

PLAN LOCAL
D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
PARTIE 6

IX – RESUME NON TECHNIQUE

Approuvé lors du conseil municipal du:



VILLE DE PONTOISE

Table des matières

IX.1 L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME.....	4
IX.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).....	4
a) Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 1994.....	4
b) SDRIF adopté le 25 septembre 2008 par le Conseil Régional.....	5
IX.1.2 Articulation avec les documents de planification soumis à évaluation environnementale.....	8
a) Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF).....	8
b) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	9
c) Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de la Commune de Pontoise.....	11
d) Le Schéma Directeur Départemental des carrières.....	13
e) Le Plan régional des déchets (PREDMA).....	13
IX.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes soumis ou non à évaluation environnementale.....	14
a) Site classé et Sites inscrits.....	14
b) Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPR).....	14
c) Le Plan régional de la Qualité de l'air de la région Île de France.....	15
d) Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	16
e) Articulation du PLU avec les normes supérieures et les documents relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....	17
f) Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.	17
IX.2 LES DYNAMIQUES COMMUNALES ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	20
IX.2.1 Pontoise, «Ville d'Art et d'Histoire» et «coeur» d'agglomération.....	20
a) Constat.....	20
b) Perspectives d'évolution.....	20
c) Enjeux.....	21
IX.2.2 Population.....	21
a) Constat.....	21
b) Perspectives d'évolution.....	22
c) Enjeux.....	22
IX.2.3 Logement.....	22
a) Constat	22
b) Perspectives d'évolution.....	23
c) Enjeux.....	23
IX.2.4 Economie.....	24
a) Constat	24
b) Perspectives d'évolution.....	25
c) Enjeux.....	25
IX.2.4 Enjeux environnementaux identifiés.....	26
IX.3 Les dispositions réglementaires d'urbanisme à Pontoise.....	26
IX.3.1 Les zones du PLU :.....	26
a) Vocation et composition des zones.....	26
b) Description des principales règles des zones et des secteurs.....	27
IX.3.2 Composition du règlement et de ses zones:	31
IX.4 Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	35
IX.4.1 Evaluation du PADD.....	36

IX.4.2 Evaluation du plan de zonage.....	36
IX.4.3 Evaluation du règlement.....	37
IX.4.4 Conclusion.....	37

IX.1 L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

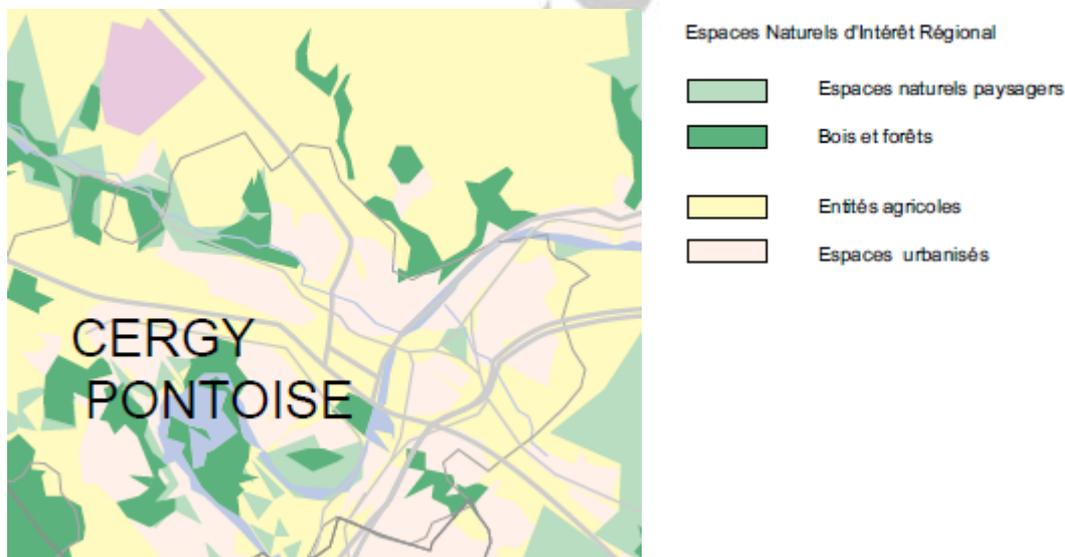
IX.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

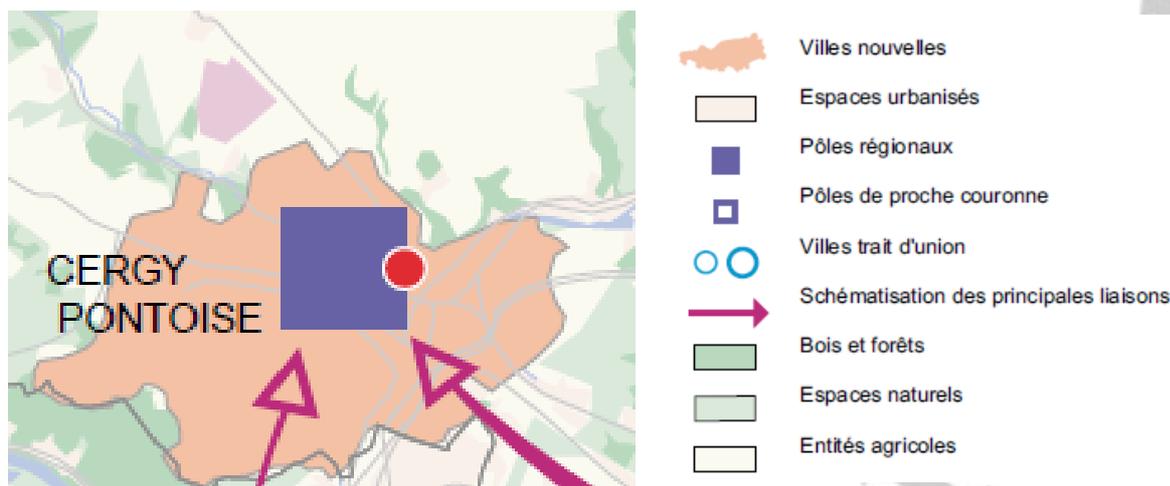
a) Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 1994

Défini par des dispositions particulières à l'Île-de-France (article L141-1 du code de l'urbanisme), le SDRIF répond à la nécessité de doter la région capitale d'un document stratégique adapté à une agglomération de 11 millions d'habitants.

Il définit les axes d'une croissance maîtrisée de l'Île-de-France, meilleure pour les Franciliens et bénéfique au pays tout entier, avec une limitation de la croissance à l'échéance 2015 et une réduction des espaces urbanisables.

Il affirme la place des villes nouvelles, comme des villes adultes, devant jouer leur rôle de pôle urbain stratégique et garant de la sauvegarde de l'environnement, en l'occurrence pour Cergy-Pontoise, du Vexin et de la vallée de l'Oise. Ces pôles sont consolidés par des axes de transports forts (tangentielle nord pour Pontoise) et des axes routiers en boulevard urbain. Le développement de ces villes laisse maintenant une part plus faible de constructibilité, et c'est dans les espaces libres encore disponibles que le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) propose le développement urbain aussi bien pour l'habitat que pour les activités économiques. Ce dynamisme doit être porté par une volonté d'utiliser au mieux les capacités à l'intérieur du périmètre de la ville nouvelle, en réalisant une gestion économe de l'espace et un urbanisme de qualité.





Les lignes de force du Schéma Directeur

Sur le secteur de Cergy-Pontoise et de la vallée de l'Oise, le SDRIF énonce l'importance de préserver les espaces naturels et agricoles de très grande valeur, tout en développant des projets d'aménagement. Les nouveaux quartiers devront être créés de préférence autour des gares et des centres d'équipement et de services. Ils offriront une diversité de logements, sociaux et libres, locatifs ou en accession.

b) SDRIF adopté le 25 septembre 2008 par le Conseil Régional

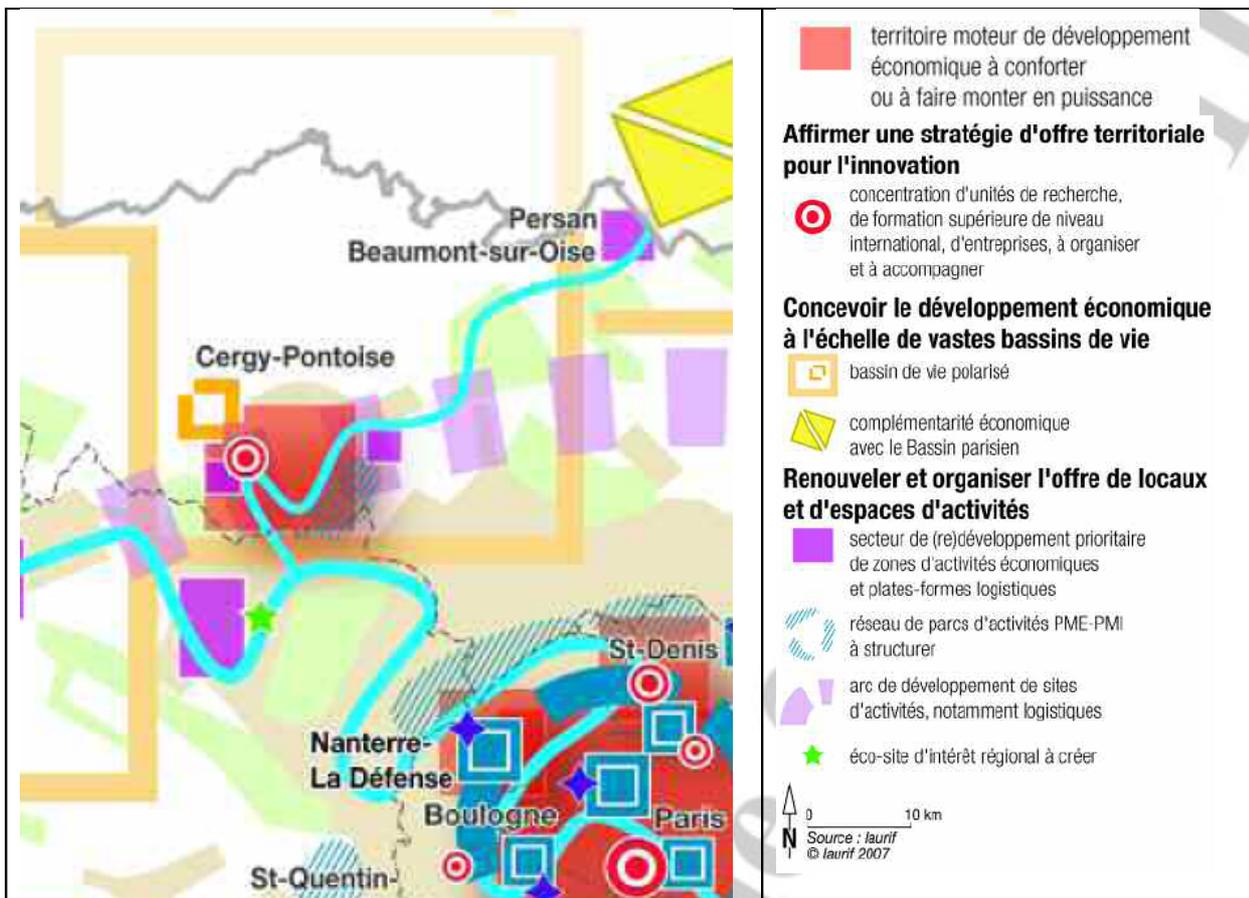
Le projet de SDRIF affirme l'objectif d'économie de terrains de la loi SRU, en privilégiant la densité urbaine avec un objectif de l'ordre de 40 logements/ha.

L'agglomération de Cergy-Pontoise, dans laquelle s'inscrit la ville de Pontoise doit participer au développement d'équipements et de services qualitatifs adaptés aux besoins des populations locales et en particulier le confortement de l'armature de pôles de services d'échelle régionale. Appartenant à un pôle de compétitivité, Pontoise doit participer à l'accueil de fonctions métropolitaines, par leur poids de population et leur attractivité économique.

L'agglomération porte des ambitions en termes de développement économique (sécurité, réseaux haut débit, innovation et recherche), de production de logements et de renouvellement urbain (mixité sociale et densification de l'aménagement notamment au droit des gares) en visant une Haute Qualité Environnementale (HQE) et la valorisation des espaces verts, naturels et agricoles.

Les transports collectifs à l'échelle du bassin de vie doivent être développés, autant qu'un réseau cyclable maillé avec les itinéraires régionaux

Pontoise s'inscrit sur l'axe tangentiel Creil-Mantes qui devra être conforté.



La carte de destination des différentes parties du territoire exprime une vocation de préservation de la qualité écologique du territoire de Pontoise, avec :

- 2 continuités écologiques, le long du Vallon de Saint-Antoine et du ru de l'Hermitage et de la Viosne
- La présence d'un espace de loisirs au niveau du Château de Marcouville
- L'importance d'un croisement des liaisons vertes, à la confluence du ru de l'Hermitage et de l'Oise



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser 
- secteur de densification préférentielle 
- secteur d'urbanisation préférentielle 
- secteur d'urbanisation conditionnelle 
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale 
- front urbain d'intérêt régional 

Réseaux

	Existant	Tracé projeté	Principe de liaison	
Réseau routier :				
autoroute et voie rapide maîtrise ouvrage État				Aéroport - aérodrome 
autre axe du maillage principal maîtrise ouvrage départementale				Limite de commune 
nouveau franchissement				<i>Projet(s) d'infrastructure ou opération(s), dont la maîtrise d'ouvrage relève de l'État ou de l'un de ses établissements publics, ne recevant pas l'adhésion de la Région</i> 
Transport en commun (dont souterrain) :				
transport en commun en site propre sur voirie				
tram - train et train léger				
métro				

Vocation naturelle

- espace agricole 
- espace boisé ou naturel 
- espace de loisirs 
- espace vert à créer
ou espace naturel à ouvrir au public 
- espace en eau 
- continuité écologique
ou coupure d'urbanisation à maintenir 
- continuité agricole ou liaison verte
à créer ou à renforcer 

Le SDRIF affirme un objectif de 10 m² d'espaces verts par habitant. Pontoise compte des espaces verts de dimensions diversifiées qui couvre plus de 27 ha, soit environ 12 m²/ habitant. Porte d'entrée du PNR du Vexin, Pontoise est aussi marquée par sa situation sur les tracés historiques et en particulier la Chaussée Jules César. Son patrimoine historique lui vaut son statut de Ville d'Art et d'Histoire.



Pontoise est concernée par une zone d'expansion des eaux de l'Oise, impérative à prendre en compte dans le PLU.

Le PLU pourrait permettre de réaliser ou tout au moins d'approcher cet objectif, en prévoyant des emplacements réservés pour réaliser les espaces verts manquants de taille et de formes différents, en particulier en incluant les grands alignements.

IX.1.2 Articulation avec les documents de planification soumis à évaluation environnementale

a) Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

Approuvé en décembre 2000, le PDU d'Île de France dresse un diagnostic complet de la situation (modes de déplacements, de stationnement, infrastructures) et définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes et des marchandises de manière à diminuer le trafic automobile et augmenter l'usage des modes de transports alternatifs. Ses principales orientations tendent à :

- Diminuer le trafic automobile de 5 %
- Augmenter la part des transports collectifs
- Favoriser le retour de la marche et du vélo comme modes de transport urbain à part entière
- Partager les voies principales entre les modes de transports
- Inciter les entreprises et les collectivités à développer l'usage du transport en commun et du covoiturage
- Organiser le transport et la livraison des marchandises
- Redéfinir le cadre juridique et tarifaire concernant le stationnement des véhicules.

Bien que le PDUIF 2000 ait constitué un document fondateur de la politique de transport francilienne, son bilan s'avère contrasté. En effet, seulement près de la moitié des actions inscrites dans le plan ont été initiées. Et même si l'usage des transports en commun s'est considérablement développé en 10 ans, celui de la voiture particulière a poursuivi sa progression. Le PDUIF a donc été mis en révision depuis décembre 2007. Il doit aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

Le diagnostic du nouveau PDUIF présenté en août 2009 fixe 9 défis à atteindre, dans un calendrier de mise en application pour 2012 :

- Défi 1. Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Défi 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3-4. Les modes actifs : préambule
- Défi 3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Défi 4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Défi 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Défi 8. Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Sur l'agglomération de Cergy-Pontoise, plus de 66% des flux domicile-travail sont réalisés avec la voiture.

Le PLU de Pontoise doit être en conformité avec les objectifs et mesures du PDU, au moment de son application. Il peut déjà les anticiper.

b) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Pontoise est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie. Ce bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants, soit 30% de la population française, dont 80 % vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses près de 10 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

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

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

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les

services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

La Loi sur l'eau n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant 2 objectifs principaux :

- reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;
- donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

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

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

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

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

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

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

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

c) Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de la Commune de Pontoise

Les Maîtres d'ouvrages sont le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) pour les ouvrages de collecte et transport intermédiaire des eaux usées et unitaire et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (ouvrages de transport final et épuration des eaux usées et eaux pluviales).

Les Exploitants sont le SIARP et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

Suite au Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) lancé le 30 novembre 1998, par la commune, avec le concours de l'Agence de l'Eau de Seine-Normandie (AESN), et son complément réalisé en 2005, avec le concours de la CACP, l'AESN, le Conseil général du val d'Oise, le SIARP met en place un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) qui consiste à renouveler les ouvrages les plus endommagés et les plus vétustes, et à limiter les arrivées d'eaux claires parasites permanentes. En parallèle de ce programme, sur le réseau unitaire, le SIARP, en collaboration avec la CACP, a entrepris un important programme de lutte contre les rejets polluants par temps de pluie au milieu naturel par la construction de deux bassins de stockage restitution, un allée des Abattoirs et un à l'école de l'Hermitage, située rue Jean-Paul Soutumier (travaux achevés en février 2010) ainsi que de lutter contre les inondations par recalibrage de certains tronçons du réseau unitaire dans le quartier de l'Hermitage (travaux achevés en août 2010) et chaussée Jules César- avenue G.Delarue.

Le réseau d'eaux usées et unitaire :

Le transfert des eaux usées s'effectue au travers de quatre bassins de collecte principaux qui sont :

- **le bassin de l'Hermitage**, qui collecte en amont les effluents des communes de :

- ENNERY,
- LIVILLIERS,
- HÉROUVILLE,
- GENICOURT,
- EPIAIS-RHUS,
- GRISY LES PLÂTRES.

L'exutoire de ce bassin est constitué par la station de pompage de l'Hermitage (PR7). Le secteur est traversé par le Ru de l'Hermitage qui est canalisé dans sa plus grande partie.

- **Le bassin Centre Ville**, en majorité unitaire, sauf le quartier des Louvrais, en séparatif. L'exutoire principal de ce bassin est constitué par le déversoir d'orage n°4, Place de la Piscine.

- **Le bassin Chaussée César**, majoritairement séparatif, qui reprendra courant 2005 les effluents des communes suivantes, aujourd'hui dirigés vers le bassin Centre Ville :

- OSNY,
- BOISSY L'AILLERIE,

- FREMECOURT,
- CORMEILLES EN VEXIN,
- MONTGEROULT,
- COURCELLES SUR VIOSNE,
- ABLEIGES.

- Le **bassin Maradas**, entièrement en séparatif, qui reprend une partie des eaux usées de Cergy. Son exutoire se situe légèrement en amont du siphon de Pontoise.

Par le réseau, en partie unitaire, de la Commune de Pontoise transite également les eaux usées de 13 communes, ce qui représente environ 60 000 habitants. Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration de Cergy-Neuville, avec rejet vers l'Oise après traitement. Il convient, pour toutes opérations visant à augmenter l'imperméabilisation et étant donné les limites actuelles du réseau unitaire, de mettre en œuvre des structures compensatoires (bassins de stockage, bassins d'infiltration, rétention à la parcelle) visant à résorber les eaux ruisselées supplémentaires.

Le réseau d'eaux pluviales :

Le schéma directeur d'assainissement (SDA), pour sa partie eaux pluviales, prend en compte, entre autres, le risque d'inondation ainsi que les mesures techniques et réglementaires propres à en limiter les effets.

Les principales recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement des communes de la CACP sont les suivantes :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement.

L'imperméabilisation du sol doit s'accompagner d'une étude spécifique définissant les ouvrages à mettre en place pour gérer les eaux de ruissellement. Le débit de fuite maximum autorisé du terrain à aménager est déterminé sur la base des capacités hydrauliques du réseau exutoire.

En cas d'absence de notice préalable justificative, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha.

Les eaux de ruissellement provenant de la voirie, de zones d'activités, d'axes majeurs de circulation, de parcs de stationnement dont la superficie dépasse 1 000 m² doivent subir un prétraitement (débouillage et déshuilage) avant rejet aux milieux récepteurs (base de calcul : 20% du débit de pointe décennal). L'ouvrage de prétraitement sera équipé d'un by-pass pour évacuer les pluies d'une occurrence supérieure. Dans le cadre du présent projet, il conviendra d'envisager des techniques alternatives de traitement des eaux pluviales (phytoépuration).

Dans le cas d'un parking ou d'une voirie isolée, les eaux de ruissellement pourront être infiltrées après prétraitement adapté à la sensibilité et la vulnérabilité des eaux souterraines.

La pluie de référence utilisée pour le dimensionnement des ouvrages hydrauliques est la pluie décennale (environ 35 mm de hauteur d'eau en 24 h).

d) Le Schéma Directeur Départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, notamment aux plans d'occupation des sols. Il donne des prescriptions techniques, revues tous les 3 ans pour orienter les décisions. Les communes peuvent être plus restrictives. Pontoise n'est concernée par aucun site actuel de production des carrières.

e) Le Plan régional des déchets (PREDMA)

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 Novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés alors que cette planification reste départementale et relève de la responsabilité des Conseils Généraux partout ailleurs en France.

Les enjeux du PREDMA sont :

- Préserver les ressources, ce qui demande la réduction à la source des matières en quantité et en qualité, en particulier de la nocivité des déchets
- Optimiser les filières de traitement
- Réduire les distances pour les transports des déchets par la route
- Connaître les coûts de la gestion des déchets
- Innover et développer un pôle de recherche

Les objectifs de réduction, recyclage et valorisation sont :

Objectifs de prévention

L'objectif de diminution du ratio de production de déchet par habitant devra être d'au moins 5% sur le total des déchets.

Objectifs liés à la valorisation matière

Les objectifs de valorisation tiennent compte des performances de collecte et des installations de tri. Ces objectifs quantitatifs sont :

- Quantité de matière recyclée: + 60%
- Valorisation matière mâchefers: -20%

Objectifs liés à la valorisation organique pour les déchets végétaux et biodéchets

L'objectif de collecte est une valeur moyennée sur l'ensemble du territoire régional. Sur le gisement des déchets verts et biodéchets, le taux d'extraction de la fraction organique extraite des OM résiduelles serait de 40% en 2019, soit plus de 30% avec un respect de la norme NFU 44 051.

Objectifs liés aux installations

Les objectifs affichés s'appliquent à chaque installation.

La ville de Pontoise a mis en place la collecte sélective des déchets ménagers et a délégué la gestion des ordures ménagères à la société PIZZORNO. Les tonnages de déchets ménagers résiduels ont diminué depuis quelques années, contre une augmentation des emballages et du verre.

IX.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes soumis ou non à évaluation environnementale

a) Site classé et Sites inscrits

La ville de Pontoise a sur son territoire 1 site classé et 7 sites inscrits, au titre de la loi de 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Les périmètres ainsi protégés couvrent une part significative du territoire, demandant des précautions particulières et l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

La protection juridique du site consiste à interdire toute destruction ou modification du site. Si des travaux sont envisagés dans le périmètre de protection et qu'ils ne sont pas de nature à détruire ou modifier le site, ils seront soumis à autorisation spéciale des services de l'Etat. Le PLU de Pontoise intègre ces obligations par l'intermédiaire de la ZPPAUP et d'une prise en compte significative dans les choix de hauteurs et de co-visibilité paysagère.

b) Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPR)

La commune est actuellement couverte par un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels Majeurs, documents stratégiques définissant la politique de prévention des risques naturels à l'échelle du département, introduits par la loi sur les risques de juillet 2003 (codifiée aux articles L565-1 et L565-2 du code de l'environnement) et le décret n°2005-4 du 4 janvier 2005 relatif aux schémas de prévention des risques naturels.

Le premier projet de SDPRN a démarré en novembre 2007 et il a été approuvé par arrêté préfectoral à l'été 2009.

Pontoise dispose de 2 PPR Naturels, l'un relatif aux inondations et l'autre relatif aux mouvements de terrain et falaises.

Le règlement du PLU doit être compatible avec les préconisations des PPR, notamment les règles de constructibilité (sous-sols) et de gestion des eaux pluviales. Le SDPRN préconise les actions suivantes :

1. Base de données communale sur les risques naturels
2. Inventaire des indices de risque de cavités souterraines et marnières
3. Connaissance du risque de ruissellement pluvial
4. Connaissance du phénomène de remontées de nappe
5. Barrages intéressant la sécurité publique

Pontoise vit avec plusieurs risques : les crues de l'Oise, les éboulements de falaises et les effondrements de carrières souterraines abandonnées. Seul le plateau Saint Martin semble être épargné par les risques naturels. La municipalité, consciente des risques en présence, s'efforce d'informer au mieux la population, disposant d'un DCS (Dossier Communal Synthétique) valant DICRIM et d'une plaquette publique d'information. Des repères de crues ont été posés avec l'aide de l'entente Oise-Aisne.

Document	présence	Prescription	Enquête publique	Approbation	Révision1	Date Révision2
PPR inondation fluviale	Oui	05/03/1996	14/11/97	07/07/98	15/05/03	05/07/07
PPR inondation pluviale	Non	-	-	-	-	-
PPR mouvements de terrain	Oui	25/10/94	19/10/99	09/11/01		
PPR multirisques	Non	-	-	-	-	-
EX R 111.3 carrières souterraines	Oui	Non signalé	Non signalé	08/04/87		
Atlas des axes de ruissèlement	Oui			1990		
Etudes GRIF SET	Non	-	-	-	-	-
Atlas des Zones inondables	Oui			1999		
DCS	Oui			1999		
DICRIM	Non	-	-	-	-	-
PLU/POS	Oui	Non signalé	Non signalé	23/03/06		
DDRM	Oui			2004		
Autre	Non	-	-	-	-	-

Source : Tableau de synthèse fait dans le cadre du mémoire de F.Gobert, G.Nikolova & C.Rossignol – Master TARAC M1 (première année - Juin 2007)

Les documents réglementaires spécialement dédiés aux risques naturels

- Le PPRI de la vallée de l'Oise qui intègre notamment une zone turquoise prenant en compte le risque de remontée de nappe phréatique dans le centre-ville. Le PPR doit être la règle qui s'impose.
- Le PPR mouvement de terrain comporte des prescriptions relatives aux biens existants : il oblige notamment les propriétaires à entretenir les cavités et à les ventiler.

Le PLU intègre totalement ces obligations réglementaires.

c) Le Plan régional de la Qualité de l'air de la région Île de France

Approuvé en mai 2000, le PRQA dresse un bilan des savoirs en Ile-de-France (les émissions de polluants, l'évolution de la qualité de l'air, les effets sur la santé) et fixe les stratégies à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de l'air en Île-de-France. Les recommandations stratégiques de ce plan concernent plus particulièrement :

- Les déplacements automobiles : réduire les émissions liées à l'âge des véhicules et favoriser le recours aux carburants moins polluants, maîtriser le volume et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération.
- Les activités et l'habitat : maîtriser la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines, à l'industrie, à l'activité aéroportuaire.
- Le financement et la fiscalité : donner une plus large place au souci du développement durable et à l'équité vis à vis des pollutions de l'air dans les règles fiscales et dans le financement des actions d'amélioration de la qualité de l'air.
- Communication : fédérer les autorités publiques en Île-de-France en vue d'une communication permanente et préventive du public sur les politiques contribuant à la qualité de l'air.
- La connaissance sur la qualité de l'air et ses effets : constituer au niveau régional un pôle de savoirs et de prospective sur la qualité de l'air.

Le PRQA 2000 a eu, de l'avis de l'ensemble des acteurs, comme principal point fort, de réunir l'ensemble des acteurs concernés par la qualité de l'air, de mutualiser les connaissances et faire émerger une culture partagée sur un thème jusqu'alors peu connu.

Les orientations se déclinaient en 5 grands domaines : connaissance et prospective, déplacements automobiles, activités et habitat, communication, financements et fiscalités.

Le PRQA 2000 n'a pas été accompagné d'un dispositif de suivi et d'évaluation, ce qui a limité la capacité de l'ensemble des acteurs à porter un jugement objectif sur l'atteinte des objectifs fixés. On peut retenir que le projet de loi dit « Grenelle 1 » résultant des délibérations de l'assemblée nationale d'octobre 2008, en première lecture, indique dans son article 35 que la lutte contre la pollution de l'air intérieur et extérieur sera renforcée sur la base des polluants visés par l'organisation mondiale de la santé et par le lancement d'un plan de réduction des particules. Le projet de loi dit « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement soumis à la délibération du Conseil des ministres du 7 janvier 2009 instaure, dans son article 23, des schémas du climat, de l'air et de l'énergie.

Prolongement opérationnel du PRQA, le Plan de Protection de l'Atmosphère approuvé le 7 juillet 2000 doit :

- Définir des objectifs chiffrés et datés de réduction des émissions ;
- Décrire les mesures techniques pouvant être prises par les autorités contre les sources fixes ou mobiles de pollution ;
- Déterminer les modalités de la procédure d'alerte.

En mars 2004 un projet concis de scénario PPA comportant 16 mesures a été adopté. Il met à contribution tous les acteurs : les sources fixes, les entreprises, les sources mobiles et les particuliers. L'objectif du projet de PPA pour l'Ile-de-France est de mettre en œuvre un plan de réduction des émissions afin de respecter les limites réglementaires, et minimiser ainsi l'impact sanitaire.

Ces actions sont par ailleurs fédérées par :

- la recherche de la satisfaction d'un objectif prioritaire unique : le respect des limites réglementaires pour réduire l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique ;
- la perspective de ménager un suivi annuel de leur bonne mise en œuvre, le décret PPA autorisant des ajustements de mesures pour garantir le respect des limites réglementaires.

Le scénario PPA comprend ainsi deux types de mesures :

- des mesures contraignantes applicables tout au long de l'année ou uniquement les jours de pics de pollution,
- des mesures d'accompagnement relatives aux transports en commun et des recommandations comportementales, assurent l'équilibre du scénario global PPA dont elles font partie.

Un tableau de bord unique, outil de suivi commun de toutes les mesures du scénario quelle que soit leur nature, rendra lisible en permanence sur toute la durée du plan les efforts accomplis par les différentes sources, permettant ainsi une mobilisation de longue durée.

Selon AIRPARIF, à qui il a été demandé d'estimer l'impact du projet de PPA, le scénario proposé permet de réduire les émissions de 10,1 % pour les oxydes d'azote (NO_x), de 0,6 % pour les COVNM et 22,7 % pour le dioxyde de soufre (SO₂) toutes catégories émettrices confondues en 5 ans (entre 2005 et 2010), et ce en ne considérant que les mesures quantifiables.

d) Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicule et part des

poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature aux émissions sonores.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres actualisé selon la directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 (JOCE du 18 juillet 2002), a été complété par la cartographie du Bruit établi par la CACP datant de mars 2009. Les secteurs identifiés des bruits cumulés de jour et de nuit et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques sont reportées au PLU.

Le PLU permet d'imposer un recul vis à vis des limites séparatives pour limiter les nuisances sonores occasionnées par certaines activités. Par ailleurs les nuisances sonores sont prises en compte lors de la construction d'équipements communaux, choix de matériel de voirie peu bruyants.

e) Articulation du PLU avec les normes supérieures et les documents relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains (SRU) de 2000.

f) Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : air (Gaz à effet de serre et réchauffement climatique), eau, paysages, vie sauvage et biodiversité, risques, nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

Qualité de l'air

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂
- le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique. Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération.
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

L'agglomération de Cergy-Pontoise entend intégrer ces objectifs dans son SCOT, en cours d'élaboration. La ville de Pontoise apporte la cohérence à l'échelle de son territoire communal, qui subit néanmoins, l'impact des voies de communications supra-communales, comme l'autoroute.

Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, en particulier au niveau des Coefficient d'Emprise au Sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

La limitation des consommations n'est pas en lien direct avec le PLU.

Préservation des paysages et de la vie sauvage

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- la Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000

La ville de Pontoise n'est pas concernée par le réseau Natura 2000.

Limitation des risques et nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants en particulier en petite couronne parisienne. Les textes réglementaires afférents sont :

- législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger",
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

L'organisation du bâti, des types d'activités et des infrastructures routières dans la ville participent à réduire les risques et nuisances à Pontoise.

IX.2 LES DYNAMIQUES COMMUNALES ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

IX.2.1 Pontoise, «Ville d'Art et d'Histoire» et «coeur» d'agglomération.

Riche de son patrimoine historique et naturel, la commune de Pontoise a été labellisée Ville d'Art et d'Histoire en 2006, et s'inscrit à la fois comme la ville et le centre historique de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et comme frontière de trois régions naturelles que sont le Vexin français, la plaine de France et le Parisis. Cependant, le territoire est marqué par de grandes fractures urbaines et naturelles.

a) Constat

Patrimoine et Histoire: clés de centralité d'agglomération

La commune de Pontoise qui se développe au sein de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, composée de douze communes, apparaît comme le coeur historique de ce vaste territoire étendu sur 8 336 hectares et construit autour de la désormais ex. ville nouvelle de Cergy-Pontoise. En effet, la commune de Pontoise est aménagée dès le VII^{ème} siècle, notamment par la création d'un pont et de voies romaines. De nombreux vestiges témoignent de l'occupation humaine sur le territoire de Pontoise à plusieurs périodes de l'histoire. La présence de nombreuses caves et les vestiges archéologiques sont aujourd'hui de grandes richesses historiques que la commune se doit de préserver et de mettre en valeur. L'obtention du label et de nombreuses actions associées oeuvrent pour la préservation et la mise en valeur du territoire communal exposé à certains risques naturels (risques d'inondation, risques de mouvements de terrains, risques infimes de retrait/gonflement d'argile).

Aménager le territoire pour le rendre plus attractif et assurer une qualité de vie aux Pontoisiens

De nombreuses actions ont été mises en place afin d'améliorer l'équipement de la commune et notamment au sein des quartiers périphériques (la maison de quartier des Larris a été inaugurée en 2009). La commune doit aussi miser sur le développement de son potentiel touristique, à travers notamment l'implantation de l'office de tourisme intercommunal.

Des fractures urbaines et naturelles

Les principales fractures urbaines sont matérialisées par les grandes infrastructures de transport (voies ferrées, autoroute A15, rocade RD915, ...). Elles enclavent physiquement certains quartiers situés en périphérie. D'autre part, des réseaux naturels, et en particulier hydrographiques structurent le territoire (l'Oise délimite la commune à l'est) et doivent être pris en compte dans le développement urbain de la commune.

b) Perspectives d'évolution

Les investissements communautaires au profit du développement de la commune

La construction d'un office de tourisme intercommunal près de l'Oise doit permettre de renforcer l'attractivité du territoire dans une région propice à une activité touristique existante axée sur le patrimoine naturel, historique, artistique et culturel (par exemple, la scène nationale du théâtre des Louvrais).

La requalification des grands boulevards urbains communautaires doit améliorer l'accès au territoire communal et mettre en valeur l'entrée sur la commune.

L'aménagement de la ZAC Bossut prévoit de renforcer l'armature de Pontoise et le coeur de l'agglomération. Les nouveaux aménagements devront être compatibles avec le patrimoine urbain existant.

La poursuite de la mise en valeur du territoire communal

Elle s'effectue, notamment, à travers la mise en place d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) dans le cadre de la convention du label qui a pour principaux objectifs de permettre de faire rayonner Pontoise au travers de son histoire, au sein de l'agglomération mais également de l'inscrire dans une vision régionale voire nationale. Le CIAP est un outil de sensibilisation aux enjeux de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère de la ville qui profite à la population et qui constitue un lieu privilégié d'information et de débats sur les projets d'urbanisme, les chantiers en cours pour la collectivité.

c) Enjeux

Différents enjeux identifiés nécessitent la mise en place d'actions en leur faveur:

- la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et urbain,
- la protection de ses paysages,
- la gestion des risques naturels,
- la poursuite de la modernisation des équipements,
- le traitement qualitatif des espaces publics.

IX.2.2 Population

Avec ses 29 148 habitants au 1er janvier 2007 (dernière actualisation des données INSEE). La commune de Pontoise constitue le second pôle démographique de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. La commune qui prévoit d'accueillir de nouveaux habitants, flux induits pour partie par le renouvellement de la ville sur elle même, se doit d'offrir une qualité de vie à chacun des Pontoisiens.

a) Constat

Une importante croissance démographique.

Entre 1999 et 2007, la commune a vu sa population augmenter de 6 % alors que la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le département du Val d'Oise ont connu des croissances démographiques plus faibles pour la même période. La tendance était inverse avant 1999; en effet, entre 1990 et 1999, la population communale a augmenté de 1,2 % quand la population intercommunale augmentait de 12 % et la population départementale de 5,3 %.

Le nombre d'entrées d'habitants sur le territoire est inférieur au nombre de sorties, mais l'écart, qui s'est nettement réduit entre 1999 et 2007, devient inférieur à l'écart que connaissent la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le département du Val d'Oise.

Des caractéristiques démographiques spécifiques.

Un tiers des ménages de la commune sont composés d'une personne alors que pour la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et pour le Département du Val d'Oise, ces ménages représentent un quart de l'ensemble des ménages.

Comme pour la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, un quart de la population est âgée

de 15 à 29 ans.

La part des personnes âgées de 75 ans et plus est plus importante à Pontoise que celle de l'agglomération de Cergy-Pontoise et du département du Val d'Oise alors que les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 10 % de la population à Pontoise et à Cergy-Pontoise contre 15 % pour le département.

b) Perspectives d'évolution

Nouveaux quartiers, nouveaux arrivants

Les réserves foncières situées sur le territoire communal vont contribuer à une hausse de la population durant les quinze à vingt prochaines années, puisque de nouveaux logements vont être créés, et notamment dans le secteur de la ZAC Bossut, nouveau quartier urbain de Pontoise.

A ce stade des projets, aucune prévision ne peut être chiffrée, mais les objectifs annuels de création de logements énoncés dans le PLH seront remplis à terme et les différentes opérations envisagées sur les réserves foncières engendreront une importante hausse de la population ces prochaines années.

Desserrement des ménages et hausse de la population à accueillir

Depuis une vingtaine d'années, la taille des ménages qui a diminué témoigne du phénomène de desserrement des ménages dont les facteurs se multiplient au fil des années. En effet, l'érosion des ménages familiaux (baisse de la part des ménages avec familles de 65 % à 61,4 % entre 1999 et 2007 et baisse des effectifs scolaires de - 7,9 % entre 1992 et 2010), la décohabitation, le vieillissement de la population sont des facteurs, parmi d'autres, qui génèrent des besoins en logement et plus particulièrement des petits logements. Ce phénomène contribue à la hausse du nombre de personnes à accueillir sur le territoire communal.

c) Enjeux

- Prendre en compte l'ensemble des besoins générés par les dynamiques démographiques relatives aux aménagements urbains tout en préservant l'environnement et la qualité de vie des habitants.
- Prendre en compte le nécessaire renouvellement urbain induit par l'aménagement de plusieurs grandes friches urbaines (gisements fonciers devenus rares dans des communes comparables de 3^eème couronne), idéalement situées au regard des réseaux de transports.
- Rechercher une meilleure cohésion sociale et territoriale permettant d'assurer les équilibres sociaux et garantissant une répartition équitable des ressources locales.

IX.2.3 Logement

Composée d'une offre diversifiée en logements, le parc de logements de la commune de Pontoise est ancien (60% des logements sont construits avant 1975). Cette diversité engendre de nombreuses actions afin de mettre au norme le parc existant et d'offrir des nouveaux logements plus modernes aux nouvelles population, notamment au sein des réserves foncières.

a) Constat

Un parc de logements qui croît et se renouvelle

12 548 logements ont été recensés en 2007 sur la commune de Pontoise, ce qui représente une évolution de 5,4% depuis 1999 et 95% de ces logements sont des résidences principales.

De plus, le nombre et la part de logements vacants ont diminué entre 1999 et 2007, même si cette part reste toujours plus élevée que celle de la CACP.

Depuis 2001, 127 logements se sont construits, en moyenne, chaque année.

Les caractéristiques du parc de logements

La commune enregistre plus de 55% de locataires et plus de 40% de propriétaires quant la CACP et le département ont un rapport inversé.

Le parc de logements se compose d'un quart de maisons et de trois quarts d'appartements alors que la CACP et le département regroupent autant de maisons que d'appartements.

Un quart des logements ont été construits avant 1949 et deux tiers a été construit avant 1975. Le parc de logements anciens de Pontoise est plus important que celui de la CACP et du département.

Au 1er janvier 2009, 34% des résidences principales étaient des logements locatifs sociaux qui sont gérés par une quinzaine de bailleurs.

Entre 1999 et 2007, la part des logements composés d'une pièce baisse au profit des logements composés de deux et cinq pièces. Cependant, la commune a la part de logements composés d'une pièce la plus importante comparativement à l'agglomération et au département.

b) Perspectives d'évolution

En tenant compte des caractéristiques du parc de logement et des perspectives d'évolution, il ressort des enjeux en matière de :

- construction neuve afin :

- que celle ci permette le maintien des populations actuelles en compensant les déperditions liées au desserrement et à la décohabitation, en offrant notamment des solutions d'habitat diversifiés et correspondant aux caractéristiques de la population.
- que celle ci permette également une reprise de la croissance démographique et l'accueil de nouvelles populations dans un souci de diversité et d'équilibre des caractéristiques du logement en Pontoise (typologie, public cible, statut de propriété ...).

Ces opérations nouvelles devront suivre *a minima* les normes environnementales en vigueur (RT 2012).

- réhabilitation du parc existant compte tenu de son époque et caractéristique constructives afin notamment :

- d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, que ce soit le parc très ancien ou celui des années 1960-1970 très énergivore, permettant un meilleur confort des habitants mais également des économies en matière de dépenses énergétiques en résorbant notamment les situations de ménages en situation de précarité énergétique.
- d'améliorer la décence des logements, particulièrement dans le parc ancien ou les qualités techniques du bâti (humidité, ventilation, ...) génèrent des situations indignes.
- de conforter l'aspect architectural et patrimonial du bâti ancien et même plus récent, en le mettant en valeur (ravalement, solutions thermiques innovantes et intégrées au bâti ...)

c) Enjeux

Les deux points précédents, à savoir une construction neuve diversifiée et un accompagnement du parc existant dans sa mutation, permettront de répondre aux objectifs de logements dans le respect

du Plan Local de l'Habitat (PLH) intercommunal mais permettront également l'essor démographique de Pontoise dans un cadre de vie amélioré.

Les projets sur les espaces en friches et en voie de reconquête seront le coeur de cette évolution de l'habitat. Cependant, des outils spécifiques, à poursuivre ou à mettre en place (OPAH, campagne de ravalement, mesure de police du Maire sur le logement indigne ...) seront également à envisager.

IX.2.4 Economie

a) Constat

3ème pôle d'emplois de la communauté d'agglomération (après Cergy et Saint-Ouen-l'Aumône) En 2007...

Plus de 15 % des emplois de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sont localisés à Pontoise.

Près de 90 % de la population active a un emploi et plus de 92% de cette population est salariée.

Un quart de la population active réside à Pontoise.

Le taux d'activité a augmenté entre 1999 et 2007 et le taux de chômage a diminué, passant de 12 à 11 %.

Les emplois du tertiaire représentent 84 % de l'ensemble des emplois alors que le secteur agricole regroupe à peine 0,2 % des emplois.

Un tissu commercial fragilisé

Au 31 mars 2010...

82 % des locaux commerciaux sont occupés par une activité commerciale ou de services.

77 % de l'offre commerciale de la commune se concentre dans le centre ville.

8,3 % de l'ensemble des locaux commerciaux sont vacants ; cela génère des difficultés à attirer des porteurs de projets commerciaux.

27,4 % des activités sont des services or il est admis que, lorsque le seuil de la part des services atteint 30 %, cela commence à perturber le fonctionnement commercial et son attractivité.

Une faible densité de commerces (6,47 commerces pour 1000 habitants alors qu'il s'élève à 8 dans des secteurs comparables).

Des commerces de petite taille : en 2008, l'étude Pluripôle constatait une densité commerciale de 600 m² pour 1000 habitants alors que la densité commerciale s'élevait, en 2007, à 1 240m² pour 1000 habitants.

Pontoise ne représente que 5 % de l'attractivité commerciale de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Le centre-ville de Pontoise regroupe les trois quarts des activités commerciales, mais il est formé de quatre sous ensembles commerciaux et urbains aux fonctions différentes, qui le rendent peu lisible à l'égard du consommateur.

L'environnement concurrentiel de la commune est particulièrement dense, avec des pôles commerciaux de grande envergure, regroupant des enseignes nationales attractives.

Cependant, les fonctions commerciales et les modes de consommation qui y sont associés, restent différenciés entre l'échelon majeur de type «pôle commercial périphérique» et un pôle secondaire de centre-ville.

En ce sens, le caractère traditionnel sur le plan architectural, commercial et urbain du centre-ville de Pontoise apporte un élément fortement différencié dans le paysage de l'agglomération de Cergy-

Pontoise. Si l'organisation urbaine du centre-ville génère des contraintes d'utilisation importantes (circulation dans des rues étroites, capacités de stationnement limitées, locaux commerciaux souvent peu adaptés à l'accueil d'enseignes nationales), elle intègre des éléments de valeur ajoutée majeurs : patrimoine historique civil et religieux, quais de l'Oise, parcs et jardins. Ce secteur, qui se compose de quatre sous-ensembles commerciaux ayant leur fonction propre, n'est plus un centre-ville marchand dans lequel le consommateur peut avoir envie de se promener. La durée de fréquentation est réduite et les actes de consommation plaisirs ne sont pas favorisés. En effet, il n'existe pas d'effet de masse commercial, mais plutôt des effets d'attractivité individuels liés à la commercialisation de produits particuliers ou à la qualité d'un professionnel reconnu localement.

Des fonctions commerciales adaptées au positionnement géographique des pôles commerciaux

Si plus des trois quarts des activités commerciales sont implantées dans le centre-ville, le rôle dévolu aux pôles commerciaux des quartiers n'en demeure pas moins important. En effet, ils apportent un service de proximité à leurs habitants et assurent le maillage commercial sur l'ensemble du territoire communal.

b) Perspectives d'évolution

Impulser les activités existantes et les potentiels économiques

Poursuivre les actions en faveur de la redynamisation du commerce, et notamment en centre ville afin de développer le potentiel économique lié au tourisme, impulsé par l'implantation de l'office de tourisme intercommunal le long des quais de l'Oise.

Adapter l'offre aux besoins dans les nouveaux secteurs qui ont un fort potentiel de développement économique

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

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

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

c) Enjeux

Il s'agit de favoriser le développement commercial, en misant sur la différenciation, ainsi que sur le développement de l'économie liée au tourisme. De plus, il est nécessaire de :

- Prendre en considération l'environnement concurrentiel dans le cadre d'une réflexion sur le développement du commerce à Pontoise et notamment de son centre-ville.
- Rechercher la complémentarité en terme de produits, de positionnement et de gamme afin de préserver les fonctions commerciales et de satisfaire les modes de consommation.
- Valoriser la richesse patrimoniale et la situation du centre ville, à la fois sur le plan urbain (utilisation de l'espace pour la clientèle) et commercial (identification des pôles commerciaux de la commune), afin qu'il devienne perceptible et génère une attractivité vis-à-vis d'une clientèle

nouvelle.

- Appréhender le développement commercial du centre-ville non de manière globale, mais plutôt au travers d'une approche de complémentarité et de vocation par pôle, devant limiter la concurrence.

IX.2.4 Enjeux environnementaux identifiés

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les enjeux environnementaux définis sont au nombre de 7 :

ENJEU 1 Intégrer les risques de mouvements de terrain et liés aux excavations, en particulier dans le centre-ville de Pontoise

ENJEU 2 Gestion des ressources sol et eau

ENJEU 3 Valorisation du potentiel d'énergie renouvelable

ENJEU 4 Augmentation des capacités de circulations douces : bus, vélos et piétons, pour le quotidien et le loisir

ENJEU 5 Gestion des déchets des ménages

ENJEU 6 Préservation du paysage et du patrimoine naturel et culturel pour une ville en développement économique et touristique

ENJEU 7 Assurer la santé des habitants au regard des nuisances environnementales : pollution de l'air et de l'eau, risques électromagnétiques, nuisances sonores

IX.3 Les dispositions réglementaires d'urbanisme à Pontoise.

IX.3.1 Les zones du PLU :

a) Vocation et composition des zones.

9 zones urbaines composées de secteurs :

- UA : centre urbain traditionnel à vocation d'habitat et d'activités telles que le commerce, l'artisanat, les services et équipements collectifs (comprenant un secteur UAa) ;
- UB : secteur en mutation à vocation d'habitat collectif, d'activité et d'équipements, selon l'orientation d'aménagement particulière relative à ce secteur (comprenant des secteurs UBa, UBb, UBc) ;
- UC : zone d'habitations collectives accueillant en complément de l'habitat et des

- activités (comprenant des secteurs UCa, UCb) ;
- UE : secteurs destinés aux collectifs bas et maisons individuelles recevant en complément des activités (comprenant un secteur UEa) ;
 - UG : zone destinée principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire caractérisée par l'homogénéité de leur organisation et de leur ordonnancement (comprenant des secteurs UGa et UGb) ;
 - UH : zone destinée principalement aux habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire, constituée d'ensembles bâtis de type pavillonnaire caractérisés par une homogénéité de leur organisation et de leur ordonnancement (comprenant un secteur UHa) ;
 - UI : zone à vocation d'industries, de bureaux et d'activités de service ;
 - UL : zone à vocation sportive et de loisirs ;
 - UV : zone de parcs, jardins, espaces verts publics et les cimetières ;

1 zone agricole :

- A : espace agricole;

1 zone naturelle composée de 5 secteurs :

- N : espace à caractère naturel et paysager (comprenant les secteurs Nb, Nc, Nh, N/, No)

b) Description des principales règles des zones et des secteurs.

Zone UA, dont secteur UAa

Nature : centre urbain traditionnel (centre historique, cœur de ville)

Implantation par rapport aux voies : alignement des voies ou retrait de 6 mètres

Limites séparatives : mitoyenneté ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 6 mètres

Emprise au sol : aucune pour UA et dégressive pour UAa

Hauteur maximale : 12 mètres pour UA et 9 mètres pour UAa

COS : aucun

Superficie totale : 69 hectares dont 26 hectares en UAa

Zone UB, dont secteurs UBa, UBb et UBc

Nature : zone de projet (ZAC Bossut)

Implantation par rapport aux voies : alignement des voies ou retrait partiel inférieur à 4 mètres

Limites séparatives: mitoyenneté ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 6 mètres

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : R+6, soit 21 mètres pour UBa et R+4, soit 15 mètres pour UBb, R+3, soit 12 mètres pour UBc

COS : aucun

Superficie totale : environ 25 hectares dont 22 hectares en UBa, 2 hectares pour UBb et 1 hectare pour UBc

Zone UC, dont secteurs UCa et UCb

Nature : zone à usage d'habitat collectif (quartiers des Cordeliers, Larris-Maradas-Bocages-Palette, Marcouville, Louvrais)

Implantation par rapport aux voies : alignement inférieur à 8 mètres pour les zones UC, alignement des voies pour les secteurs UCa et un alignement ou retrait supérieur à 4 mètres pour le secteur UCb

Limites séparatives : marge d'isolement pour la zone UC et marge d'isolement ou mitoyenneté pour les secteurs UCa et UCb

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 6 mètres

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : 21 mètres pour UC et UCb, 15 mètres pour UCa

COS : aucun pour UCb et 1,2 pour UC et UCa

Superficie totale : 128 hectares dont 7 hectares en UCa et 5 hectares pour UCb

Zone UE, dont secteur UEa

Nature : zone d'habitation mixte (collectifs bas et individuels)

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 4 mètres

Limites séparatives : mitoyenneté ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 6 mètres

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : 7 mètres et 15 mètres pour UEa

COS : 0,4 pour les terrains supérieurs à 2 000 m² et 1 pour les terrains inférieurs à 2 000 m²

Superficie totale : 52 hectares dont 3 hectares en UEa

Zone UG, dont secteurs UGa et UGb

Nature : zone d'habitat individuel

Terrains : superficie minimale de 400 m² en UGa

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 4 mètres

Limites séparatives : mitoyenneté ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 6 mètres

Emprise au sol : aucune, sauf UGb: 50 %

Hauteur maximale : 7 mètres

COS: 0,4 ; sauf UGb : pas de COS

Superficie totale : 115 hectares dont 5 hectares en UGa et 5 hectares en UGb

Zone UH, dont secteur UHa

Nature : zone résidentielle réservée aux habitations individuelles peu denses

Terrains : superficie minimale de 600 m² en UHa

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 4 mètres

Limites séparatives : mitoyenneté ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 8 mètres

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : 7 mètres

COS : 0,3

Superficie totale : 60 hectares dont 49 hectares en UHa

Zone UI

Nature : zone à usage industriel

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 6 mètres

Limites séparatives : mitoyenneté sauf habitation ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 8 mètres

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : 15 mètres

COS : 1 ou 4m³/m² (industrie et artisanat)

Superficie totale : 33 hectares

Zone UL

Nature : zone à vocation sportive, de loisirs, de tourisme, activités ludiques, d'enseignement

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 6 mètres

Limites séparatives : mitoyenneté ou marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 4 mètres

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : 12 mètres

COS : aucun

Superficie totale : 31 hectares

Zone UV

Nature : zone à vocation de parcs, jardins, espaces verts publics et cimetières

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 4 mètres

Limites séparatives : marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : aucune

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : 7 mètres

COS : aucun

Superficie totale : 26 hectares

Zone A

Nature : zone à vocation agricole

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 4 mètres

Limites séparatives : marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : aucune

Emprise au sol : aucune

Hauteur maximale : aucune

COS : aucun

Superficie totale : 17 hectares

Zone N, dont secteurs Nb, Nc, Nh, N/ et No

Nature : zone à caractère naturel et paysager

Implantation par rapport aux voies : retrait à moins de 4 mètres de la voie

Limites séparatives : marge d'isolement

Implantation sur un même terrain : distance supérieure à la hauteur du plus élevé des bâtiments avec un minimum de 8 mètres à l'exception du secteur N/ où la distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 mètres

Emprise au sol : aucune sauf pour les abris de jardins inférieurs à 5m² en Nc

Hauteur maximale : 5 mètres en Nb, Nc, Nh, 12 mètres ou 3 mètres (selon type de construction) pour N/ et 3 mètres en No

COS : 0,1

Superficie totale : 160 hectares dont 95 hectares en N, 1 hectare en Nb, 5 hectares en Nc, 6 hectares en Nh, 20 hectares en N/ et 33 hectares en No

IX.3.2 Composition du règlement et de ses zones:

Dispositions écrites	Références	Commentaires
Titre I		Le titre I du règlement des Plans d'Occupation des Sols (POS) relatif aux dispositions générales n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU. Les éléments du titre I du POS de Pontoise présentant un caractère pédagogique, ces informations (contraintes supra-communales) sont néanmoins rappelées dans le rapport de présentation.
Caractère des zones		Le caractère des zones, présenté dans le « chapeau » en en-tête de chaque zone et définissant leur affectation dominante n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU. Cette modification est justifiée par l'objectif de la mixité urbaine poursuivi par la loi SRU qui conduit, sur le principe, à admettre toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites.
Articles obligatoires	R.123-9, dernier alinéa	Le règlement comprend quatorze articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.

<p>Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation des sols</p>	<p>R.123-9, 1° et 2°</p>	<p>Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité.</p> <p>La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Pontoise commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement, les installations et travaux divers.</p> <p>La pluralité des fonctions propre aux centralités est maintenue et développée, en particulier dans la zone UA. La règle des articles 1 et 2 vise la mixité des fonctions. Cependant, les logements (sauf ceux de fonction) sont interdits dans la zone UI en raison de sa vocation très spécifique.</p>
<p>Article 3 : Accès et voirie</p>	<p>R.123-9, 3°</p>	<p>L'article 3 permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique.</p> <p>L'article 3 du PLU n'ajoute, globalement, pas d'importantes réglementations supplémentaires par rapport à celles qui existaient dans le POS.</p> <p>La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle. Une disposition spécifique est introduite pour les voies en impasse.</p>
<p>Article 4 : Desserte par les réseaux</p>	<p>R.123-9, 4°</p>	<p>La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Des conditions ont par ailleurs été fixées pour la collecte des ordures ménagères.</p>
<p>Article 5 : Superficie des terrains</p>	<p>R.123-9, 5°</p>	<p>Dans la logique de la loi SRU favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel.</p> <p>Toutefois la loi UH a introduit la possibilité de maintenir un article 5 pour les motifs paysagers et architecturaux. Cette règle concerne les zones UG et UH. Elle protège et pérennise les ambiances végétales et l'environnement naturel ou urbain de ces quartiers.</p>

<p>Articles 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions</p>	<p>R.123-9, 6°, 7° et 8°</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine :</p> <p>La perception des espaces accessibles (perspectives, places,); La lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des voies, passage sous porche, espaces entre les constructions,); La perception des espaces non visibles (boisement en fond de parcelle, aération de cœur d'îlots,).</p> <p>Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant : implantation à l'alignement, de limite à limite pour certaines voies du centre ville (zone UA) et implantation en retrait des limites séparatives et des voies dans les autres secteurs. Lorsque les constructions sont implantées en retrait, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur et de la nature des pièces. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol</p>	<p>R.123-9, 11</p>	<p>L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions à Pontoise permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations.</p> <p>La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain, de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 10 : Hauteur des constructions</p>	<p>R.123-9, 10°</p>	<p>L'article 10 définit un plafond maximal au-delà duquel la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de la ville de Pontoise. La hauteur autorisée est décroissante depuis les zones centrales jusqu'aux zones d'habitat individuel.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</p>	<p>R.123-9, 11°</p>	<p>L'article 11 concerne non seulement, l'aspect extérieur des constructions (types architecturaux, façades, toitures, clôtures, annexes...), mais aussi, l'aménagement de leurs abords. Cet article est, par ailleurs, complété par l'insertion des dispositions relatives à la protection des éléments de paysage prévues aux articles L.123-1-5 7° et R.123-11-h du code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti et végétal protégé dans le PLU de Pontoise est conséquent. Les protections édictées et les moyens permettant une meilleure mise en valeur de ces espaces sont clairement énoncés dans le règlement.</p>

<p>Article 12 : Stationnement</p>	<p>R.123-19</p>	<p>Les règles de stationnement sont édictées afin de répondre à la vocation de chacune des zones. Afin de favoriser le déplacement en modes de circulation doux, une norme de stationnement pour les deux roues est insérée. Pour les logements, la norme de stationnement est calculée selon la SHON, des places visiteurs sont demandées en plus pour les visiteurs.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres et plantations</p>	<p>R.123-9, 13°</p>	<p>Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal traditionnel de Pontoise. L'article 13 impose sur une grande partie du territoire un pourcentage minimal d'espaces verts, ce qui facilite aussi l'évacuation des eaux pluviales en milieu naturel.</p>
<p>Article 14: Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>L.123-11, 13° R.123-10 L.123-4</p>	<p>La fixation d'un COS est facultative (cf. article L.123-1, 13°). Pour traduire les orientations d'urbanisme retenues par le PADD, il n'est pas fixé de COS dans les zones centrales et celui-ci est maintenu dans les autres zones.</p>

IX.4 Méthodologie de l'évaluation environnementale.

Dans la mesure où la Commune a souhaité réaliser une évaluation environnementale, il convenait de rédiger, après consultation des autorités responsables en matière d'environnement, un rapport environnemental détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle, d'équipements ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU). De plus, conformément à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 et au décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

- s'il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.
- s'il prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares étant donné que le territoire concerné n'est pas couvert par un SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et dans le cas où la superficie de la commune est supérieure ou égale à 5000 hectares et sa population supérieure ou égale ou égale à 10 000 habitants

Au regard de ces critères, la commune de Pontoise n'a pas d'obligation de réaliser une évaluation environnementale au titre de l'ordonnance de 2004. Elle a donc porté volontairement cette mission pour assurer à son document une intégration qualitative des enjeux environnementaux de son territoire. L'objectif de cette évaluation était donc double :

- partager entre les élus et avec les habitants de Pontoise les grands enjeux environnementaux de la commune de Pontoise, de l'échelle locale à l'échelle globale
- avoir un regard ambitieux sur les différentes pièces composant le document d'urbanisme de la ville et ainsi avoir la possibilité d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU, de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

L'évaluation environnementale à Pontoise, intégrant une première phase d'état initial, a été menée en concertation avec les services de la Ville et l'élue en charge de l'urbanisme, pour échanger sur les projets du territoire et les moyens de les mettre en œuvre, en intégrant des enjeux environnementaux. L'analyse a été portée au regard des enjeux définis à la fin du diagnostic partagé avec les élus et la population. Cette étude est encadrée par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN), au début via une note de cadrage, puis la commune a associé la DIREN à chacune des réunions de concertation des personnes publiques associées organisées tout au long du processus d'élaboration du PLU.

Les étapes suivantes de l'évaluation environnementale se sont articulées tout au long de l'élaboration des documents qui composent le PLU et l'étude compose chacune des parties du rapport de présentation conformément à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

IX.4.1 Evaluation du PADD

Le PADD exprime clairement la volonté d'intégrer les enjeux environnementaux dans les futurs projets d'aménagement et de construction sur la ville. Il présente des ambitions fortes en termes de préservation des ressources naturelles telles que l'eau et la biodiversité, de développement des énergies renouvelables dont le solaire s'ils n'entravent pas la qualité des paysages, de limitation des risques et des nuisances et de préservation du caractère historique et patrimonial. La ville souhaite assurer la santé environnementale de ses habitants.

La ressource sol est préservée grâce à des programmes de construction sur des terrains en friche, localisés notamment à proximité des axes de transport. Mais certains secteurs restent peu denses à moins de 1 km de la gare (volonté exprimée de la Ville de ne pas densifier ces secteurs du fait de leurs qualités patrimoniales et paysagères intrinsèques).

IX.4.2 Evaluation du plan de zonage

Le plan de zonage et ses annexes (ER, EBC et EPP) mettent en scène les objectifs du PADD et les projets d'aménagement développés notamment dans les orientations d'aménagement. Ils s'attachent à préserver les trames verte et bleue et en partie la zone agricole, diminuée de 2 ha actuellement cultivés. Ce secteur était déjà inscrit dans le POS en zone NA d'urbanisation future.

Les emplacements réservés marquent surtout des axes de cheminements doux ou de venelles permettant de mailler le territoire. Quelques EPP délimitent des secteurs de cœur d'îlots végétalisés ou de places. Des EBC préservent les principales zones boisées des vallons et vallées, ainsi que des coteaux.

Trois grands types de zones sont distingués : Urbaine, Agricole et Naturelle. Ces zones sont sous-découpées en secteurs correspondant à des modes d'occupation des sols différents mettant en scène la diversité des paysages et du patrimoine de la ville. La zone principale de densité urbaine est le centre ancien en UA. Les zones industrielles et mixtes sont aussi identifiées. Les parcs et jardins sont pour partie en zone UV et pour partie en zone N. Les zones N ont de multiples déclinaisons qui correspondent à des zones boisées ou ouvertes à caractère naturel, des jardins familiaux, des espaces de loisirs.

A sa lecture, le plan de zonage présente des réponses claires aux enjeux environnementaux. Il présente un découpage assez complexe traduisant la diversité des modes d'occupation des sols et des typologies de logement dans la ville.

IX.4.3 Evaluation du règlement

Le règlement reprend les orientations du PADD.

Il s'attache à proposer :

- des secteurs de densification sur les terrains en friche, notamment industrielle
- des possibilités de construction dans des hauteurs adaptées au contexte urbain existant
- des moyens localement de préserver des cœurs d'îlots verts
- des bâtis mitoyens permettant une bonne compacité
- quelques secteurs à faible densité urbaine

L'article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6, 7 et 8) sont aussi en cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

L'article 11 est favorable à des économies en matière énergétique, même s'il est contraint par la qualité paysagère. Enfin, l'article 13 propose un système de préservation de terrain non urbanisable, voire même à préserver en espace de pleine terre, en lien avec les enjeux de patrimoine naturel et de gestion des eaux pluviales.

IX.4.4 Conclusion

Au regard de cette évaluation environnementale, les principaux enjeux environnementaux sont préservés dans l'économie générale du projet. Les enjeux les mieux pris en compte sont les enjeux 1, 3, 6 et 7, assurant une qualité de vie (santé, sécurité) et de territoire (nuisances, paysages, nature...) pour les Pontoisiens. Enfin, le PLU ne répond qu'en partie à l'enjeu 2 de préservation de la ressource sol, lequel est directement lié à l'effort de densification. La Ville tient à souligner cependant que cet effort de densification est fait sur 21 ha de terrains directement mutables. Par contre, il faut souligner que les zones végétalisées de cœurs d'îlot, squares, parcs, vallées, vallons et boisement sont protégées par des zonages ou des trames paysagères.