

Plan Local D'Urbanisme

Pièce 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

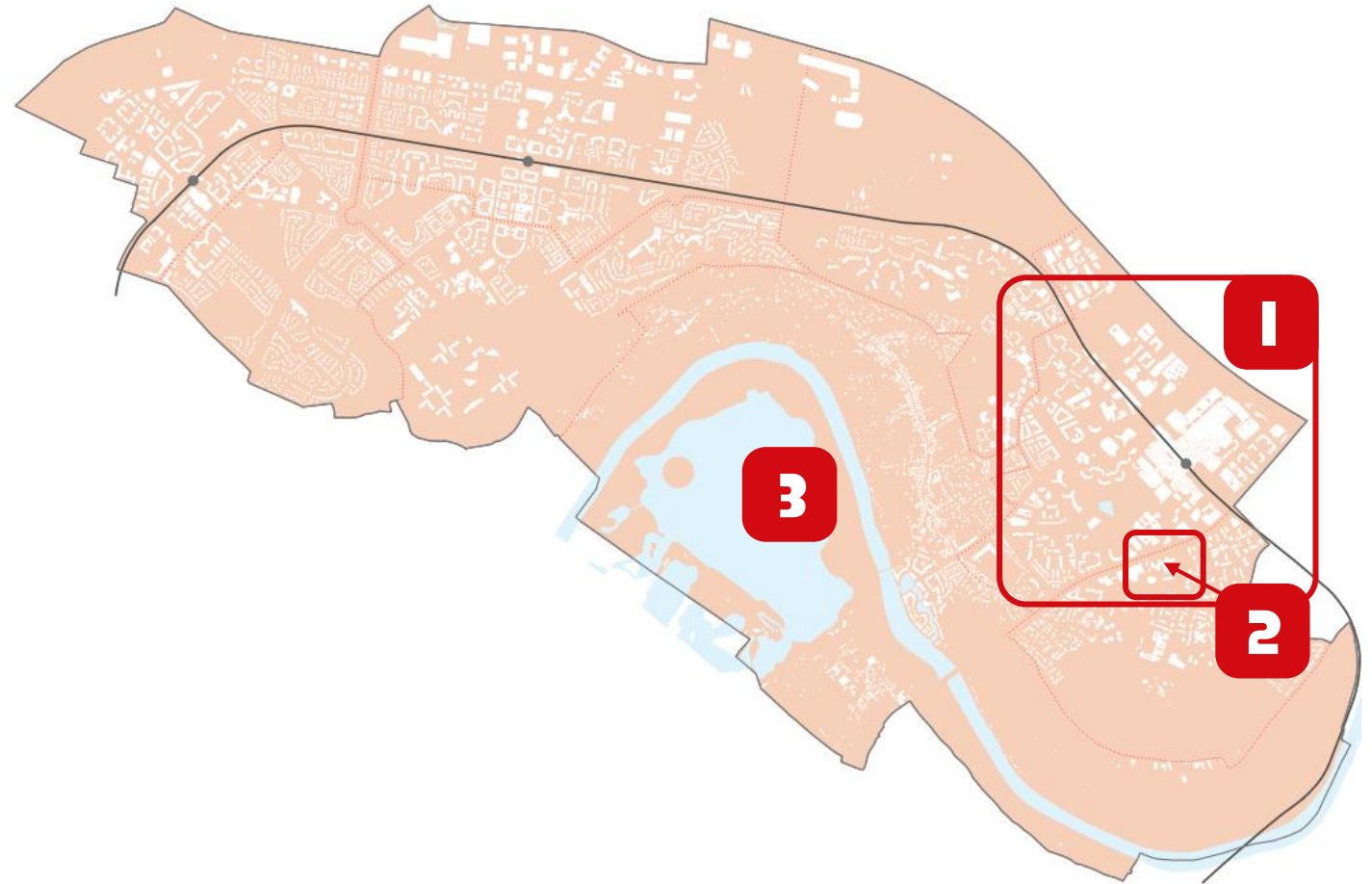
Projet de PLU révisé arrêté en date du 19 septembre 2024



Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTORIELLES

1. Grand-Centre
2. Zoom Hirsch / CY Tech
3. Bords d'Oise





Grand Centre

Cette OAP est relative au périmètre de la ZAC Grand Centre.

Le Grand Centre est un quartier emblématique mais vieillissant de Cergy, héritage d'une conception d'ensembles immobiliers complexes datant des années 1960, construits en grande partie sur dalle.

Il constitue également le marqueur de l'histoire de la ville nouvelle et le cœur de l'agglomération cergy-pontaine.

Aujourd'hui, la ville accompagne l'ambitieuse transformation de ce quartier portée par la Communauté d'Agglomération, afin de le réinventer et affirmer le rayonnement de ce pôle de centralité urbaine, économique et universitaire dynamique et innovant.

Le projet de rénovation du Grand Centre s'inscrit ainsi dans la traduction de grands principes fondateurs :

- **Réhabiliter le quartier pour un renouveau résilient** : partir du déjà-là et d'une architecture réversible pour reconstruire un quartier durable et agréable. Il s'agit ainsi de régénérer la ville sur elle-même pour valoriser son patrimoine bâti et son histoire en s'inscrivant dans une démarche exemplaire, durable, responsable et bas-carbone ;
- **Révéler un quartier attractif et à vivre** : intensifier cette centralité urbaine, économique et universitaire en apportant de nouvelles aménités pour les résidents et usagers actuels et futurs, dans la diversité de leurs profils au travers d'une programmation équilibrée, diversifiée et complémentaire afin d'affirmer la mixité des fonctions d'une ville des proximités et d'une ville-campus ;
- **Activer et faciliter l'accessibilité** : renforcer les parcours piétons sur les trois dimensions de la dalle et animer la vie de quartier en transformant les infrastructures logistiques en rez-de-chaussée ou rez-de-dalle, en espaces actifs et agréables, faisant le lien entre les rues basses et le niveau de la dalle et en assurant la connexion avec les quartiers environnants.
- **Végétaliser le quartier** : adapter les espaces publics, privés et le patrimoine moderne au changement climatique par une végétalisation intensifiée afin de transformer la dalle minérale en belvédère végétal et inclusif et réduire les effets d'îlot de chaleur urbaine.
Il s'agit également de reconnecter le quartier à la trame verte environnante, pour renforcer son ancrage territorial et contribuer au développement de la biodiversité.
















Grand Centre

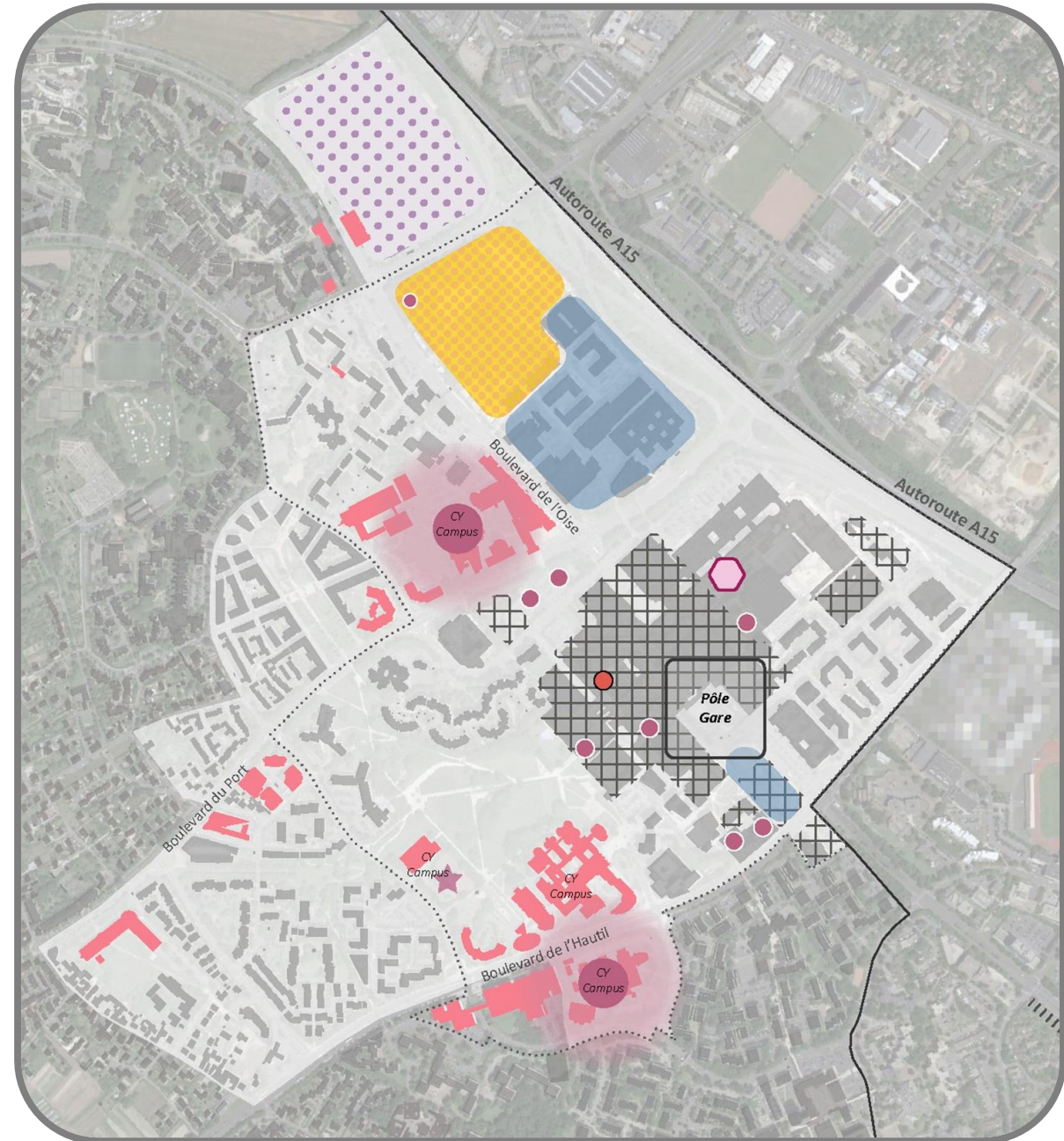
Réhabiliter le quartier pour un nouveau résilient : partir du déjà-là et d'une architecture réversible pour reconstruire un quartier durable et agréable. Il s'agit ainsi de régénérer la ville sur elle-même pour valoriser son patrimoine bâti et son histoire en s'inscrivant dans une démarche exemplaire, durable, responsable et bas-carbone.

Maintenir l'ambition urbaine pour le Grand-Centre de Cergy en tant que facteur majeur d'attractivité, tout en assurant les équilibres dans la diversité et l'équilibre programmatique, et en renforçant la mixité fonctionnelle dans le cadre du renouvellement urbain

-  Rénover, renforcer et développer **les polarités tertiaires**
-  **Achever le quartier des Marjoberts**
-  **Poursuivre les opérations de restructuration et de renouvellement urbain**
-  **Affirmer la vocation artisanale de la zone d'activités Francis Combes** en accompagnant sa valorisation

Révéler un quartier attractif et à vivre : intensifier cette centralité urbaine, économique et universitaire en apportant de nouvelles aménités pour les résidents et usagers actuels et futurs, dans la diversité de leurs profils au travers d'une programmation équilibrée, diversifiée et complémentaire afin d'affirmer la mixité des fonctions d'une ville des proximités et d'une ville-campus ;

-  **Achever le centre commercial régional des 3 Fontaines** en affirmant son rayonnement et son attractivité économique de loisirs, et commerciale, et favoriser son ouverture sur le quartier Grand Centre.
-  Finaliser l'aménagement du **pôle gare** et **mettre en place un nouveau marché**
-  **Diffuser les polarités universitaires** et d'enseignement supérieur de Cergy-Pontoise, **pour faire du Grand Centre une ville campus ouverte à ses habitants et étudiants**
 -  Accompagner la reconversion, la réhabilitation ou le développement des sites du campus, tout en garantissant l'exemplarité environnementale
 -  Emplacement de la future **Ecole Nationale Supérieure d'Art (ENSAPC)**
 -  Autres composantes de CY Campus qui contribuent à la vie étudiante et à la vie de quartier
 -  Maintenir une vocation culturelle dans l'Ecole Nationale Supérieure d'Arts





Grand Centre

Activer et faciliter l'accessibilité : renforcer les parcours piétons et animer la vie de quartier en transformant les infrastructures logistiques en rez-de-chaussée ou rez-de-dalle, en espaces actifs et agréables, faisant le lien entre les rues basses et le niveau de la dalle et en assurant la connexion avec les quartiers environnants.

Apporter une plus grande lisibilité urbaine en réduisant les coupures, en améliorant les parcours usagers piétons, PMR et déplacements doux sur les 3 dimensions de la dalle et en développant les points de vue vers les repères architecturaux et les paysages marquants, notamment le grand paysage.



Apaiser les circulations sur les principaux boulevards en favorisant les modes de déplacement doux et en végétalisant et adapter les revêtements aux enjeux du changement climatique.

- Boulevard de l'Oise et rue de la préfecture : Profiter des mutations urbaines pour animer le boulevard/rue, et réduire l'emprise de la voirie au profit des circulations douces et de la végétalisation.



Activer les passages souterrains pour les rendre plus vivant et agréable



Conforter les liaisons douces et créer de nouveaux accès (piétons, cyclables et PMR) comme autant de liens entre la dalle et le sol naturel.



Renforcer l'identité visuelle du Fil d'Ariane et améliorer son parcours pour connecter le maillage en liaisons douces du quartier et sur tout son linéaire au travers de la ville.

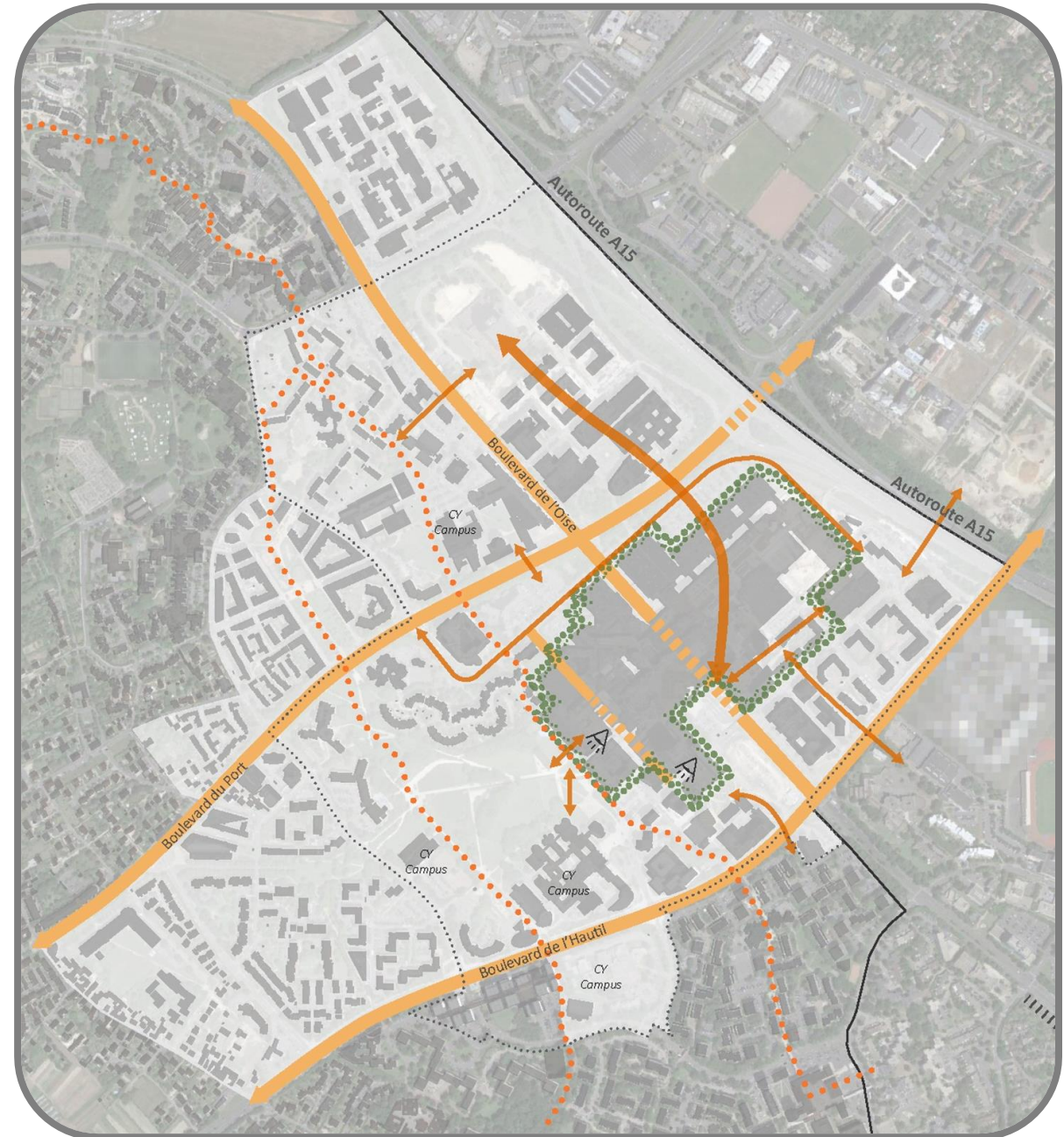
Retravailler le stationnement aérien en remplissant les parkings vacants de la dalle et retrouver des espaces publics verts et des cheminements doux apaisés. *(Orientation non localisée)*



Dégager des vues et créer des porosités visuelles depuis le parvis de la préfecture et les Joueries, vers le parc.



Créer de nouvelles porosités pour faciliter les accès entre la dalle, son environnement et la gare



Périmètre des ZAC en cours



Limites de quartier



Limites communales










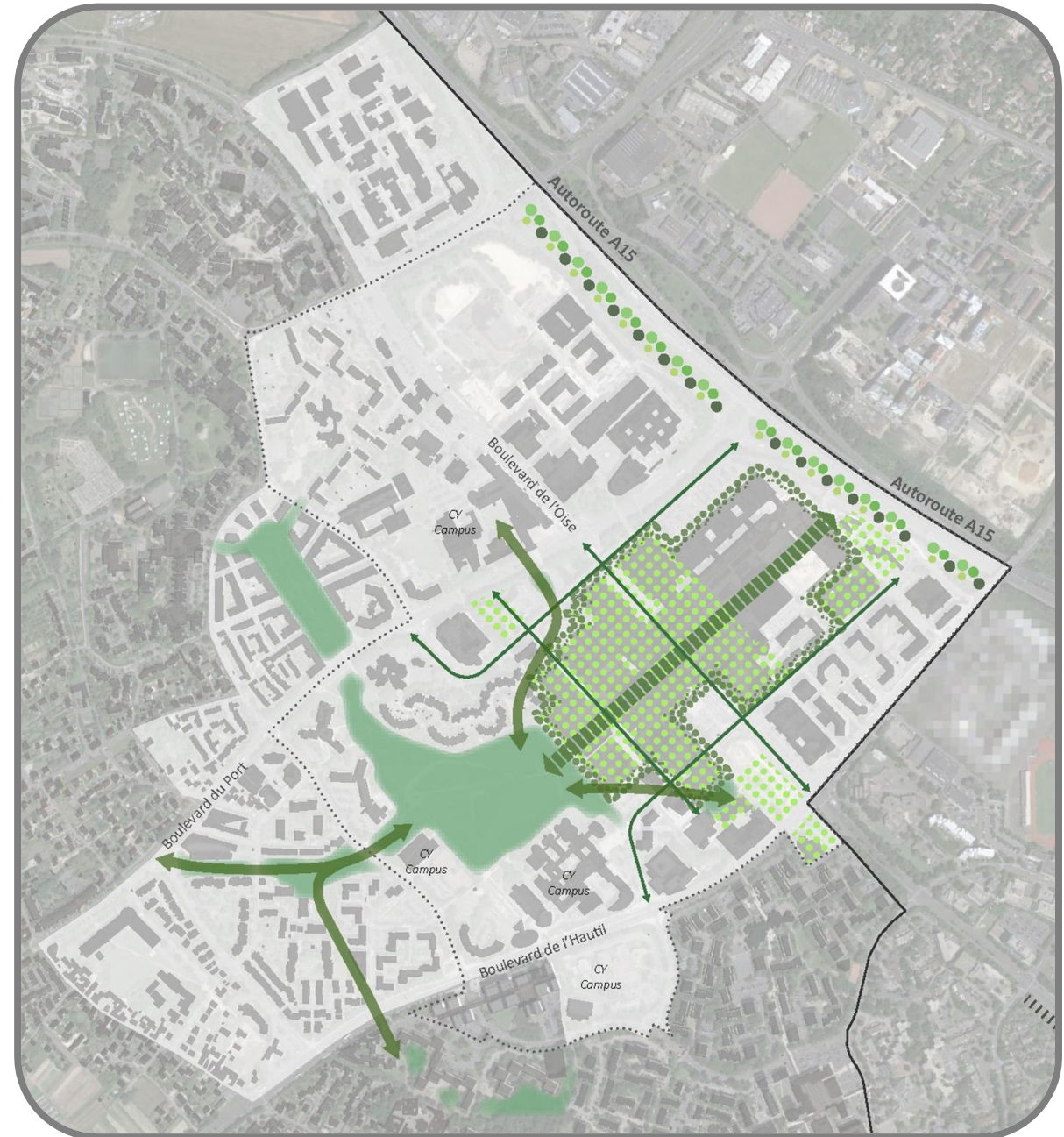
Grand Centre

Végétaliser le quartier : adapter les espaces publics, privés et le patrimoine moderne au changement climatique par une végétalisation intensifiée afin de transformer la dalle minérale en belvédère végétal et inclusif et réduire les effets d'îlot de chaleur urbaine.

Il s'agit également de reconnecter le quartier à la trame verte environnante, pour renforcer son ancrage territorial et contribuer au développement de la biodiversité.

Encourager la perméabilisation des sols et la végétalisation des espaces publics, privés et du patrimoine bâti

-  **Maintenir et renforcer le caractère végétal des espaces verts existants** favorables au développement de la biodiversité
-  **Développer des espaces végétalisés de pleine terre en périphérie de la dalle** et réduire l'empreinte de la dalle sur le sol naturel pour augmenter sa végétalisation.
-  **Profiter des opérations de renouvellement urbain pour introduire une part importante d'espaces verts**
-  **Ouvrir le parc François Mitterrand** sur la ville en renforçant les continuités végétales de ses accès
-  **Compléter la lisière végétalisée aux abords de l'autoroute A15**
-  **Retrouver progressivement le principe d'une continuité verte entre le parc François Mitterrand et les abords l'autoroute A15**
-  **Végétaliser les principaux axes porteurs de renouvellement urbain :** l'Avenue des Trois Fontaines, de la Poste, le boulevard de l'Oise et la rue de la Préfecture ; notamment réduisant la place de l'espace public dédié à la voiture.



2 ZOOM – Secteur Hirsch / CY Tech









La programmation

Le projet prévoit une programmation à dominante de constructions dévolues aux établissements d'enseignement supérieurs qui pourra être complétée selon les besoins du campus, par des services et logements à vocation sociale, dédiés à la vie étudiante. Les bâtiments du campus devront s'inscrire dans les hauteurs des constructions environnantes.








L'opération comportera un minimum de 30 % d'espaces d'équivalent de pleine terre, dont un minimum de 15 % de véritable pleine terre et un minimum de 15 % réalisés en application d'un coefficient de Biotope.

Le projet devra proposer une réponse urbaine et architecturale permettant de dégager de l'emprise au sol et de préserver l'évolutivité du site.





Fonctionnement des circulations

-  Optimiser les espaces de circulation au sein de l'opération pour limiter l'imperméabilisation des sols
-  Connecter les différents éléments du campus entre eux en assurant une continuité piétonne.
-  Faciliter la circulation piétonne sur les points de convergence de plusieurs flux
-  Utiliser le Fil d'Ariane comme liaison douce centrale auquel s'arrimeront les flux piétons
-  Principes d'accès véhiculaires à conserver
-  Envisager les nouveaux accès véhiculaires aux constructions sur le Boulevard de l'Hautil
-  Réglementer le stationnement sur voirie
-  arrêts de bus




Traitement urbain et architectural

-  Poursuivre le développement du pôle d'enseignement supérieur de CY Campus.
Le traitement de l'ensemble des façades et des abords des constructions seront traités de façon qualitative et avec le même soin, y compris le long des avenues du Sud et Bernard Hirsch. Le stationnement des véhicules légers sera privilégié en sous-sol.
-  Autres bâtiments de CY Campus
-  Composer un front urbain dans la continuité de l'IPSL, en introduisant de la variété dans son traitement, en offrant des porosités entre l'îlot et le boulevard et en dialoguant avec l'îlot de l'ESSEC.
-  Positionner une ou des architectures « signal » pour marquer l'entrée principale de l'ensemble du site et tenir le carrefour formé par les Boulevards de l'Hautil et Hirsch. (Localisation indicative)
-  Orienter les rez-de-chaussée actifs vers le parvis.
-  Ouvrir un parvis pour orienter le site vers le centre-ville et le pôle multimodal.
-  Proposer des principes d'ouvertures visuelles ou des transparences entre les abords du site et le cœur d'îlot du projet.

Traitement paysager

-  Concevoir le site comme un îlot de fraîcheur offrant des aménagements extérieurs généreux et végétalisés comportant des espaces de pleine terre tant en cœur de l'opération, qu'en pourtour des nouvelles constructions
-  Garantir l'intégration paysagère de l'opération au sein d'un écrin végétalisé.
-  Aménager un accès en mode doux et cyclable depuis le Fil d'Ariane.
-  Préserver la frange paysagère et les alignements d'arbres présents le long du boulevard de l'Hautil.



-  Périmètre des ZAC en cours
-  Limites de quartier
-  Limites communales






Bords d'Oise

Au travers de cette OAP des Bords d'Oise, la ville souhaite conforter son identité de ville-nature nichée au sein du grand paysage de la boucle de l'Oise. L'ambition est de valoriser l'ensemble du patrimoine architectural, naturel et culturel qui constitue le caractère exceptionnel et singulier de ce site historique de Cergy. Les orientations développées permettent ainsi de préserver ce quartier d'une grande qualité paysagère, le reconnecter au reste de la ville et de poursuivre la dynamique touristique contribuant au rayonnement de la ville au-delà des limites communales.












Cette OAP thématique réaffirme ainsi les orientations portées par la ville de Cergy dans son PADD.

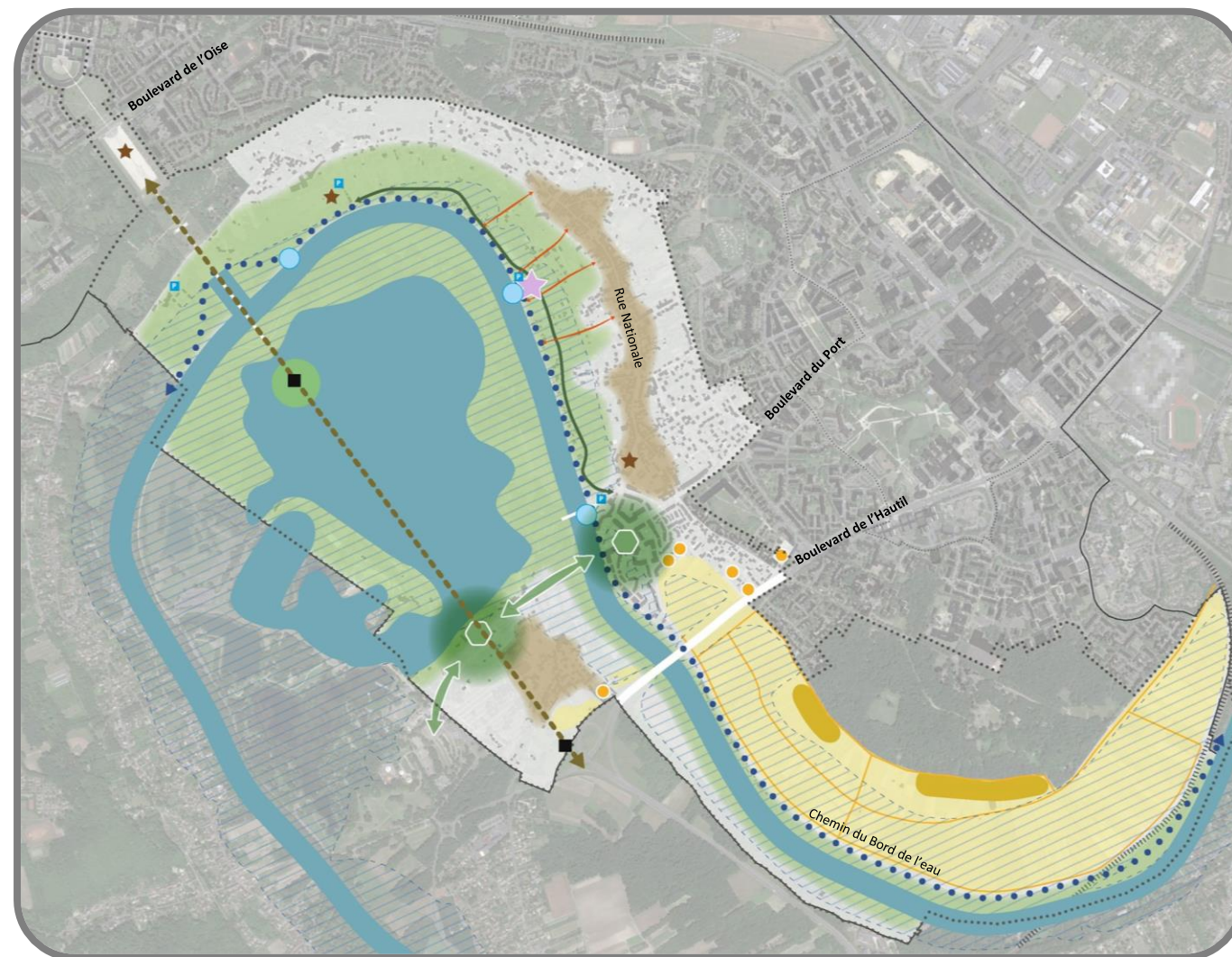







Affirmer les différentes entités des bords d'Oise

-  Préserver les fonctions écologiques des berges de l'Oise et permettre d'y développer ponctuellement des espaces publics et de loisirs
-  Valoriser le patrimoine bâti du village historique et de Ham
-  Compléter les dents creuses sur le secteur du Brûloir et de Ham
-  Maintenir et développer l'activité agricole
-  Site d'implantation possible des bâtiments liés à l'activité agricole

Permettre l'appropriation des berges par les Cergysois

-  Mettre en valeur les berges par l'aménagement d'une promenade piétonne continue et sécurisée sur le chemin de contre halage recréé
-  Aménager une grande promenade en pied de coteau sur la sente des Roches
-  Aménager des sentes piétonnes entre la ville et l'Oise
-  Garantir le passage des engins agricoles
-  Renforcer la capacité d'accueil de stationnement (localisation indicative)
-  Aménager un certain nombre de pontons permettant des haltes dans la perspective d'une circulation fluviale (localisation indicative)
-  Créer un pôle attractif, sur le parcours en bords d'Oise en partie centrale, relais entre Port Cergy et la Maison Anne et Gérard Philippe, ou en accompagnant l'installation d'une activité maraîchère
-  Préserver les éléments de patrimoine (Eglise Saint Christophe, Maison Morin, Maison Anne et Gérard Philippe, Axe Majeur)
-  Achever le concept de l'Axe Majeur sur l'Île Astronomique jusqu'à la dernière station du carrefour de Ham, en assurant la préservation de la biodiversité et de la réserve ornithologique.
-  Conforter et accompagner la dynamique touristique de Port Cergy et de l'Île de Loisirs, en lien avec le hameau de Ham
-  Connexions à conforter entre les polarités touristiques



-  Zone d'expansion des crues
-  Limites de quartier
-  Limites communales
-  Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)
-  Dernières stations de l'Axe Majeur

Orientations d'Aménagement et de Programmation

THÉMATIQUES

Transition écologique et qualité de l'habitat

Trames verte et bleue

Trame noire



Transition écologique et qualité de l'habitat

Pour anticiper, s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et faire face à la précarité énergétique, la Ville de Cergy porte l'ambition d'une démarche de résilience territoriale et de transition écologique.

Le PADD affirme la volonté de la Ville d'inscrire durablement son développement et son renouvellement dans les grands enjeux nationaux de réduction de consommations d'énergie et de ressources, de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et de développement de production d'énergies renouvelables.

Cette OAP Transition écologique et qualité de l'habitat identifie ainsi des objectifs déclinés en principes et recommandations afin de développer des projets et un cadre de vie exemplaires, durables et responsables pour les cergyssois.

Sauf disposition contradictoire motivée, il est souhaité que les projets respectent un maximum des principes et recommandations énoncés, et priorisent ainsi la réponse aux enjeux majeurs du site sur lequel ils s'implantent afin de réduire les besoins en énergie de ses futurs occupants, tout en améliorant leur confort et aboutir à des projets les plus vertueux possible.



Transition écologique et qualité de l'habitat

ORIENTATION 1 : PRIVILÉGIER UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET GARANTIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

La conception bioclimatique est une démarche visant à s'appuyer sur les caractéristiques et particularités propres au site d'implantation d'un projet (géographie, contexte urbain, orientation, ensoleillement, microclimat, vent, bruit, végétation existante, etc.) afin d'en tirer les bénéfices et de se prémunir des contraintes.

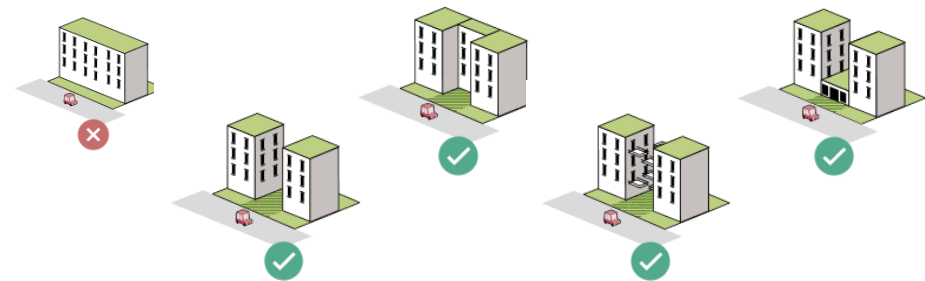
L'objectif est notamment de profiter au maximum du soleil l'hiver et de s'en protéger l'été au travers d'une insertion environnementale optimale et de choix constructifs garantissant la performance des constructions et la qualité de vie pour les usagers.

■ Objectif 1 : Proposer une insertion optimale des projets dans leur environnement

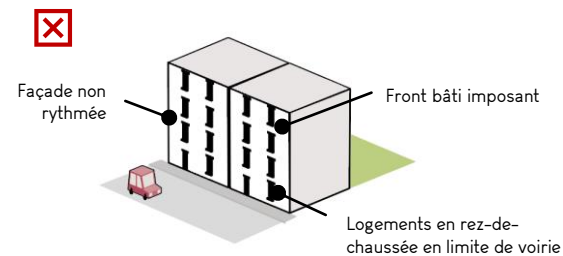
▪ Organiser et composer l'implantation des constructions

- ✓ Adapter la densité, la hauteur et la volumétrie de l'opération aux bâtiments voisins pour éviter les ombres portées et les co-visibilités.
- ✓ Séquencer le traitement, le rythme et l'épannelage des constructions pour éviter les linéaires uniformes sur des longueurs importantes et limiter l'effet de masse.
- ✓ Assurer la qualité et l'animation du traitement des rez-de-chaussée visibles pour le piéton en combinant selon le contexte, des fonctions actives (commerces, services...), des fonctions urbaines comme du stationnement intégré architecturalement (véhicules, vélos) et/ou des façades vivantes (offrant un habitat pour les oiseaux, les insectes ou de la végétalisation).
- ✓ Privilégier un éclairage naturel des cœurs d'îlot.

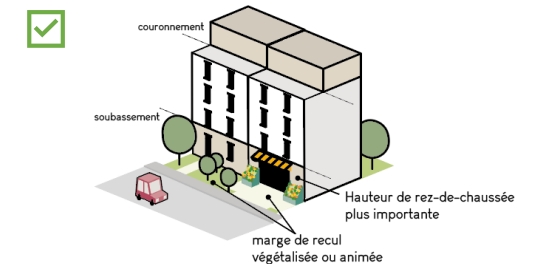
Exemples de rythme urbain



Exemple de composition bâtie à éviter



Exemple de composition bâtie animée en rez-de-chaussée



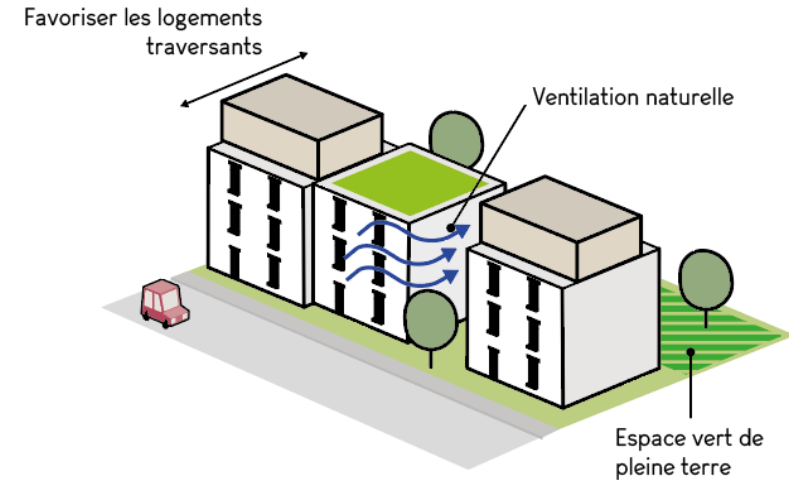


Transition écologique et qualité de l'habitat

▪ Garantir des logements fonctionnels et agréables à vivre

- ✓ Exposer la façade principale et les ouvertures sur l'orientation offrant le meilleur apport solaire.
- ✓ Privilégier un maximum de logements traversants ou bénéficiant d'une double orientation (seuil minimum de 75% du nombre total des logements d'un programme).
- ✓ Limiter au maximum la mono-orientation Nord pour les logements d'une seule pièce.
- ✓ Adapter l'épaisseur des bâtiments pour favoriser l'exposition multiple des logements.
- ✓ Garantir l'intimité des logements situés en rez-de-chaussée par un traitement adapté (retrait, surélévation par rapport à la rue, espace de transition végétalisé, etc.).
- ✓ Implanter les constructions et organiser les pièces de vie des logements de façon à limiter l'exposition au bruit environnant et aux polluants atmosphériques.
- ✓ Proposer des logements dont la taille répond aux besoins variés des résidents afin de garantir une habitabilité adaptée et agréable. Il est souhaitable de prévoir, autant que possible, les surfaces minimums suivantes :
 - T1 (Studio) : 28 m²
 - T2 (Appartement 2 pièces) : 45 m²
 - T3 (Appartement 3 pièces) : 62 m²
 - T4 (Appartement 4 pièces) : 79 m²
 - T5 (Appartement 5 pièces) : 87 m²

Exemple de composition d'îlot favorisant la ventilation naturelle des logements

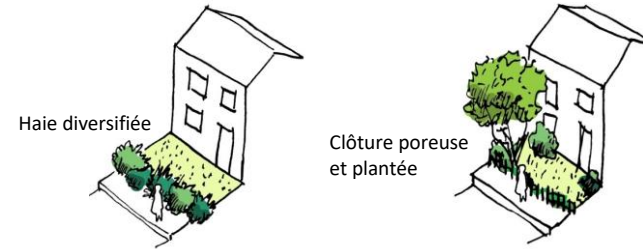


Transition écologique et qualité de l'habitat

Intégrer les composantes végétales au projet

- ✓ Maintenir et/ou renforcer les éléments structurants du paysage dans lequel s'insère la construction (talus, haies arbustives, boisements, etc.) participant à l'insertion paysagère du projet.
- ✓ Conserver les arbres de haute tige et/ou remarquables existants en les intégrant à chaque projet dans son ensemble. En cas d'impossibilité, assurer les compensations nécessaires.
- ✓ Concevoir des espaces paysagers de pleine terre au sein des nouvelles opérations.
- ✓ Lorsque cela est en adéquation avec le site du projet, planter les 3 strates lors de la végétalisation d'un espace.
- ✓ Végétaliser les clôtures notamment en front de rue.
- ✓ Choisir des essences variées, cohérentes avec le projet (dimension, vocation, besoin en eau), adaptées au réchauffement climatique tout en évitant les espèces les plus allergisantes.
- ✓ Prévoir une lisière au contact des parcs et des réservoirs de biodiversité avec une bande végétalisée limitant progressivement la constructibilité.
- ✓ Prévoir des clôtures perméables à la petite faune.

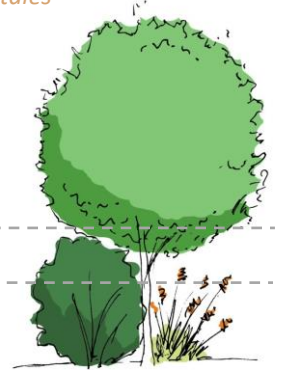
Exemple de clôtures végétalisées en front de rue



Exemple de diversification des strates végétales

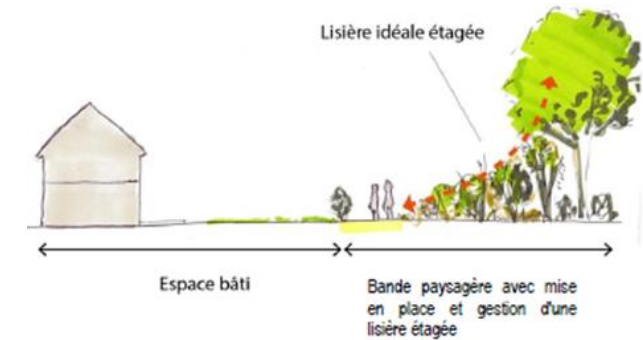
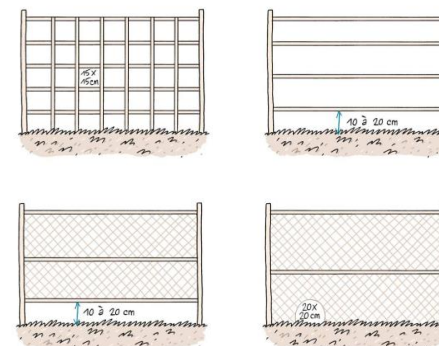
ARBORÉE
> 7 m

ARBUSTIVE
2 à 7m
HERBACÉE
0,3 à 2m



Exemple de lisière en limite d'un espace naturel

Exemple de clôture perméable à la petite faune





Transition écologique et qualité de l'habitat

- **Lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain**
 - ✓ Proposer un percement à l'échelle de l'îlot pour assurer une bonne circulation de l'air.
 - ✓ Préserver les cœurs d'îlots végétalisés existants.
 - ✓ Créer des îlots de fraîcheur (pleine terre végétalisée, plantation d'arbres de haut jet, etc.).
 - ✓ Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics ou privés ayant un fort potentiel de renaturation (places, parvis, cours d'écoles, aire de stationnement, etc.).
 - ✓ Étendre les pieds d'arbres et augmenter la superficie de terre affleurante pour maintenir et renforcer la continuité écologique.

Exemple d'aménagements des pieds d'arbres



Transition écologique et qualité de l'habitat

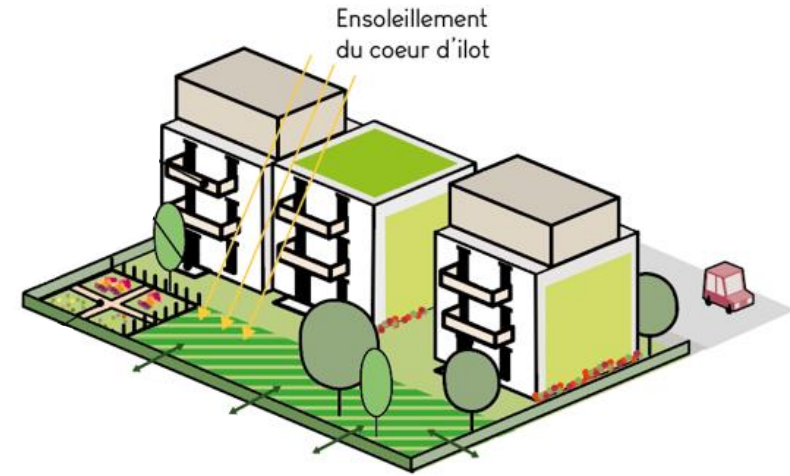
▪ Développer des espaces extérieurs de qualité

- ✓ Apporter une attention particulière sur la qualité des aménagements des espaces extérieurs en relation avec l'espace public (perméabilité visuelle des clôtures, espaces verts et jardins visibles depuis l'espace public).
- ✓ Permettre à chaque logement d'accéder à un espace extérieur agréable (jardin privatif ou collectif, balcon, loggia, terrasse, potager) et prévoir les facilités nécessaires pour l'entretien des micro-espaces (accès à l'eau ou mieux, goutte à goutte avec les eaux pluviales récupérées, rangement des outils, etc.).
- ✓ Créer un espace extérieur privatif aux dimensions permettant d'être vivable (jardin, balcon, loggia ou terrasse) pour les logements de 3 pièces et plus. Par exemple, il convient de privilégier des balcons d'une profondeur de 1,60m minimum pour permettre l'installation de mobilier extérieur.
- ✓ Planter des essences de haute tige, majoritairement à feuilles caduques et rechercher la continuité des houppiers*.

Définition

Un *houppier** est la partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux secondaires).

Exemple d'aménagements extérieurs à l'échelle d'une opération





Transition écologique et qualité de l'habitat

■ Objectif 2 : Développer la performance énergétique des constructions pour réduire les besoins énergétiques

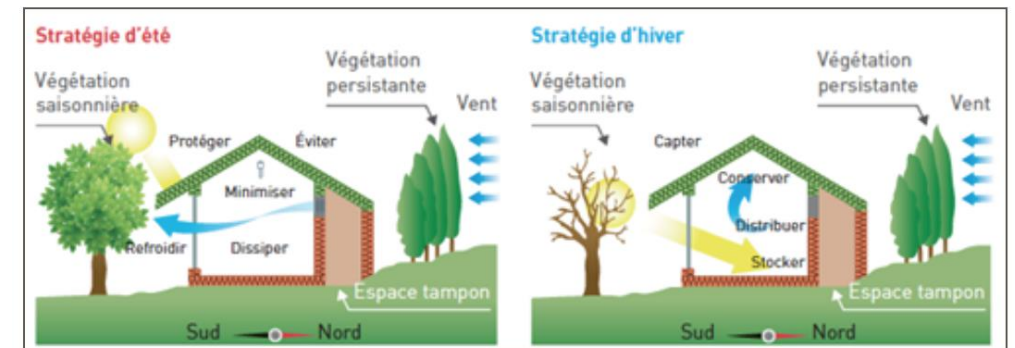
▪ Optimiser le confort hivernal

- ✓ Limiter les surfaces vitrées sur la façade exposée au Nord.

▪ Maximiser le confort d'été

- ✓ Généraliser les protections solaires en façades Sud par des casquettes horizontales, des ombrières, débords de toiture, brise-soleil, stores, volets.
- ✓ Installer des surfaces vitrées raisonnées et réfléchies au niveau des façades Est et Ouest afin de se protéger des surchauffes estivales.
- ✓ Rechercher des teintes claires et des matériaux renvoyant la chaleur pour les pans de façades les plus exposés, et en toiture.
- ✓ Favoriser une végétation de haute tige à feuillage caduc à proximité des constructions pour apporter de la fraîcheur et de l'ombre en été. Il convient également de veiller au choix des essences et du positionnement adéquat de ces arbres afin que leur proximité des façades n'impacte pas l'éclairage naturel des pièces principales des logements et n'implique pas un élagage trop sévère et récurrent.

Bioconception été/hiver





Transition écologique et qualité de l'habitat

- **Renforcer l'efficacité énergétique des constructions**
 - ✓ Réduire le risque de déperdition de chaleur en limitant les surfaces en contact avec l'extérieur (maisons ou collectif en bandes) au travers de formes architecturales adaptées
- **Favoriser les matériaux à forte inertie thermique**
 - ✓ Encourager le recours à des matériaux ayant une bonne inertie thermique, qui stockent la chaleur pour mieux la diffuser et diminuer le besoin en chauffage (terre, pierre, brique, béton, etc.).

Exemple de matériaux biosourcés



Transition écologique et qualité de l'habitat

▪ Favoriser une isolation thermique performante

- ✓ Encourager l'utilisation d'isolants performants, issus notamment de ressources naturelles et biosourcées (liège, ouate de cellulose, fibres de bois, chanvre, paille, laine de mouton ou encore fibres de textiles recyclés).
- ✓ Favoriser l'installation de fenêtres double vitrage à isolation renforcée (VIR) ou triple vitrage pour **augmenter la résistance thermique des ouvertures du bâtiment.**
- ✓ Dans le cas de bâtis existants, **aborder l'amélioration du confort thermique en traitant par ordre de priorité :**
 - la mise en place de menuiseries performantes ;
 - l'isolation des combles ;
 - l'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (situés notamment en secteur ABF) ou un intérêt esthétique afin de préserver les éléments de composition, de modénatures, de matériaux contribuant à une identité architecturale avérée ;
 - l'isolation thermique par l'extérieure (ITE) efficace pour limiter les ponts thermiques et qualitative en privilégiant des matériaux pérennes et non polluants
 - l'isolation du sous-sol pour traiter les remontées telluriques.

ATTENTION : Les ITE sont à privilégier pour les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou esthétique marqués. Les modénatures et éléments architecturaux ainsi que les façades traitées de façon particulière (briques, ardoise, bois...) contribuant à l'identité d'un quartier ou d'un îlot, seront conservés ou rétablis après travaux d'ITE. De plus, les débords de toitures doivent être conservés pour limiter les infiltrations en façades et/ou pignons et garantir la pérennité des travaux d'isolation réalisés. Dans le cas de maisons mitoyennes, il convient d'appréhender les interventions d'ITE des constructions accolées dans leur ensemble pour traiter de façon qualitative et pérenne, l'interface entre les façades et leurs éléments techniques tels que gouttières, débords de toit, joints de dilatation, etc.

Bon exemple d'ITE

Avant



Après



- Parement en pierre conservé
- Débord de la toiture suffisant

Mauvais exemple d'ITE

Avant



Après



- Pierre de taille et reliefs non conservés
- Débords de toiture insuffisants

Transition écologique et qualité de l'habitat

ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER UN FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE POUR PRÉSERVER LES RESSOURCES

■ Objectif 1 : Favoriser une économie circulaire

■ Privilégier la rénovation du bâti

- ✓ Prioriser la réhabilitation/rénovation ou la transformation des bâtiments existants à leur destruction pour de nouveaux usages et nouvelles destinations.
- ✓ Dans le cas d'extensions et surélévations de constructions existantes, veiller au respect des volumes et rythme de construction d'origine, ainsi que les caractéristiques architecturales et paysagères du quartier dans lequel le projet s'insère.

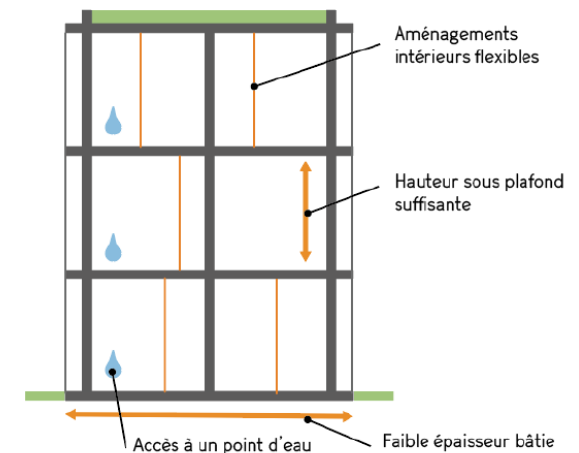
■ Penser des constructions réversibles : évolutivité, diversité des usages et mutualisation d'équipements

- ✓ Favoriser la réversibilité et l'évolutivité ultérieure des constructions dès leur conception au travers de processus constructifs limitant les interventions lourdes sur les façades (distinction entre structure du bâtiment pérenne et second œuvre adaptable, prévoir une structure porteuse dimensionnée pour une éventuelle surélévation, hauteur de RDC importante permettant un changement de destination, etc.).
- ✓ Au sein des opérations de plus de 20 logements et à l'image des projets d'habitat participatif, développer des espaces de vie partagés (jardins, terrasses, potagers, chambre pour ami...) et des services mutualisés (buanderie, atelier, coworking, etc.) dans un souci de rationalisation des surfaces.

■ Favoriser le réemploi des matériaux ou éléments constructifs

- ✓ Favoriser l'emploi de matériaux recyclés et de produits issus de filières locales.

Schéma illustrant quelques principes pour la conception d'une construction réversible





Transition écologique et qualité de l'habitat

■ Objectif 2 : Préserver les ressources naturelles

■ Economiser la ressource en eau

- ✓ Intégrer un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement.
- ✓ Développer l'alimentation des constructions en eaux grises* pour les usages ménagers.
- ✓ Au sein des nouvelles opérations, favoriser le ruissellement à ciel ouvert (dispositif en toiture, noues) et l'infiltration dans le sol naturel (réservoir paysager).

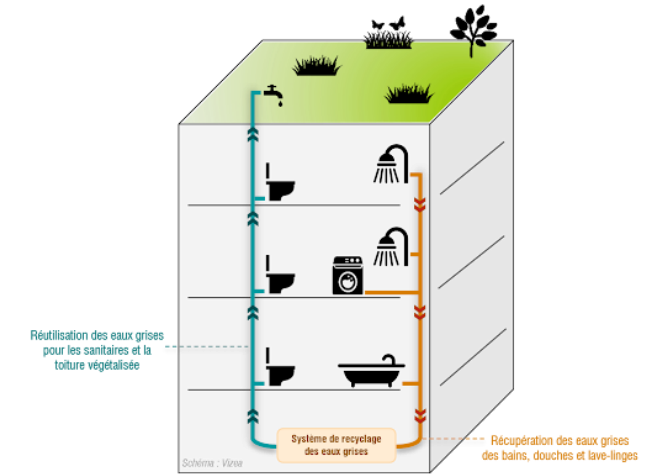
■ Employer des matériaux de construction durables et naturels

- ✓ Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés* ou géosourcés* pour chaque partie d'un bâtiment (structure porteuse, toit et ouverture, isolation, habillage, finitions, etc.).

■ Optimiser l'impact environnemental du traitement des déchets

- ✓ Garantir, dès la livraison des opérations immobilières, l'installation de composteurs collectifs et/ou individuels suffisamment dimensionnés pour les déchets biodégradables mais aussi déchets verts liés à l'entretien des espaces extérieurs nombreux à l'automne.
- ✓ Prévoir une gestion adaptée et suffisamment dimensionnée du tri sélectif dans la conception des projets (espaces permettant le tri à la source au sein des logements ou au plus près des usagers, locaux déchets pour accueillir les bacs de tri sélectif avant collecte, locaux encombrants, etc.).

Principe de valorisation des eaux grises



Définitions

Les eaux grises sont des eaux usées domestiques faiblement polluées (par exemple eau d'évacuation d'une douche ou d'un lavabo).*

Les matériaux biosourcés sont partiellement ou entièrement fabriqués à partir de matières d'origine biologique (chanvre, colza, paille, laine, etc.)*

Les matériaux géosourcés sont partiellement ou entièrement fabriqués à partir de matières d'origine minérale (terre crue, argile, pierre sèche, etc.)*



Transition écologique et qualité de l'habitat

■ Objectif 3 : Développer le recours aux énergies renouvelables

■ Assurer le raccordement au réseau de chaleur urbain dans les secteurs desservis ou à proximité

- ✓ Se conformer aux prescriptions de service d'utilité publique rattachée au périmètre de développement du réseau de chaleur urbain du territoire intercommunal cergypontain.

■ Développer la production d'énergies renouvelables selon les spécificités du territoire et en particulier le déploiement d'installations solaire photovoltaïques et thermiques

- ✓ Implanter les panneaux solaires en toiture, en façade, en ombrières en garantissant une insertion architecturale qualitative.
- ✓ Privilégier la conception de toitures permettant d'intégrer des panneaux photovoltaïques.
- ✓ Favoriser une inclinaison des toitures optimale pour la production d'énergie solaire.
- ✓ Dans le cas de construction avec toitures terrasses, elles devront être végétalisées et/ou intégrer un dispositif de production d'énergie solaire.

■ Selon la pertinence, encourager l'autoconsommation individuelle / collective dans la conception de projets

- ✓ Envisager la mutualisation de la production énergétique, en favorisant les EnR, pour l'eau chaude, le chauffage, l'électricité, etc. à l'échelle d'une opération immobilière, d'un îlot ou d'un quartier.

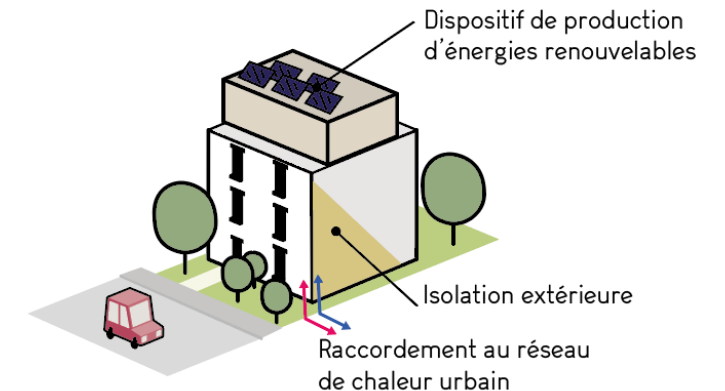
■ Etudier l'opportunité de la mise en place de pompes à chaleur en combinaison avec les dispositifs précédents.

Tableau de rendement d'un dispositif solaire en fonction de l'inclinaison de la toiture

Rendement du module en fonction de l'inclinaison et de l'orientation de la toiture - +

Orientation \ Inclinaison	0°	30°	60°	90°
Est	Light Green	Light Green	Orange	Orange
Sud-Est	Light Green	Light Green	Light Green	Orange
Sud	Light Green	Light Green	Dark Green	Orange
Sud-Ouest	Light Green	Light Green	Light Green	Orange
Ouest	Light Green	Light Green	Orange	Orange

Illustration de différentes sources d'efficacité énergétique



Orientations d'Aménagement et de Programmation

THÉMATIQUES

Transition écologique et qualité de l'habitat

Trames verte et bleue

Trame noire









Trames verte et bleue

La ville de Cergy réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels, végétalisés, et aquatiques et prévoit, au travers de cette OAP Trame Verte et Bleue, différentes orientations pouvant garantir la préservation et la connexion les continuités écologiques au sein de son territoire. La commune réaffirme ainsi les objectifs inscrits dans son PADD.



Trames verte et bleue

LES ESPACES VERTS, AGRICOLES ET L'OISE

-  **Préserver et renforcer les corridors écologiques existants**
-  **Maintenir la part minimale de 25 % du territoire dédiée aux espaces verts**
-  **Préserver ou renforcer la trame verte et bleue** pour améliorer le maillage entre les espaces verts, et lutter contre les îlots de chaleur
-  **Préserver au maximum les secteurs agricoles. Favoriser l'installation d'activités et le développement de nouvelles terres agricoles** sur le territoire afin d'encourager l'agriculture biologique et les circuits-courts à l'échelle de l'agglomération.
-  **Sanctuariser et reconstituer les zones humides** et réintroduire la faune liée.
-  **Renaturer les berges et les coteaux** de l'Oise, et recréer des espaces constitutifs de **biodiversité**.
-  **Porter l'ambition « Cergy-sur-Oise »** : tourner la ville vers l'Oise grâce à l'aménagement d'une promenade le long des berges reliant Pontoise à Vauréal, en passant par la plaine maraîchère, et l'Axe Majeur. Les aménagements devront assurer la préservation des milieux les plus sensibles tels que les milieux humides.
-  **Aménager des pontons permettant des haltes dans la perspective d'une circulation fluviale** (localisation indicative).

LES ESPACES URBANISÉS

-  **Renforcer la perméabilité des sols** des espaces urbanisés
-  **Agir sur les principales centralités urbaines pour favoriser leur renaturation**
-  **Connecter les espaces naturels entre eux** en renforçant la végétalisation des espaces urbanisés et en s'appuyant sur la trame végétale des boulevards structurants et de leurs carrefours
-  **Préserver les jardins familiaux et en recréer de nouveaux** sur la plaine des Linandes Nord et Est
-  **Végétaliser les principales places**, notamment celles du Nautilus et de l'Hôtel de Ville
-  **Préserver et mettre en valeur les secteurs historiques**, et notamment le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du village ancien et Ham
-  **Profiter des projets urbains et des requalifications de friches pour penser la nature en ville**
-  **Végétaliser/désimperméabiliser les zones d'activités économiques**
-  **Végétaliser et désimperméabiliser la dalle de Cergy-Préfecture**
-  **Considérer les talus des voies du RER** comme supports secondaires de continuité verte



Orientations d'Aménagement et de Programmation

THÉMATIQUES

Transition écologique et qualité de l'habitat

Trames verte et bleue

Trame noire



Trame noire

La Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise s'est intéressée à la question de la trame noire sur son territoire. Cergy, ville centre de l'agglomération abrite dans sa partie Sud, les principaux réservoirs de biodiversité et réservoirs d'obscurité (Bois de Cergy et étangs de l'Île de Loisirs) connectés entre eux par un corridor d'obscurité considéré comme majoritairement fonctionnel le long de la boucle de l'Oise.

Afin de s'inscrire dans les objectifs portés par la CACP visant à protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse, la ville de Cergy confirme au travers de cette OAP thématique, sa volonté d'accompagner les actions suivantes.





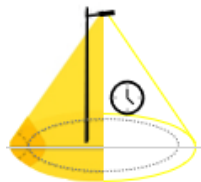
Trame noire

- Proscrire l'éclairage vers le ciel, orienter systématiquement les éclairages vers le bas et imposer un ULOR (Upward Light Ratio, ou rendement supérieur du luminaire) de 0%

- Agir sur la périodicité de l'éclairage

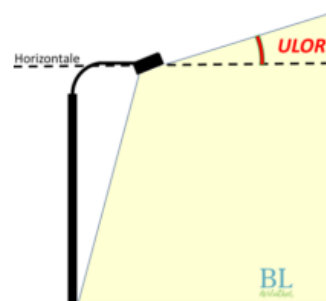
Le plan action préconise l'extinction :

Parc public	22h
Parking	23h
Eclairage patrimonial	22h (hiver), 23h (été)
Zone d'activité	Entre 23h et 6h

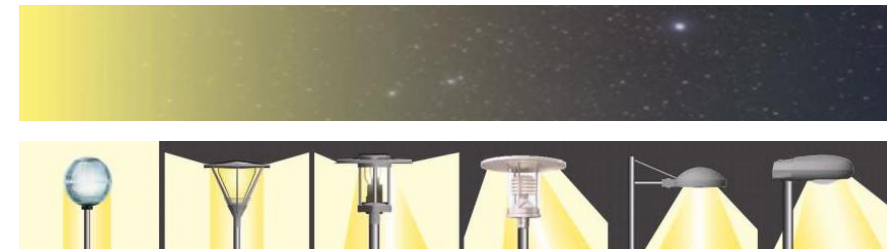


Plage horaire d'extinction totale
D'après les rapports scientifiques, les chauves-souris ont besoin d'obscurité dès le crépuscule et jusqu'à l'aube.

Pollution lumineuse en fonction du type de luminaire

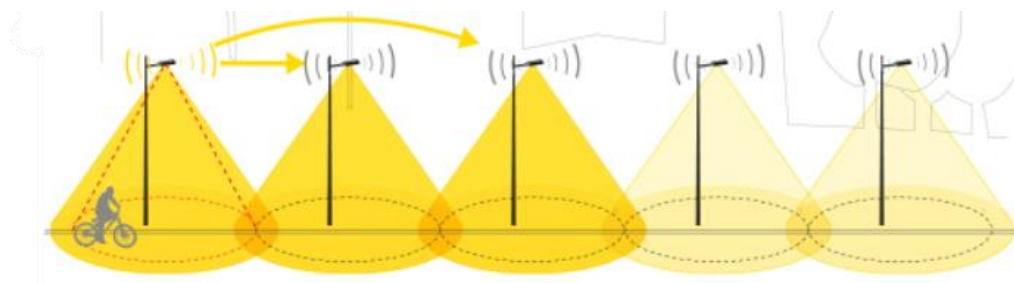


ULOR. Source : BL Evolution



Source : Acere

Eclairage à détection de mouvements



Source : ECLATEC



Trame noire

- Éviter les éclairages émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert) et limiter les températures de couleur de l'éclairage public à 2700K en ville et à 2200K dans les parcs et jardins
- Développer un éclairage passif (bandes lumineuses) sur les routes
- Eteindre et baisser l'intensité des éclairages au minimum nécessaire
- Agir sur la hauteur des éclairages au sein des aires piétonnes.

Illustration de la trame noire (ARB Ile de France)



Température de la couleur



Source : Cerema

Plots routiers rétro réfléchissants



Source : Crzyal.fr

Agir sur la quantité de lumen émis.



Source : pro-illumination.fr

Exemples de luminaires bas



Sources : Rennes Métropole



Sources : luminaire.fr



Trame noire



Réservoirs d'obscurité existants à préserver ou renforcer, notamment au sein des espaces verts et naturels



Préserver les corridors d'obscurité considérés comme fonctionnels, notamment le long de la vallée de l'Oise, et améliorer les connections existantes.



Principales ruptures et contraintes de la trame noire identifiées comme prioritaires



Adapter le niveau de réverbération des éclairages publics le long des corridors écologiques secondaires en milieu urbain (boulevards, ronds-points, Axe Majeur, etc.)



Agir sur les principales polarités en identifiant et en réduisant l'impact des sites générant une pollution lumineuse.



Appliquer les différents principes de réduction de la pollution lumineuse en milieux urbanisés en fonction de la densité bâtie (orientation, couleur, intensité, période)

