigant le quartier Bossut et le quartier du Grand centre, piloté par Ile-de-France Mobilités, est toujours à l'étude.

- La Ville sera néanmoins vigilante à la mise en cohérence du réseau de bus afin de mieux irriguer certains quartiers moins bien desservis comme celui du Chou ou celui des Larris-Maradas. Dans une recherche d'efficience, elle s'attachera à se rapprocher des différents opérateurs de transports pour engager des réflexions sur des extensions ou adaptations possibles du réseau bus.
- La Ville veillera également, en coordination avec les différents partenaires concernés, à favoriser une forte cohérence entre les modes de transports présents autour de la gare pour conforter son rôle de pôle multimodal : arceaux vélo sécurisés, consigne Véligo, déposes minutes avec liaisons piétonnes, parvis où la circulation serait apaisée, emplacements réservés au covoiturage...

### 5.4. DEVELOPPER LES MODES ACTIFS DANS UNE OPTIQUE DE SANTE ENVIRONNEMENTALE

---

Le territoire de la commune de Pontoise est très marqué par des fractures territoriales, qu'il s'agisse de barrières naturelles comme les cours d'eau et les ruptures topographiques, ou bien matérielles comme la voie ferrée et les grands axes routiers par exemple. Elles constituent des obstacles aux déplacements doux et sont sources d'enclavement urbain pour certains quartiers.

La réduction de ces fractures doit être poursuivie à travers le développement de liaisons inter-quartiers, notamment pour les piétons et les vélos.

De plus, il s'agit de rechercher une meilleure « santé environnementale ». Ce concept créé par l'OMS en 2014 comprend les aspects de la santé humaine, y compris la qualité de la vie (facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement). La santé environnementale concerne également la politique et les pratiques de gestion, de résorption, de contrôle et de prévention des facteurs environnementaux susceptibles d'affecter la santé des générations actuelles et futures.

- Développer de manière volontariste les infrastructures permettant un usage plus sécurisé du vélo
- > Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle de toute la commune constitue un enjeu soutenu par ailleurs par la Communauté d'Agglomération, dont c'est la compétence, au travers de la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération (SDCA) en cours de révision.



Il s'agira de connecter de manière sécurisée les différents tronçons aménagés, en réduisant les coupures urbaines dans une logique de desserte inter-quartiers notamment. Ces perspectives pour garantir le développement d'un maillage cyclable plus complet et plus structurant sur le territoire de Pontoise concernent pour le moment les départementales et les voies communautaires (Rd915Z, 92 et 14, avenue Mitterrand, voie verte, ...)

L'objectif est à la fois de permettre un accroissement des déplacements domicile-travail en vélo mais aussi d'intensifier les usages de promenade.

> **Les pistes cyclables temporaires issues de la crise du coronavirus seront maintenues et réaménagées:**

Après concertation avec la CACP et le Conseil Départemental du Val d'Oise, ces pistes sont pérennisées par des aménagements plus durables, qualitatifs et sécurisés.

> **Des actions seront menées pour augmenter sensiblement le nombre de parcs et d'arceaux à vélos** à proximité des lieux fréquentés (services et équipements publics, gares...),

> **Les Doubles Sens Cyclables seront généralisés là où la mise aux normes des voiries est obligatoire (nombreuses voies à sens unique et limitées à moins de 30km/h)**

- **Reconquérir le réseau de sentes communales, véritables joyaux du territoire**

Le territoire communal est riche d'itinéraires de promenade qualitatifs.

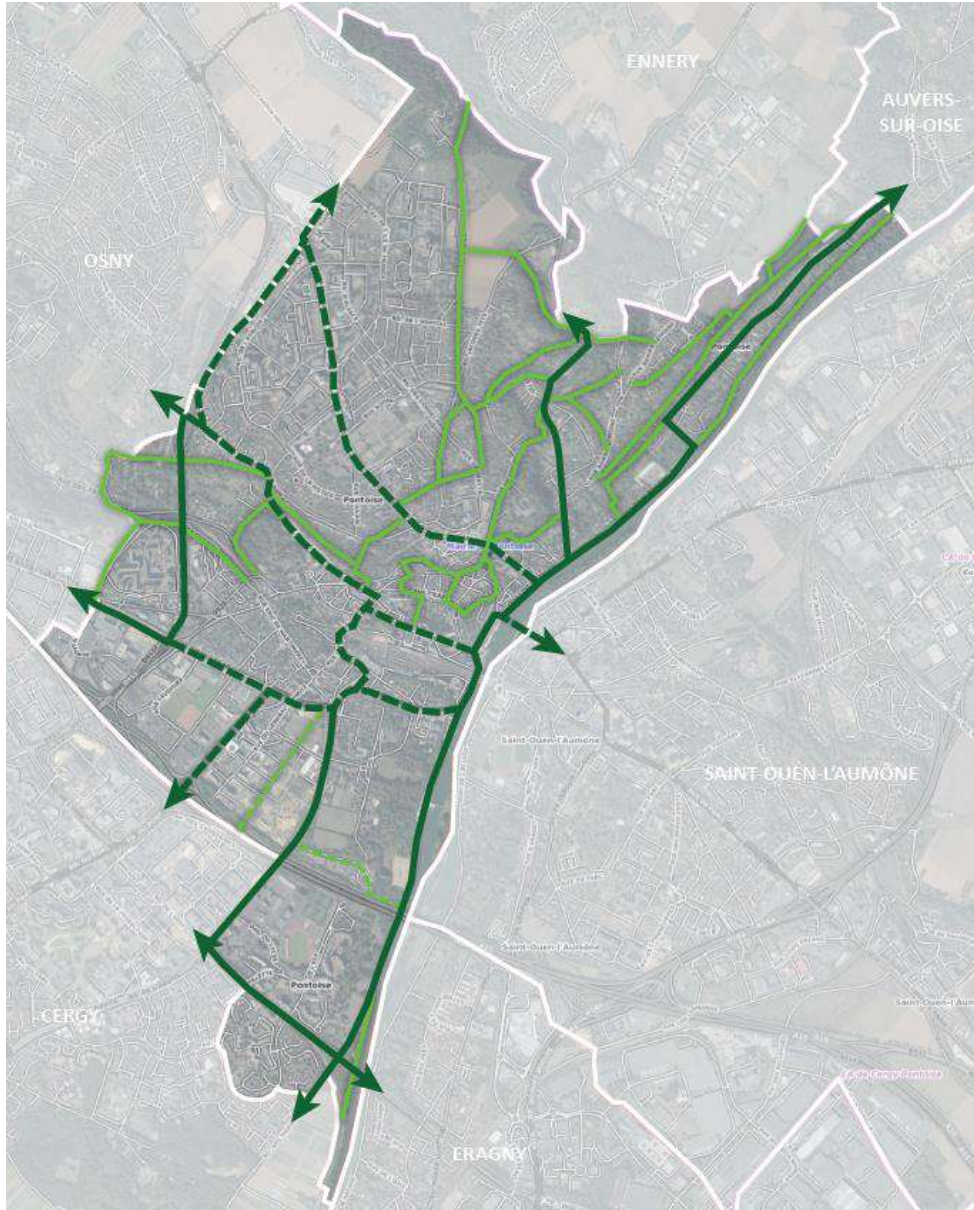
Il s'agit notamment du GR1 situé en limite communale avec Auvers-sur-Oise et de l'important réseau de sentes (21 kilomètres), à forte valeur paysagère et patrimoniale, particulièrement concentré dans les quartiers de l'Hermitage et du Chou qui fait partie du domaine privé de la commune. L'enjeu est que les Pontoisiens puissent s'approprier pleinement ces cheminements.

Pour cela, l'objectif est d'améliorer leur balisage et de les rendre accessibles depuis les grands axes pour créer un réseau doux structuré.

Cette démarche de maillage piéton doit être menée sur l'ensemble de la ville pour relier les quartiers au centre-ville, aux équipements et aux transports collectifs. C'est la raison pour laquelle les nouvelles opérations de renouvellement urbain pourront se structurer autour de déplacements doux végétalisés et connectés au sein des quartiers dans lesquels elles s'insèrent.

Dans la lignée de cet objectif, la Ville soutiendra toute réflexion sur l'amélioration des franchissements piétons et cycles de l'Oise, notamment pour développer la fréquentation de la voie verte Paris-Londres ou dans le cadre du déploiement de l'offre du RER Vélo.

Le développement des mobilités douces est un aspect important du projet de territoire communal pour lequel la marge de progression est importante : la Ville souhaite améliorer sensiblement la « cyclabilité » et la « marchabilité » du territoire, en s'appuyant notamment sur un réseau important de sentes, dans une optique de santé environnementale.



**5/ DÉVELOPPER LA MOBILITÉ ALTERNATIVE À LA VOITURE**

**Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle de toute la commune**

- Aménagements cyclables existants
- Aménagements cyclables projetés

**Reconquérir le réseau de sentes communales**

- Continuités piétonnes existantes (dont tracés GR)
- Itinéraires piétons projetés

