REVISION DU PLU

Quel projet pour Pontoise à horizon 10 ans ?

Réunion Publique de concertation
18 juin 2021

LE PLU : UN PROJET DE VILLE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

Le PLU gère la constructibilité des parcelles et dit quel type d'habitat est où. Il permet de délivrer les autorisations d'urbanisme. De plus en plus, c'est un outil de protection.

C'est un document technique qui doit tenir compte de nombreuses normes:

*Des normes dites supérieures :

- SDRIF,
- PDUIF,
- SRCAE,
- SCoT,
- PLH
- PLD
- etc…

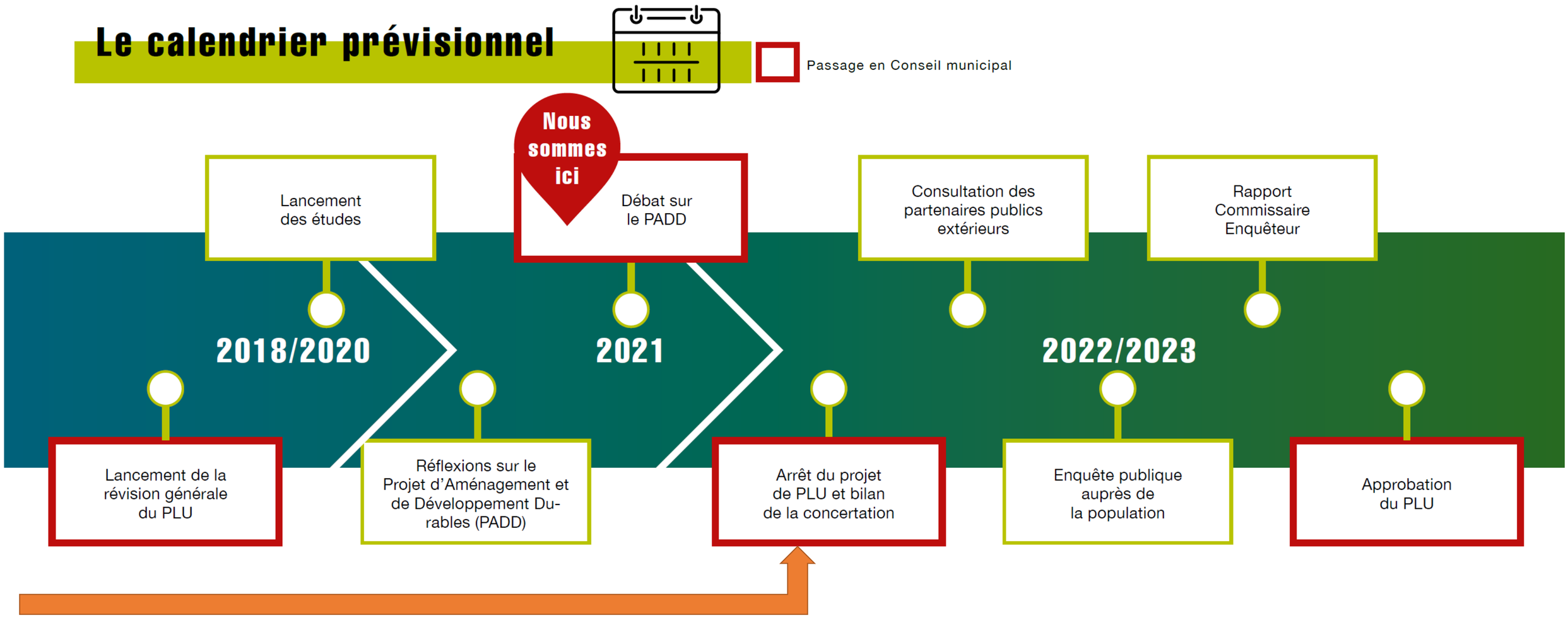
*Des documents qui s'imposent au PLU appelés servitudes d'utilité publique:

- SPR, PPRi , PPRMT

Mais c'est aussi la définition d'orientations municipales qui vont dessiner le projet de territoire à 10 ans

OBJECTIF: passer d'un PLU actuel « constructeur » à un PLU futur davantage tourné vers la nature

POINT RAPIDE SUR LA PROCEDURE DU PLU ET LA CONCERTATION

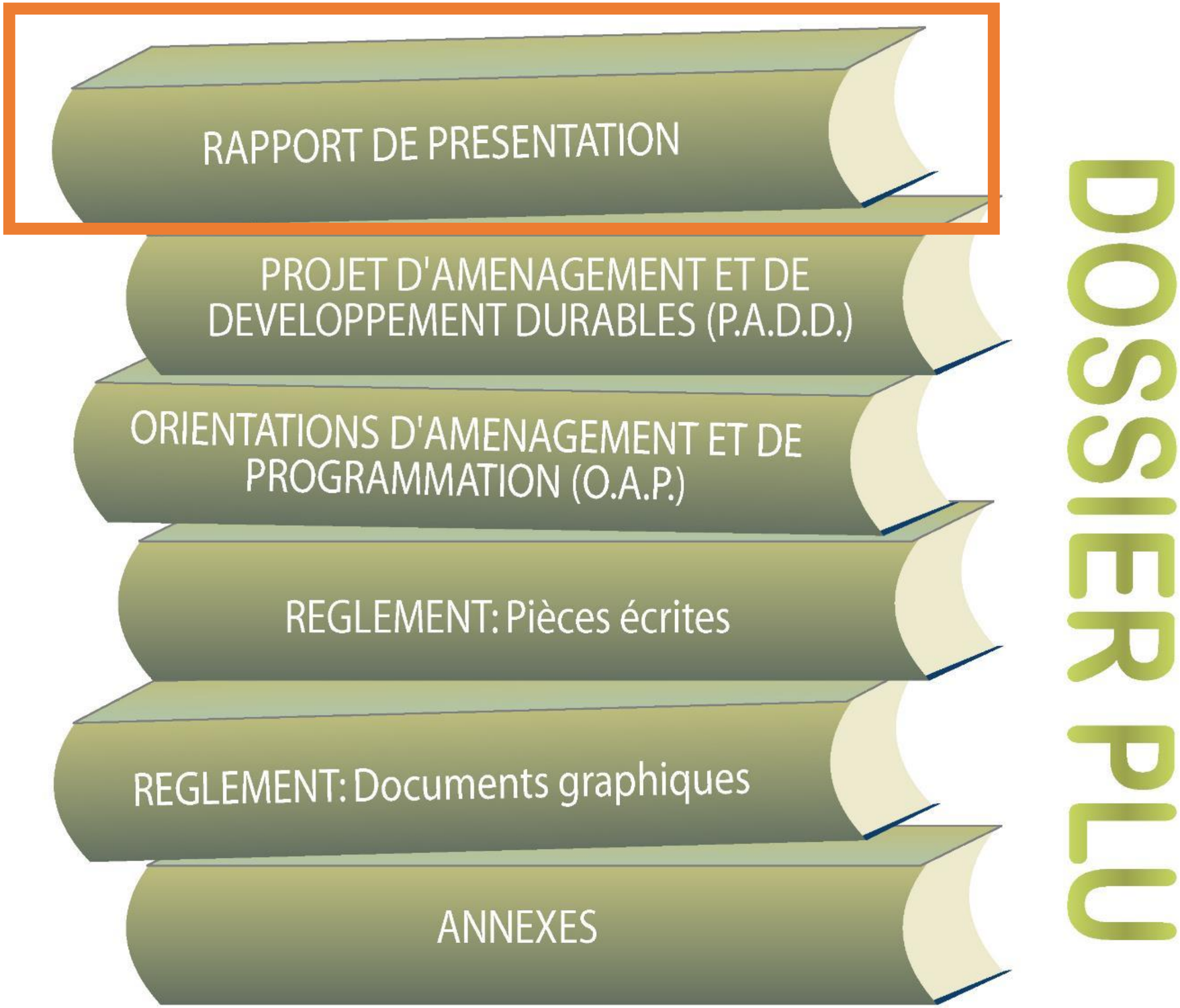


LA CONCERTATION

Phase longue durant laquelle la population est associée à la révision du PLU.
La population a une place à part entière en tant qu'acteur du projet.

=> Une adresse mail dédiée : **plu@ville-pontoise.fr**

COMPOSITION D'UN PLU

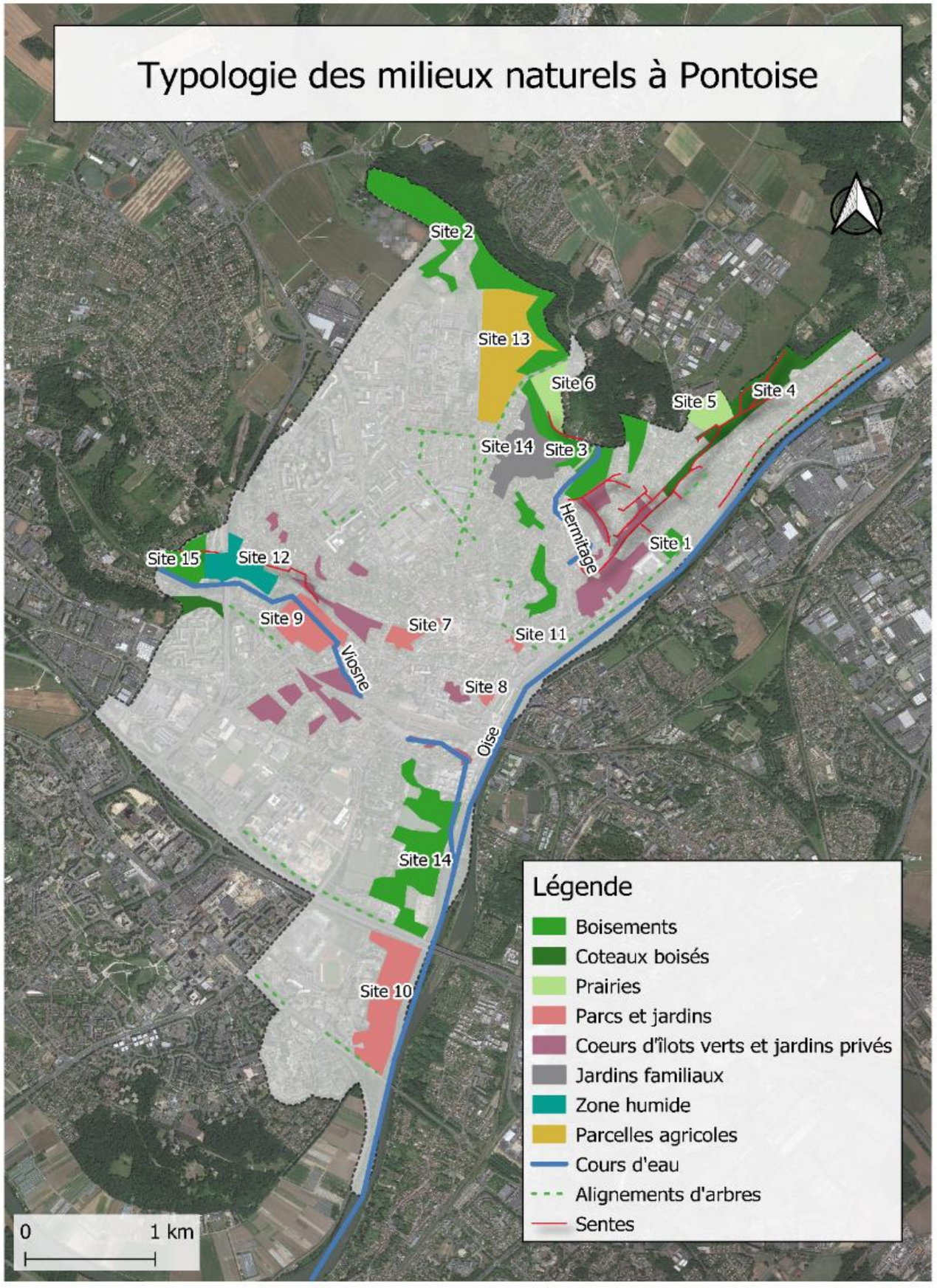


ETAT DE L'ENVIRONNEMENT ACTUEL AVANT LE PROJET DE PLU

UNE FORTE PRESENCE DE LA NATURE (EAU ET VEGETAL)

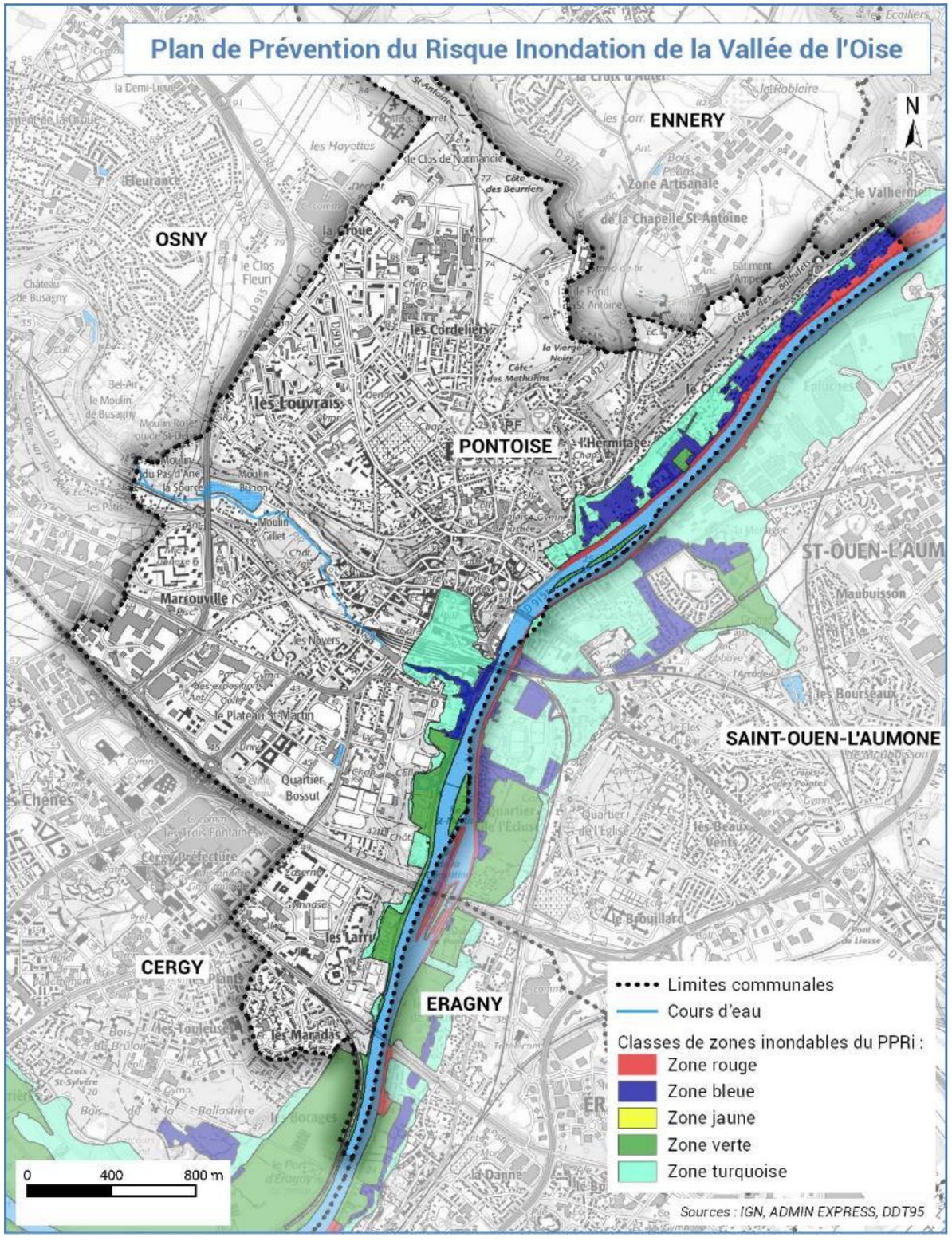
Des espaces naturels variés et nombreux

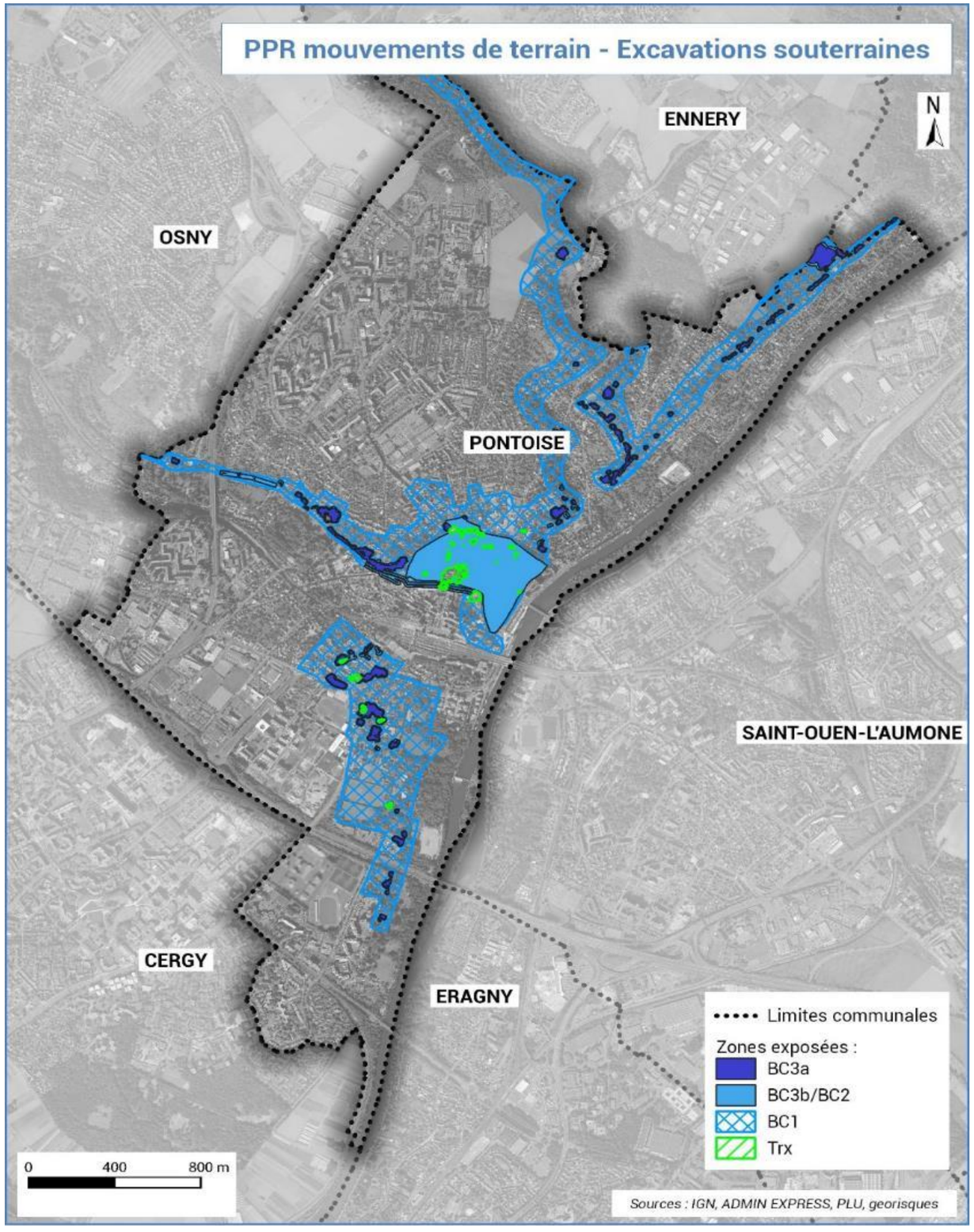
- Boisements
- Coteaux boisés
- Pairies de fauche
- Parcelles agricoles
- Une dizaine de parcs et jardins publics (parcs, jardins et jardins familiaux, squares, ferme pédagogique, rucher-verger)
- Jardins privés
- Sentes piétonnes
- Alignements d'arbres et délaissés végétalisés
- 1 rivière et 2 cours d'eau (Viosne, Ru de l'Hermitage)
- Zones humides dont 1 mare aménagée au parc des Larris

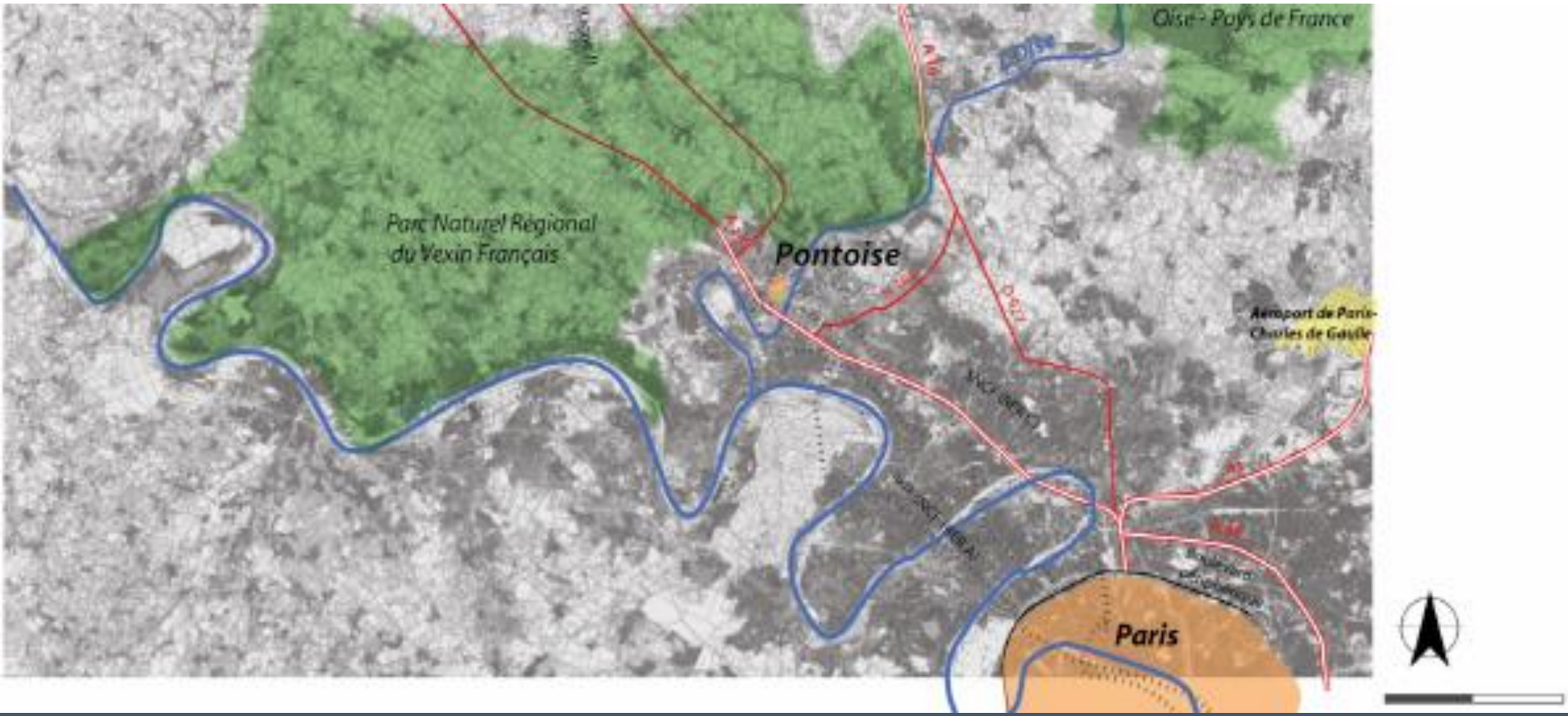


UNE GEOGRAPHIE GENERANT DES PAYSAGES REMARQUABLES …

…MAIS AUSSI DES RISQUES NATURELS







LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

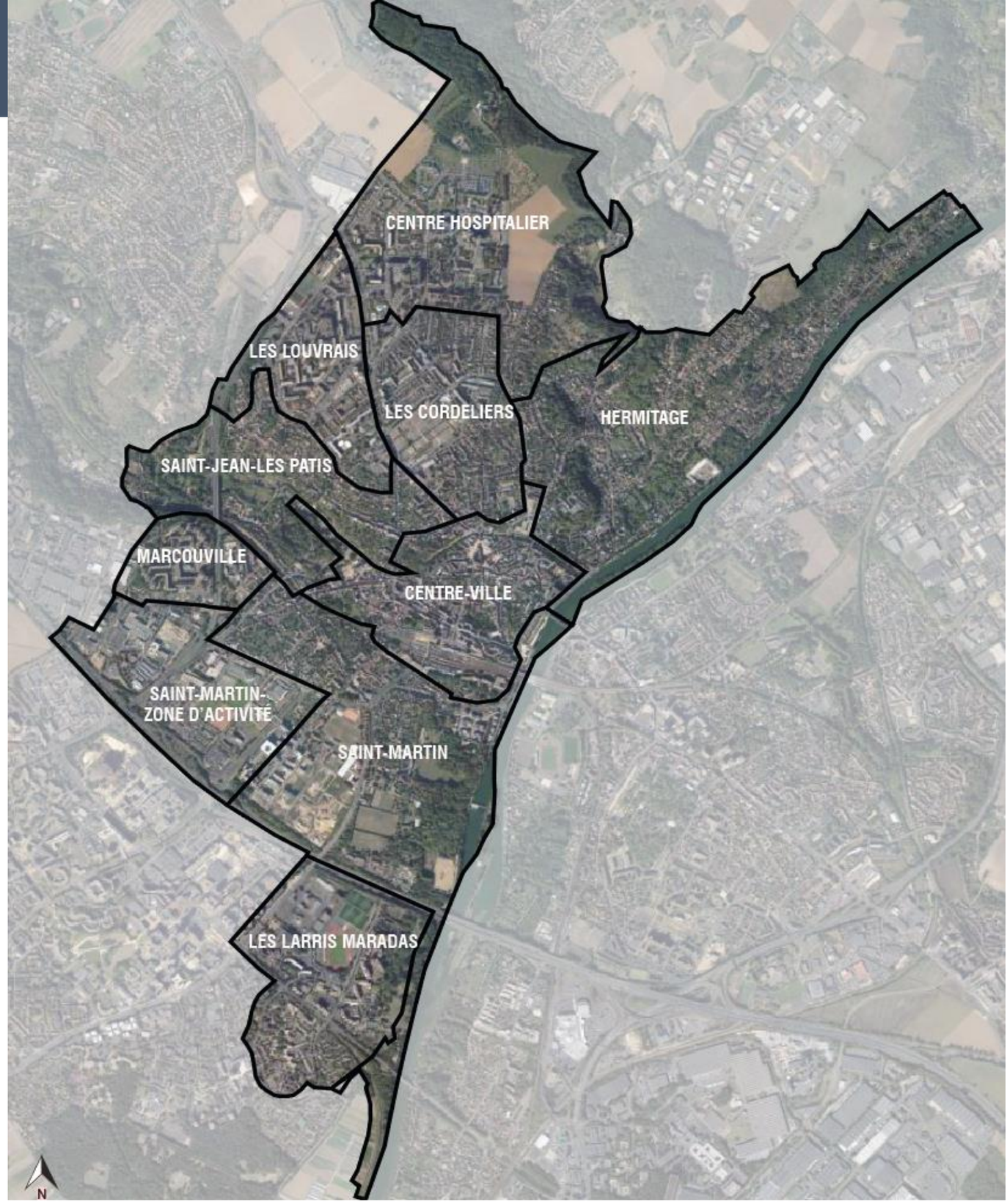
Une ville structurée autour de 10 quartiers

Une mosaïque de quartiers aux identités fortes principalement dédiés à l'habitat

- **Le noyau ancien** : le centre
- **Les quartiers périphériques au noyau ancien** à dominante d'habitat individuel et pour certains inscrits partiellement dans le SPR : Canrobert, Saint-Jean-les-Pâtis…
- **Un quartier mixte** en voie de mutation : Saint-Martin ;
- **Les quartiers à dominante de grands ensembles** : les Cordeliers, les Louvrais et Marcouville ;
- **Les quartiers rattachés avec la création de la ville nouvelle** : les Larris / Maradas / Palette / Bocage.

Enjeux

Maintenir et valoriser les tissus dans leur forme urbaine, régénérer les secteurs vieillissants.



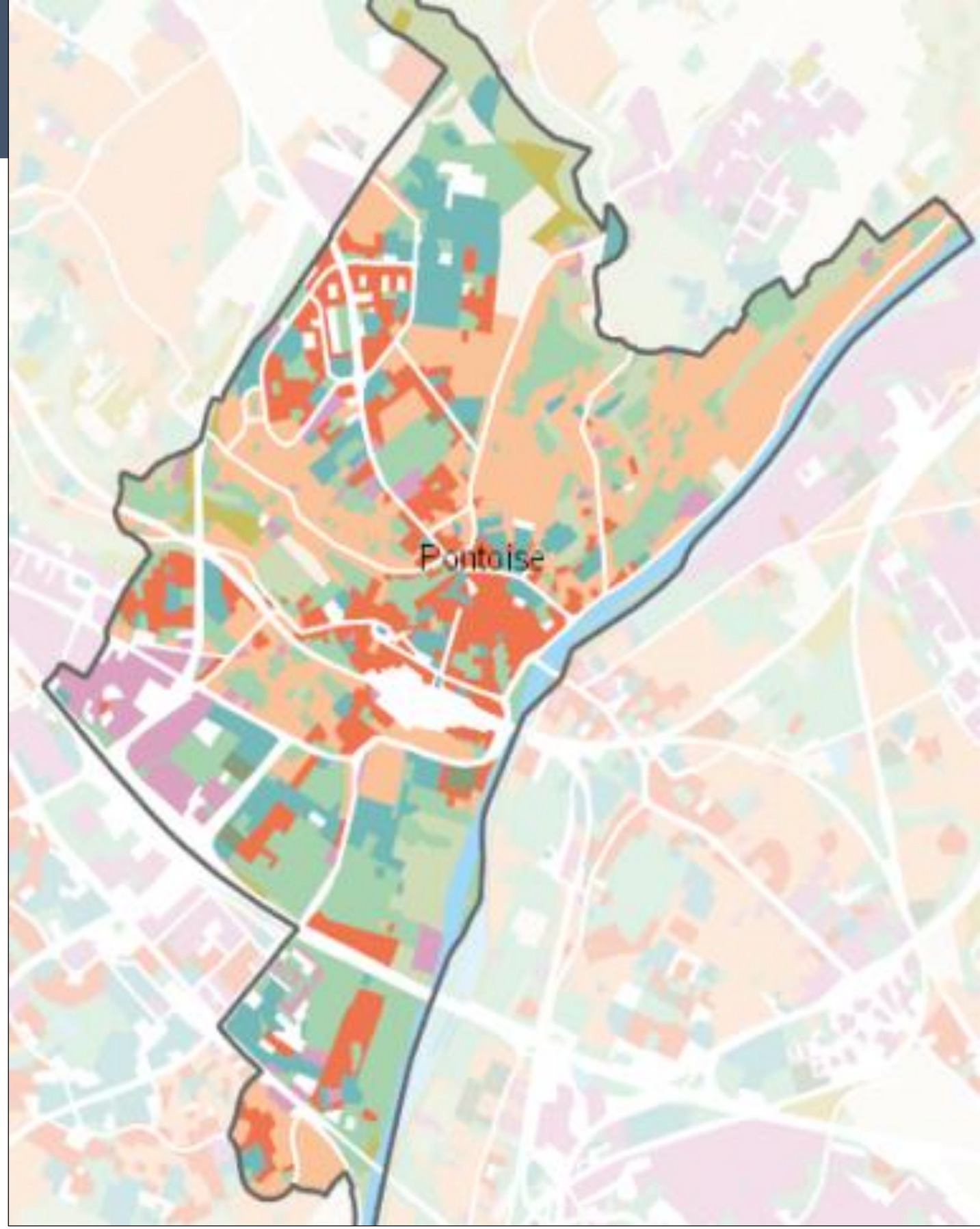
Morphologie urbaine

Mode d'occupation du sol

Un territoire de 714 hectares

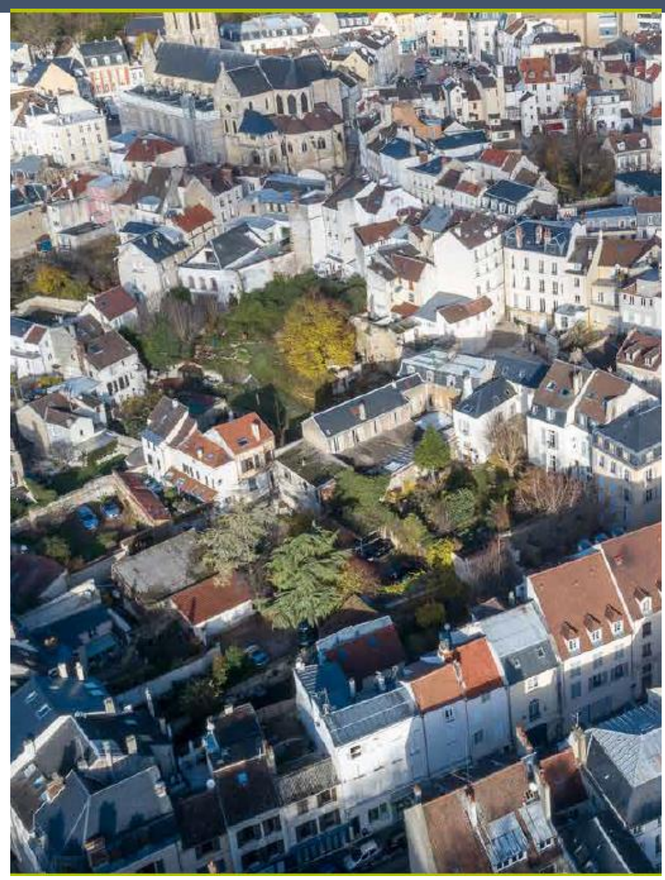
- **Espace urbain construit** = 64% du territoire
- **Espaces paysagers et agricoles** = 16% du territoire
- **Espaces artificialisés** = 20% du territoire

	Type d'occupation du sol	Surface 2017
1	Bois ou forêt	56.38
2	Milieux semi-naturels	12.62
3	Espaces agricoles	19.35
4	Eau	27.95
Espace agricoles, forestiers et naturels		**116.3**
5	Espaces ouverts artificialisés	142
Espaces ouverts artificialisés		**142**
6	Habitat individuel	174.25
7	Habitat collectif	98.69
8	Activités	36.06
9	Equipements	76.03
10	Transports	67.18
11	Carrières, décharges, chantiers	3.56
Espaces construits artificialisés		**455.77**
Total		**714.07**

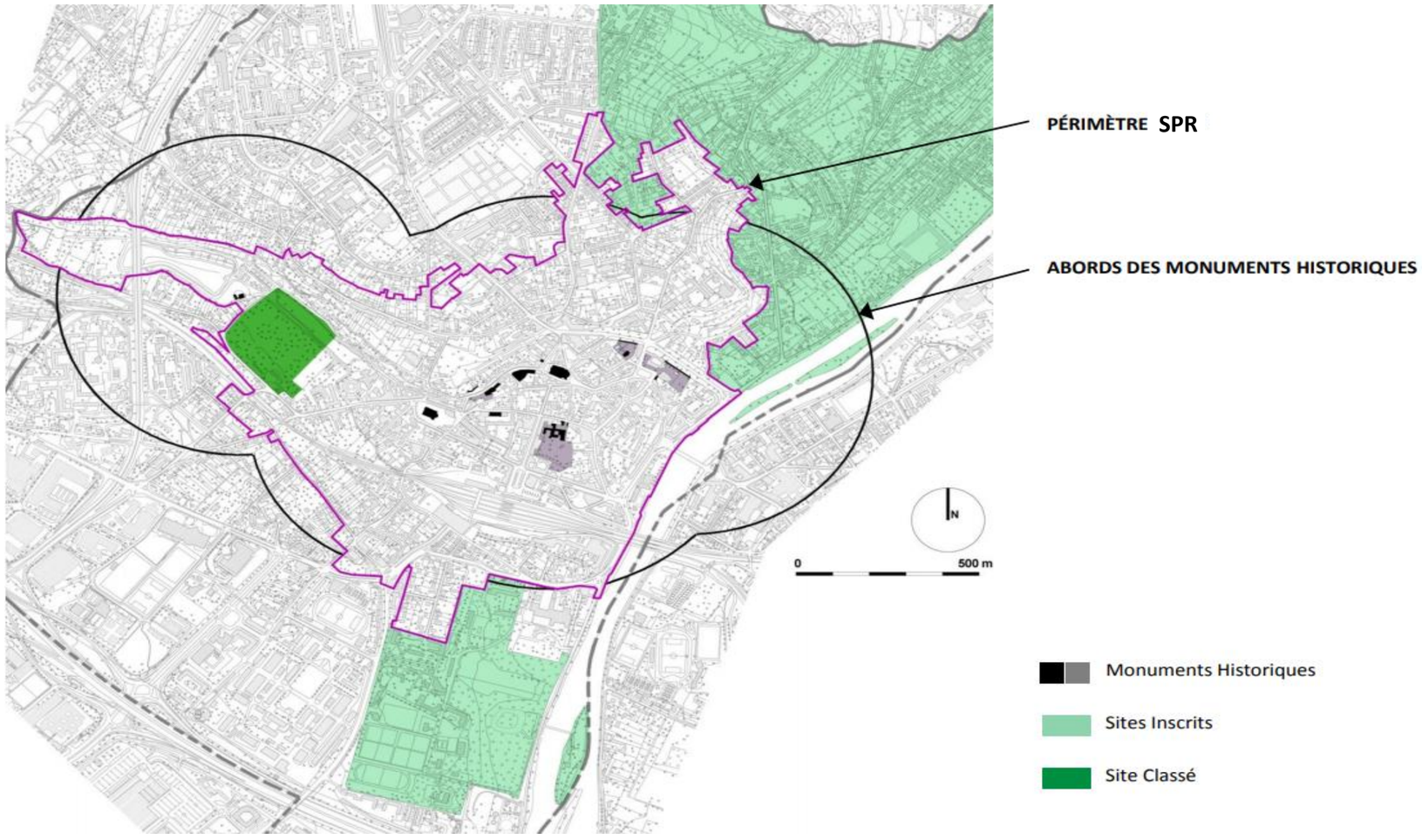


QUELS SONT LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ? (1/3)

75% du territoire est urbanisé



- **Préserver et valoriser les éléments de patrimoine remarquable bâtis ou paysagers sur l'ensemble du territoire**



- **Requalifier les quartiers anciens, lutter contre l'habitat indigne et la vacance des logements, développer des opérations à petite échelle**

- **Créer des conditions pour bien-vivre dans les quartiers résidentiels: animation, déplacements, résidentialisation…**

QUELS SONT LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ? (2/3)

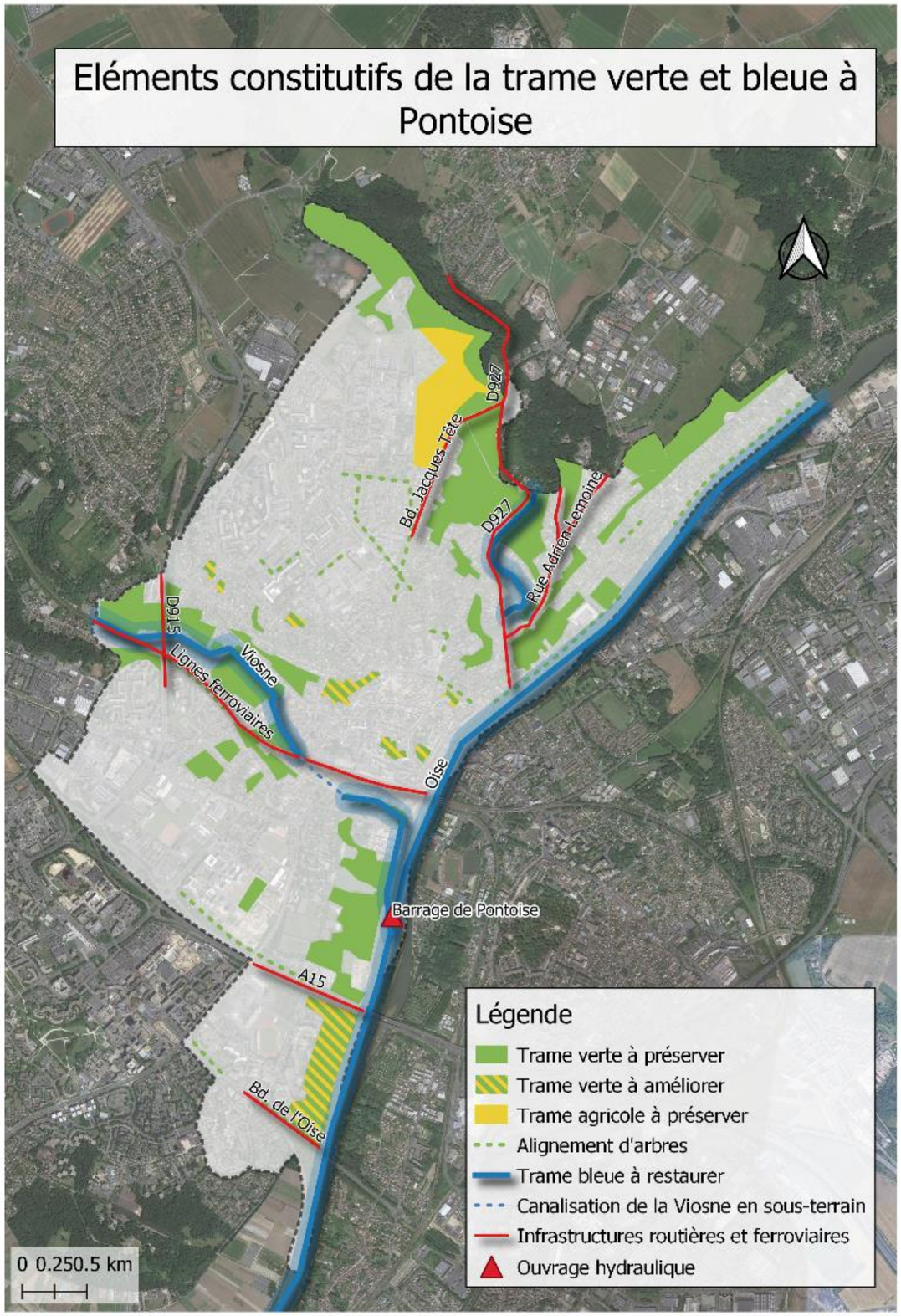
25% du territoire est naturel

- **Révéler un potentiel paysager et naturel exceptionnel**

- **Protéger et valoriser la trame verte et bleue (végétal / eau) du territoire**

- **Maintenir les continuités écologiques et leur biodiversité**

- **Développer la nature en ville**



QUELS SONT LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ? (3/3)

Omniprésence de la voiture

- **Développer les déplacements alternatifs à la voiture et réguler l'offre de stationnement sur voirie et en ouvrage**
- **Favoriser les liaisons interquartiers**
- **L'objectif est de rendre les espaces publics plus accueillants: convivialité, commercialité, tourisme, bien-vivre en ville**

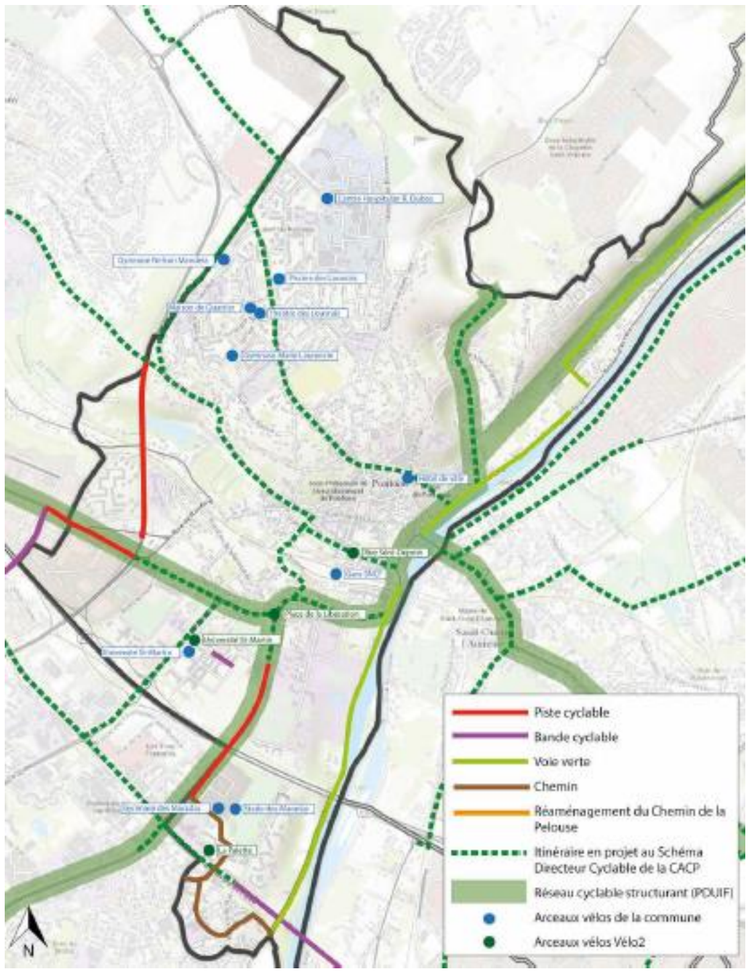
Des liaisons douces à developper

L'enjeu sera de tirer parti des qualités du territoire (paysage boisé, sentes…) pour développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

=> **21km de sentes sur le territoire**

Sente de la Garenne

Réseau cyclable de Pontoise =>



DOSSIER PLU

RAPPORT DE PRESENTATION
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)
REGLEMENT: Pièces écrites
REGLEMENT: Documents graphiques
ANNEXES

1/ Valoriser le patrimoine de Pontoise, Site Patrimonial Remarquable et Ville d'Art et d'Histoire : une identité fragile à préserver

2/ Poursuivre une croissance maîtrisée du développement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et paysagère de Pontoise

3/ Promouvoir les démarches environnementales

4/ Mobiliser et développer le potentiel économique

5/ Développer la mobilité alternative à la voiture : un défi majeur pour la reconquête de l'identité de Pontoise

5 PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS POUR LE PROJET (le PADD)

Axe 1

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

► **Préserver et valoriser le patrimoine historique : un capital fragile à restaurer**

► **Le patrimoine historique et impressionniste de l'Hermitage : une identité singulière à promouvoir**

► **Embellir et redonner une fonction aux espaces publics : socle commun des usages, essentiel pour l'attractivité**

Axe 2

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

- **Répondre aux besoins de logements**
- **Rééquilibrer l'habitat, enrayer la spirale de la paupérisation du centre ancien**
- **Restaurer le patrimoine ancien et lutter contre la vacance des logements**
- **Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles**
- **Préserver les tissus pavillonnaires en freinant autant que faire se peut les divisions parcellaires dans les secteurs sensibles**
- **Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et satisfaire aux besoins de proximité**

Axe 3

PROMOUVOIR LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

► **Préserver et renforcer la « trame verte et bleue » : retisser les liens avec la nature pour profiter de la campagne en ville**

► **Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain**

► **Développer de bonnes pratiques environnementales**

► **Prévenir les risques naturels et prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement (bruit, …)**

Axe 4

MOBILISER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE

- **Soutenir le tissu commercial : des synergies essentielles à consolider**

- **Un tissu économique à dominante tertiaire, solide mais à diversifier**

- **Un fort potentiel pour développer les usages touristiques**

Axe 5

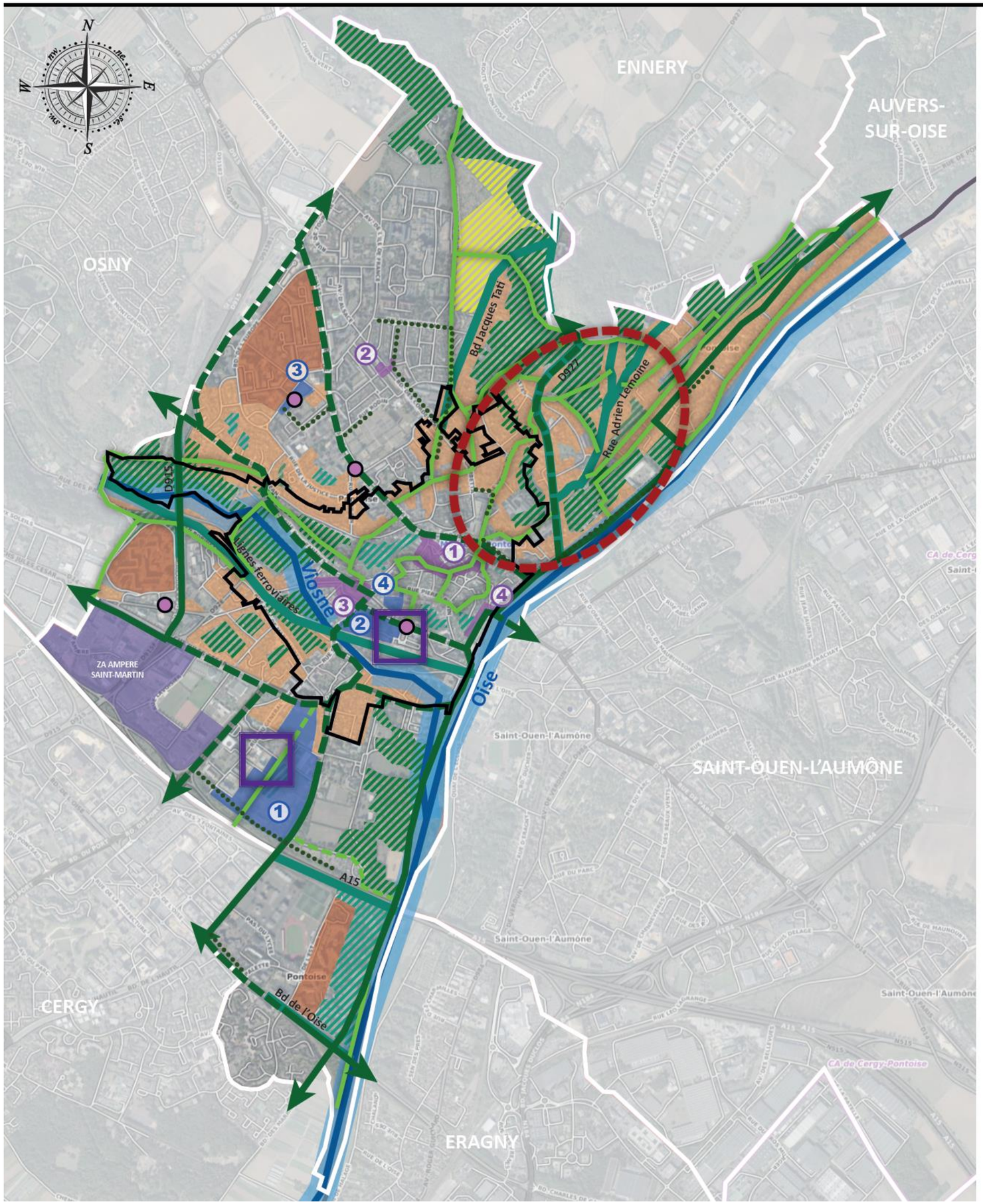
DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE: UN DEFI MAJEUR POUR LA RECONQUETE DE L'IDENTITE DE PONTOISE

- **Poursuivre les actions pour maîtriser la circulation automobile de transit**

- **Déployer une offre de stationnement**

- **Maintenir attractif le réseau de transports collectifs, point fort de la desserte du territoire**

- **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

- 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

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 Impressions
  - 3/ Restructuration centre commercial rue Dunant
  - 4/ Renouvellement urbain Parc aux Charettes
- Préserver les tissus pavillonnaires
- Accompagner la poursuite de la rénovation des grands ensembles

3/ PROMOUVOIR LES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES

- Préserver la trame verte communale
- Améliorer la trame verte
- Protéger les alignements d'arbres
- Maintenir les espaces agricoles
- Restaurer les corridors bleus
- Encourager la bonne gestion des berges
- Préserver les dépendances vertes sur les talus et abords des grandes infrastructures de transport

4/ MOBILISER ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMOIQUE, 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/ DÉVELOPPER LA MOBILITÉ ALTERNATIVE À LA VOITURE

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

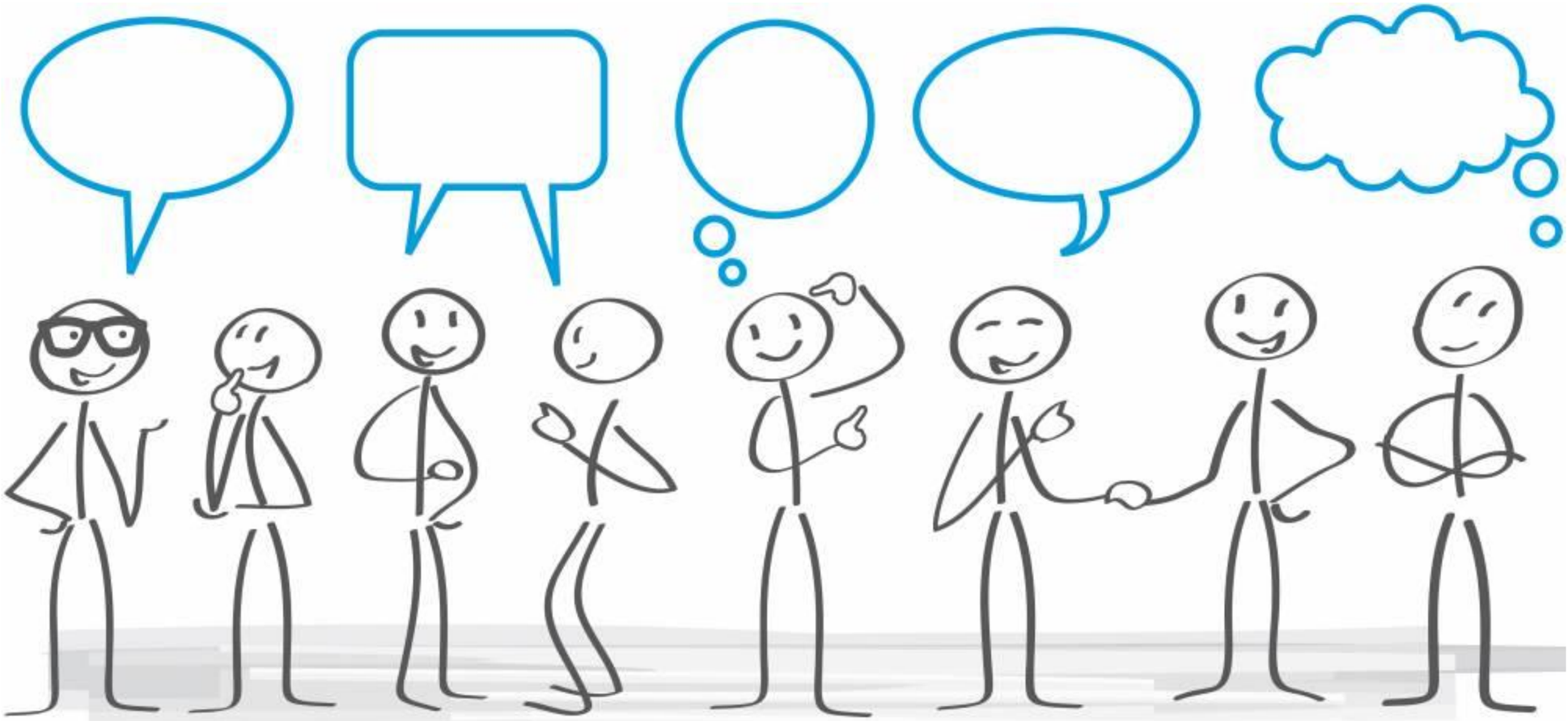
- Aménagements cyclables existants
- Aménagements cyclables projetés

Reconquérir le réseau de sentes communales

- Itinéraires piétons existants
- Itinéraires piétons projetés

Merci pour votre attention !

plu@ville-pontoise.fr



VILLE DE PONTOISE