Plan Local d'Urbanisme

1-Objectifs de la révision du PLU

SAINT-OUEN L'AUMONE

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document juridique et réglementaire qui expose le projet de ville et les grandes orientations de développement de la commune pour un horizon de 10 à 15 ans.

Il prend en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement, et les spécificités de ce territoire.

Le PLU s'impose à tous et sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol et des autorisations d'urbanisme.

POURQUOI REVISER LE PLU ?

Le PLU de Saint-Ouen-L'Aumône a été approuvé le 21 décembre 2006. Depuis le Grenelle de l'Environnement et la loi Alur (applicable depuis le 27 mars 2014), le PLU doit remplir des objectifs de développement durable et notamment de lutte contre la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en oeuvre sa révision afin de répondre à ces nouveaux objectifs devenus obligatoires et de l'adapter aux évolutions récentes de la ville.

QUELS OBJECTIFS POUR LE NOUVEAU PLU ?

- Mettre en conformité le PLU au regard des lois modifiant le Code de l'urbanisme ;
- Prendre en considération la maîtrise de la consommation des espaces, la maîtrise énergétique et la gestion durable du territoire ;
- Faire évoluer les orientations et objectifs du PADD en adaptant le document à l'évolution des zones d'urbanisation futures, des objectifs de renouvellement urbain et aux dispositions législatives récentes concernant la densification de la construction et l'évolution des normes de stationnement.

Les pièces du PLU

1- Rapport de présentation

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4- Plan de zonage

5- Règlement

6- Annexes

Vous avez la parole

La concertation auprès de la population est continue tout au long de la procédure de révision du PLU. Pour cela, une réunion publique et une exposition vous permettront de suivre les différentes évolutions du document d'urbanisme.

Vous serez invités à faire part de vos observations dans le registre mis à disposition à l'accueil de l'urbanisme, au 3ème étage de la mairie.

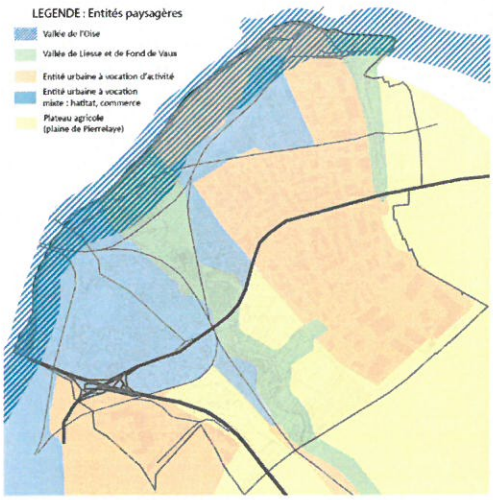
Calendrier prévisionnel

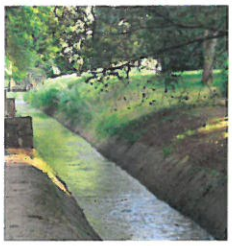
- Avril-Juin 2019 — Etude urbaine et diagnostic
- Juillet-Sept 2019 — PADD et OAP
- Oct-Avril 2019/20 — Règlement et plan de zonage
- Avril 2020 — Réunion publique
- Mai 2020 — Arrêt du PLU
- Juin-Août 2020 — Consultation des Personnes Publiques Associées
- Septembre 2020 — Enquête publique
- Octobre 2020 — Rapport du commissaire enquêteur
- Décembre 2020 — Approbation du PLU

Plan Local d'Urbanisme

2-Paysage urbain

Saint-Ouen l'Aumône est un territoire de 1400 hectares, situé le long de l'Oise face à Pontoise. C'est un territoire aux multiples facettes, résultant de son environnement paysager et de l'évolution urbaine de la seconde moitié du XIXème siècle et du XXème siècle.





Son paysage est marqué par d'importants espaces naturels : l'Oise et ses berges, le vallon du Ru de Liesse et sa coulée verte aménagée qui valorise un ancien site naturel et des sites patrimoniaux comme l'Abbaye de Maubuisson.
La Vallée du Fond de Vaux constitue sa limite Ouest et les espaces agricoles de la Plaine de Pierrelaye profilent son paysage Sud.

La décision de créer une ville nouvelle à Cergy-Pontoise a conduit à la réalisation de nombreuses opérations d'habitat avec notamment : Chennevières, Grand Centre, Blanche de Castille, Parc Le Nôtre, …

La période suivante est quant à elle marquée par la réalisation d'opérations d'habitat individuel groupé, comme celle des Bourseaux, de la ZAC Colbert, du quartier du golf, de la ZAC Clamart…

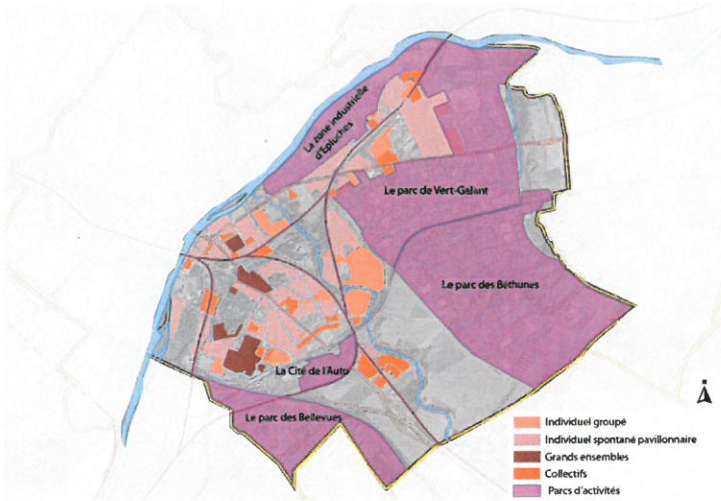
Le paysage urbain, c'est aujourd'hui un cadre de vie résidentiel qui se renouvelle…

• Avec un parc d'habitat individuel représentant près de 20% des espaces construits de la commune, qui s'est développé pour le plus ancien de manière spontanée, et pour le plus récent sous la forme d'opérations groupées ;

• Avec un parc d'habitat collectif représentant 6% des espaces construits de la commune et qui regroupe 65% des logements de Saint-Ouen l'Aumône.

Il est composé de grands ensembles des années 60/70 dont une grande partie a fait l'objet d'un important programme de rénovation urbaine et de petits collectifs de hauteurs modérées, organisés autour d'espaces publics et d'aménagements paysagers réalisés à partir des années 90.

… et dans sa quête de poursuivre le renouvellement du parc bâti, de lutter contre l'habitat indigne et d'améliorer le parcours résidentiel des habitants, l'enjeu municipal est de poursuivre ces actions.



Le paysage urbain, c'est également un important tissu économique des années 70/80…

Dès 1975, avec l'impulsion de la Ville Nouvelle, Saint-Ouen l'Aumône devient un pôle d'attractivité économique important, avec la création de parcs d'activités, notamment desservis par l'A15 et la RN184.

Epluches, le Vert Galant, les Béthunes constituent le plus grand regroupement d'entreprises de la Communauté d'Agglomération et représente l'un des plus gros pourvoyeurs d'emplois de Cergy-Pontoise.

… Vieillissant, des actions de valorisation et de développement doivent être définies pour maintenir son attractivité et son taux d'emploi

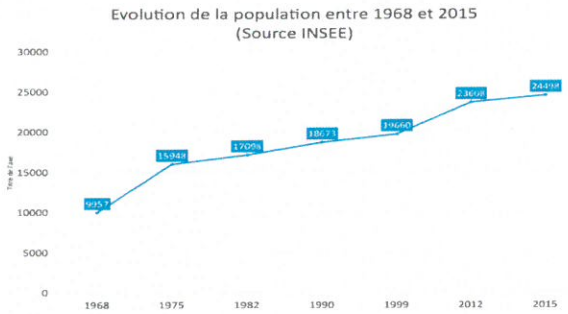
Plan Local d'Urbanisme

3-Population, logement, équipements urbains

SAINT-OUEN L'AUMONE

POPULATION

Une croissance démographique forte et continue depuis 1968, importante entre 1968 et 1975 imputable à la période de réalisation des grands ensembles. 2010-2015 illustre une croissance plus modérée principalement alimentée par le solde naturel.

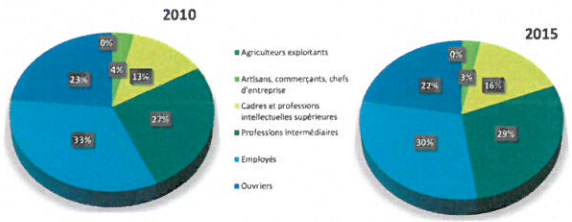


Maintenir un équilibre démographique dynamique en rapport avec le niveau d'équipement et de services.

Une population jeune : 44% des habitants sont âgés de 0 à 29 ans grâce notamment à un taux de natalité en hausse. Parallèlement une augmentation des séniors.

Envisager les programmes résidentiels en fonction de l'évolution de la structure de la population.

Une diversité sociale qui s'accentue



LOGEMENT

Le parc de logements est composé aux 2/3 d'habitat collectif, et 50% des ménages sont propriétaires.

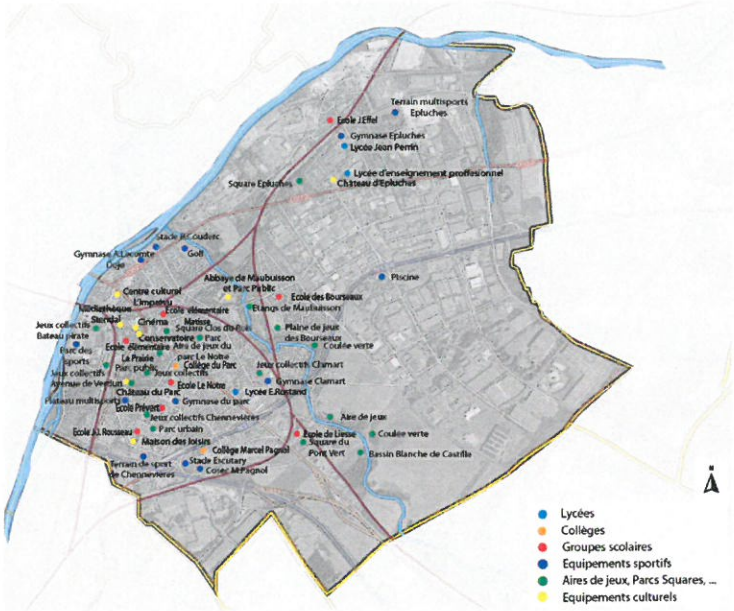
Les résidences de 3 et 4 pièces représentent plus de la moitié du parc résidentiel.

La commune se caractérise toujours par le poids relativement important du parc locatif social : 37,37% des résidences principales, selon le décompte SRU de 2018. Parallèlement, le parc locatif privé occupe une place plus restreinte mais croissante.

Poursuivre les actions en faveur de la diversification de l'habitat

EQUIPEMENTS

La ville se préoccupe au fil du temps de la qualité de l'offre en équipements, notamment scolaires qui arrivent à saturation. L'objectif municipal sera de maintenir, un niveau d'équipement adapté à l'évolution démographique afin d'offrir un cadre de vie ajusté aux attentes de ses habitants.



L'appareil commercial est diversifié mais déprimé en centre-ville.

Permettre d'adapter l'offre de services publics à l'évolution de la population et faciliter le renouvellement commercial du centre.

EMPLOI

Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône accueille 20 002 emplois (INSEE 2015). Ce poids économique représente environ 22% de l'emploi de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Toutefois, il est observé un certain tassement du niveau de l'emploi suite à la crise de 2008.

Les parcs d'activités accueillent la majorité de l'emploi, mais les disponibilités foncières sont réduites dans les zones d'activités existantes.

Soutenir l'emploi sur le territoire communal par l'exploitation d'opportunités foncières pour du développement économique et par un travail de densification des zones d'activités existantes.

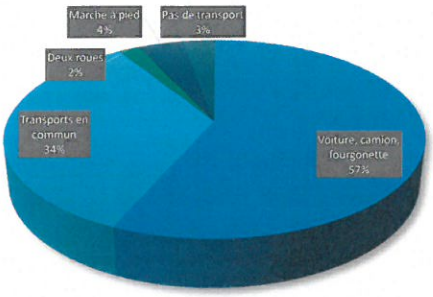
Plan Local d'Urbanisme

4-Mobilité et déplacements

Des déplacements domicile - travail effectués majoritairement en voiture

Si la commune constitue un pôle d'emploi à l'échelle de l'intercommunalité, la majorité de sa population active occupe un emploi en dehors du territoire communal. Les déplacements domicile travail s'effectuent majoritairement en voiture ce qui explique le taux de motorisation élevé.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



La forte utilisation de véhicules personnels cumulée avec les points faibles du réseau communal de voirie, engendre sur certains secteurs des points de congestion du trafic aux heures de pointe.

Des transports en commun efficaces surtout vers l'agglomération parisienne

Des déplacements domicile-travail vers des communes extérieures à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) effectués en transports en commun, car l'infrastructure ferrée est performante vers Paris.

Le réseau ferré est en revanche peu pertinent pour répondre aux déplacements internes à la commune ou à la CACP, et l'emploi local est ainsi largement dépendant des déplacements effectués avec des véhicules personnels.

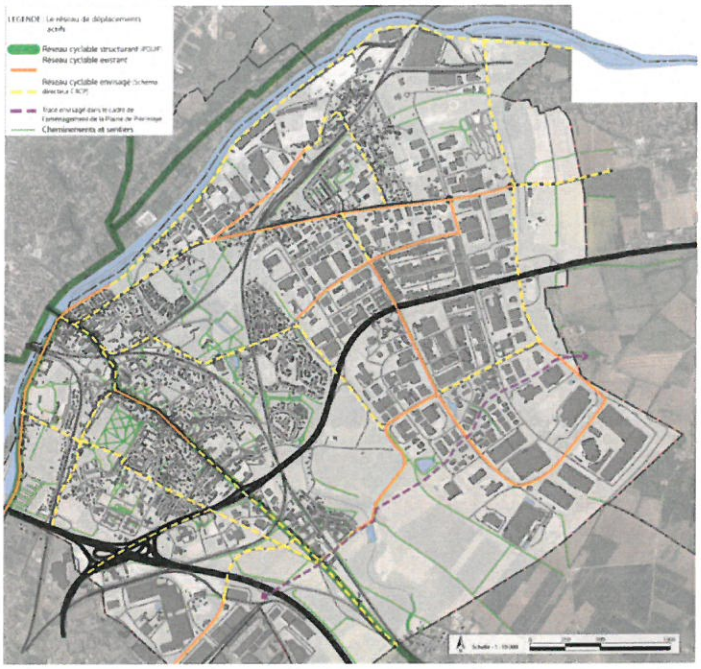
Le Plan Local de Déplacement (PLD) met en évidence un manque d'aménagement et d'accessibilité autour des gares. A l'exception de la gare de Liesse, il manque aux gares des stationnements vélos sécurisés, des dépose minute avec liaisons piétonnes...

Un réseau de bus adapté au rabattement vers les gares du territoire, mais peu pertinent pour rejoindre les pôles d'emplois de la commune

La création d'une voie de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre la gare de Liesse et les parcs d'activités Béthunes et du Vert Galant, constitue une réponse à l'amélioration de la desserte des parcs d'activités.

Des liaisons douces à améliorer

Les sentes et sentiers dévolus pour les déplacements piétonniers se sont particulièrement développés pour irriguer les pôles d'animation de loisirs verts de la commune.

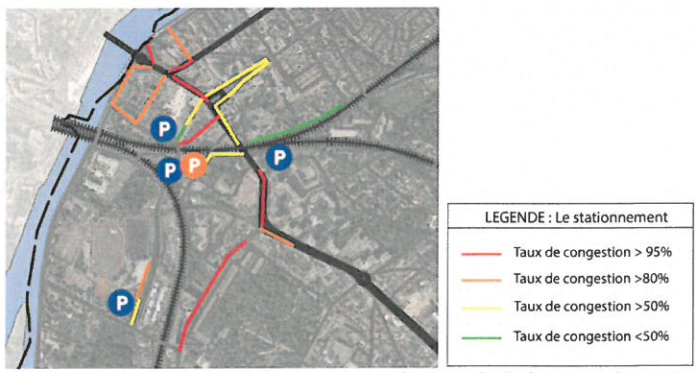


Cependant, les discontinuités du réseau, les coupures urbaines importantes et le manque de stationnements vélos sécurisés restent toutefois des freins au développement de ces modes de déplacements.

Stationnement

La saturation du stationnement est localisée principalement dans le centre-ville commerçant en journée.

C'est la raison pour laquelle la ville a mis en place une politique de stationnement (payant et zone bleue) notamment au centre-ville et dans le quartier de Liesse pour favoriser la rotation des véhicules et ainsi l'animation commerciale.



Source : PLD de Cergy-Pontoise

Plan Local d'Urbanisme

5-Environnement et développement durable

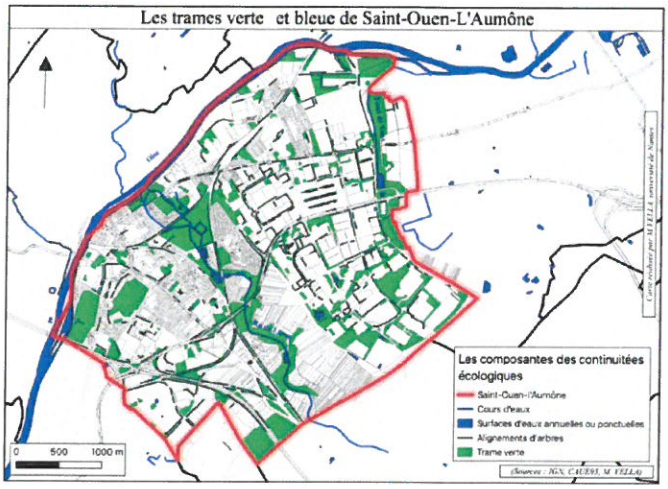
SAINT-OUEN L'AUMONE

Un territoire attractif du fait notamment d'espaces naturels et de parcs paysagers ouverts aux habitants et d'un patrimoine architectural remarquable.

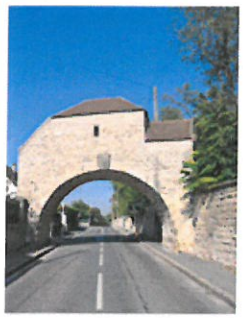
Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône possède une trame verte et bleue, importante et diversifiée, qui lui confère une ambiance de ville-jardin.

- Une trame verte diversifiée composée de grands écrins végétaux : la coulée verte, le Parc de l'Abbaye de Maubuisson, le parc Le Nôtre, le fond de Vaux, le val de Liesse. A cette vaste structure végétale est associée la nature en ville, représentée par les parcs et jardins publics, plaines de jeux, jardins familiaux, plantations arborées des voies.

- Une trame bleue représentée par l'Oise, les rus de Liesse et des Aulnes



Protéger et renforcer ce patrimoine végétal, avec la préoccupation de préserver la biodiversité et le grand paysage constitue un enjeu



Des édifices remarquables insérés au cœur du tissu urbain créent des repères architecturaux, des témoins de l'histoire du territoire. Certains bâtiments ou sites bénéficient d'ailleurs d'une protection au titre des Monuments Historiques (Abbaye de Maubuisson, Pont de l'abbaye, Eglise de Saint-Ouen l'Aumône, Pigeonnier), ou au titre des sites inscrits et classés comme le Parc le Nôtre et l'île de la Dérivation.

Une analyse et un repérage architectural ont été réalisés par des architectes du CAUE 95. Ce travail fait un état des lieux précis des éléments urbains et architecturaux remarquables, qui pourront faire l'objet de dispositions particulières dans le règlement du PLU.

Des actions engagées pour la préservation des ressources naturelles et la lutte contre les nuisances à poursuivre

EAU

Lutter contre le ruissellement

Encourager les noues plantées, bassins de rétention, espaces verts et sols minéraux perméables, toitures, terrasses végétalisées.

Economie de l'eau

Le golf municipal et le Stade Roger Couderc sont désormais arrosés avec l'eau de l'Oise, dans un souci de rationaliser la ressource en eau potable sur le territoire. L'objectif est d'économiser plus de 10 000m3 d'eau chaque anée.

AIR

Lutter contre la pollution

Poursuivre le développement des circulations douces.

Poursuivre le développement de la végétalisation au coeur des projets.

ENERGIE

Réduire la consommation énergétique

Une chaufferie collective à biomasse raccordée au réseau de chaleur collectif de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Recours aux énergies renouvelables : potentiel solaire et potentiel géothermique existant sur le territoire.

Isolation performante.

DECHETS

Gérer les déchets

Programme local de prévention des déchets de la communauté d'agglomération pour diminuer la quantité d'ordures ménagères et assimilées.

NUISANCES

Bruit :

Normes d'isolement acoustique déterminées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001.

Inondations :

Prise en compte du PPRI

Mouvements de terrains :

Prise en compte des terrains compressibles et des secteurs de cavités.

Risques technologiques :

Prise en compte des ICPE et des établissements SEVESO.

Etablissement de zones tampons entre les ZA et les zones d'habitation.

Plan Local d'Urbanisme

6-Orientations du PADD

SAINT-OUEN L'AUMONE

Qu'est-ce qu'un PADD?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet de ville de la commune pour les 10 ou 15 prochaines années.

Il définit les intentions de la ville en matière d'aménagement, de préservation du cadre urbain et de développement durable.

Il s'appuie sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et prend en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales.

Le PADD de Saint-Ouen l'Aumône se décline en 4 orientations thématiques qui seront par la suite traduites dans les pièces règlementaires du PLU.

FAVORISER LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

- Préserver et conforter la trame verte et bleue
- Lutter contre l'étalement urbain
- Réduire la vulnérabilité environnementale
- Préparer la transition énergétique du territoire
- Accompagner le développement des communications numériques
- Gérer les eaux pluviales

RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE

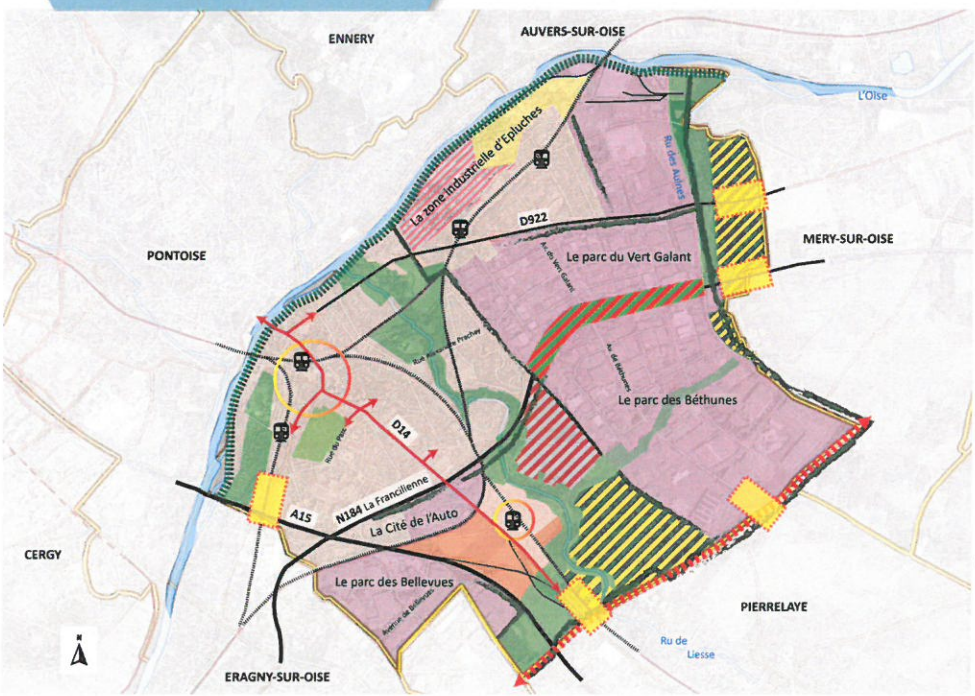
- Renforcer l'attractivité des quartiers
- Répondre aux besoins de logements
- Accompagner et structurer le renouvellement urbain
- Promouvoir un développement urbain cohérent du secteur de Liesse
- Veiller à la qualité de vie des Saint-Ouennais

VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES

- Soutenir la vocation ndustrielle
- Maîtriser le développement de la logistique
- Favoriser l'adaptation des zones d'activités
- Conforter et améliorer le cadre de vie des zones d'activités
- Renforcer l'intégration paysagère des zones d'activités dans le territoire

AMELIORER LES DEPLACEMENTS

- Améliorer le maillage local
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- Améliorer l'offre de stationnement



ENJEUX DE COMPOSITION ET DE PROGRAMMATION

- Secteur de croissance urbaine à court terme
- Secteur de renouvellement urbain à moyen-long terme
- Secteur de développement à moyen terme
- Espace urbain mixte existant
- Secteur voué à une mixité urbaine
- Secteur de valorisation et d'intensification de l'activité économique
- Valorisation paysagère d'une vitrine économique
- Conforter l'axe structurant
- Préserver et conforter les centralités du territoire
- Gare/halte : favoriser les transports en commun et prendre en compte les besoins en stationnements
- Principe de liaison autoroutière à prendre en compte (A104)
- Entrées de ville et d'agglomération à créer ou à qualifier
- Principes de trame verte à préserver : coulée verte, vallées, parcs, ...
- Prolonger les aménagements des rives de l'Oise
- Conforter et renforcer les franges végétales
- Maintenir l'espace agricole et permettre le développement de la forêt de Pierrelaye