Saint-Ouen l'Aumône

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.1. Diagnostic communal

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022 approuvant le PLU

0. PRESENTATION DU TERRITOIRE 4
1. DOCUMENTS CADRES SUPRACOMMUNAUX 7
1.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 7
1.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise 12
1.3. Plan Local de l'Habitat (PLH) de La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise 17
1.4. Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France 20
1.5. Plan de Déplacement Urbain de Cergy-Pontoise 22
2. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET MOBILITES 26
2.1. Réseau routier 26
2.2. Stationnement 31
2.3. Déplacements domicile-travail 36
2.4. Transports collectifs 39
2.5. Modes actifs 43
3. MORPHOLOGIE URBAINE 51
3.1. Historique 51
3.2. Eléments patrimoniaux 54
3.3. Occupation de sol et coupures urbaines et naturelles 76
3.4. Entités urbaines 79
3.5. Développement résidentiel des 10 dernières années 103
3.6. Analyse de la consommation des espaces des 10 dernières années 106
3.7. Capacité de mutation et de densification du tissu urbanisé 112
3.8. Les projets des 10 prochaines années 118
4. POPULATION 121
4.1. Evolution démographique 121
4.2. Typologie des habitants 124
4.3. Profil socio-économique de la population 126
5. LOGEMENTS 128
5.1. Evolution du parc résidentiel 128
5.2. Typologie et taux d'occupation 129
5.3. Logement social 133
5.4. Emplois 136
5.5. Tissu économique 138
5.6. Tissu commercial 140
6. EQUIPEMENTS 143
6.1. Equipements scolaires 143
6.2. Equipements de la petite enfance 149
6.3. Equipements socio-culturels 150
6.4. Equipements sportifs et de loisirs 153
6.5. Equipements administratifs 156
6.6. Equipement numérique 157

0. PRESENTATION DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Ouen l'Aumône est localisée au centre Sud du département du Val d'Oise sur la rive gauche de l'Oise, face à la ville de Pontoise. Elle se situe à environ 5 km à l'Est de Cergy, préfecture du département et à environ 35 km du centre de Paris.

La commune de Saint-Ouen l'Aumône est limitrophe des communes d'Eragny-sur-Oise et de Herblay-sur-Seine au Sud, de Pierrelaye et de Méry-sur-Oise à l'Est. Au Nord et à l'Ouest, l'Oise sépare Saint-Ouen l'Aumône de Auvers-sur-Oise et de Pontoise.

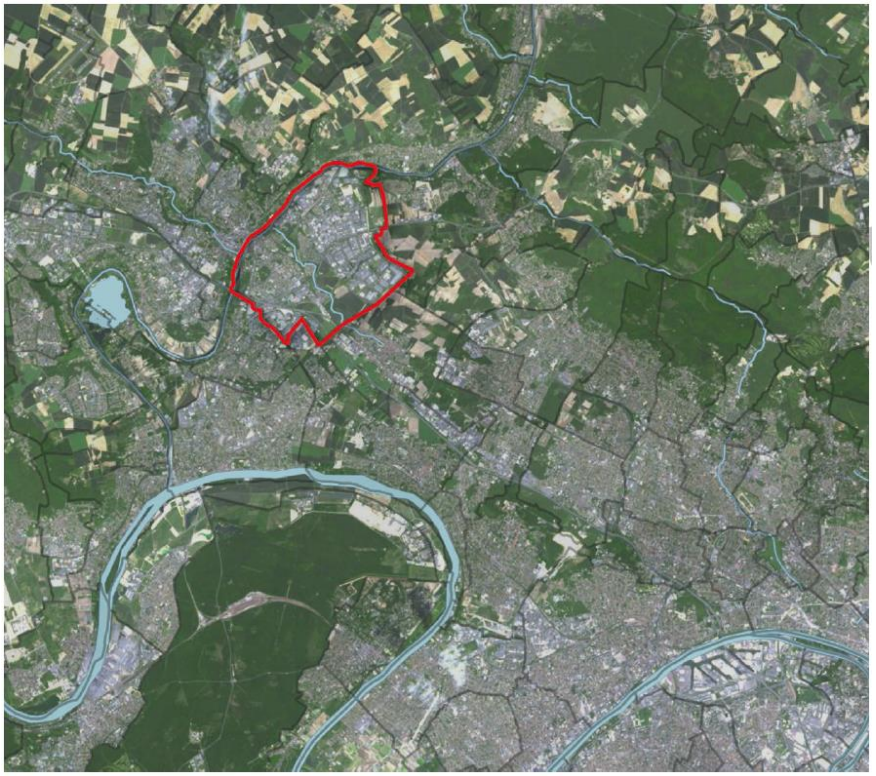
Le territoire communal est traversé par de grands axes de communications : autoroute A15 et nationale N184-francilienne, voies ferrées vers les gares parisiennes Saint-Lazare et Gare du Nord, voie ferrée vers Creil, routes D14 entre Pontoise et la Porte de Clignancourt et D922 qui longe l'Oise.

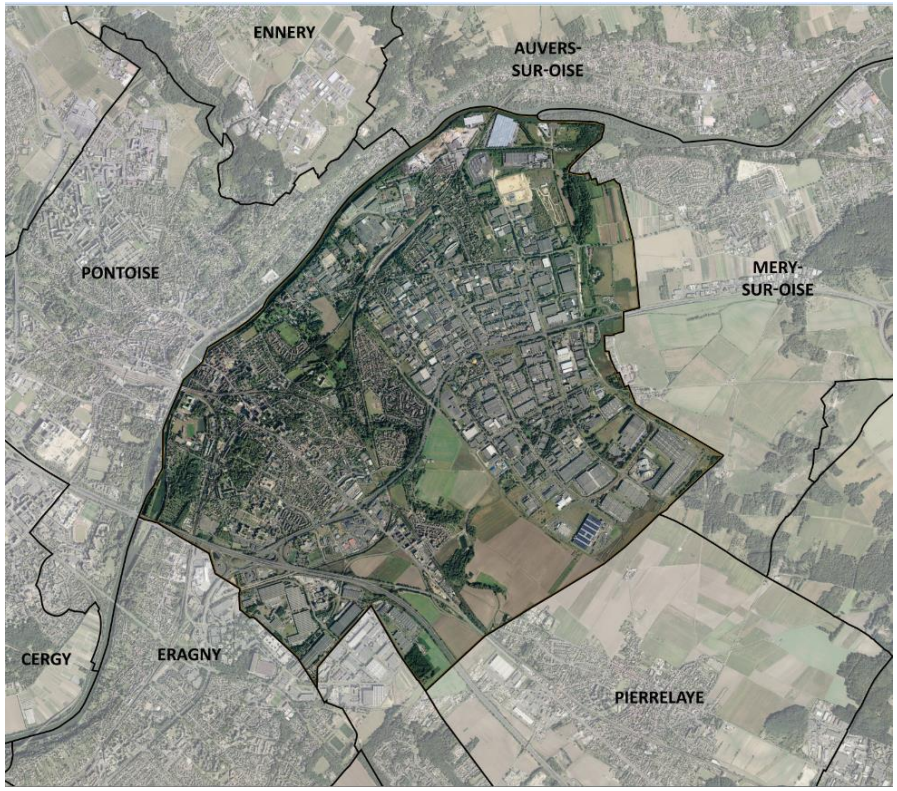
Le Sud et l'Est de la commune, qui représentent 40% du territoire, sont occupés par un ensemble de zones d'activités : Bellevues, Épluches, le Vert Galant, les Béthunes qui constituent le plus grand regroupement de PME et PMI d'Europe, réunissant près de 700 entreprises.

Le centre historique est situé à l'Ouest de la commune, sur les rives de l'Oise et face au pont menant à Pontoise. L'Ouest du territoire est composé de secteurs résidentiels, quartiers de pavillonnaire et d'habitat social. A l'entrée Est de la commune se trouve le quartier récent de Liesse, développé autour de la gare du même nom.

Des espaces naturels et agricoles forment des coupures d'urbanisation, pour l'instant peu mises en valeur, au Sud-Est et au Nord de la commune

Source : VEA Urbanisme et Architecture





Source : Synthèse Architecture

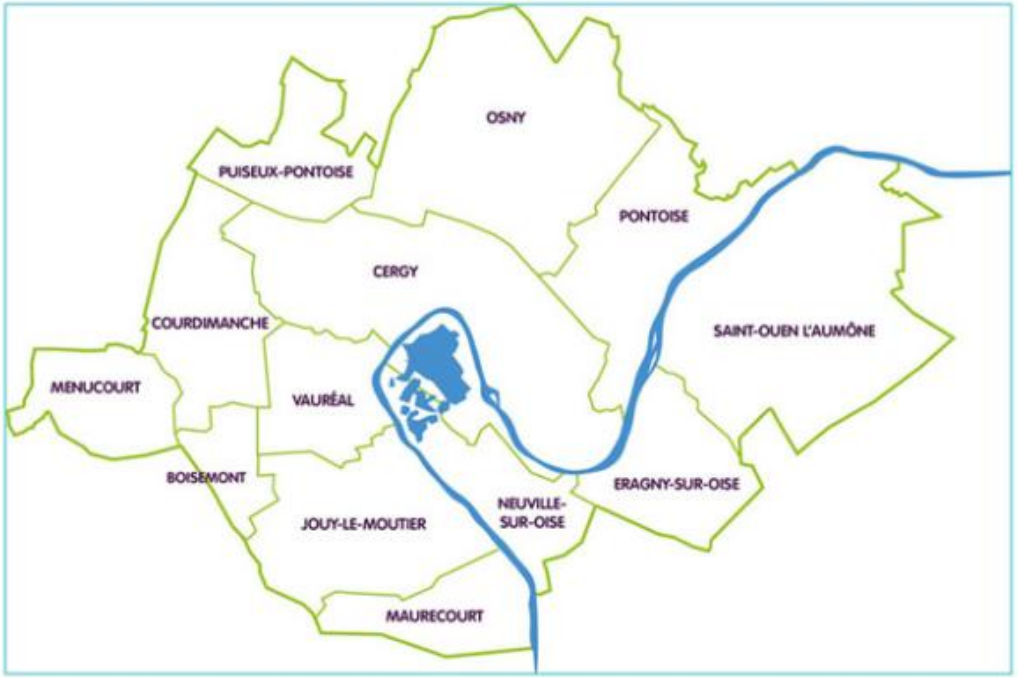
La commune appartient à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Constituée en Communauté d'agglomération le 1er janvier 2004, Cergy-Pontoise est l'une des cinq villes nouvelles de la région parisienne créées par l'État dans les années 70, dont l'enjeu de l'époque était de maîtriser et d'équilibrer le développement de l'espace en Île-de-France.

Cette Communauté d'agglomération regroupe aujourd'hui 12 communes du Val d'Oise, dont Saint-Ouen l'Aumône et une commune dans les Yvelines.

En 2017, l'agglomération de Cergy-Pontoise regroupe plus de 206 000 habitants et constitue un pôle économique majeur de plus de 90 000 emplois au Nord-Ouest de la région parisienne.

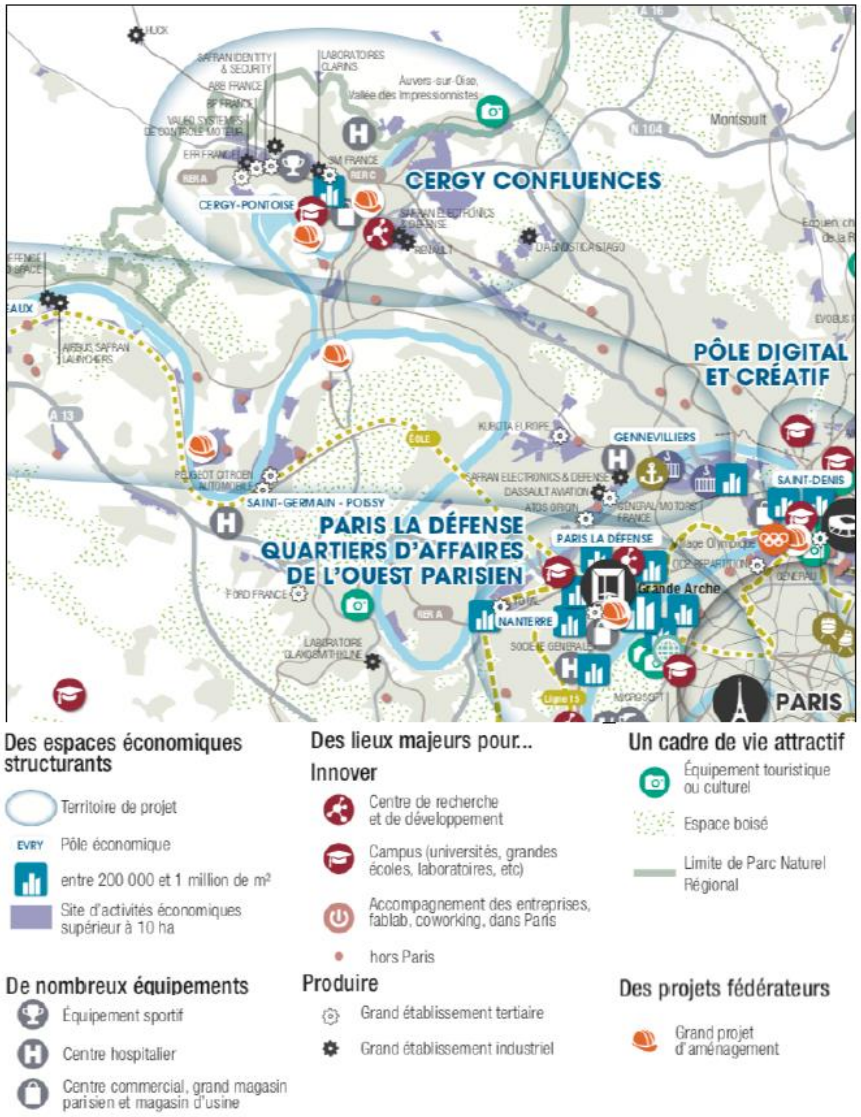
Le pôle de Cergy-Pontoise est un territoire structurant à l'échelle de l'Ile-de-France en concentrant des fonctions métropolitaines avec :

- Un grand campus universitaire d'environ 30 000 étudiants
- Un centre tertiaire
- Un pôle d'équipements
- Un pôle de commerces qui regroupe le centre commercial Aren'Park et Cergy Grand Centre en cours de travaux.

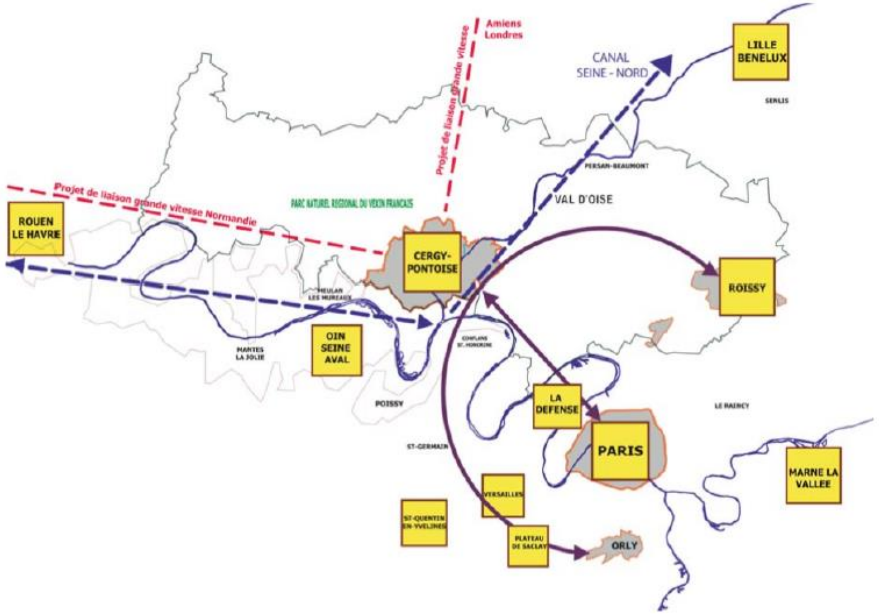


Source : Communauté d'Agglomération

Le cadre d'action de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise reste large et ses compétences, notamment en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, d'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville, contribuent au développement des communes qui la forment.



Le pôle de Cergy-Pontoise jouit en effet d'un positionnement stratégique, donc attractif, à l'articulation avec les régions du bassin aval de la Seine et du canal Seine-Nord (vers les grands ports de commerce de la Manche, de la Picardie) et du Nord (vers la Grande-Bretagne et le Benelux).



Localisation stratégique du pôle Cergy/Pontoise ; source : SCOT CACP

Source : Extrait de la carte des Pôles d'attractivité de la Région Ile de France, IAU 2018

1. DOCUMENTS CADRES SUPRACOMMUNAUX

1.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

- **Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Ouen l'Aumône devra être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013.**

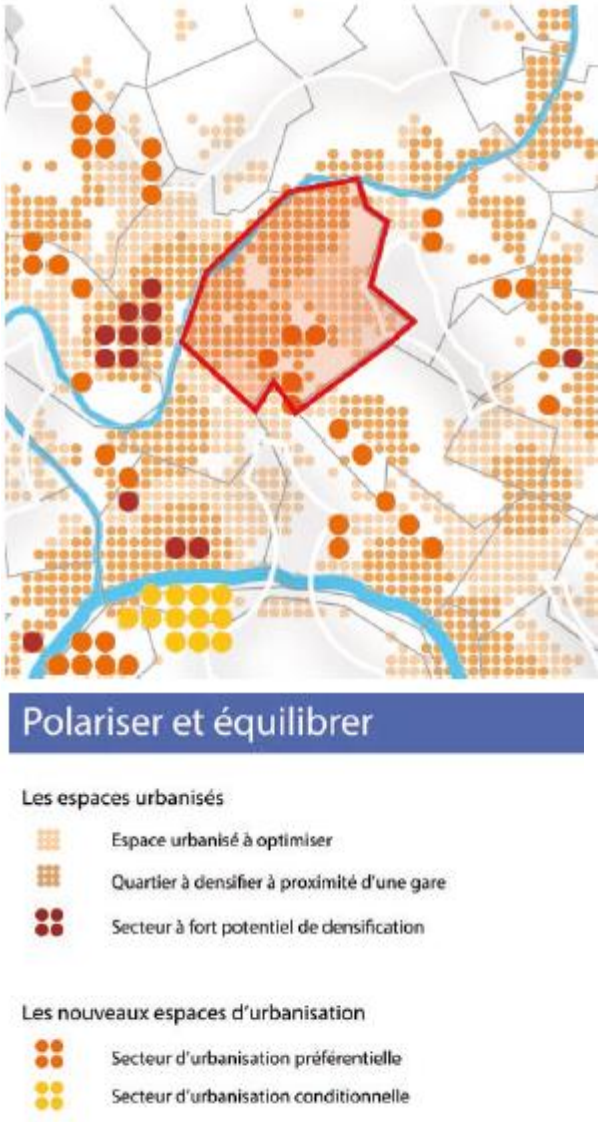
Le SDRIF est le projet d'aménagement et de développement de l'Ile-de-France à l'horizon 2030. Il définit un cadre de vie renouvelé pour les Franciliens en affirmant des objectifs ambitieux en matière de construction de logements, d'amélioration et de réalisation d'infrastructures de transport collectif ou encore en matière de création d'emplois.

Ce schéma décline également sur toute la région Ile de France des orientations et prescriptions, que les PLU doivent prendre en compte, concernant notamment la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles, le développement d'espaces verts et de loisirs, et le renforcement les continuités écologiques.



Source : Extrait de la carte de destination du SDRIF sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône (Source : SDRIF)

- **D'après la carte de destination du SDRIF, concernant le thème « polariser et équilibrer » la commune de Saint-Ouen l'Aumône est concernée par :**



Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre ou à venir.
Presque toute la commune, à l'exception des zones d'activités de Bellevue et des Béthunes, est concernée par cette destination.
Cette destination est liée à la fois à la présence des gares et haltes du Transilien H et J, et du RER C sur le territoire.
Ainsi, le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans ces quartiers.

DENSITES DE REFERENCE ET OBJETICFS A HORIZON 2030

Densité d'habitat

Selon la définition du SDRIF, la densité d'habitat est obtenue en divisant le nombre de logements par la superficie des espaces d'habitat. Les espaces d'habitat correspondent aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

En 2015, la commune de Saint-Ouen l'Aumône compte 9 608 logements *(source : INSEE 2015)* pour 213 hectares d'espaces d'habitat *(source : MOS 2017)*, soit une densité de 45,10 logements par hectare d'habitat.

En 2030, la densité devra atteindre 51,86 logements par hectare (45,10*1.15). Il en résulte que le parc d'habitat intégré dans l'enveloppe du tissu d'habitat de 2015 devra être de 11 046 logements (51,86*213), soit 1 450 logements supplémentaires en 15 ans (11 046-9608).

Afin de respecter cet objectif, le parc de logements devra donc s'accroître en moyenne de 100 logements par an.

Densité humaine

Selon la définition du SDRIF la densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. Pour le calcul de la superficie de l'espace urbanisé, doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra communal, régional ou national, comme par exemple les emprises ferroviaires et autoroutières, les chantiers, friches ou encore les grands parcs et jardins.
Sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône, ont ainsi été retirés du calcul les espaces agricoles (184,09 ha), les bois et forêts (50,25 ha), les espaces de transports (200,34 ha), de carrières, décharges et chantiers (7,357ha) ainsi que les espaces en eau (27,22 ha) et les milieux semi-naturels (38,92ha et les espaces ouverts artificialisés (237,53ha).

En 2015, la commune de Saint-Ouen l'Aumône accueille 24 498 habitants et 20 002 emplois *(source : INSEE 2015)* pour 654,87 hectares d'espaces urbanisés *(source : MOS 2017),* soit une densité humaine de 67,65 personnes par hectare urbanisé.

En 2030, la densité devra atteindre 77,79 personnes par hectare (67,65*1.15).

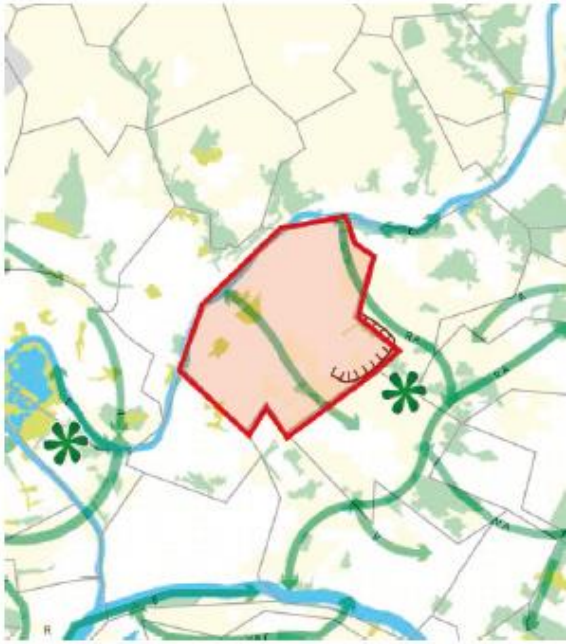
La commune devra en conséquence accueillir sur son territoire 50 950 personnes (77,78*654,87), habitants et emplois confondus, soit 6 450 personnes supplémentaires (habitants et emplois) en 15 ans (50 950 – (24 498 +20 002)).

Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la commune devra donc augmenter de 430 par an entre 2015 et 2030.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle :

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise 5 secteurs d'urbanisation préférentielle sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône.
Ces secteurs d'urbanisation préférentielle représentent une capacité d'urbanisation de l'ordre de 125 hectares (chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares).

- **D'après la carte de destination du SDRIF, concernant le thème « Préserver et valoriser » la commune de Saint-Ouen l'Aumône est concernée par** :





Les espaces verts et espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Le Parc de l'Abbaye de Maubuisson, le parc Le Nôtre et le golf public sont concernés par ces prescriptions.

Les continuités écologiques à préserver et valoriser

Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est concerné par 2 continuités écologiques, l'une reliant l'Oise, le golf, le parc de l'Abbaye de Maubuisson via les terrains agricoles de Pierrelaye, l'autre à l'Est du territoire traversant le secteur du Fond de Vaux

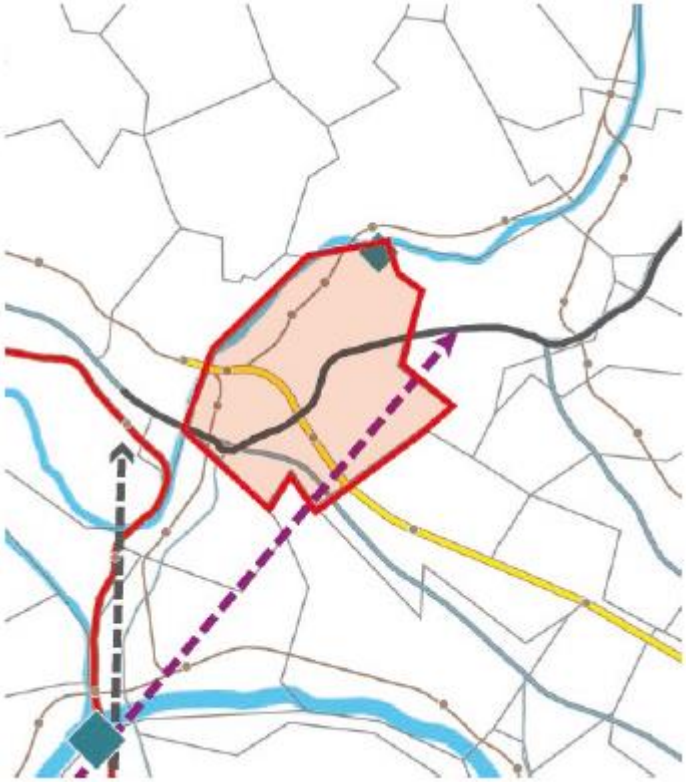
Le SDRIF indique que ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Les Fronts urbains d'intérêt régional

On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme.

La ligne de contact espace bâti/espaces ouverts à préserver qui concerne le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est située sur son quart Sud-Est, en limite communale de Pierrelaye.

- **D'après la carte de destination du SDRIF, concernant le thème « Préserver et valoriser » la commune de Saint-Ouen l'Aumône est concernée par :**



Projet d'autoroutes et voies rapides

La périphérie Sud du territoire est concernée par le projet de prolongement de la Francilienne entre Méry-sur-Oise (Val d'Oise) et Orgeval (Yvelines).

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

1.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

► **Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Ouen l'Aumône devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.**

La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise est issue de la ville nouvelle du même nom. Les villes nouvelles ont été créées pour organiser la croissance de la région parisienne et promouvoir un développement urbain polycentrique basé sur les principes d'équilibre emploi-habitat et de mixité urbaine et sociale.
Cergy-Pontoise, s'inscrit dans l'organisation polycentrique de la région Île-de-France, en tant que pôle structurant d'un territoire situé en limite Nord-Ouest de l'agglomération parisienne.

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a lancé la démarche d'élaboration d'un SCOT en 2008, et ce document a été approuvé en 2011. Il est aujourd'hui en cours de révision.

Les enjeux mis en évidence par le SCOT de 2011 :
- La préservation des surfaces agricoles et naturelles, et plus particulièrement le développement de l'agriculture péri-urbaine qui favoriserait la création de « circuits courts »,
- Le développement des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre,
- La préservation de la biodiversité, notamment à travers la restauration et la création de continuités écologiques,
- La gestion économe des ressources et de l'espace,
- La coordination entre développement urbain, compacité et desserte par les transports en commun.

En outre, les objectifs de planification urbaine fixés au sein du SCOT devaient permettre au territoire :

• D'ancrer l'agglomération dans les flux économiques régionaux et européens et conforter son rôle de pôle structurant ;

• De développer la fonction de cluster urbain : conjuguer enseignement supérieur, développement économique et qualité du cadre de vie, en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire ;

• D'assurer une croissance urbaine solidaire et durable : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire, en optimisant l'espace et son utilisation ;

• De garantir l'équilibre habitat-emploi du territoire et permettre des parcours socio-économiques diversifiés ;

• D'articuler déplacements et croissance urbaine avec la qualité des espaces publics et la préservation des ressources ;

• D'assurer le développement de l'agglomération tout en préservant les équilibres écologiques entre les espaces naturels, agricoles et urbains : préservation des sites naturels reconnus pour leur intérêt écologique, des corridors fluviaux le long des vallées, des continuités écologiques entre les principaux sites naturels.

Le SCOT identifie sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône différents secteurs devant chacun répondre à des enjeux qui leurs sont propres :

• **Secteurs de renouvellement urbain :**

Le secteur Rives d'Oise « Porte Jaune », situé au Nord-Ouest de la commune, abrite des entreprises présentant une faible densité en valeur économique et en emplois, créant, pour certaines, des nuisances pour les habitants du quartier. Une mutation complète du site vers un quartier résidentiel et associant des activités économiques compatibles pourrait être envisagée à terme.

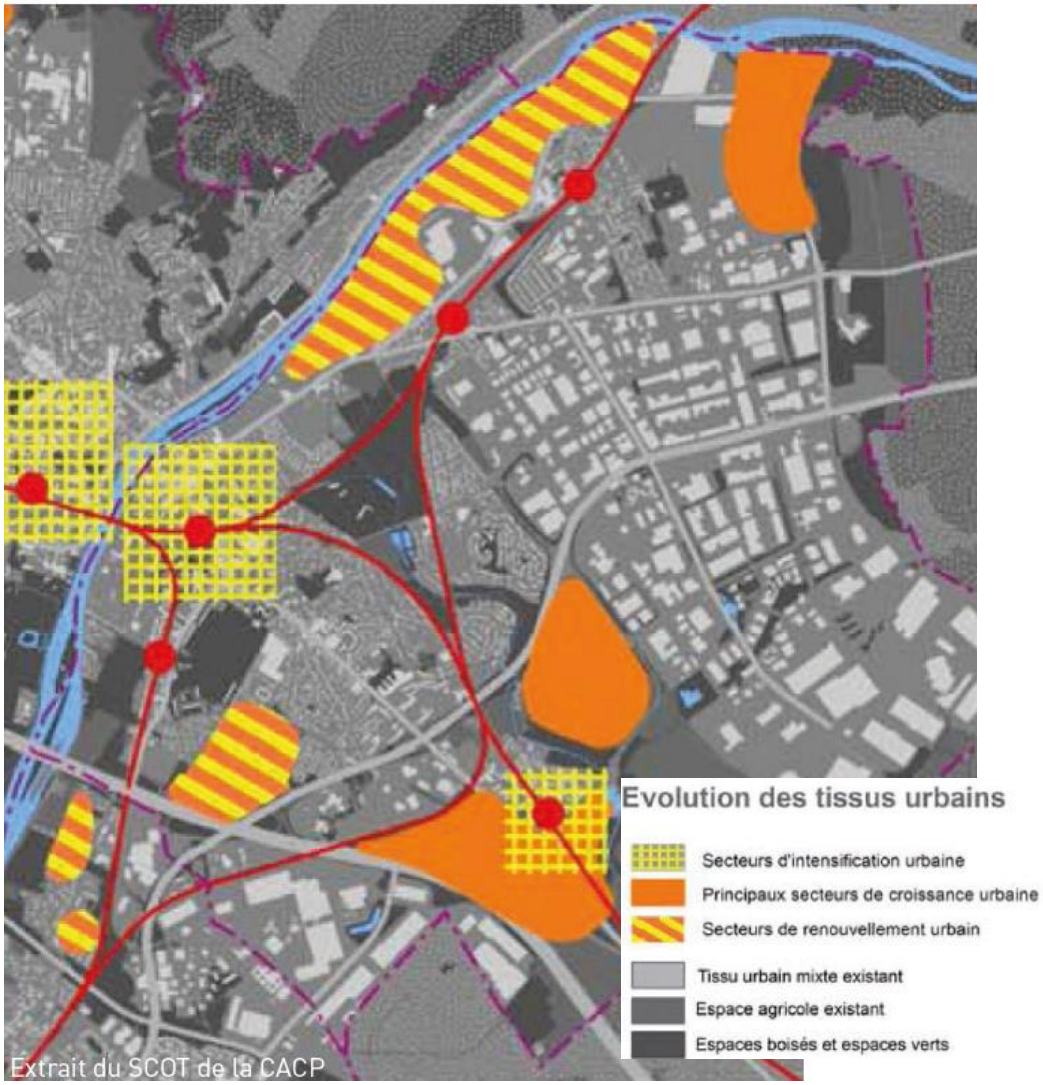
Le quartier de Chennevières et le quartier du Parc Le Nôtre ont fait l'objet d'une convention ANRU visant à rénover et à requalifier ces quartiers d'habitat. La convention arrive à terme, les derniers travaux devant contractuellement être achevés en 2019.

• **Secteurs de croissance urbaine :**

Liesse 2 et liesse 3, à Saint-Ouen l'Aumône. Ces deux secteurs sont situés de part et d'autre du quartier de la gare de Liesse, et séparés par la coulée verte du ru de Liesse. Ce nouveau quartier mixte (logements, équipements, commerces de proximité et activités économiques), en contact avec la plaine de Pierrelaye, est contraint par des infrastructures importantes (A15, voies SNCF, RD14). Il constitue l'une des entrées de villes majeures de la commune et de l'agglomération.

• **Secteurs d'intensification urbaine :**

Les secteurs du centre ancien de Saint-Ouen l'Aumône et de la gare de Liesse constituent des centralités à l'échelle de l'agglomération et doivent développer une mixité fonctionnelle et sociale afin de répondre à l'objectif « d'intensification urbaine » (densité d'usages au sein du tissu urbain, proximité des services, équipements, commerces, habitat…).



Source : SCOT de 2011 de la CACP

D'une manière générale, le SCOT vise à favoriser le développement des solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle et l'émergence de nouveaux comportements liés à la mobilité : transports en commun, autopartage et covoiturage, vélos, marche à pied.

A Saint-Ouen l'Aumône, cet objectif a notamment été mis en œuvre au travers de la mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP) reliant la gare de Liesse et le parc d'activité des Béthunes.

Par ailleurs, le SCOT identifie sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône les enjeux de mobilité et de desserte suivant :

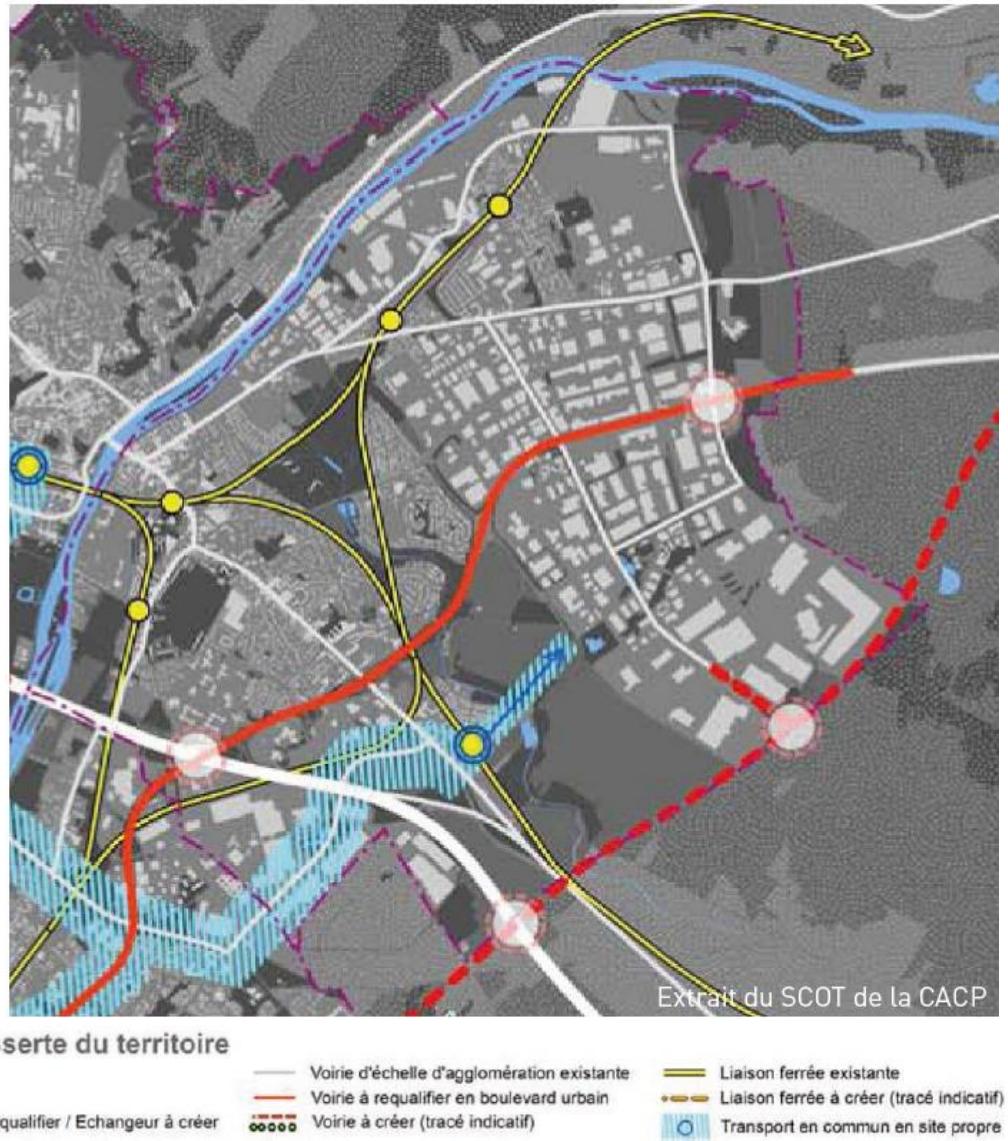
- La requalification de la RN184 en boulevard urbain, notamment au regard de leur rôle de porte d'entrée ouest de l'agglomération, à Éragny-sur-Oise puis à Saint-Ouen l'Aumône.

Dans le cas de Saint-Ouen l'Aumône l'importance du flux (environ 75 000 V/Jour) imposerait que l'A104 soit en service pour prévoir cette mutation en voie urbaine avec croisement à niveau.

- Le projet du prolongement de l'A104, en limite Sud du territoire et ses connections à l'A15 et à l'avenue des Béthunes.

.

Source : SCOT de 2011 de la CACP



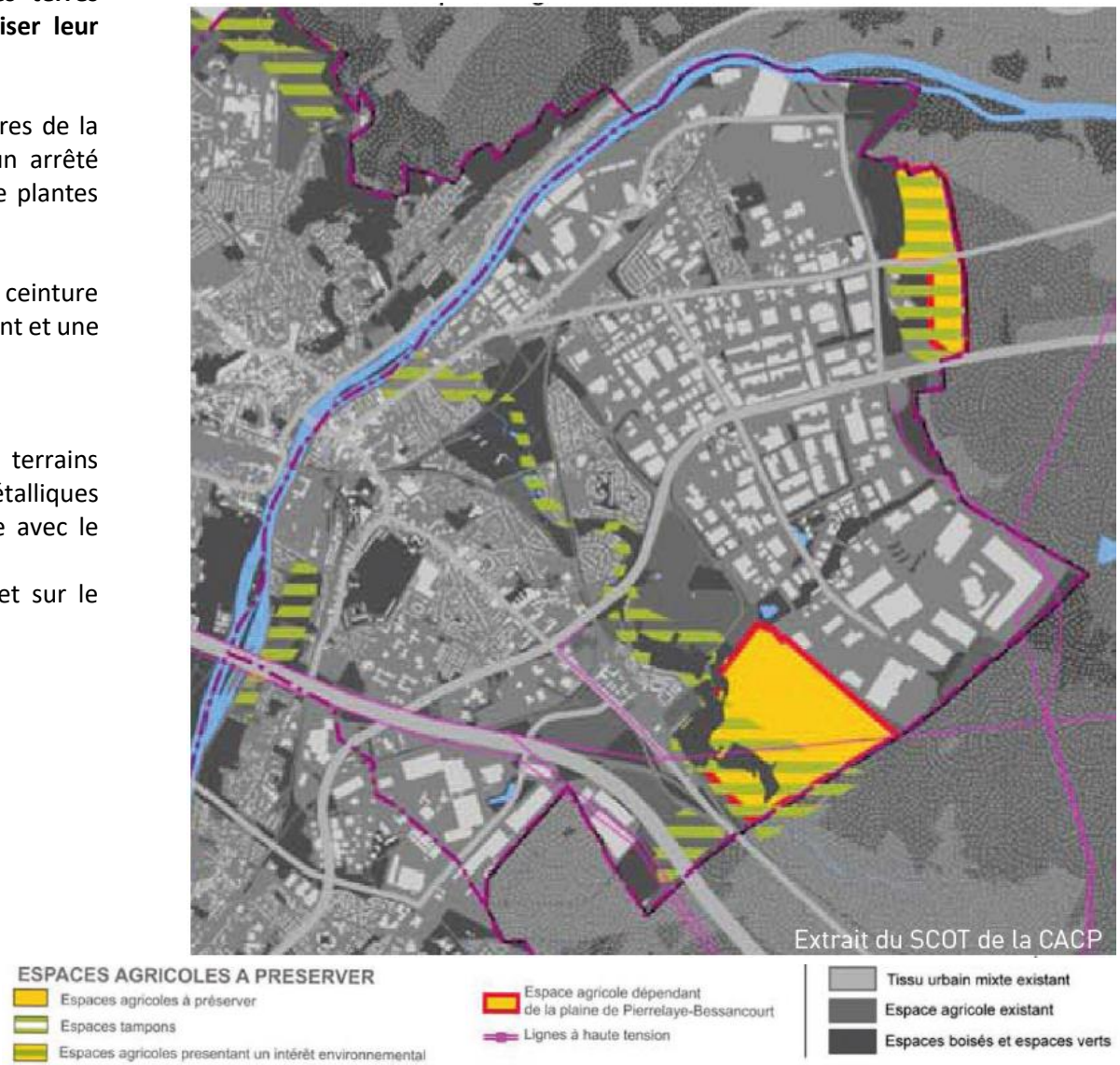
Le SCOT a pour objectif de préserver à l'usage agricole les terres présentant le meilleur potentiel agronomique, puis de valoriser leur intérêt écologique, paysager et social.

Saint-Ouen l'Aumône possède peu de terres agricoles et les terres de la plaine de Pierrelaye- Bessancourt sont, de plus, soumises à un arrêté préfectoral interdisant la production à des fins commerciales de plantes aromatiques et de légumes, pour des raisons de pollution de sol.

Ces espaces sont toutefois inclus de très longue date dans la « ceinture verte régionale ». Ils constituent un espace de respiration important et une transition entre l'agglomération urbaine et les paysages du
Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Un projet de création d'une nouvelle forêt, pour renaturer les terrains affectés par l'épandage d'eaux usées et la présence de traces métalliques en couche superficielle, se poursuit à l'échelle intercommunale avec le soutien de l'État, de la Région et du Département du Val d'Oise.
Ce projet concerne le territoire sur la limite communale Sud et sur le secteur du Fond de Vaux.

Source : SCOT de 2011 de la CACP



Sur le fondement de l'étude environnementale, le SCOT repère et protège les massifs boisés et forestiers structurant la trame verte et bleue de l'agglomération.

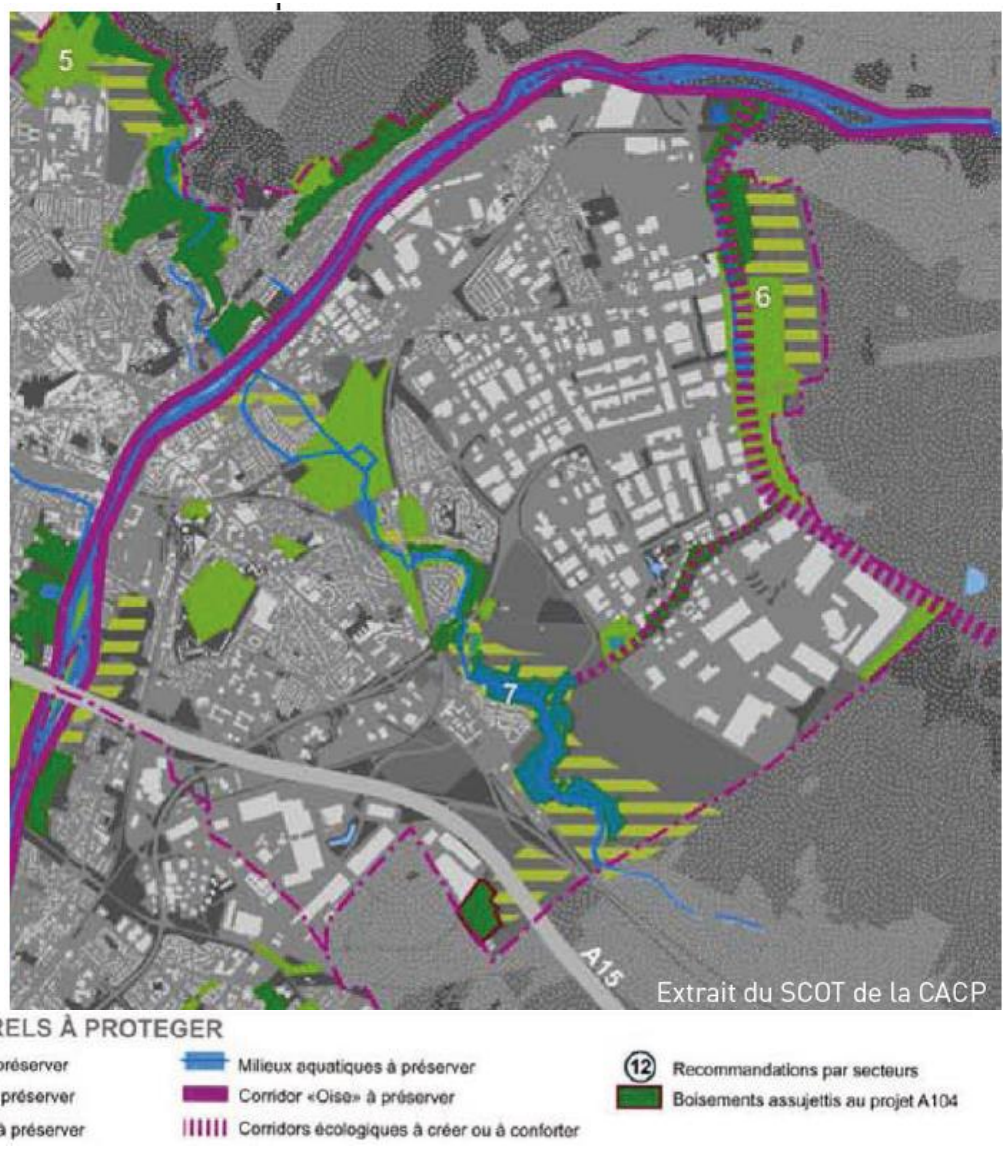
A Saint-Ouen l'Aumône, ces dispositions sont les suivantes :

• **<u>Les espaces tampons à préserver</u>** :
Dans le fond de Vaux (6) et le ru de Liesse (7), le SCOT préconise la diversification des milieux et promeut une gestion alternative des terres agricoles. Ces espaces ne doivent pas être urbanisés mais peuvent recevoir des équipements ponctuels rendus nécessaires par les activités agricoles existantes.

• **<u>Corridors à reconstituer ou aménager</u>** :
Les coupures vertes du Fond de Vaux ou des marges de la plaine de Pierrelaye sont dégradées et perdent leur intérêt écologique. Ils constituent cependant des coupures d'urbanisation stratégiques et des liens entre les espaces naturels et doivent ainsi être préservés de l'urbanisation.

• **<u>Valoriser l'Oise dans la ville</u>** :
Le SCOT a pour objectif de rendre la rivière plus accessible en retrouvant la continuité des parcours le long du fleuve et en permettant des connexions avec l'ensemble de l'agglomération : mise en place d'une politique d'acquisition foncière, amélioration des franchissements de la rivière, création de nouvelles liaisons transversales.

Source : SCOT de 2011 de la CACP



1.3. Plan Local de l'Habitat (PLH) de La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

Le PLU de Saint-Ouen l'Aumône, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PLH.

Il s'agit d'un document de référence qui définit, pour six ans, les objectifs d'une politique locale de l'habitat. Il vise à répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, selon une déclinaison communale.
La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021.

Le diagnostic du PLH a permis de constater un creusement du déficit migratoire, des difficultés de décohabitation des jeunes ménages, un vieillissement de la population entraînant des besoins en logements adaptés, mais aussi des parcours résidentiels bloqués ou qui se réalisent en dehors du territoire.

➔ *L'enjeu du PLH est donc de poursuivre un effort de production important pour répondre aux besoins des ménages locaux tout en freinant leur départ, mais également pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.*

Au-delà de l'aspect quantitatif de la production, la mise en regard des caractéristiques des ménages et de celles du parc de logements montre qu'il existe un écart qualitatif entre besoins et offre de logements.
Les habitants du territoire disposent de revenus inférieurs à la moyenne départementale et régionale. Si au global leurs revenus ont légèrement augmenté ces dernières années, les ménages les plus modestes ont été très fortement touchés par une baisse de moyens. En parallèle, le niveau de tension sur les différents segments du parc de logements – en particulier sur le locatif privé et l'accession à la propriété – s'est fortement accru.

Les niveaux de prix atteints, en particulier sur les mises en vente de logements neufs, ne correspondent plus à la demande locale.
D'autre part, le récent regain de croissance de population sur les profils les plus familiaux conduit à un resserrement des ménages dans les petits logements et à des besoins accrus en grands logements - qui se heurtent là encore à la capacité financière des ménages et au manque de produits adéquats.
➔ *L'enjeu de production se situe en premier lieu sur des produits financièrement accessibles, et notamment de grands logements pour les familles.*

- **Objectifs de production**

Le PLH (2016-2021) fixe donc pour objectif une production de 1 656 logements par an en moyenne, soit 9 936 logements sur les 6 années du PLH.

A l'échelle communale, l'objectif pour Saint-Ouen l'Aumône est de réaliser 142 logements par an d'ici 2021.
Source : PLH de la CACP

	Sur 6 ans	En moyenne annuelle
Boisemont	31	5
Cergy	3 439	573
Courdimanche	337	56
Eragny	397	66
Jouy-le-Moutier	745	124
Maurecourt	157	26
Menucourt	243	41
Neuville	212	35
Osny	758	126
Pontoise	1 451	242
Puiseux-Pontoise	88	15
Saint-Ouen-l'Aumône	852	142
Vauréal	470	78
Individuel diffus et petites opérations privées	756	126
Total CACP	**9 936**	**1 656**

Répartition de la production par segment

La diversité et l'évolutivité des besoins des ménages génèrent la nécessité de travailler sur toute la gamme des produits logements. Le diagnostic a mis en évidence un manque de produits financièrement accessibles, en particulier à destination des familles.

Par conséquent, le PLH (2016-2021) :

- **Fixe un objectif de production de *logements sociaux* dans la construction neuve différencié selon la situation de la commune** par rapport au seuil de 25%, avec un accent à porter sur les logements très sociaux (« PLAI ») et sociaux ordinaires (« PLUS »).

Le développement des logements sociaux au prix le plus élevé (« PLS ») doit être limité, la localisation et les caractéristiques du produit réfléchies pour favoriser son adéquation aux besoins et aux capacités financières des ménages.

- **Prévoit d'étudier l'opportunité du développement d'une *offre locative intermédiaire*** (entre les prix du parc social et du parc privé, dans le neuf ou par conventionnement de l'existant). Si à ce jour ce type de parc ne semble pas correspondre aux besoins identifiés (notamment en termes de loyers), il pourrait permettre de loger des classes moyennes en début ou milieu de parcours résidentiel et de favoriser la mixité sociale de certains quartiers.

- **Entend favoriser la production de logements *en accession maîtrisée*** (accession sociale portée par les bailleurs sociaux ou logements portés par d'autres opérateurs mais aux prix plafonnés) et préconise une part de 5 à 10% de ce type de logements dans les programmes de construction neuve.

▶ **La fiche action par commune précise les modalités de la mise en oeuvre de ces objectifs. Les objectifs assignés pour la commune de Saint-Ouen l'Aumône sont de réaliser 142 logements par an sur la période 2016-2021 soit 852 logements, dont 5 à 10% en accession sociale.**

	Objectif de production tous logements	Dont accession sociale	Dont logement social		
			Programmation LLS	Dont PLAI	Dont PLS
Communes SRU <25% de LLS en stock			30% de la production neuve ou objectif SRU si plus élevé	*Minimum 30%*	*Maximum 30%*
Courdimanche	337	5 à 10% de la production neuve	101	30	30
Maurecourt	157		139	42	42
Menucourt	243		73	22	22
Osny	758		227	68	68
Vauréal	470		141	42	42
	1 965		681	204	204
Autres communes					
Boisemont	31	5 à 10% de la production neuve	*Pas d'objectif minimum*		
Cergy	3 439				
Eragny	397				
Jouy-le-Moutier	745				
Neuville	212				
Pontoise	1 451				
Puiseux-Pontoise	88				
Saint-Ouen-l'Aumône	852				
Individuel diffus et petites opérations privées	*756*	*Pas d'objectif minimum*			
TOTAL 2016-2021	9 936	5 à 10% de la production neuve	2 485	746	746
Soit par an	*1 656*		*414*	*124*	*124*

Source : PLH de la CACP

La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise a réalisé un bilan-prospective sur la production de logements neufs du PLH à mi-parcours.

Ce bilan montre que si le rythme annuel moyen de 1 656 logements autorisés, soit 9 936 au total sur la période 2016-2021 n'est pas atteint à mi-parcours, il devrait être dépassé en fin de PLH notamment sur Saint-Ouen l'Aumône avec **1 124 logements autorisés (objectif : 852 logements).**

Objectif PLH fixé (logements autorisés 2016-2021)	Atteinte objectifs à fin 2018	Estimation atteinte objectifs en fin de PLH
9 936	3 915 (42,6%)	11 602 (126,4%)

Atteinte des objectifs du PLH par commune à fin 2018 (autorisations)

	Objectif 2016-2021	Bilan à fin 2018 en nombre et en % des obj.		Prévisionnel (2019-2021)	Atteinte prév. des objectifs à horizon 2021 en nombre et en %	
Boisemont	*31*	38	122,6%	17	55	177,4%
Cergy	*3 439*	1 377	40,0%	2 942	4 319	125,6%
Courdimanche	*337*	246	73,0%	63	309	91,7%
Eragny	*397*	167	42,1%	715	882	222,2%
Jouy le Moutier	*745*	703	94,4%	960	1 663	223,2%
Maurecourt	*157*	34	21,7%	109	143	91,1%
Menucourt	*243*	142	58,4%	99	241	99,2%
Neuville	*212*	11	5,2%	123	134	63,2%
Osny	*758*	66	8,7%	861	927	122,3%
Pontoise	*1 451*	667	46,0%	542	1 209	83,3%
Puiseux Pontoise	*88*	7	8,0%	0	7	8,0%
Saint Ouen l'Aumone	*852*	297	34,9%	827	1 124	131,9%
Vauréal	*470*	160	34,0%	429	589	125,3%
TOTAL	***9 180***	**3 915**	**42,6%**	**7 687**	**11 602**	**126,4%**

1.4. Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

► Le PLU de Saint-Ouen l'Aumône, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PDUIF.

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Ile-de-France s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

- <u>Les neuf défis qui s'imposent aux documents d'urbanismes locaux sont de :</u>

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs.
3-4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et redonner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en oeuvre du PDUIF
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

De plus, le PDUIF contient quatre prescriptions directement adressées aux communes :

• Priorité aux transports collectifs. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.

• Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux.
• Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles. Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions.
• Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire, afin d'orienter le choix

du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

► **Des objectifs concrets à traduire dans les PLU en termes de stationnement**

- <u>Pour le logement</u>

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme, sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Le PDUIF entend éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages.

Pour approcher les taux de motorisation sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône, il est possible d'utiliser les données INSEE relatives à l'équipement automobile des ménages en 2015. En 2015, sur la commune 52,2% des ménages ont une voiture et 29,5% des ménages ont deux voitures ou plus.
Le taux de motorisation en 2015 à Saint-Ouen l'Aumône peut être estimé à 1.12 voiture par ménages ((52,2/100) + (29,5/100)*2).

Le PDUIF recommande que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

► **A Saint-Ouen l'Aumône, il ne pourra pas être exigé plus de 1,7 places de stationnement par logement, (1.12*1.5).**

Pour le Logement Locatif Sociale (LLS), il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
Lorsque les logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare, tramway, TCSP (transport collectif en site propre) et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

- <u>Pour les bureaux</u>

Le PDUIF impose aux PLU de fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

► **A Saint-Ouen l'Aumône, la norme plancher à moins de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante est de 1 place pour 55 m² de surface de plancher (SDP). Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante la norme plancher est de 1 place pour 45 m² de surface de plancher (SDP).**

- <u>En matière de stationnement vélo</u>

► **Le PDUIF impose que les PLU fixent des normes de stationnement vélo minimum dans les constructions nouvelles :**

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement si 1 ou 2 pièces principales, 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec un minimum de 3 m² au total.
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher (SDP),
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SDP, industries et équipements publics : a minima, 1 place pour 10 employés + prévoir le stationnement des visiteurs,
- Etablissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves,
- Espaces publics : dans un rayon de 800 mètres autour d'une gare, sur 50 places de parking voiture, 1 place sera dédiée pour accueillir 8 à 10 vélos.

1.5. Plan de Déplacement Urbain de Cergy-Pontoise

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est un programme d'actions en matière de transport et de déplacement qui décline, sur le territoire de Cergy-Pontoise, les objectifs du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Le PLD a été élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, en concertation avec les 13 communes, les départements concernés, la région et le STIF (Syndicat des transports d'Île-de-France).
Le PLD a été approuvé au Conseil Communautaire du 13 décembre 2016.

6 objectifs stratégiques ont été identifiés dans le cadre du PLD de Cergy-Pontoise :

. Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains

. Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie

. Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares

. Mieux desservir les Zones d'Activités

. Favoriser la mobilité des personnes à besoin spécifique

. Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants d'Agglomération.

Par commune des objectifs et actions sont déroulés.

- **La commune de Saint-Ouen l'Aumône est principalement concernée par des actions destinées au renforcement de la RN104 mais également à son traitement en tant que coupure urbaine et au réaménagement du pôle d'intermodalité gare.**

- **Le stationnement fait l'objet d'une action ciblée sur le centre-ville et le quartier Liesse de Saint-Ouen l'Aumône afin de résoudre les dysfonctionnements ponctuels dans le cadre de l'amélioration de l'articulation entre stationnement sur voirie et en ouvrage (réglementation, tarification).**

- **La question du fret fait l'objet d'un traitement spécifique dans le cadre de l'action de la zone d'activité économique de Saint-Ouen l'Aumône.**

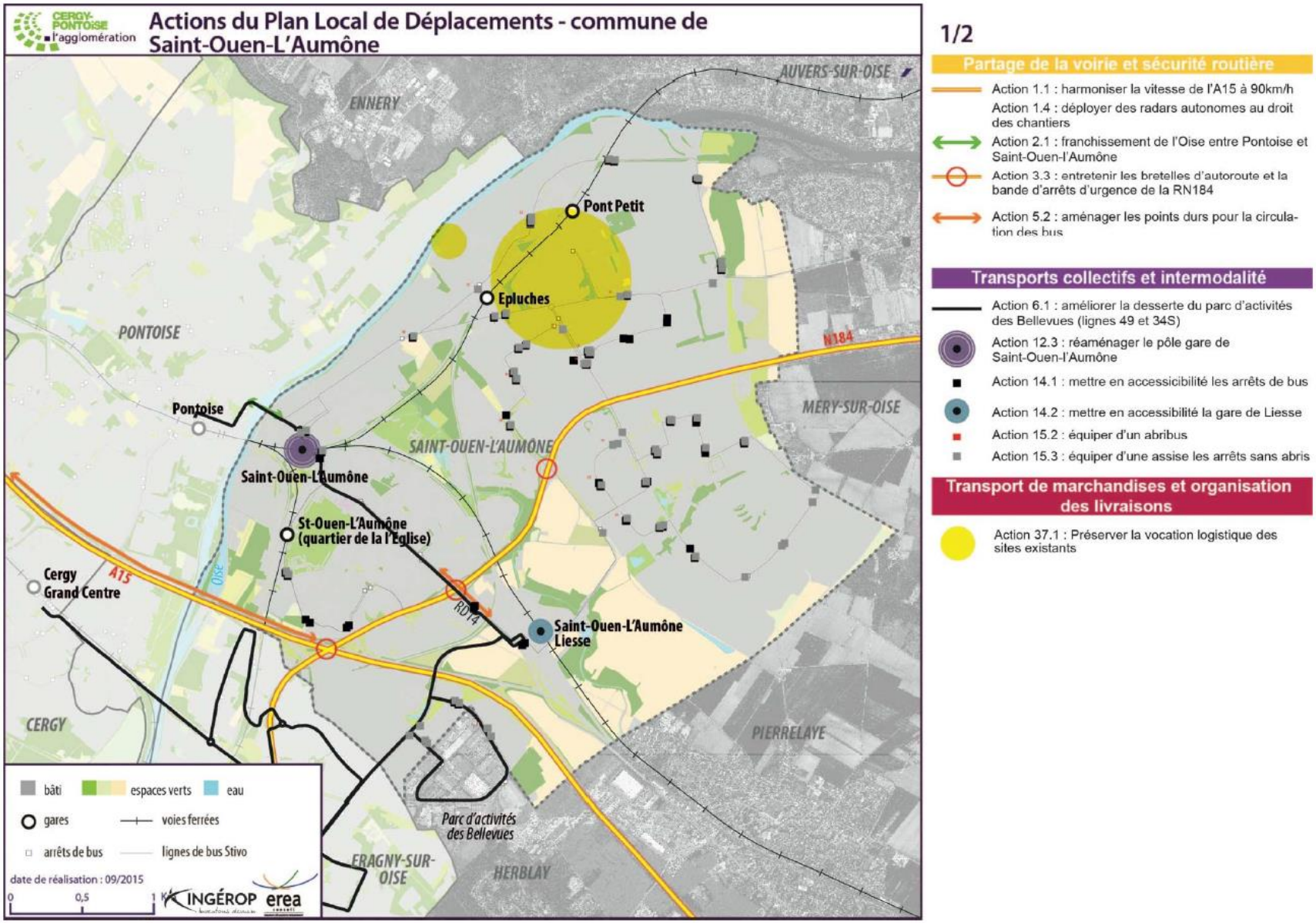
Source : Plan Local de Déplacements de Cergy-Pontoise

PARTAGE DE LA VOIRIE ET SECURITE ROUTIERE		
Action 1		**Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière**
	1.1	Harmoniser la vitesse de l'A15 dans sa traversée de Cergy-Pontoise à 90 km/h (voire 70Km/h)
	1.3	Déployer des radars automatiques au droit des chantiers et des zones de chantier
Action 2		**Résorber les coupures topographiques et urbaines majeures du réseau**
	2.1	Améliorer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes sur le pont existant : franchissement de l'Oise entre Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône
Action 3		**Améliorer les échanges entre le réseau magistral et l'agglomération**
	3.2	Mettre en œuvre le Schéma Directeur de signalisation directionnelle routière
Action 4		**Apaiser la circulation sur la voirie locale**
	4.1	Valider les préconisations de la hiérarchisation de la voirie en termes de vitesse
	4.2	Poursuivre la démarche globale de mise en œuvre de la hiérarchisation routière
	4.3	Sensibiliser les habitants aux avantages de la modération de la vitesse en ville
	4.4	Créer un réseau technique d'échange sur les sujets voirie, espace public et mobilité
Action 5		**Créer des aménagements routiers permettant d'augmenter la régularité et le temps de parcours des bus**
	5.1	Poursuivre la mise en œuvre de l'aide au franchissement des carrefours à feux pour les bus
	5.2	Résorber les points durs "légers" pour la circulation des bus à Cergy, Eragny sur Oise, Jouy le Moutier, Pontoise, Saint Ouen l'Aumône, Vauréal

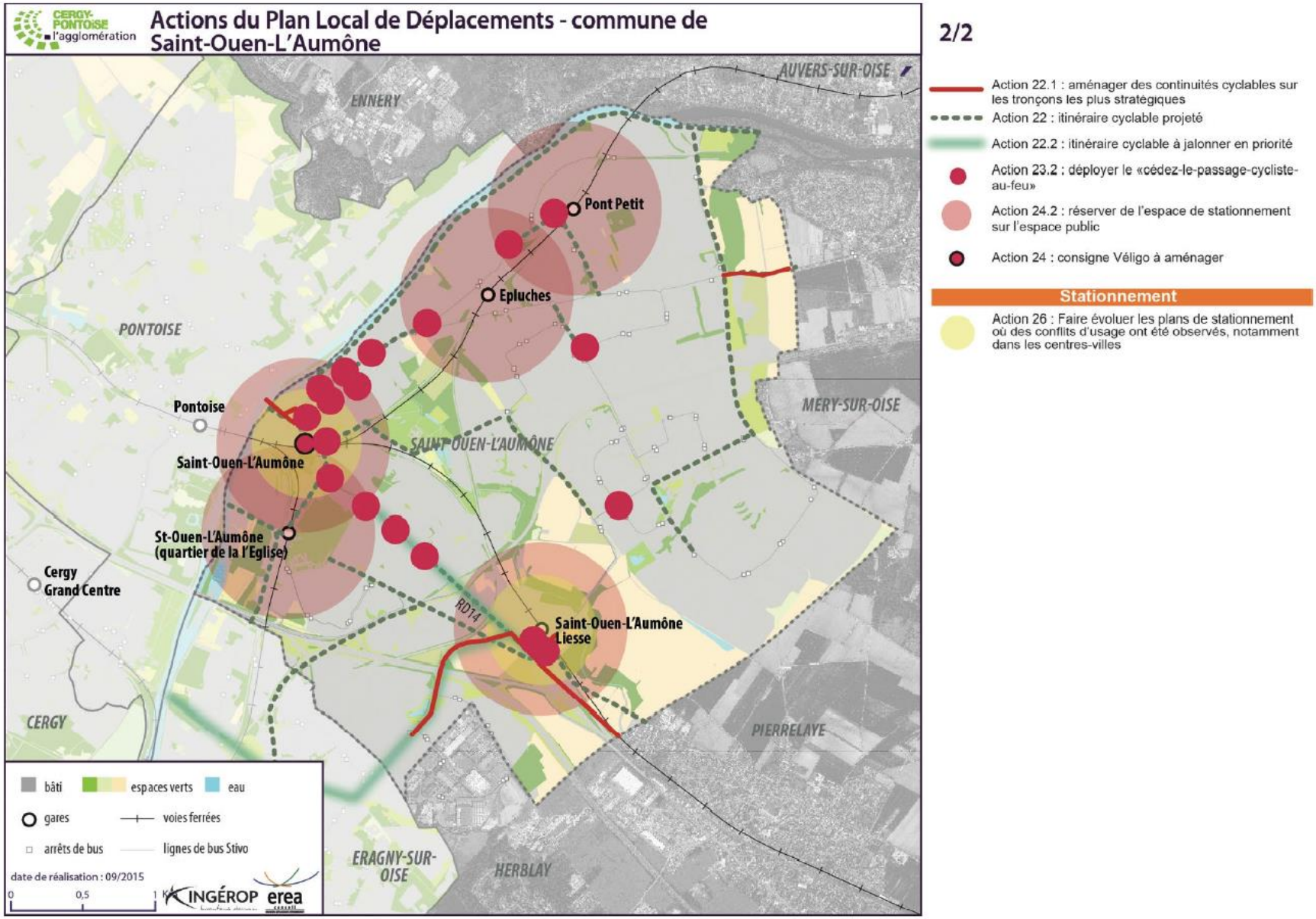
MODES ACTIFS	
Action 19	**Poursuivre la mise en accessibilité de la voirie**
19.1	Mettre en accessibilité les itinéraires piétons d'accès aux ERP en lien avec les projets
19.3	Créer un observatoire de la mise en accessibilité de la voirie
Action 20	**Rendre la marche plus attractive**
20.1	Jalonner les quartiers centraux en précisant les temps de parcours
20.2	Cartographier les itinéraires piétonniers en précisant les temps de parcours
Action 21	**Améliorer la perméabilité de Cergy-Pontoise pour les piétons**
21.1	Eviter les rues en impasse pour les modes actifs dans les nouvelles zones à urbaniser
21.2	Identifier les secteurs à rendre plus perméables pour la marche à pieds
Action 22	**Poursuivre la mise en œuvre du réseau cyclable d'agglomération**
22.1	Aménager en priorité les tronçons les plus stratégiques
22.2	Poursuivre la mise en œuvre de la signalisation directionnelle du réseau cyclable d'agglomération
Action 23	**Faciliter la circulation des vélos**
23.1	Mettre en place les double-sens cyclables en zone pacifiée
23.2	Déployer le « cédez-le-passage cycliste au feu rouge » et les sas-vélo
Action 24	**Poursuivre le développement de l'offre de stationnement vélo**
24.1	Faciliter le rabattement vélo en gare
24.2	Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public
24.3	Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles
Action 25	**Offrir un panel de solutions pour l'équipement vélo et les services aux cyclistes, adapté aux différents besoins**
25.1	Adapter le maillage des stations VélO2
25.2	Maintenir l'accompagnement des initiatives locales de location / réparation
25.3	Mettre en place une prime à l'achat de vélos à assistance électriques ou trottinettes électriques
25.4	Développer l'usage du Vélo2 pour le loisir (week-end ou vacances)
STATIONNEMENT	
Action 26	**Faire évoluer les plans de stationnement dans les secteurs où des conflits d'usages ont été observés, notamment dans les centres villes**
26.2	Saint-Ouen l'Aumône
Action 27	**Faire respecter la réglementation en matière de stationnement**
27.1	Fixer des redevances de post-paiement coordonnées et lisibles à l'échelle communautaire
27.2	Développer la performance de la surveillance du stationnement public
27.3	Protéger l'espace public du stationnement sauvage dans les secteurs de forte pression
Action 28	**Promouvoir la réhabilitation de certains parkings résidentiels et la mutualisation des parkings privés**
28.1	Expérimenter la baisse du coût des abonnements résidentiels en habitat social
Action 29	**Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les constructions nouvelles en modifiant les règlements des PLU**
29.1	Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux
29.2	Rationaliser l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments à usage d'habitation
29.3	Favoriser la mutualisation du stationnement privé dans les opérations multifonctionnelles
Action 30	**Améliorer l'attractivité des parcs de stationnement pour certains usages**
30.1	Adapter la tarification des parkings pour favoriser leur usage et harmoniser les tarifs
30.2	Poursuivre l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides dans les parkings publics

ECOMOBILITE, MANAGEMENT DE LA MOBILITE ET ACCOMPAGNEMENT DES INITIATIVES LOCALES	
Action 31	**Optimiser l'usage de la voiture particulière**
31.1	Poursuivre les mesures incitatives pour l'accès des covoitureurs aux parcs relais
31.2	Communiquer sur l'autopartage et inciter à son usage
Action 32	**Ouvrir une agence locale de mobilité**
32.1	Préfigurer la création d'une agence locale de mobilité
Action 33	**Informer, sensibiliser, inciter à la mobilité durable**
33.1	Donner une information multimodale
33.2	Informer et sensibiliser les nouveaux habitants
33.3	Communiquer sur les arguments motivant le changement
33.4	Améliorer la lisibilité des aides au transport pour les personnes âgées et personnes à faibles ressources
Action 34	**Mettre en place des plans de déplacements (entreprises, administrations, établissements scolaires)**
34.1	Mettre en œuvre des plans de déplacements inter-entreprises dans tous les parcs d'activités
34.2	Inciter à la réalisation de plans de déplacements d'établissements scolaires
Action 35	**Améliorer l'offre de transport pour les personnes à besoins spécifiques**
35.1	Recenser les initiatives locales de navettes municipales pour les personnes âgées
Action 36	**Améliorer l'offre de transport pour les personnes à besoins spécifiques**
36.1	Promouvoir le vélotourisme
TRANSPORT DE MARCHANDISES ET ORGANISATION DES LIVRAISONS	
Action 37	**Préserver et développer les sites à vocation logistique**
37.1	Préserver la vocation logistique des sites existants
Action 38	**Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison et de stationnement**
38.1	Mettre en cohérence les réglementations de circulation et de stationnement des véhicules de livraison
38.2	Disposer de places de livraisons adaptées
38.4	S'assurer de bonnes conditions de livraison dans les parcs d'activités
38.5	Favoriser la circulation des véhicules les moins polluants

Source : Plan Local de Déplacements de Cergy-Pontoise



Source : Plan Local de Déplacements de Cergy-Pontoise



2. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET MOBILITES

2.1. Réseau routier

2.1.1. L'accessibilité

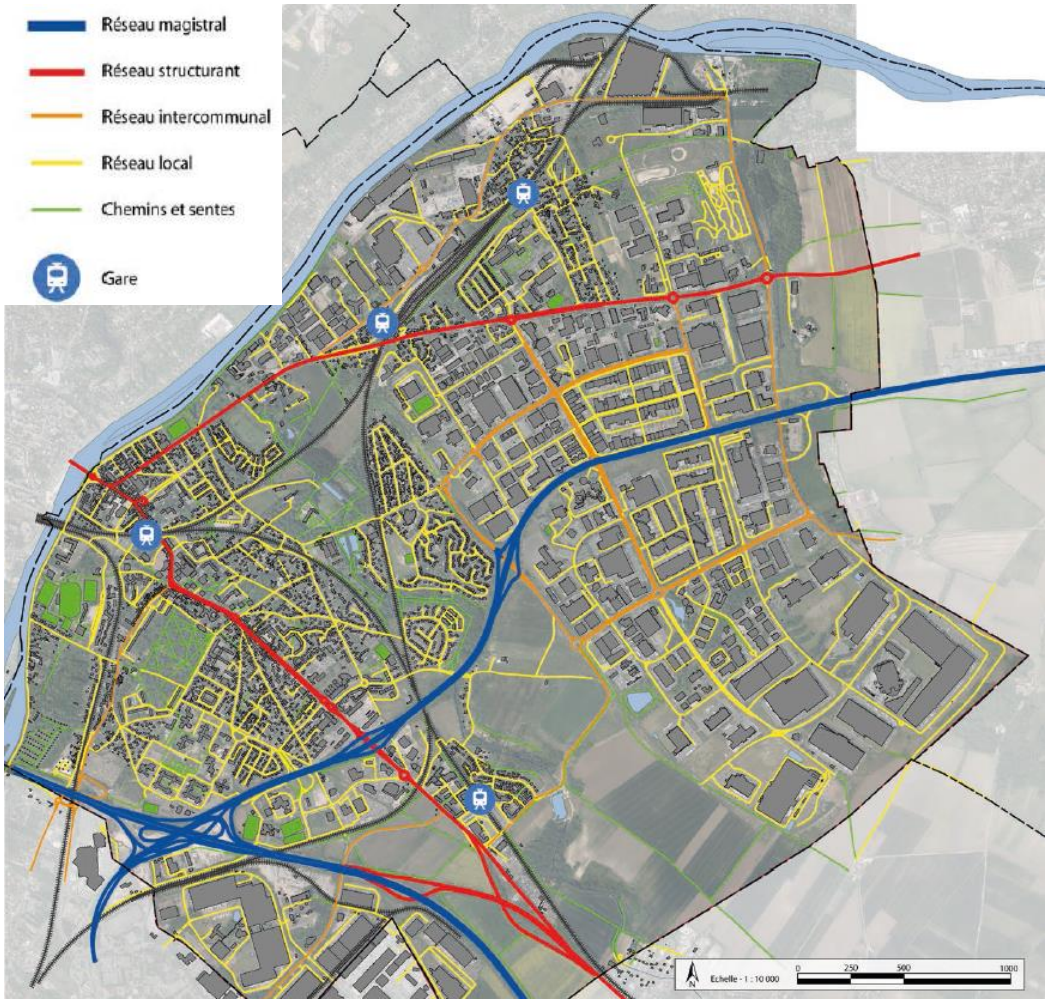
- **Saint-Ouen l'Aumône bénéficie d'un réseau routier magistral permettant une bonne connexion au centre de l'agglomération parisienne grâce à l'A15, et d'une connexion en rocade (RN 184).**

Ces voies de caractère régional qui traversent le territoire communal permettent la desserte de la ville en plusieurs points situés, aux entrées des principales zones urbanisées.
Ces deux axes de circulation présentent un trafic particulièrement important, avec 141 000 véhicules par jour sur l'A15 en 2014 *(Source : Département, Rapport de données de circulation 2015)* et 72 500 véhicules par jour sur la N184 en 2013 *(Source : Département, Rapport de données de circulation 2015).* Ces axes permettent notamment une desserte importante des zones d'activités de la commune.

L'A15 est un axe très emprunté dont les échanges avec le réseau structurant sont parfois déficients. Lors des périodes de congestion des problèmes de report de circulation sur la voirie locale se posent.

La RN 184 reliant Saint-Germain-en-Laye à l'A16 traverse les secteurs urbanisés de Saint-Ouen l'Aumône et pose à certains endroits des conflits de compatibilité d'usages. Support de nombreux flux et d'échanges concentriques entre le Val d'Oise et Roissy, il est prévu de requalifier cet axe magistral en boulevard urbain.
Ce projet de requalification de la RN reste toutefois dépendant de la réalisation du projet de bouclage de la Francilienne (N104) prévu en limite Sud du territoire afin de reporter de nombreux flux vers la nouvelle autoroute.

Source : VEA Urbanisme et Architecture



Le réseau routier et autoroutier permet dans le contexte propre à L'agglomération parisienne, un accès aisé de la commune vers Paris, La Défense, Roissy, le Nord et l'Est de de l'Ile de France.
Il comporte cependant une lacune avec un déficit de liaison adaptée en direction de l'Ouest de la région parisienne (Saint-Germain en Laye, Versailles, Saint-Quentin en Yvelines) alors que les besoins de déplacements de banlieue à banlieue sont en croissance marquée.

- **Le projet de prolongation de l'A104 depuis Méry-sur-Oise jusqu'à Orgeval à l'échangeur des autoroutes A14 et A13 sur une vingtaine de kilomètres constitue une alternative.**

Ce projet a pour objectif d'ajouter une section à la troisième rocade routière de l'Ile-de-France. Les objectifs de ce projet sont :

- améliorer les liaisons entre les pôles régionaux de Roissy, Saint-Quentin-en-Yvelines, du plateau de Saclay, le Sud francilien, la vallée de la Seine et la Normandie.

- contribuer au développement du territoire en favorisant l'accessibilité aux activités économiques ; face au développement de la mobilité et en particulier au développement des déplacements en grande couronne,

- délester les voies locales adjacentes à la Francilienne et permettre la reconquête du réseau local au profit d'autres modes de déplacement ;

- améliorer la sécurité routière sur le réseau routier en concentrant le trafic de portée moyenne sur une infrastructure adaptée.

De plus, le bouclage de l'A104 fait partie des objectifs prioritaires pour améliorer l'accessibilité pour les poids lourds.

« En avril 2012, l'Etat a confirmé le bouclage de la Francilienne en 2 étapes : le prolongement jusqu'à Achères et dans un deuxième temps jusqu'à Orgeval. En 2013 dans le Schéma National de Mobilité Durable, le ministère a classé la réalisation de cette section de la Francilienne en 2ème priorité en raison de la nature controversée du projet, de son impact environnemental et de son coût. Cela signifie que sa mise en oeuvre est reportée entre 2030 et 2050 ». *Source : PLD*

- **Ce projet est essentiel pour le territoire de Cergy-Pontoise. Il répond à un réel besoin local pour décongestionner le réseau routier. La RN184, véritable coupure urbaine pour Saint-Ouen l'Aumône et Eragny, ne pourra être totalement réappropriée comme boulevard urbain avant le bouclage de la Francilienne.**

2.1.2. La grande trame viaire communale

Le réseau viaire structurant est composé essentiellement de 3 pénétrantes qui assurent à la fois des liaisons intercommunales et des liaisons inter-quartiers.

- **la RD 14** traverse la ville selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest de Pierrelaye à Pontoise, sur laquelle a été enregistré 14 500 véhicules jours, dont 7% de poids lourds en 2017 (sur la section rue Jean Zay – rue Michel de l'Hôpital).

- **la RD 922** traverse le territoire d'Est en Ouest, de Méry à Pontoise sur laquelle a été enregistré 7 150 véhicules jours, dont 11% de poids lourds en 2015 (sur la section D14- avenue du Fonds de Vaux)

- **la RD 984** relie le centre-ville à la commune de Eragny, sur laquelle a été enregistré 5 600 véhicules par jour, dont 3% de poids lourds en 2017 (bretelle A15/D14).
(Source : Département, Rapport de données de circulation 2017).

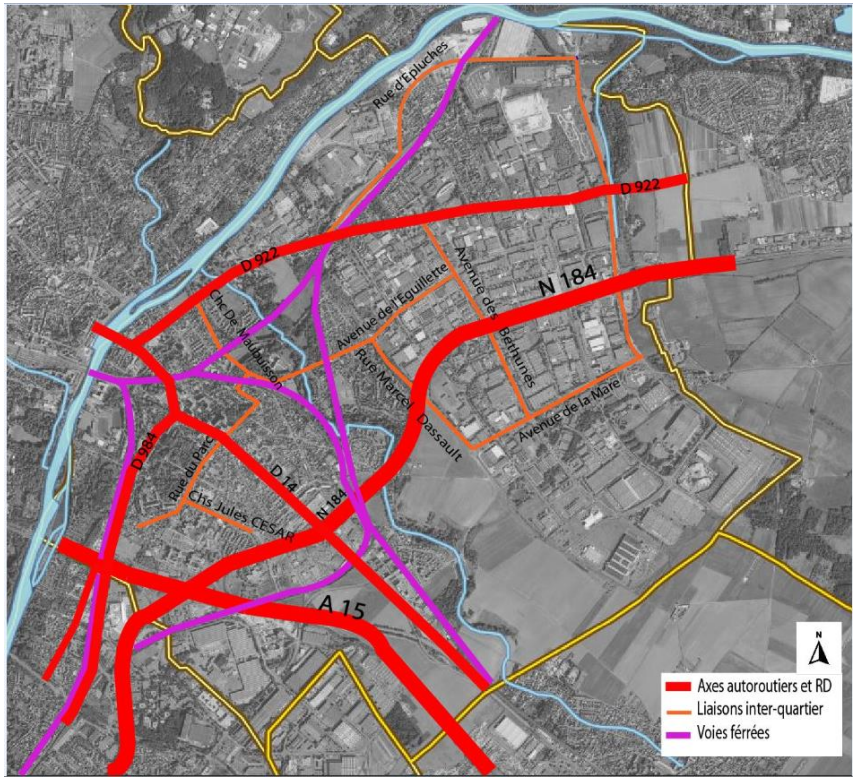
Il faut toutefois noter la contrainte que constitue la traversée de l'Oise, qui constitue la limite Ouest et Nord du territoire. Hormis le franchissement autoroutier, seul un pont permet de relier Saint-Ouen l'Aumône à Pontoise, entraînant une saturation de l'axe RD14 aux heures de pointe.



- **Les voies ferrées et les axes autoroutiers constituent des coupures urbaines franches sur le territoire communal qui rendent complexes et limitent les liaisons inter-quartiers : passages à niveaux, exiguïté de certaines voies, liaisons inter-quartiers coupées, …**

Peu développées, les liaisons inter-quartiers sont aujourd'hui très utilisées, car elles constituent des voies de délestage aux voies traversantes congestionnées aux heures de pointe.
Elles sont également empruntées par les poids lourds qui desservent les zones d'activités.

Source : Synthèse Architecture



2.1.3. La desserte des quartiers

- **Si le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est bien desservi par la route, il reste cependant très morcelé par les grandes infrastructures de transport. Ces coupures génèrent des parcours difficilement lisibles, pour accéder aux quartiers notamment résidentiels.**

Les entités résidentielles de Saint-Ouen l'Aumône principalement situées à l'Ouest du territoire Saint-Ouen l'Aumône s'organisent autour de l'axe principal de la rue de Paris (RD14) qui permet de relier notamment la centralité majeure « centre-ville/ Mairie » et le quartier naissant de Liesse. À partir de cet axe se développe le maillage des différents quartiers.

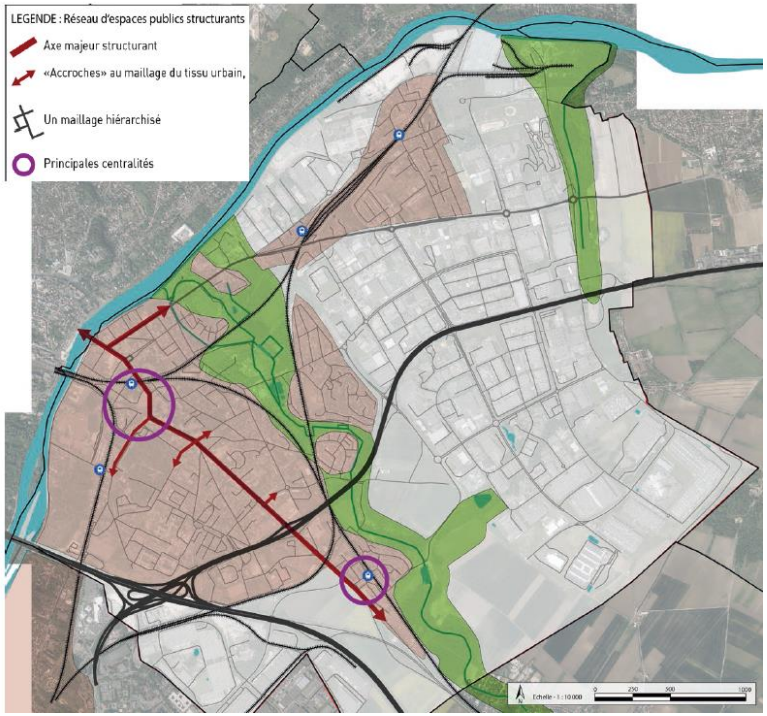
Ce maillage, en ayant été réalisé au gré de la réalisation des opérations résidentielles manque de cohérence globale. Il est en effet relevé un certain nombre de voies qui se terminent en impasse comme dans les secteurs d'habitation individuelles Ile de France, Bourseaux, golf, mais également certains secteurs collectifs comme le quartier de Chennevières.

Par ailleurs, aux trajectoires complexes, s'ajoute l'exiguïté de certaines voies due au stationnement des véhicules sur certains tronçons.


Rue Maubuisson


Rue des Pervenches

Source : VEA Urbanisme et Architecture



- **A l'inverse les entités des parcs d'activités, conçues dans le cadre d'aménagement d'ensemble principalement situées à l'Est du territoire, s'organisent selon un plan en « damiers » hiérarchisé et très fonctionnel.**

La trame quadrillée et orthogonale propose un type d'organisation viaire dans lequel les rues sont larges et rectilignes et se croisent en angle droit, créant des îlots de forme carrée ou rectangulaire.

Ce maillage fin des voies, assure d'une manière générale une bonne desserte automobile des quartiers économiques et favorise les relations inter-quartiers économiques, notamment par le traitement de l'avenue des Béthunes passant en infrastructure sous la RN 184.


Avenue des Gros chevaux


Avenue des Béthunes

Créés dans le cadre de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, ces parcs économiques ont répondu à une logique d'implantation monofonctionnelle, éloignée des centralités et recherchant la proximité des grandes infrastructures routières et navigables.

La dispersion des zones d'activité et leur conception ont favorisé l'usage de la voiture en pénalisant le vélo, la marche à pied et les transports en commun. En effet, les caractéristiques de ces zones d'activités sont : la prédominance des espaces dédiés à la circulation routière, l'ampleur des emprises de stationnement et la faible densité des bâtiments.

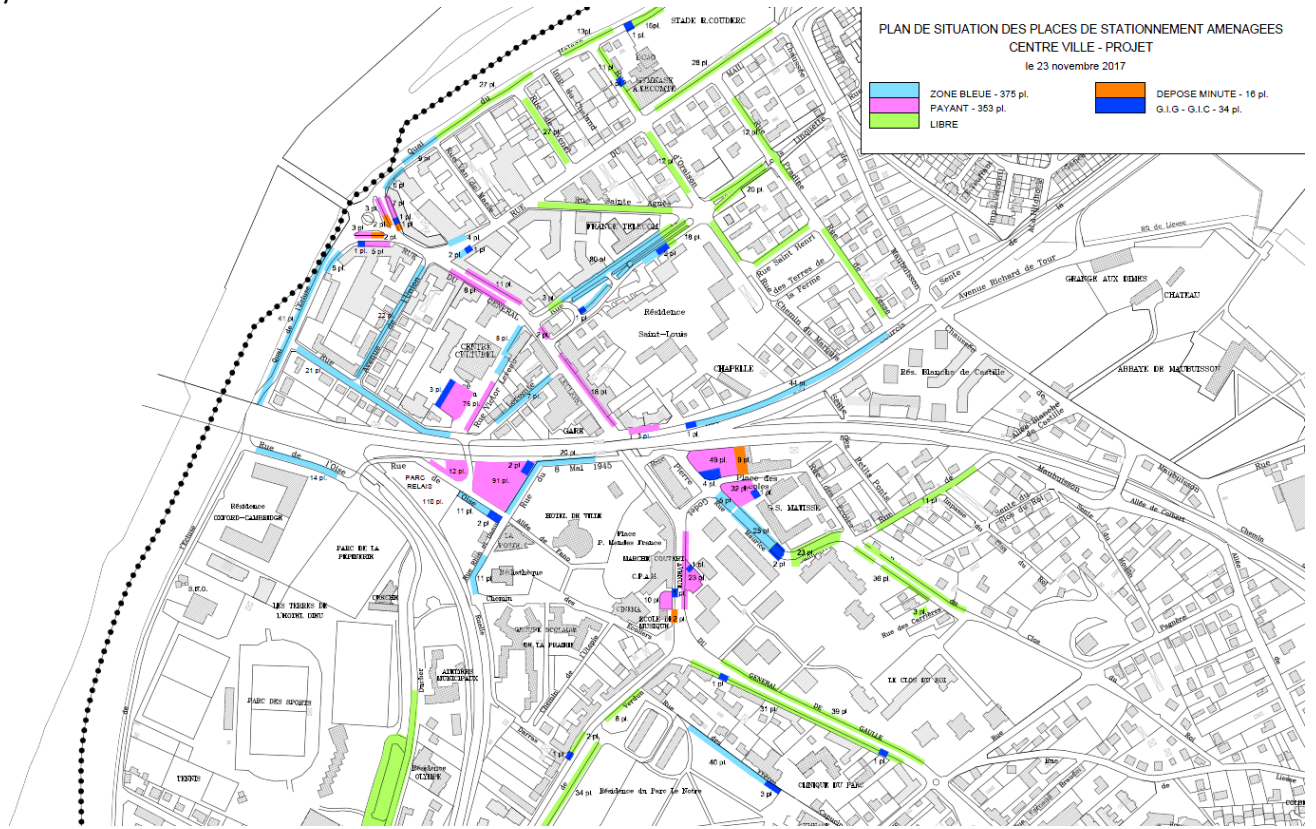
2.2. Stationnement

La commune de Saint-Ouen l'Aumône dispose d'environ 2 500 places de stationnement public de nature et de régime variés.

Ces stationnements sont plus particulièrement concentrés sur les points les plus centraux, au centre-ville et dans le nouveau quartier de Liesse, pour notamment répondre à la fréquentation des commerces et des équipements publics ou encore sur le boulevard Ducher et sur la rue Salvador Allende.
L'ensemble des places du centre-ville, tant en parkings que sur voirie, est réservé au stationnement réglementé ou payant.

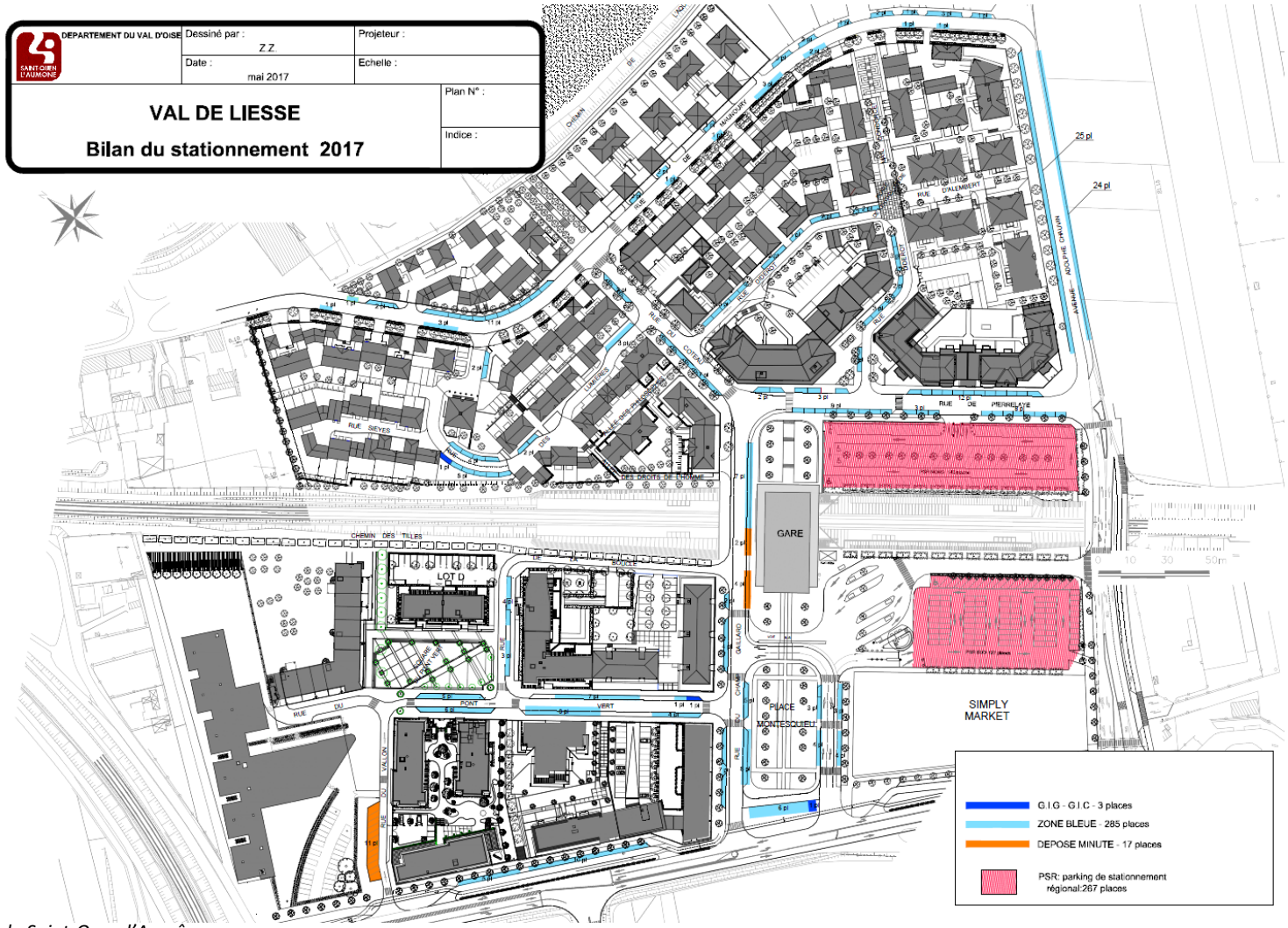
Le centre-ville dispose d'une offre variée au centre-ville avec :
- quatre parcs de stationnement public :
  . rue de la Poste : 103 places
  . place Victor Leveau : 79 places
  . mairie : 222 places
  . place des Ecoles : 86 places

- du stationnement payant longitudinal le long de l'artère commerçante du Général Leclerc et une offre de stationnement réglementé sur les rues adjacentes à l'hypercentre.



Source : Ville de Saint-Ouen l'Aumône

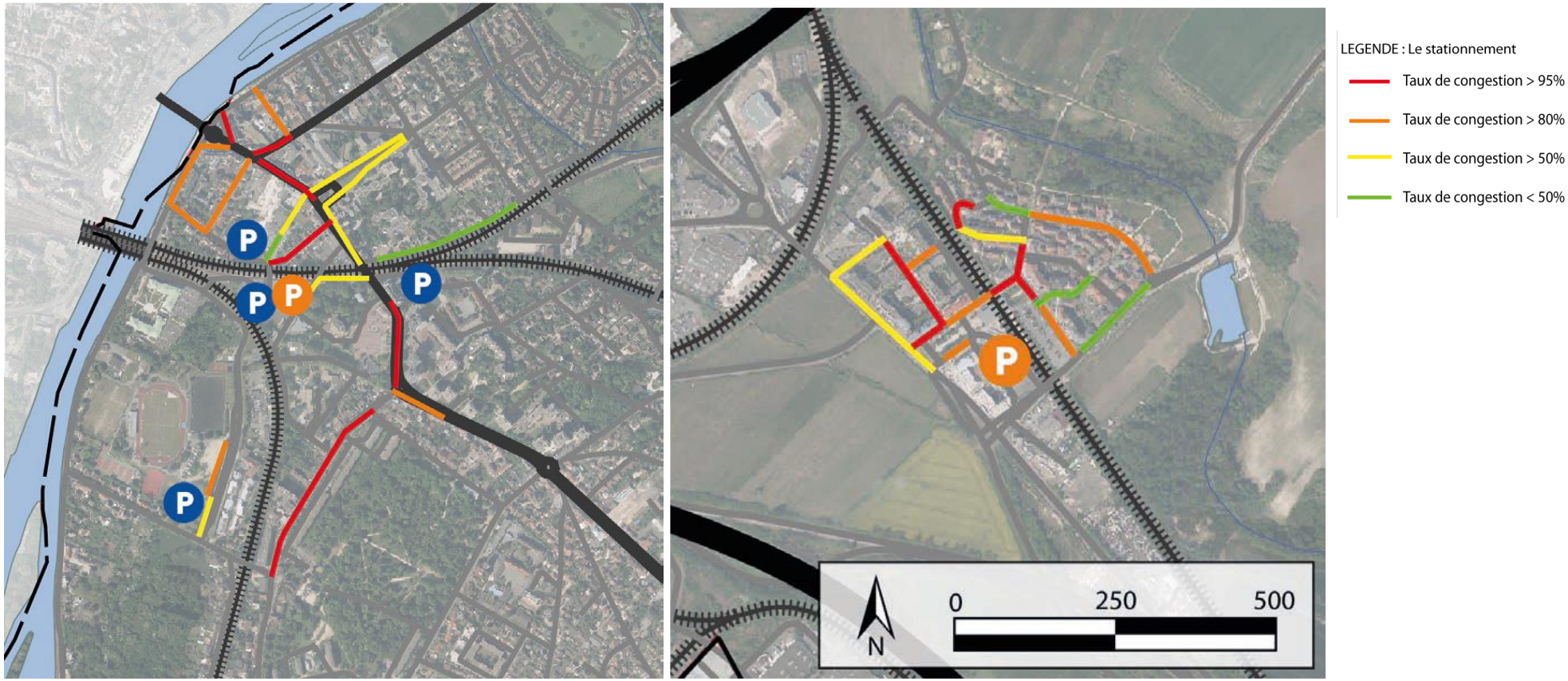
Tout comme les quartiers résidentiels de Chennevières, du Parc Lenôtre dotés de stationnement à caractère résidentiel, le nouveau quartier de Liesse offre également des possibilités de stationnements réglementés.



Source : Ville de Saint-Ouen l'Aumône

- **Malgré ces potentiels sur les secteurs de polarité et donc d'affluence, il existe des difficultés de stationnement liées à un problème de saturation de l'offre. Ce phénomène a été étudié dans le cadre du PLD, qui le localise principalement dans le centre-ville commerçant en journée, rue du Général Leclerc, rue Armand Lecomte et rue de Verdun. Le quartier de Liesse, pourtant récent est également concerné par ce phénomène, dans une moindre mesure.**

Dans la zone urbaine, le stationnement épisodique de certains véhicules sur le trottoir apporte une gêne aux déplacements à pied.



Source : PLD de Cergy-Pontoise

La commune compte près de 400 places de stationnement dans des parcs relais en enclos, à proximité des gares de Saint-Ouen l'Aumône (124 places) et de Liesse (267 places). Ce second parc de stationnement est sous-utilisé malgré des tarifs abordables.

Des stationnements vélos sont disponibles à proximité des gares et des commerces de proximité, mais seul le parc payant de Liesse propose un abri sécurisé de 32 places. La création de ce service à la gare du centre est demandée par la commune.

Mutualisation des capacités de stationnement

- **Le potentiel de stationnement public sur le territoire est aujourd'hui difficilement mutualisable du fait du caractère très sectorialisé des différentes fonctions, entraînant un éloignement très important entre les pôles d'emplois et les secteurs d'habitat**

Il apparaît que la capacité de mutualisation du stationnement public notamment là où la diversité des fonctions notamment au centre-ville est réelle. En effet, les places publiques payantes de 9h à 19h peuvent être utilisées par plusieurs usagers tout au long du jour (fréquentant les équipements ou encore les commerces, les actifs en journée et les résidents le soir).
La mutualisation du stationnement constitue un enjeu, auquel la Ville répond depuis plusieurs années notamment en centre-ville, en favorisant sur la zone payante une gratuité d'une heure en journée pour favoriser la rotation des véhicules.

- **Rappel de la réglementation du PLU actuel concernant le stationnement résidentiel**

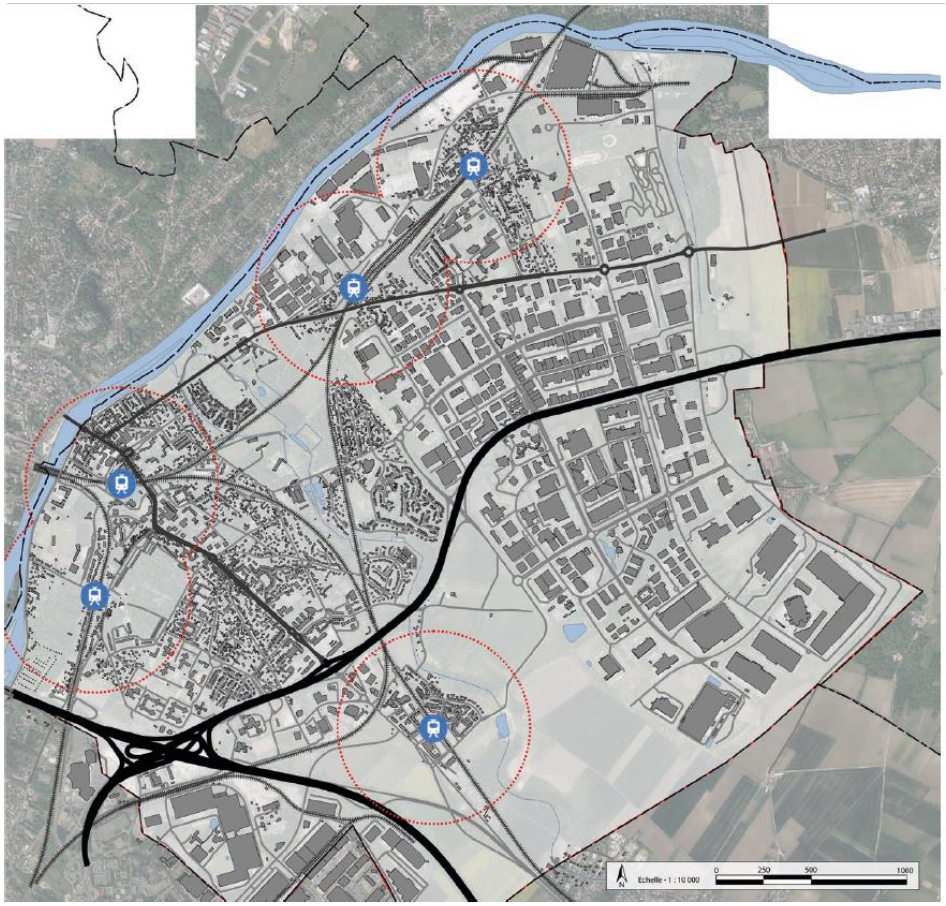
- **Le règlement du PLU actuel de Saint-Ouen l'Aumône prescrit deux places de stationnement par logement construit.**
  Les opérations prévoyant plus de 10 logements doivent prévoir la réalisation d'un nombre d'emplacements de stationnements supérieur de 10%, plafonné à 2,25 emplacements par logement.
  Ces options ont été retenues en raison des comportements observés de mobilités. Les ménages, même de revenus modestes, entretiennent souvent deux véhicules nécessaires pour assurer leurs déplacements. Ce taux de motorisation élevé se traduit sur certains secteurs résidentiels par du stationnement le long de la voirie et de manière épisodique sur le trottoir.
  C'est la raison pour laquelle, la Ville ne souhaite pas la baisse de ces normes de stationnement résidentiel. En effet, une baisse entraînerait une capacité insuffisante de stationnement sans réduire le nombre de véhicules qui, en zone dense, provoquerait une surcharge des espaces publics.

- Le code de l'urbanisme et quartiers de gare

Dans le cadre de la réduction de la consommation d'énergies fossiles et d'émissions de gaz à effet de serre, le PDUIF impose une valeur plafond de un emplacement de stationnement par logement si celui-ci est situé dans un périmètre de 500m d'une gare. (Article L151-36 du code de l'urbanisme).

Cette limitation légale ne s'applique pas sous la condition suivante : « ... dès lors que la qualité de la desserte le permet... ».

Or, comme il est décrit précédemment, les gares de Saint-Ouen l'Aumône ont un déficit de desserte notamment vers les pôles d'emplois du territoire. Plus de 80% des actifs Saint-ouennais s'y rendent en véhicule individuel.



Source : VEA Urbanisme et Architecture

2.3. Déplacements domicile-travail

Selon l'INSEE, en 2012, environ 22% des travailleurs Saint-ouennais travaillent au sein de la commune, alors qu'environ 39% d'entre eux se déplacent dans une autre commune du département, et 39% hors du département.
La commune constitue un pôle d'emploi à l'échelle de l'intercommunalité, mais la majorité de sa population active reste dépendante de l'emploi dans l'intercommunalité et dans les autres pôles d'emplois franciliens.



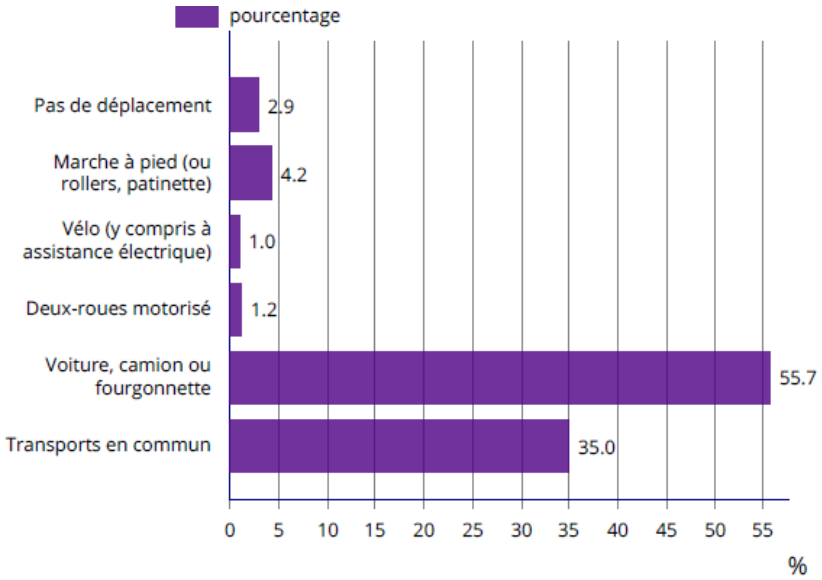
Source : INSEE

Le taux de motorisation des Saint-ouennais est élevé par rapport à la moyenne de la CACP, et en augmentation.

Equipement automobile des ménages en % (Source : INSEE)						
	Saint-Ouen l'Aumône			CACP		
	2007	2012	2017	2007	2012	2017
Au moins 1 place de stationnement	63,6	65,1	69,8	70,5	71,1	71,0
Au moins 1 voiture	76,5	80,5	81,7	77,4	80,0	79,3
1 voiture	52,8	51,7	54,6	51,5	50,6	51,7
2 voitures ou plus	27,3	28,8	27,1	30,0	29,4	27,6

Les véhicules personnels sont les moyens de transport les plus utilisés pour se rendre sur le lieu de travail avec 55,7% des déplacements, suivis par les transports en commun avec 35%.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2017
Source : INSEE



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

► **La poursuite de l'optimisation d'une voirie contrainte sur le territoire communale et de l'agglomération constitue un enjeu ainsi que l'amélioration à l'accès aux gares principales pour encourager l'usage des transports collectifs.**

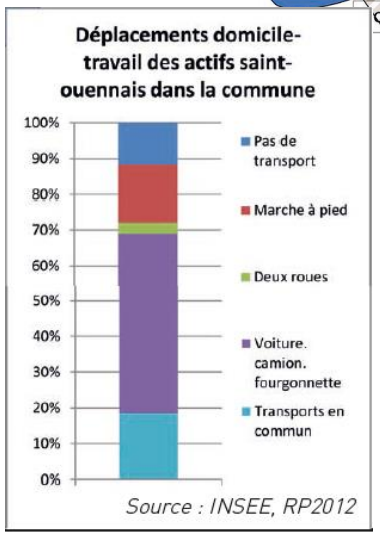
- Une faible part des transports en commun dans les déplacements vers Saint-Ouen l'Aumône

Une étude plus précise des données INSEE a été menée lors de l'élaboration du diagnostic du plan local de déplacement (PLD) de la CACP. Celui-ci montre qu'environ 40 000 déplacements domicile-travail ont lieu au sein de l'intercommunalité. Saint- Ouen l'Aumône capte 18% d'entre eux.

Le PLD montre également une faible part des déplacements transports en commun à destination de Saint-Ouen l'Aumône. Les transports en communs à destination de Saint-Ouen l'aumône connaîtraient une forte fréquentation des habitants de la commune de Cergy.

- **38,4% des actifs Saint-ouennais utilisent les TC lorsqu'ils travaillent à l'extérieur de la commune. Ils ne sont que 18,5% à le faire lorsqu'ils travaillent dans la commune.**

- **La prise en compte des spécificités des déplacements domicile-travail dans la stratégie de développement du territoire devra constituer une priorité.**



Déplacements domicile-travail **vers** Saint-Ouen l'aumône

Source : PLD CACP, INSEE

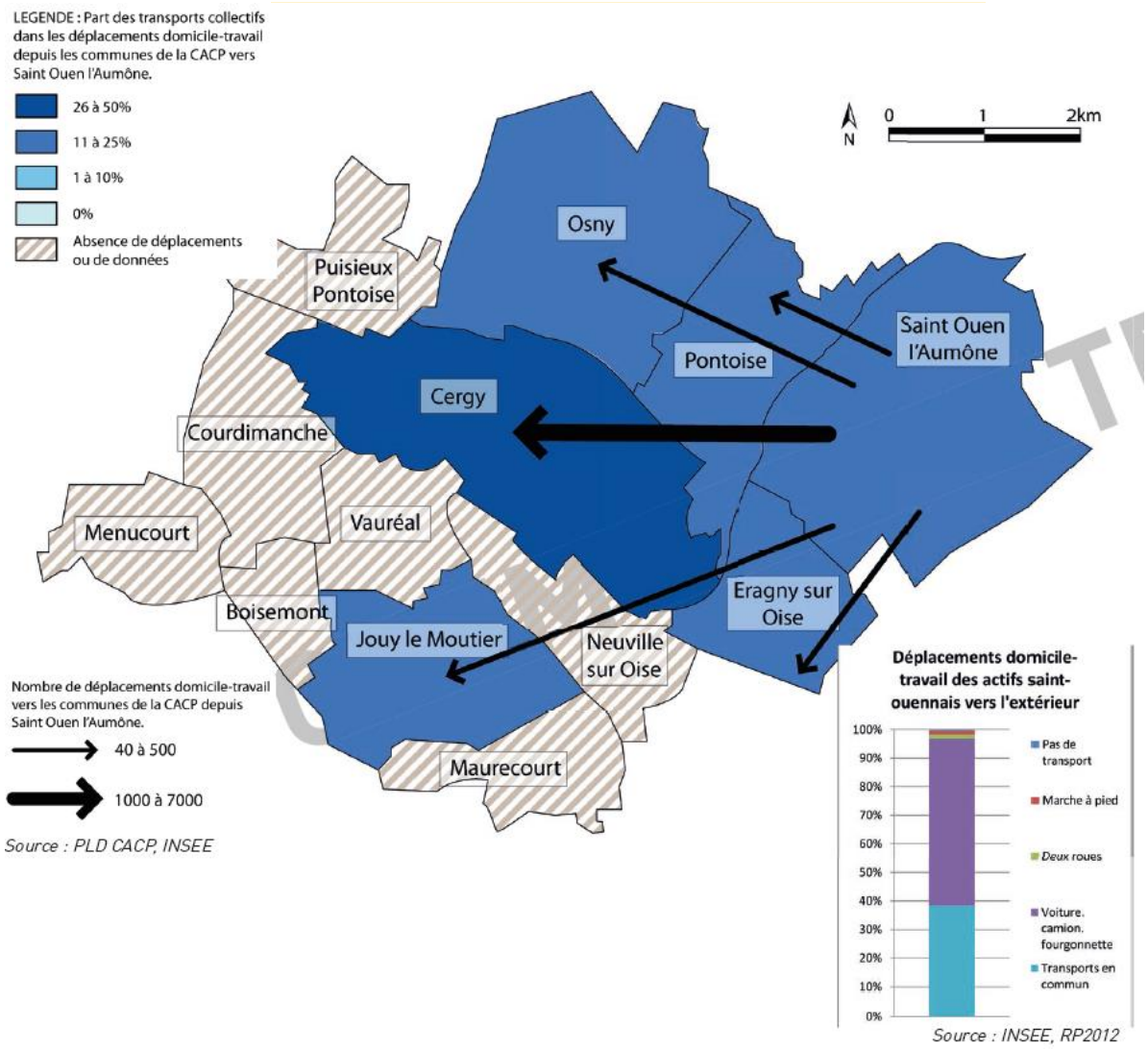
Déplacements domicile-travail **depuis** Saint-Ouen l'aumône

Les transports en commun sont surtout efficaces vers l'agglomération parisienne. Ainsi, les déplacements domicile-travail des Saint-ouennais vers l'extérieur de la commune sont plus largement effectués en transports collectifs.

En effet, ce mode de transport est utilisé par 38% des actifs travaillant dans une autre commune.
Le PLD montre cependant que seul une faible part des déplacements depuis Saint-Ouen l'Aumône à destination d'une autre commune de la CACP sont effectués en transports en commun.
Seule la commune Cergy présente une part importante de déplacements effectués en TC ; sur les autres communes cette part est comprise entre 11 et 25% (Cf. Carte ci-contre).

- **Il ressort ainsi que la majorité des trajets effectués en transports en commun sont des déplacements domicile-travail effectués vers des communes extérieures à la CACP, du fait d'une infrastructure ferrée performante vers Paris.**
  L'emploi local est, quant à lui, largement dépendant des déplacements effectués en voiture.

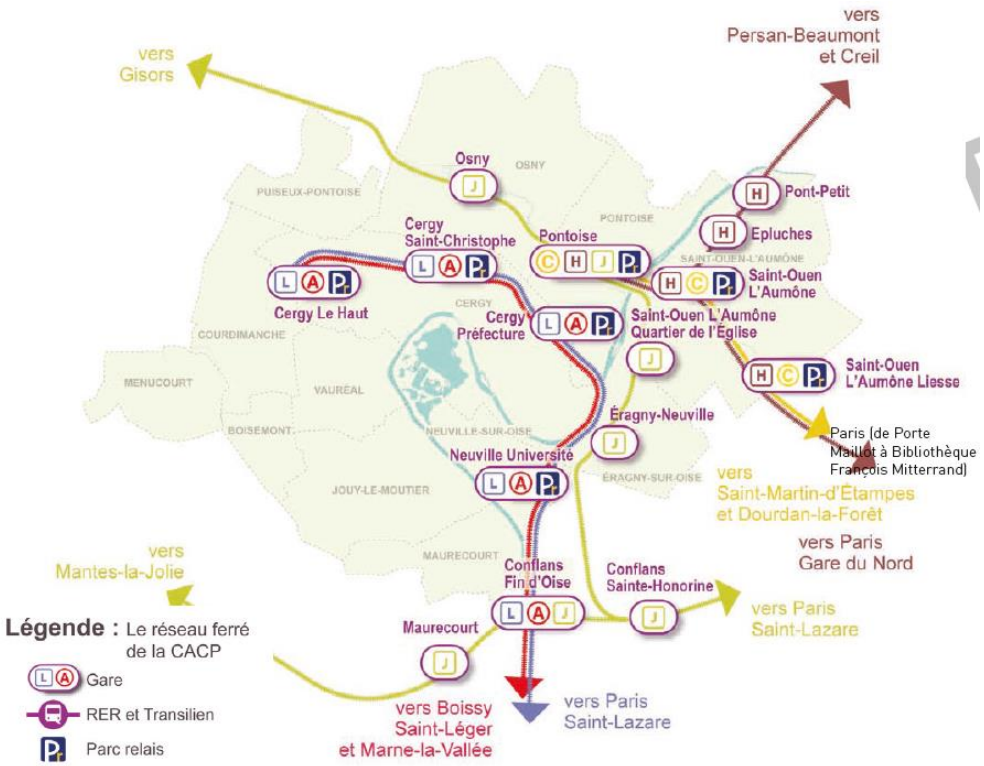
  Le renforcement du réseau de déplacements actifs complémentaire au réseau de TC doit être poursuivi sans contraindre les déplacements en véhicules personnels, nécessaires au dynamisme de l'emploi local.



2.4. Transports collectifs

2.4.1. Le réseau ferré

La ville de Saint-Ouen l'Aumône est bien desservie par les transports en communs dits « structurants », notamment grâce à la présence de cinq gares sur son territoire. Ces gares sont desservies par trois lignes différentes (le RER C, le Transilien H et le Transilien J).



Ces trois lignes du réseau francilien permettent aux Saint-Ouennais de rejoindre efficacement l'agglomération parisienne :

- Par le nord de l'agglomération, puis Paris, via le RER C (gares de Saint-Ouen l'Aumône et de Liesse) et le Transilien H (gares de Saint-Ouen-l'Aumône, Liesse, Épluches et Pont-Petit).
La ligne du Transilien H fonctionne entre 4h40 (vers Paris) et 0h50 (depuis Paris) et propose un train vers Paris, toutes les 5 minutes aux heures de pointe et 30 min en heures creuses.
La ligne de RER C fonctionne entre 5h (vers Paris) et 0h30 (depuis Paris) et propose un train tous les quarts d'heure en heure de pointe et 30 minutes en heures creuses.

- Par l'Ouest de l'agglomération parisienne et la gare Saint- Lazare à Paris, via la ligne du Transilien J (Saint-Ouen l'Aumône - quartier de l'église).
La ligne J fonctionne entre 5h (vers Paris) et 0h40 (depuis Paris) et propose un train toutes les 20 à 40 minutes en heure de pointe.

- **Le réseau ferré sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est efficace et pertinent à destination de Paris et de son agglomération.**

- **En revanche, ce réseau de transport ferré n'est pas pensé pour les déplacements au sein de la Communauté d'Agglomération, car seules les villes de Pontoise et d'Eragny-sur-Oise sont desservies. Les liaisons intercommunales restent ainsi compliquées.**
Ainsi les échanges avec les territoires limitrophes de cette grande couronne restent principalement réalisés en voiture.

Avec 3 lignes de transport ferré et 5 gares, Saint-Ouen l'Aumône bénéficie d'une desserte ferrée importante et diversifiée.

- **A Saint-Ouen l'Aumône, les gares sont des équipements majeurs à l'articulation de tous les déplacements.**
  Cependant, ces gares offrent des niveaux de service variés au regard de leur importance, et à leur fonction dans la chaîne de déplacement.

- La gare de « Saint-Ouen l'Aumône »

Il s'agit de la gare principale utilisée par 2 700 voyageurs par jour, située au centre-ville. Elle permet de :
- relier la ville au réseau Transilien depuis Paris Nord. Elle assure la liaison avec Pontoise et Paris via les gares de Montigny Beauchamp, Ermont Eaubonne.
- relier la ville par le réseau du RER C à Paris (Porte Maillot, Invalides, Austerlitz) et aux villes de la Banlieue parisienne du Sud et du Sud-Ouest (Massy Palaiseau, Orly).
Il s'agit d'un pôle intermodal dès lors que cette station bénéficie d'un parking de rabattement et est desservie par les lignes de bus n° 33, 56 et 57 du réseau de bus de l'agglomération (STIVO) et la ligne n°150 du Noctilien.

Toutefois, sa situation en centre-ville, l'absence de gare routière et d'un « parvis de gare » la rendent peu lisible et génèrent des correspondances bus-train peu efficace. Elle est de ce fait éloignée des critères de niveau de service requis par le STIF pour ce type de pôle-gare.
Une étude visant à déterminer les aménagements à réaliser pour améliorer l'accessibilité tous modes de la gare et son intégration dans le tissu urbain sera engagée pour faire face au manque d'aménagement : vélo sécurisés, déposes minutes avec liaisons piétonnes, parvis où la circulation serait apaisée, emplacements réservés au covoiturage...

-La Gare de « Liesse »

La gare de Liesse a été ouverte en mars 2002 afin de desservir le nouveau quartier du Val de Liesse. Elle permet un accès au réseau Gare du Nord et à la ligne du RER C et elle est aujourd'hui desservie par les lignes 33, 55, 57,58 et 59 du réseau de bus de l'agglomération (STIVO,) la ligne n°150 du Noctilien et le bus 95-20 du réseau Bus Val d'Oise.

Cette gare peut être considérée comme un pôle multimodal car elle présente des infrastructures suffisantes de rabattement pour les automobiles et les cycles. Elle dispose en effet d'un parking payant de desserte et d'un parc à vélos sécurisé. Pour les rabattements, deux parvis sécurisés ont été mis en place.



- La halte de « Saint-Ouen l'Aumône quartier de l'Eglise »

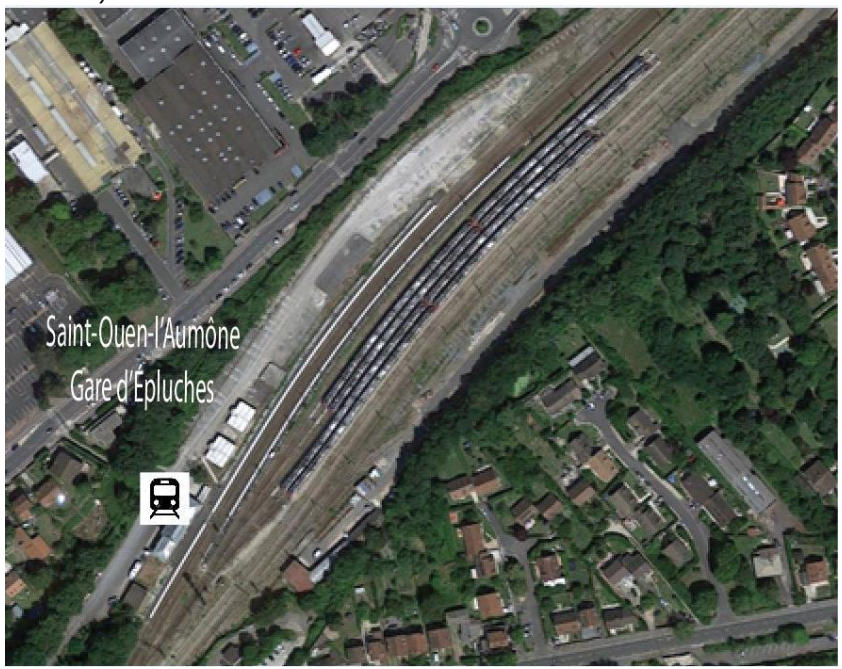
Située avenue de Verdun, elle permet des liaisons à Paris Saint-Lazare, Pontoise et Gisors via le réseau Transilien J. Cette halte est également desservie par les deux lignes de bus n°56 et 57 de l'agglomération (STIVO).

Il existe également deux gares à plus faible fréquentation situées sur la ligne H du Transilien Pontoise-Persan Beaumont (par Valmondois et l'Isle-Adam). Ces gares périphériques sont loin de répondre aux exigences du PDUIF. Il s'agit de :

- **La halte du Pont - Petit** utilisée principalement par les élèves des lycées technologique et professionnel. Elle est également irriguée par le bus 57 de l'agglomération (STIVO) et le bus 95-04 du réseau Bus Val d'Oise.

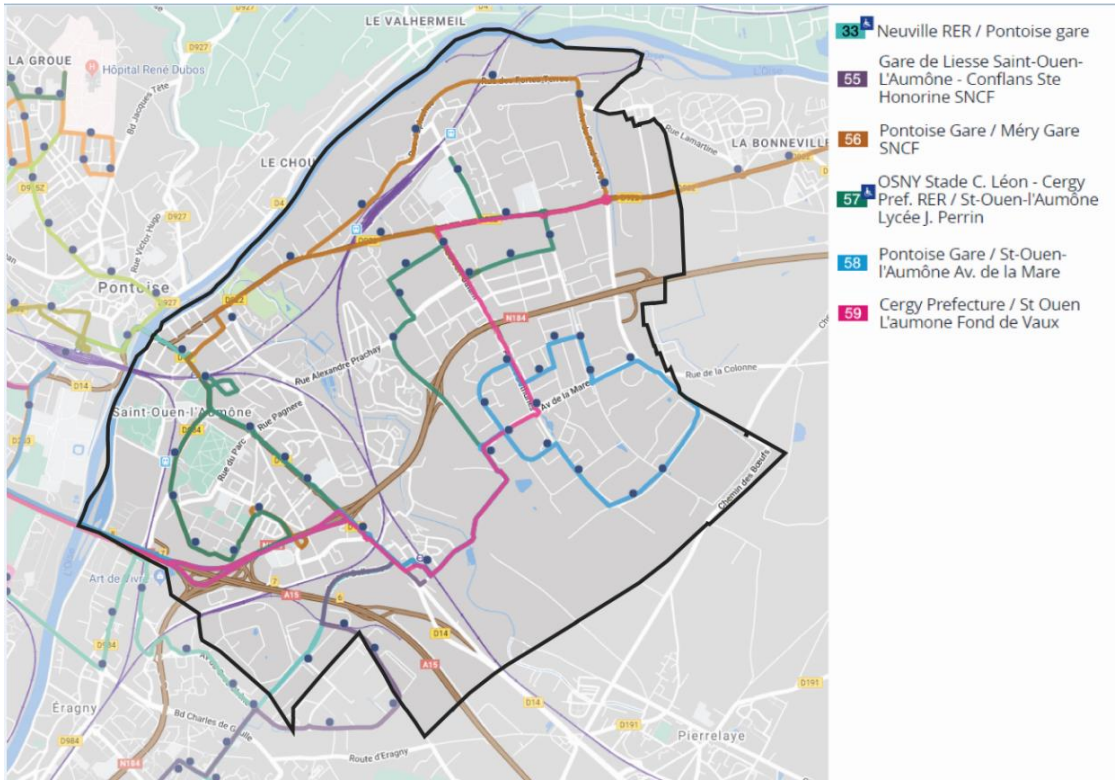
- **La gare d'Epluches** permet plus particulièrement de desservir la zone d'activité d'Epluches et d'accéder au bus 56 de l'agglomération (STIVO).
C'est également une gare de marchandise, au sens commercial fret. Elle accueille des voies de débord et des voies longues (plus de 700 m) qui permettent de recevoir des trains de marchandises et de garer les trains de banlieue des lignes H et C ne pouvant être stationnés à Pontoise.

Source : Synthèse Architecture



2.4.2. Le réseau de bus

Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est couvert par un réseau de bus assez dense, avec 6 lignes de l'agglomération exploitées par la **Société de transports interurbains du Val-d'Oise** (STIVO).
La plupart de ces lignes servent au rabattement vers la gare de RER de Cergy-Pontoise en passant par les gares de Saint-Ouen l'Aumône et de Liesse.



La commune est également desservie par 4 lignes de bus départementaux :
- la ligne 9517 qui relie Cergy Préfecture à Auvers-sur-Oise en passant par la gare de Liesse, la zone d'activités et Méry-sur-Oise
- la ligne 95-03 qui traverse les zones d'activités Vert Galant et Bellevue
- la ligne 95-04 qui dessert le lycée Edmond Rostand
- la ligne 95-20 qui dessert la gare de Liesse

Si les lignes de bus irriguent les pôles d'emploi de la commune depuis ces gares, elles ajoutent cependant un temps de parcours supplémentaire non négligeable aux actifs travaillant dans les parcs d'activités au Nord de la commune. Pour rejoindre ces zones d'emploi, les transports en commun ne sont donc pas compétitifs par rapport à la voiture individuelle. Seuls 6 à 7% des actifs des zones économiques prennent les transports en commun. Par ailleurs, les abris bus ne sont pas toujours fonctionnels pour recevoir les usagers

Diverses actions récentes de restructuration du réseau de la STIVO sont venues améliorer la desserte du territoire avec notamment :
- la refonte de la ligne 34 Sud en deux lignes distinctes afin d'améliorer sa régularité et sa fiabilité dont la ligne 33 créée entre la gare de Neuville-Université et la gare de Pontoise
- la création de la ligne 55 entre la gare de Conflans-Sainte-Honorine et la gare de Saint-Ouen l'Aumône-Liesse en desservant le parc d'activités des Bellevues, le centre d'Éragny et la commune de Herblay-sur-Seine.

Par ailleurs, la création d'une voie de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) permet dorénavant d'assurer une liaison efficace entre la gare de Liesse et les parcs d'activités Béthunes et du Vert Galant, dont l'enjeu est d'améliorer notablement la desserte en transports publics de ces sites regroupant environ 18 000 emplois.

- **L'enjeu sera de développer des solutions complémentaires au réseau de TC (covoiturage, modes actifs...) à destination des pôles d'emploi communaux et de veiller à une meilleure intégration des réseaux de TC dans le développement communal.**

2.5. Modes actifs

Le territoire est bien doté de parcours pour encourager les modes actifs (piétons et cycles). La commune a mis en œuvre **une politique de « liaisons douces »** permettant l'accès aux équipements et espaces récréatifs, au travers de cheminements sécurisés et de qualité.

La carte ci-contre illustre un maillage relativement fin des cheminements. Les sentes et sentiers dévolus pours les déplacements piétonniers se sont particulièrement développés pour irriguer les pôles d'animation de loisirs verts de la commune :

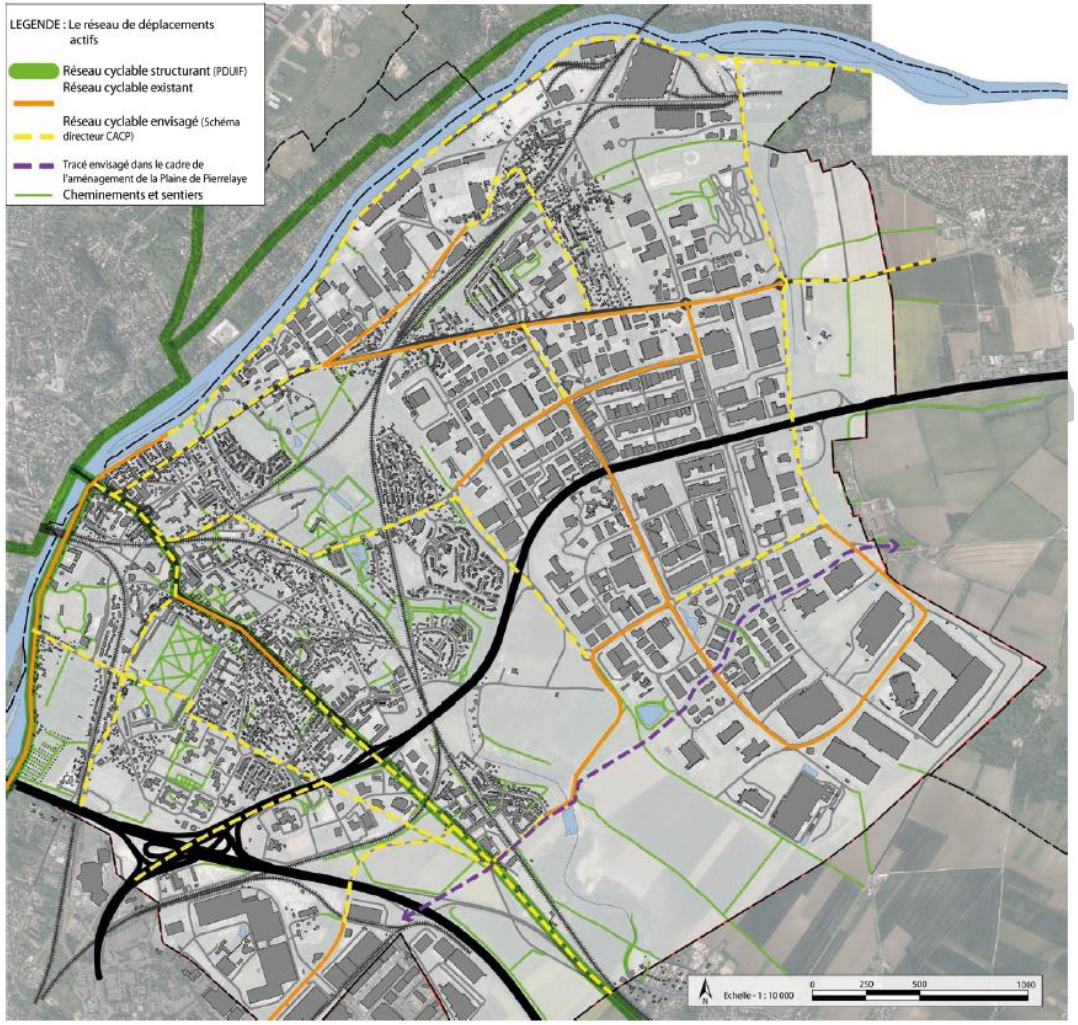
- au sein des parcs, squares, le long de la coulée verte,

- au coeur des secteurs pavillonnaires notamment dans le quartier des Bourseaux ou dans les ensembles de collectifs de Chennevières ou du Clos du Roi

- dans le secteur central de la commune : parc le Nôtre, parc des Sports, …

- pour accéder aux jardins familiaux.

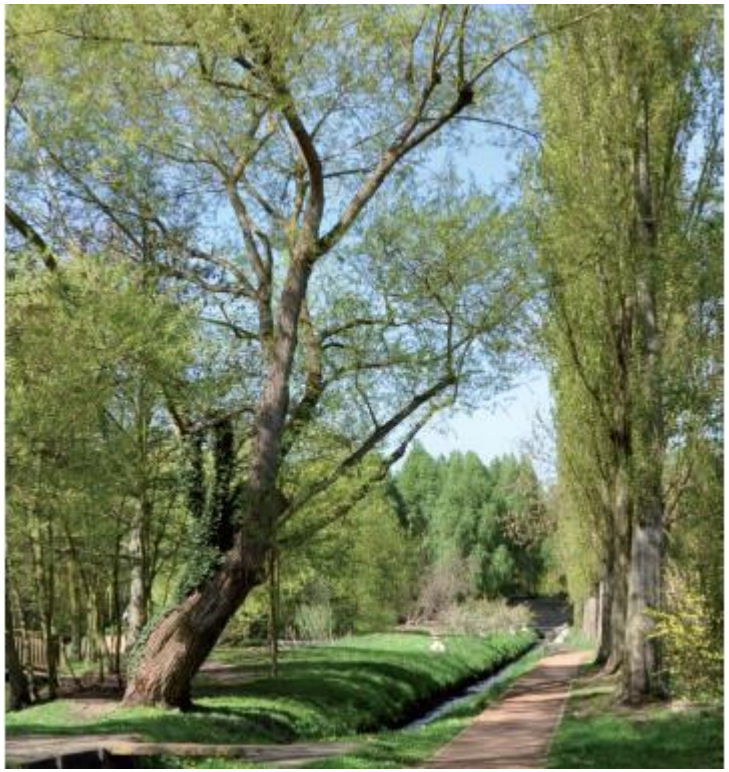
Source : VEA Urbanisme et Architecture



Deux circuits de promenade ont été aménagés sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône :

- **« La coulée verte »** a été aménagée au début des années 90 par la ville dans le cadre d'un contrat régional.

Elle a fait l'objet d'une extension entre 2008 et 2013 et permet une promenade continue de 5 kilomètres, du quai du Halage jusqu'au bassin Blanche de Castille.
Ce site naturel crée une véritable respiration verte qui permet de découvrir des sites d'agrément (golf, parc et étangs de Maubuisson), des sites historiques (abbaye, grange aux dîmes) et des espaces naturels remarquables par leur faune et leur flore (rives du ru de Liesse, mare d'observation des milieux humides).



- **La rive de l'Oise** offre un cheminement pédestre et cycle sur environ 3,5 km, s'étendant de la zone d'activité d'Epluches à la limite de Méry-sur-Oise.

Le réaménagement du site dit de la « Porte Jaune » pourrait permettre à long terme de prolonger cette promenade d'1 km supplémentaire. Son extension pourrait être envisagée vers l'Est jusqu'en limite communale d'Auvers-sur-Oise.

A côté de ces promenades aménagées, il existe également des espaces propices à la promenade : la chaussée Jules César, le parc Le Nôtre, le parc de l'abbaye de Maubuisson, l'enchaînement des parcs urbains du centre-ville depuis l'Oise jusqu'au Clos du Roi.

D'autres sites de la ville permettent de créer d'autres cheminements au contact entre zones urbaines et naturelles :
- La coulée verte transversale du parc d'activités des Béthunes
- Les prés de Saint-Ouen
- Le Fond de Vaux entre la Ferme de la Haute-Borne et le site de HOROPA Port

<u>Le maillage cycle</u> est quant à lui plus particulièrement concentré sur les zones d'activités des Béthunes et du Vert Galant. Il se présente soit sous la forme de bandes cycles matérialisées au sol ou de pistes cycles dissociées de la voirie automobile.
Il est à noter avenue de Béthunes l'absence de connexion sous l'emprise de la N184.





Depuis l'ouverture du TSCP, les usagers de la zone d'activités des Béthunes peuvent dorénavant utiliser une nouvelle piste cyclable depuis la gare de Liesse intégrée à l'aménagement.



La rue des Epluches desservant notamment le golf et la zone d'activités commerciales dispose désormais de deux bandes cycles particulièrement confortables et bien matérialisées au sol.



En revanche si la D14 sur sa section avenue Charles de Gaulle dispose de deux bandes cycles de part et d'autre de son axe, les parcours cycles évoluent dans une ambiance particulièrement routière.

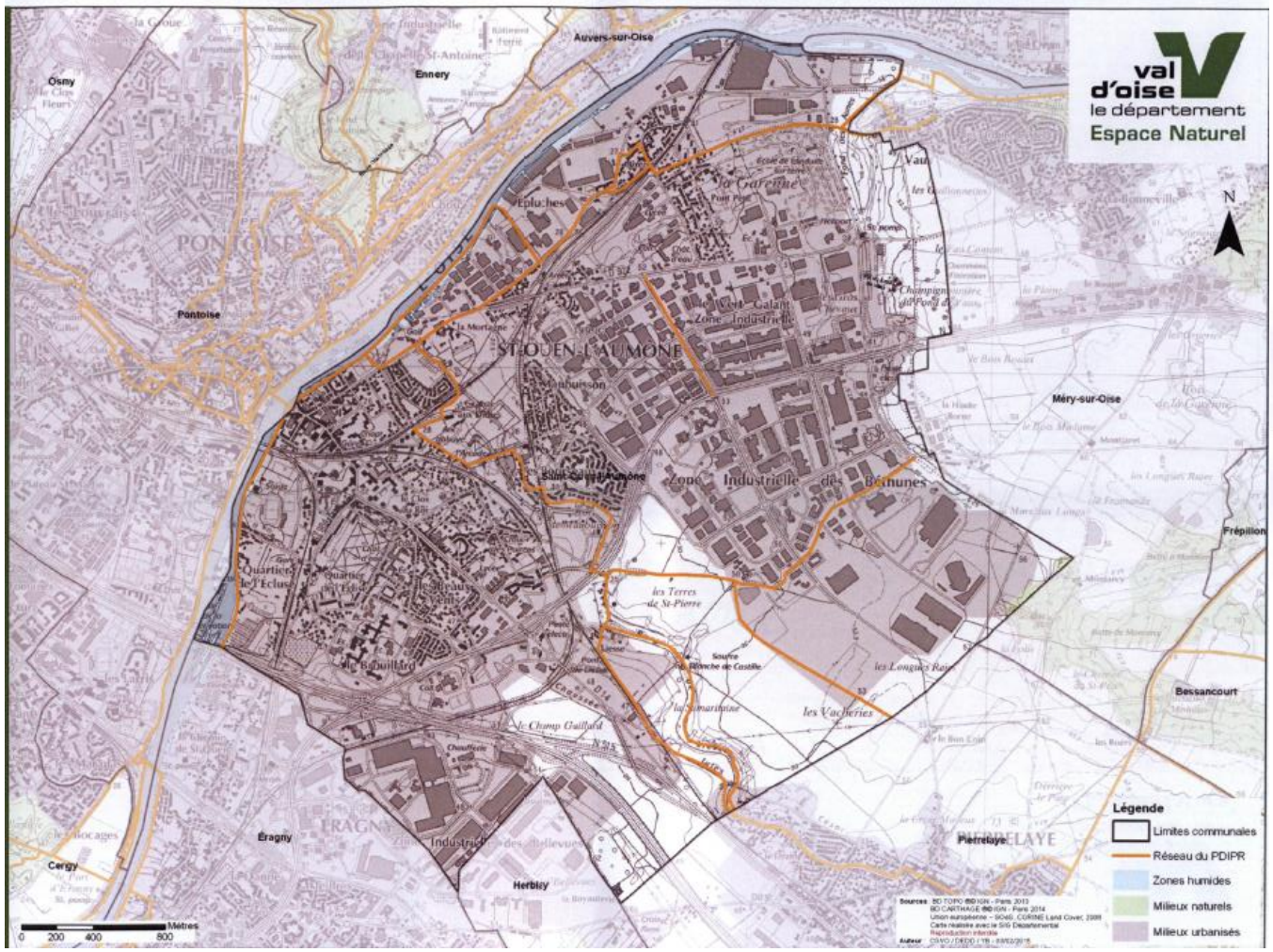


Parcours piétonnier et zone 30, le quai de l'Ecluse constitue également un maillage cycle pour notamment rejoindre plus à l'Est la coulée verte.



- **Il sera ainsi veillé à rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle de toute la commune, en connectant de manière sécurisée les différents tronçons aménagés, en réduisant les coupures urbaines...**

Par ailleurs, plusieurs de ces voies douces sont repérées comme des chemins inscrits au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Elles devront être préservées.



Repère	Numero cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
CJ		Chaussée Jules César	oui
02		rue des 2 gares	oui
17	CR17	Chemin du Lavoir	oui
32	RD922	rue du Mail	oui
34	CR34	Chemin de la côte de St Prix	oui
35	CR35	Chemin de Liesse	oui
52	CR52	Avenue Richard de Tour	oui
AP		Allée du passeur	oui
AA		Allée de l'Abbaye	oui
CH		Chemin de Halage	oui
CL		rue de Liesse	oui
CM		chemin de Maubuisson	non
CN		chaussée Maubuisson	oui
CP		Chemin du Pothuis	oui
CT		Chemin des Terres Neuves	oui
CV		Coulée Verte	oui
DE		Rue d'Epluches	oui
EG		rue des Egalisses	oui
HV		Chemin de la Haute Vacherie	oui
PT		Place des Tilleuls	oui
QE		Quai de l'écluse	oui
RB	CR18	Chemin des Bourseaux	oui
RC		Rue de la Chapelle	oui
RE		rue d'Epluche	oui
RF		rue de France	oui
RL		rû de Liesse (propriété de la Ville de Paris)	oui
RM		Rue A. Prachay	oui
RU		partie de la chaussée Jules César à Liesse	oui
SN		chemin de la voierie	oui
SP		Chemin de Saint-Prix	oui
VX			oui
BE		coulée verte de Béthunes	oui

Source : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

- **Le SCoT de Cergy-Pontoise s'inscrit dans l'objectif global d'augmentation de l'usage des modes actifs à l'échelle de l'agglomération :**

Enjeux :

- Développer le réseau de circulations douces à travers la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable,

- Valoriser et compléter le maillage des cheminements piétonniers en proposant des liaisons avec les chemins de grandes randonnées et en engageant une réflexion sur les franchissements piétons de l'Oise,

- Mettre en œuvre le Plan « Eco-mobilité » de l'agglomération (pédibus pour les écoles, des PDE pour les entreprises, etc.),

- Favoriser l'émergence de nouveaux comportements liés à la mobilité durable en encourageant la possession de vélos,

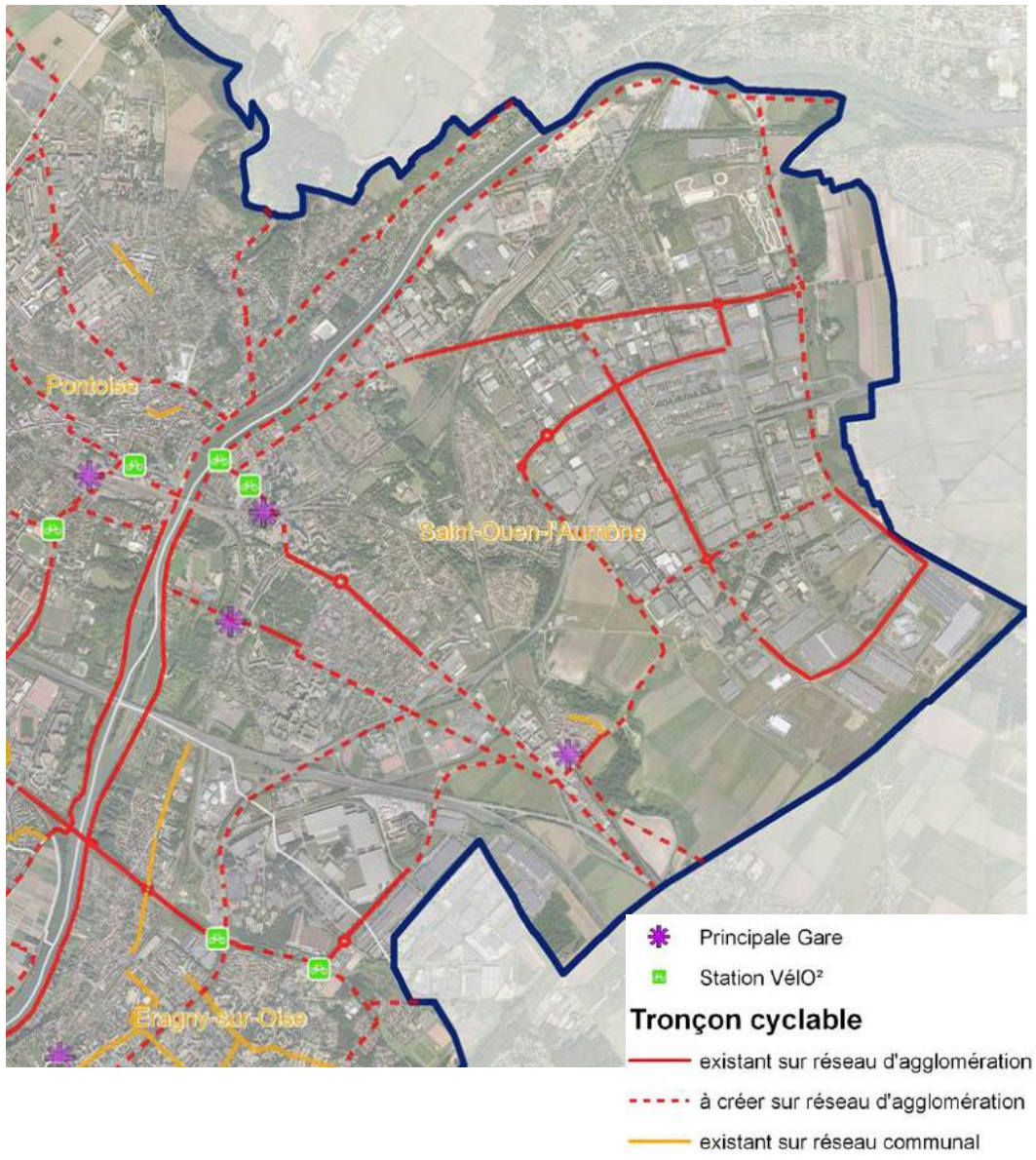
- Développer les espaces de stationnements vélos sur les espaces publics et pour les équipements publics,

- Soutenir le développement du covoiturage ou de l'auto-partage.

Dans ce cadre, il est envisagé de créer un réseau cyclable structurant destiné à relier les pôles majeurs entre eux (universités, gares, grands équipements, pôles de vie, grands espaces verts et naturels, etc…).

Ce réseau représente environ 160 km d'itinéraires cyclables (dont 1/3 existant nécessitant des aménagements plus ou moins lourds de confortement et de sécurisation). Ce réseau d'agglomération constituera le « réseau primaire cyclable » et sera complété par des réseaux cyclables communaux dans une logique de desserte des quartiers.

Source : SCOT de Cergy-Pontoise.



- Plan de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE) Béthunes Vert-Galant Epluches

L'enjeu du PDIE set d'améliorer l'accessibilité sur les parcs d'activités et de favoriser le report modal vers les alternatives à l'automobile. Dans cet objectif, un plan triennal (2018-2020) comportant des actions d'aménagements pour améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité des salariés des zones d'activités.

Ce plan de mobilité a pour objectif de favoriser l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Ils répondent à des enjeux forts pour les employeurs : résorber la pression sur le stationnement, diminuer les coûts liés à la voiture pour l'entreprise et les salariés, faciliter les recrutements, diminuer les risques d'accidents de trajet, etc…

Ce plan de mobilité se décline en cinq grandes thématiques accompagnées d'actions :

- Thématiques Modes actifs organisée autour de 2 actions :
. Améliorer l'accessibilité cyclable du parc
. Améliorer l'accessibilité piétonne du parc

- Thématiques Transports en commun organisée autour de 3 actions :
. Améliorer le confort d'attente aux arrêts de bus
. Améliorer l'accessibilité piétonne et PMR aux arrêts de bus
. Optimiser la desserte bus

- Thématiques sécurité routière organisée autour de 5 actions :
. Traiter les carrefours sensibles
. Apaiser les vitesses de circulation
. Améliorer l'éclairage
. Résorber la gêne du stationnement illicite pour les modes actifs
. Résorber la gêne de la végétation

- Thématiques voiture partagée organisée autour de 2 actions :
. Favoriser la pratique du covoiturage
. Favoriser la mutualisation du stationnement privé

- Thématiques information sensibilisation organisée autour de 4 actions :
. Sensibiliser les salariés aux modes actifs
. Inciter à la pratique des modes actifs
. Améliorer la connaissance de l'offre existante pour accéder au parc
. Renforcer la signalétique du parc

Aménagements réalisés en 2017 :
• Création d'une traversée piétonne devant le site de Sisley
• Création d'une piste cyclable Av. du Mail (T3) au titre du SD cyclable, vers le secteur d'Epluches
• Mise en accessibilité de 13 points d'arrêts de la ligne 56 (secteur Epluches et Vert-Galant) au titre du SD d'accessibilité du STIF

Aménagements réalisés en 2018
• Entretien du marquage de la bande cyclable montante avenue du Château
• Entretien du marquage de la bande cyclable avenue des Gros Chevaux
• Mise en place d'un cédez le passage Rue de la Garenne au niveau du carrefour avec la rue Saint-Simon, pour réduire les vitesses
• Création d'un trottoir Avenue de l'Eguillette entre l'arrêt de bus "Les Bourseaux" et la rive sud de l'Avenue de l'Eguillette au carrefour Avenue de l'Eguillette / Rue Marcel Dassault
• Réalisation d'une voie verte le long de l'avenue du Fond de Vaux pour desservir l'ensemble des entreprises et rallier les arrêts de bus Fond de Vaux au nord et Bois du Fief au Sud



Voie verte le lona de l'avenue du Fond de Vaux



Trottoir avenue de l'Eguillette

• Création d'un trottoir sur la rive Sud de l'Avenue de la Mare vers l'arrêt de bus Marcel Dassault

• Création d'une traversée piétonne au droit du carrefour Avenue des Béthunes / Avenue de la Haute Borne côté Sisley

• Création d'un trottoir entre l'Avenue du Château et l'AFPA rive ouest

• Création d'un trottoir entre l'entrée du site de Renk et l'arrêt de bus Le Clos Borgne rue d'Epluches / Avenue des Fortes Terres

Aménagements prévus en 2019

• Création d'une voie verte Avenue des Béthunes entre l'avenue de la Mare et l'avenue des Hautes Bornes

• Pose de 2 coussins ralentisseurs (voie à définir en fonction des mesures de vitesse réalisées)

Aménagements à l'étude pour 2020 et plus

• Voie verte avenue Marcel Dassault

• Passage sous la RN184 Avenues Béthunes / Vert-Galant

• Aménagement cyclable rue d'Epluches (voie communale)

• Liaison cyclable entre la gare de Saint-Ouen l'Aumône Centre et le parc d'activités du Vert-Galant (voie communale)

3. MORPHOLOGIE URBAINE

La ville telle qu'elle se présente de nos jours est essentiellement le résultat de l'évolution urbaine de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et du XX^{ème} siècle.

3.1. Historique

A l'origine, un gué sur l'Oise

Le choix du site est, à l'origine, conditionné par l'eau et les voies de circulation avec la Chaussée Jules César, qui traverse l'Oise pour relier Paris à Rouen. Deux bourgades se développent sur cette voie : le village de Pontoise (actuel quartier Saint Martin) et le hameau de Saint-Ouen sur la rive gauche.

Après les invasions normandes du XI^{ème} siècle, Pontoise s'édifie sur le promontoire naturel dessiné par l'Oise. Cela provoque le déplacement en amont du passage sur l'Oise : un pont est alors édifié à l'emplacement actuel. A Saint-Ouen, un châtelet défend le pont et une chaussée est construite. Un bourg se bâtit le long de la nouvelle route, nommé l'Aumône, en raison d'un hospice qui s'y crée.

Plusieurs bourgs

Saint-Ouen se développe et se constitue d'une double entité :

- le Grand Saint-Ouen (correspond à l'actuel quartier de l'église, le château et son parc),
- le Petit Saint-Ouen (sur l'avenue de Verdun).

L'Aumône comprend :

- la Haute Aumône (correspond au carrefour de la RD14 et de la voie reliant l'église à l'abbaye de Maubuisson), qui accueillait principalement les vignerons (situation de coteau), les commerçants et artisans,
- la Basse Aumône (correspond au quartier du pont), bourgade qui s'est développée en marge de Pontoise

Un bras de l'Oise sépare à l'époque les deux Aumônes ; la liaison entre elles a la forme d'une digue et est urbanisée.

Les hameaux d'Epluches, de Courcelles et de Liesse furent rattachés à la paroisse de l'Aumône.

De grands domaines

La présence de grands domaines royaux et ecclésiastiques a perpétué la séparation des deux bourgs. Ainsi, le domaine royal de Blanche de Castille s'étendait sur tout le Nord de l'actuelle RD14 en dehors des villages. Au sein de ce domaine, elle fit édifier en 1236 l'Abbaye de Maubuisson.

A Saint-Ouen, un domaine seigneurial de 20 hectares s'est constitué et deviendra l'actuel parc Le Nôtre.

Le chemin de fer

En 1846, l'arrivée du train bouleverse la géographie du village.

Le chemin de fer cause d'abord la chute du vignoble local, concurrencé par les productions du midi.

La gare d'Epluches sur la ligne Paris-Creil-Lille reste la seule gare de la région pendant près de 20 ans, et demeure une gare importante jusqu'en 1940. Cette gare suscite l'essor industriel du quartier d'Epluches.

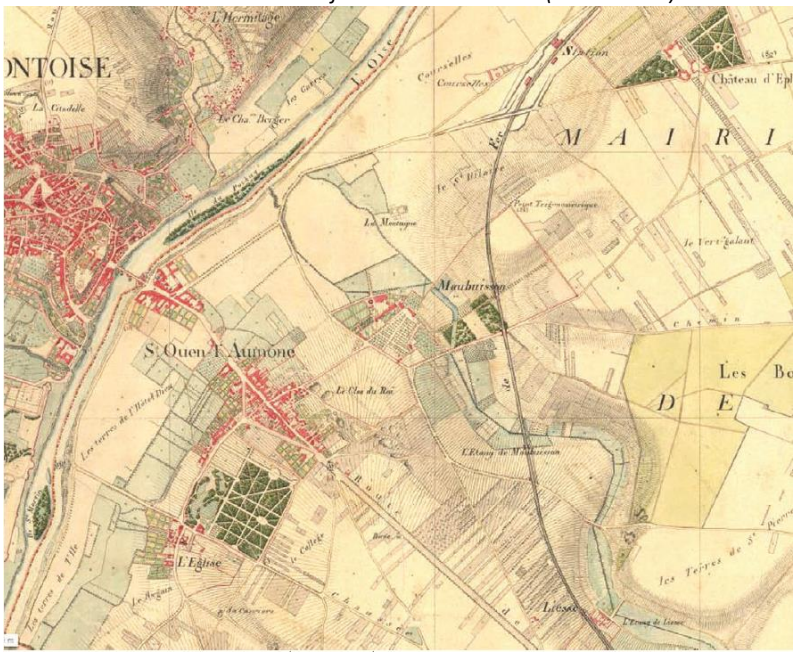
La création ultérieure de la ligne en provenance de Paris-Saint-Lazare, l'extension vers Pontoise de celle de Paris-Nord, la rocade qui les relie, accentuent le morcellement de la ville.

Le parc de Maubuisson est ainsi contraint dans un triangle ferroviaire de près de 36 ha.

Source : Extrait de plan de l'atlas Trudaine (1745-1780)



Source : Carte de l'état-major - environs de Paris (1818 - 1824)



Le développement urbain depuis le XX^{ème} siècle

Des pavillons se construisent dans le quartier de la Basse Aumône, de part et d'autre de l'actuelle RD14. Plus tard, une partie du parc Maubuisson sera construite.

La population augmente rapidement, elle passe de 1 400 à 2 500 habitants entre le début et la fin du 19ème siècle, puis atteint 3 000 habitants au début du XX^{ème} siècle. Peu à peu, Saint-Ouen l'Aumône perd son caractère rural et vigneron et ses hameaux forment bientôt une bourgade de banlieue.

En 1936, la population atteint 4 600 habitants.

Après la Seconde Guerre Mondiale, pour faire face à la crise du logement, se succèdent une série d'opérations résidentielles au gré des opportunités foncières avec notamment :

- la résidence Beaux-Vents (1946)
- la cité Jules César (1954)
- la résidence Blanche de Castille (1958)
- la résidence du Parc Le Nôtre (1962-1964)
- les opérations Orly-Parc (1965)
- la cité du Mail (1968)

Le développement de Saint-Ouen l'Aumône se calque ensuite sur celui de la région parisienne et de nombreuses opérations d'habitat sont réalisées notamment avec la décision de créer une ville nouvelle à Cergy :

- Ile de France (1969),
- Pont-Petit (1972),
- Saint-Louis (1972),
- Chennevières (1973).

La première tranche de la Rénovation est lancée (1973 et 1974) après avoir détruit l'habitat dégradé de la Haute Aumône.

En 1969, l'Etat met en place un Etablissement Public d'Aménagement pour assurer un équilibre emploi-logement dans le périmètre de Cergy.

- Dès 1975, Cergy-Pontoise devient un pôle d'attraction en Ile-de-France, notamment économique et en particulier sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône avec l'impulsion de la Ville Nouvelle sur toute la partie Est de son territoire. Le quartier d'Epluches, tout d'abord pôle ferroviaire important, est devenu entre 1945 et 1975 un pôle d'industrie lourde où se concentrent les entreprises dont certaines ont eu un rôle d'approvisionnement important en matériaux de construction et de travaux publics liés à la ville nouvelle.

Les parcs d'activités des Bellevues, du Vert Galant et des Béthunes, lancés à partir de 1970, accueillent des centaines d'entreprises de tous types, associant des PME de créations locales ou venues de la première couronne pour faciliter leur développement. Des établissements plus importants d'entreprises internationales viennent progressivement s'y ajouter.

- A la fin des années 70, les opérations d'habitat de Saint-Ouen l'Aumône participent à cette volonté d'attirer les Franciliens en ville nouvelle avec la poursuite de la Rénovation qui s'achève entre 1978-1980 et la création du lotissement pavillonnaire des Bourseaux accueille entre 1980 et 1982.
- A partir de 1980, Saint-Ouen l'Aumône contrôle son développement à l'aide d'un POS, d'un plan de référence sur l'ensemble de la commune et de l'outil ZAC intégrant de la mixité résidentielle. C'est ainsi qu'à partir des années 90 sont réalisées sur le territoire les opérations résidentielles suivantes : la ZAC Colbert, le quartier du golf, la ZAC Clamart.

► **Depuis le début des années 2000, la commune poursuit ses actions de renouvellement urbain qui ont permis d'accélérer la production de logements avec les ZAC du Château d'Epluches, du chemin Saint Prix et principalement celle de la gare de Liesse. Plus ponctuellement de nombreuses opérations ont également vu le jour rue de Paris, place Carnot, boulevard Ducher ainsi que les opérations ANRU sur les cités du Parc Le Nôtre et de Chennevières qui ont conjugué des opérations de réhabilitation de logement, de traitement des espaces privés et publics et de création d'une offre diversifiée de logements.**

3.2. Eléments patrimoniaux

3.2.1. Les sites archéologiques et historiques

Plusieurs indices d'une occupation humaine dès la Préhistoire et le Néolithique ont été recueillis sur le territoire.
Une lame en silex paléolithique a été retrouvée dans le cadre du diagnostic au quartier Maubuisson (1077). Cette même opération a révélé du matériel néolithique (1077). Un autre diagnostic, réalisé sur la ZAC du Vert Galand a révélé une fosse du néolithique ancien (4900-4700 avant J.C.) particulièrement intéressante car elle a livré près de 1000 éléments lithiques, plus de 300 tessons céramiques et des fragments de bracelets en schiste (1055).

Des découvertes anciennes signalent des objets isolés datés de l'âge du Bronze (1045-1046). Lors du diagnostic réalisé sur la ZAC de Saint-Prix, une vingtaine de tessons de céramique datés de la fin de l'âge du Bronze / début de l'âge du Fer avaient été mis à jour (1017). Les vestiges liés à l'âge du Bronze sont très tenus en Val d'Oise et constituent un véritable enjeu scientifique.
Plusieurs opérations archéologiques ont permis d'apporter des informations sur l'implantation des hommes durant la protohistoire (période gauloise) sur le territoire de Saint-Ouen l'Aumône. Les vestiges concernent de l'habitat (trous de poteaux), des structures de stockage de grains (silos), des restes de consommation carnée, des fossés entourant des habitats, etc.
Les données sur l'Antiquité sont étonnamment lacunaires, alors même que la chaussée Jules César, axe routier antique, traverse et structure le paysage de la ville. Cette voie reliait Paris à Rouen et traversait l'Oise en aval du pont actuel (le pont antique a disparu). Cet axe sera supplanté par d'autres routes à la période médiévale qui relient Paris à Dieppe et Rouen en passant par le cœur du bourg médiéval de Pontoise. L'opération récente réalisée au quartier Maubuisson a néanmoins mis en évidence une occupation antique le long de la berge de Liesse (1078).

Sur cet espace, l'occupation se poursuit durant la première partie du Moyen Age. Le diagnostic a en effet révélé quelques fragments de céramique de la période mérovingienne et 15 structures en creux de l'époque carolingienne dont plusieurs évoquent des « fonds de cabanes » (1079). Des tombes ont également été retrouvées en plusieurs endroits (1028). L'église de Saint-Ouen trouverait son origine dans une chapelle construite en l'honneur de Saint-Ouen, qui vécut au VII^{ème} siècle, à l'emplacement où son corps aurait été remis par le clergé de Pais à celui de Rouen, le long de la chaussée Jules César (1011).

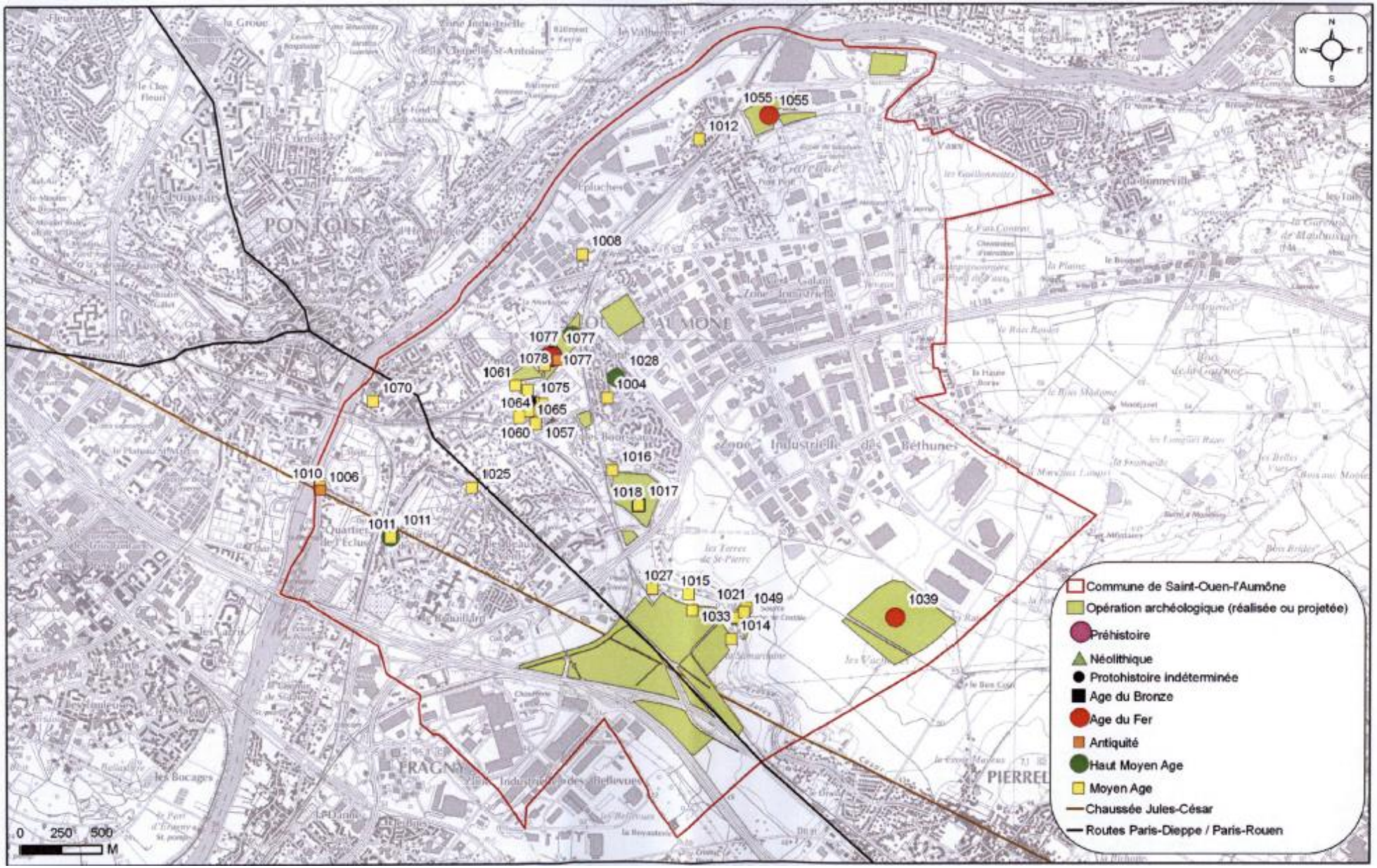
La création de l'abbaye Notre Dame de Maubuisson par Blanche de Castille au milieu du VIII^{ème} siècle a constitué un évènement important et a engendré des formes urbaines durables (1001, 1056, 1057, 1058, 1059, 1059, 1060, 1061). Cette fondation avec ses aménagements et extensions successives a par ailleurs conduit à la disparition de plusieurs hameaux dont on retrouve mention dans les archives. Celui d'Aulnay, attesté au XIIIème siècle, semble disparaître au XVIème siècle (1034). Le toponyme de Saint-Hilaire évoque lui aussi un habitat disparu, d'autant qu'une chapelle Saint-Hilaire est citée au XIII^{ème} siècle (1004).
La construction de l'abbaye est à relier à plusieurs carrières dont celle de la Vacherie (1049) et à un chapelet d'étangs créés à cette occasion. La gestion de l'eau est l'une des caractéristiques des Cisterciens, ordre auquel est rattachée l'abbaye.
Parmi les autres fondations médiévales, citons la léproserie Saint-Lazare (1025) du XII^{ème} siècle, un moulin (1065), et le pont sur l'Oise dont les abords sont fortifiés (1040).
De nombreuse informations sont disponibles pour la période moderne grâce à la multiplication des sources. Signalons le château de Saint-Ouen l'Aumône (1005), celui de Maubuisson (1063), des caves (1023, 1076) et un moulin (1066). L'abbaye subit aussi de nombreux changements durant la période moderne (extension du parc, constructions, démantèlement à la Révolution, etc.).

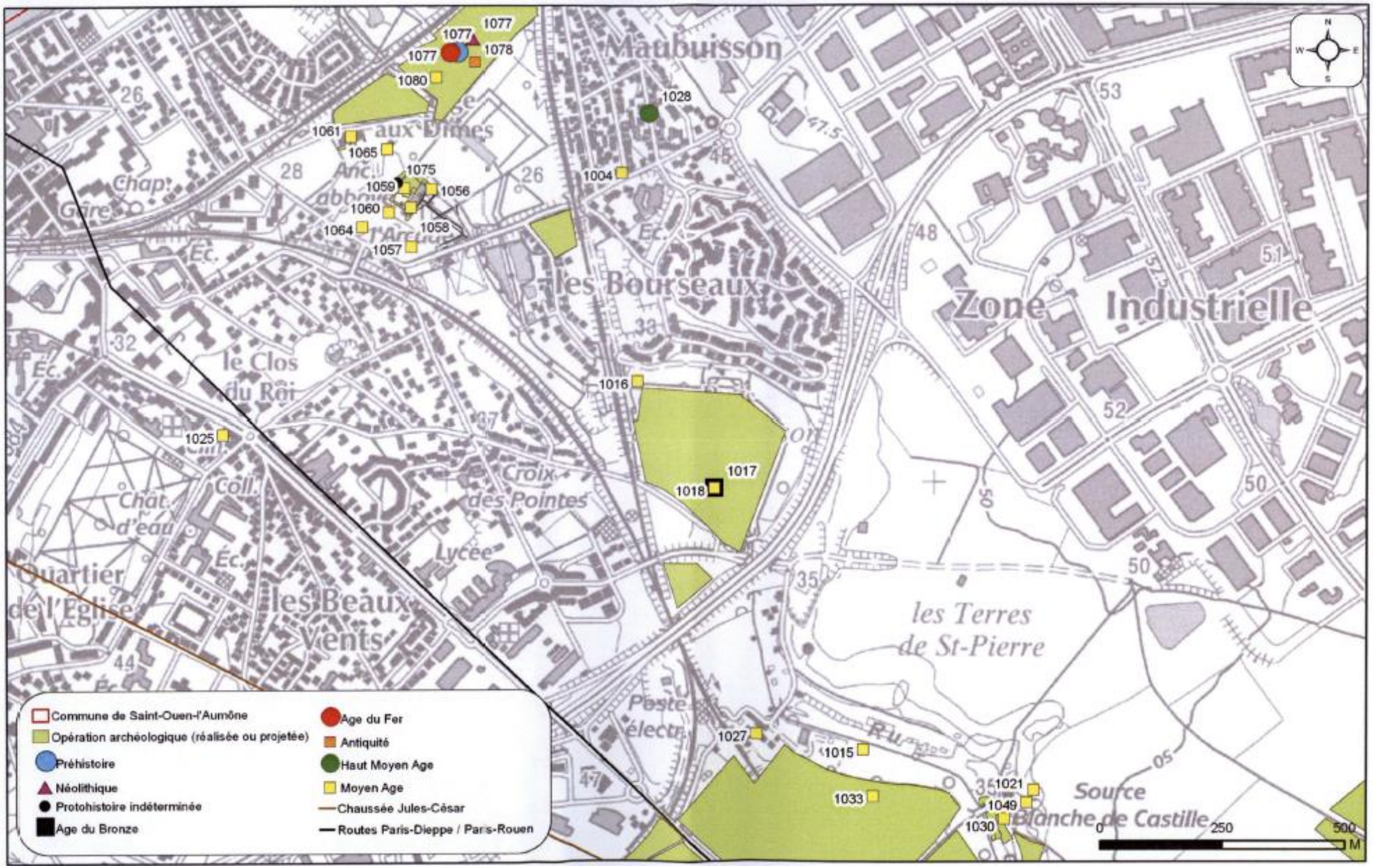
Sur le territoire communal, les sites archéologiques et historiques sont les suivants :

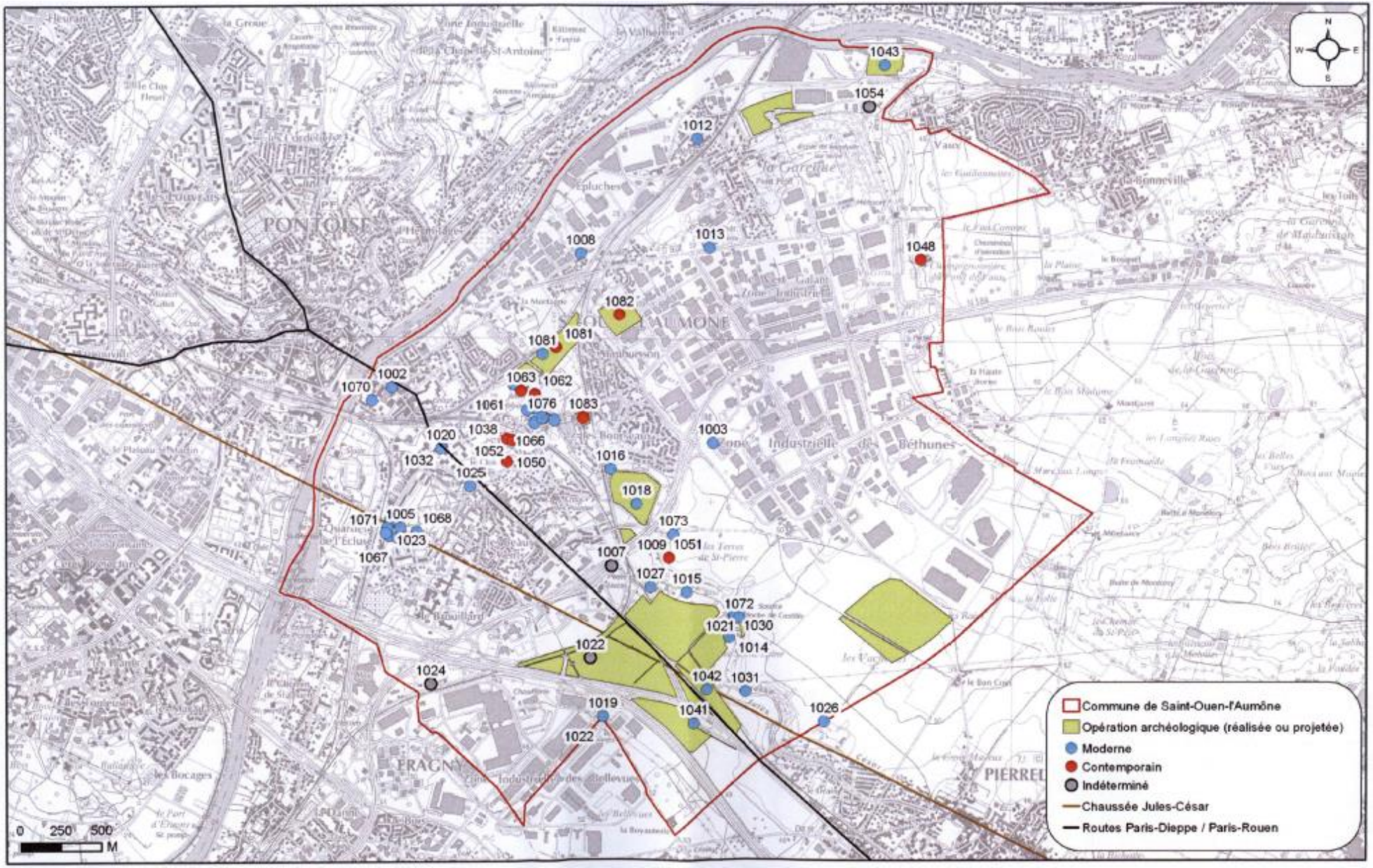
Nom du site	Numéro	Datation
Quartier de Maubuisson	1077	Epipaléolithique-Mésolithique
non localisé	1053	Néolithique
ZAC du Vert Galant	1055	Néolithique
Les Hautes Bornes	1069	Néolithique
Quartier de Maubuisson	1077	Néolithique
Non localisé	1047	Préhistoire indéterminée
Etang de Saint-Prix	1017	Age du Bronze
Non localisé	1045	Age du Bronze
Non localisé	1046	Age du Bronze
ZAC des Béthunes 2	1039	Age du Fer
ZAC du Vert Galant	1055	Age du Fer
Quartier de Maubuisson	1077	Age du Fer
Abbaye de Maubuisson	1075	Protohistoire indéterminée
Pont de la Chaussée Jules-César	1006	Antiquité
Quartier de Maubuisson	1078	Antiquité
Eglise Saint-Ouen	1011	Haut Moyen Age
Parc de l'Abbaye de Maubuisson	1028	Haut Moyen Age
Quartier de Maubuisson	1079	Haut Moyen Age
Abbaye de Maubuisson	1001	Moyen Age
Chapelle Saint-Hilaire	1004	Moyen Age
Courcelles	1008	Moyen Age
Croix Saint-Ouen	1010	Moyen Age
Eglise Saint-Ouen	1011	Moyen Age
Epluches	1012	Moyen Age
Etang de La Vacherie	1014	Moyen Age
Etang de Liesse	1015	Moyen Age
Etang de Maubuisson	1016	Moyen Age
Etang de Saint-Prix	1018	Moyen Age
La Vacherie	1021	Moyen Age
Léproserie Saint-Lazare	1025	Moyen Age
Liesse	1027	Moyen Age
Source de La Vacherie	1030	Moyen Age
ZAC de la Gare de Liesse	1033	Moyen Age
Aulnay	1034	Moyen Age
Porte de Paris	1040	Moyen Age
Carrière de La Vacherie I	1049	Moyen Age
Bâtiment des latrines	1056	Moyen Age
Chapelle Saint-Nicolas ou Saint-Michel	1057	Moyen Age
Chapitre de Maubuisson	1058	Moyen Age
Bâtiments claustraux de Maubuisson	1059	Moyen Age
Eglise abbatiale de Maubuisson	1060	Moyen Age
Grange de Maubuisson	1061	Moyen Age
Maison de la Reine	1064	Moyen Age
Moulin médiéval	1065	Moyen Age
Cimetière de l'Hôtel-Dieu	1070	Moyen Age
Quartier de Maubuisson	1080	Moyen Age
Abbaye de Maubuisson	1001	Moderne
Basse Aumône	1002	Moderne
Bois de la Loge	1003	Moderne
Château	1005	Moderne
Courcelles	1008	Moderne
Croix de Saint-Prix	1009	Moderne
Eglise Saint-Ouen	1011	Moderne

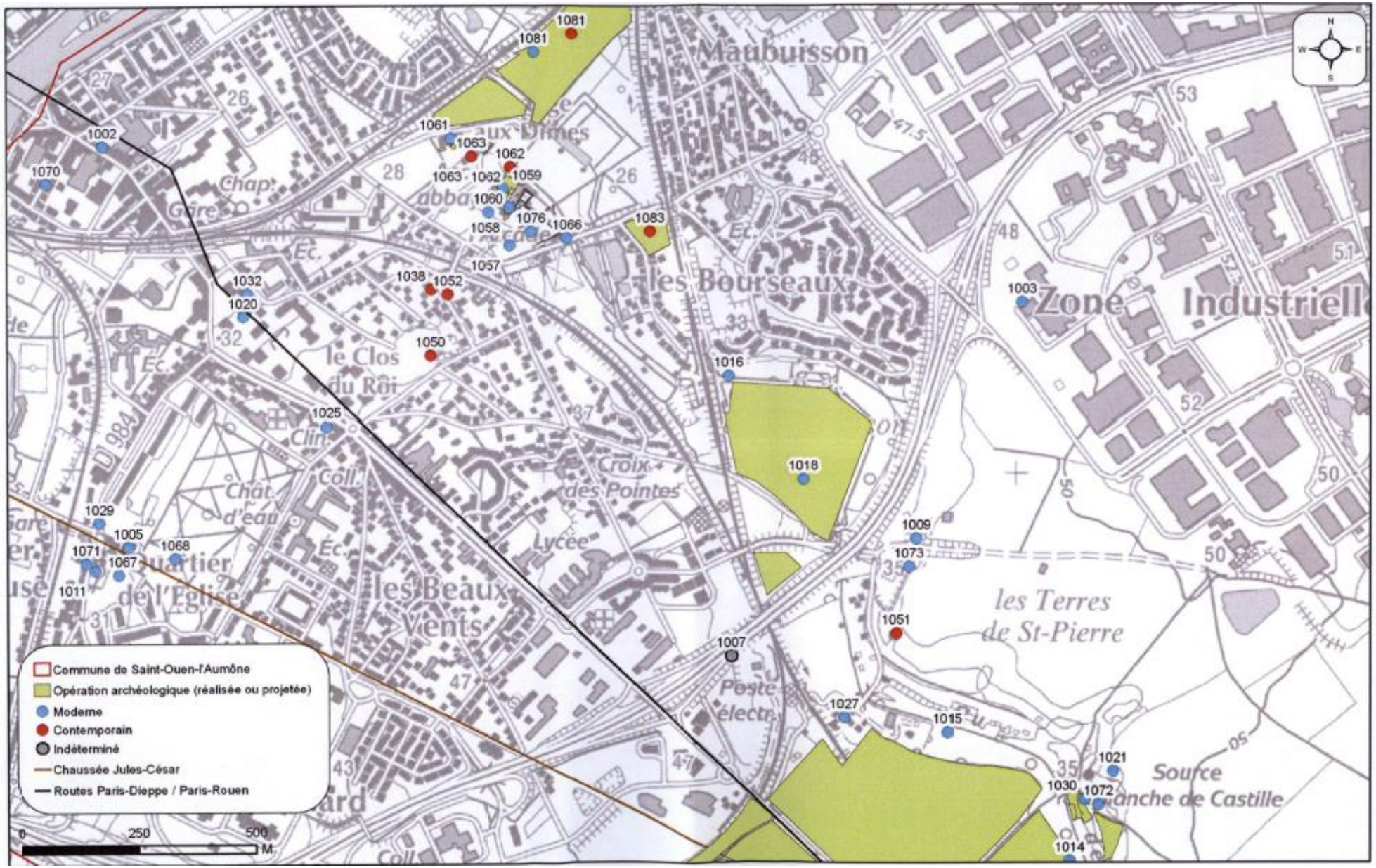
Nom du site	Numéro	Datation
Epluches	1012	Moderne
Château d'Epluches	1013	Moderne
Etang de La Vacherie	1014	Moderne
Etang de Liesse	1015	Moderne
Etang de Maubuisson	1016	Moderne
Etang de Saint-Prix	1018	Moderne
Grande Croix	1019	Moderne
Haute Aumône	1020	Moderne
La Vacherie	1021	Moderne
Le Grand Saint-Ouen 1	1023	Moderne
Léproserie Saint-Lazare	1025	Moderne
Les Carrières	1026	Moderne
Liesse	1027	Moderne
Pigeonnier	1029	Moderne
Source de La Vacherie	1030	Moderne
Source de Pierrelaye	1031	Moderne
Tour T6	1032	Moderne
Chaussée de l'Aumône	1037	Moderne
Croix Rouge	1041	Moderne
Croix de Bois	1042	Moderne
Port autonome de Paris	1043	Moderne
Chapelle Saint-Nicolas ou Saint-Michel	1057	Moderne
Chapitre de Maubuisson	1058	Moderne
Bâtiments claustraux de Maubuisson	1059	Moderne
Eglise abbatiale de Maubuisson	1060	Moderne
Grange de Maubuisson	1061	Moderne
Logis de l'abbesse	1062	Moderne
Château de Maubuisson	1063	Moderne
Moulin XVIIe siècle	1066	Moderne
Ferme de l'Hôtel-Dieu de Paris ?	1067	Moderne
Glacière	1068	Moderne
Cimetière de l'Hôtel-Dieu	1070	Moderne

Nom du site	Numéro	Datation
Le Grand Saint-Ouen 2	1071	Moderne
Carrière de La Vacherie II	1072	Moderne
Carrière du Chemin de Saint-Prix	1073	Moderne
Lavoir de Madame	1076	Moderne
Quartier de Maubuisson	1081	Moderne
Abbaye de Maubuisson	1001	Contemporain
Carrière de soufre	1035	Contemporain
Moulin du Clos-du-Roi	1038	Contemporain
Carrière	1048	Contemporain
Carrière	1050	Contemporain
Carrière	1051	Contemporain
Carrière	1052	Contemporain
Logis de l'abbesse	1062	Contemporain
Château de Maubuisson	1063	Contemporain
Quartier de Maubuisson	1081	Contemporain
ZAC du Vert Galant	1082	Contemporain
16-18 rue Alexandre Prachay	1083	Contemporain
Le Gros Murger	1024	Histoire indéterminée
non localisé	1044	Histoire indéterminée
Clamart	1007	Indéterminé
Le Champ Gaillard	1022	Indéterminé
Les Prés Hauts	1054	Indéterminé


1055 1055
1012
1008
1077 1077
1078 1077
1061
1075
1064
1065
1060 1057
1028
1004
1070
1016
1010 1006
1025
1018 1017
1011 1011
1027 1015
1021 1049
1033
1014
1039
N
W E
S
0 250 500
M
Commune de Saint-Ouen-l'Aumône
Opération archéologique (réalisée ou projetée)
Préhistoire
Néolithique
Protohistoire indéterminée
Age du Bronze
Age du Fer
Antiquité
Haut Moyen Age
Moyen Age
Chaussée Jules-César
Routes Paris-Dieppe / Paris-Rouen


Maubuisson
Zone Industrielle
les Bourseaux
le Clos du Roi
les Beaux Vents
Quartier de l'Eglise
Croix des Pointes
les Terres de St-Pierre
Source Blanche de Castille
Commune de Saint-Ouen-l'Aumône
Opération archéologique (réalisée ou projetée)
Préhistoire
Néolithique
Protohistoire indéterminée
Age du Bronze
Age du Fer
Antiquité
Haut Moyen Age
Moyen Age
Chaussée Jules-César
Routes Paris-Dieppe / Paris-Rouen
0
250
500
M


1043
1054
1012
1013
1048
1008
1082
1081
1081
1002
1070
1063
1062
1061
1076
1083
1003
1020
1038
1066
1052
1050
1032
1025
1016
1018
1071
1005
1068
1023
1067
1073
1009
1051
1007
1027
1015
1072
1021
1030
1014
1022
1024
1042
1031
1019
1041
1026
1022
0 250 500 M
Commune de Saint-Ouen-l'Aumône
Opération archéologique (réalisée ou projetée)
Moderne
Contemporain
Indéterminé
Chaussée Jules-César
Routes Paris-Dieppe / Paris-Rouen


Commune de Saint-Ouen-l'Aumône
Opération archéologique (réalisée ou projetée)
Moderne
Contemporain
Indéterminé
Chaussée Jules-César
Routes Paris-Dieppe / Paris-Rouen
0
250
500
M
Maubuisson
les Bourseaux
Zone Industrielle
les Beaux Vents
les Terres de St-Pierre
le Clos du Roi
Croix des Pointes
Lycée
Source
1081
1002
1070
1061
1063
1062
1059
1060
1076
1066
1058
1057
1083
1032
1020
1038
1052
1050
1025
1016
1018
1003
1029
1005
1071
1067
1068
1011
1009
1073
1051
1007
1027
1015
1021
1030
1072
1014

3.2.2. Les sites inscrits et classés

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (Articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. L'inscription d'un site est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière.
C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

- **Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône compte un site classé et un site inscrit.**

- **Le Parc le Nôtre**

Le Parc le Nôtre est un site classé qui se situe au Sud-Ouest de la commune. Il est également appelé « Parc du Château » et a été classé par arrêté préfectoral en 1942. Le Parc Le Nôtre est nommé d'après André Le Nôtre, jardinier du roi Louis XIV, et grande figure des jardins "à la française".

Ces jardins se caractérisent par des tracés et des formes géométriques, ainsi que par une composition symétrique. Si ce parc a bien été dessiné "à la française", il n'a toutefois jamais été avéré que André Le Nôtre en soit l'auteur. Autrefois privé, il est aujourd'hui aménagé pour la promenade et les jeux d'enfants.



- **L'île de la Dérivation**

L'île de la Dérivation est un site inscrit qui bénéficie du statut de site inscrit par arrêté du 09/12/1947.
Seule une partie de ce site touche la commune de Saint-Ouen l'Aumône à son extrémité Ouest. Ce site correspond à une véritable île. Elle s'étend sur environ 600 m de longueur pour une largeur de moins de 35 m. Elle est surplombée par l'autoroute A15.

Il est à noter que d'autres sites inscrits sont présents à proximité immédiate de Saint-Ouen l'Aumône, sur la commune limitrophe de Pontoise (île Saint Martin, Collège Saint Martin, Corne Nord-Est du Vexin Français, quai Fontaine etc…).

3.2.3. Les Monuments Historiques Classés et Inscrits

- **La commune de Saint-Ouen l'Aumône possède quatre édifices protégés au titre des Monuments Historiques**

- Abbaye de Maubuisson (Monument classé le 13/12/1947)

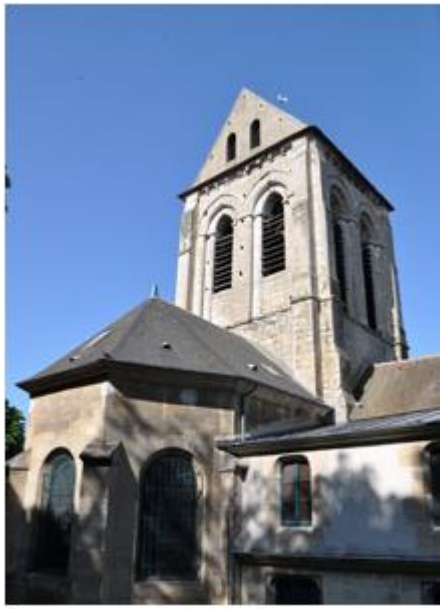


Abbaye cistercienne fondée en 1236 par Blanche de Castille. Subsistent la grange aux dîmes, la salle capitulaire voûtée, un grand parloir, des latrines, et la salle des religieuses. L'abbaye accueille aujourd'hui le site d'art contemporain du Conseil départemental du Val d'Oise.

-Pont de l'abbaye (Monument inscrit le 12/07/1945)



-Eglise de Saint-Ouen l'Aumône (Monument inscrit le 16/06/1916)



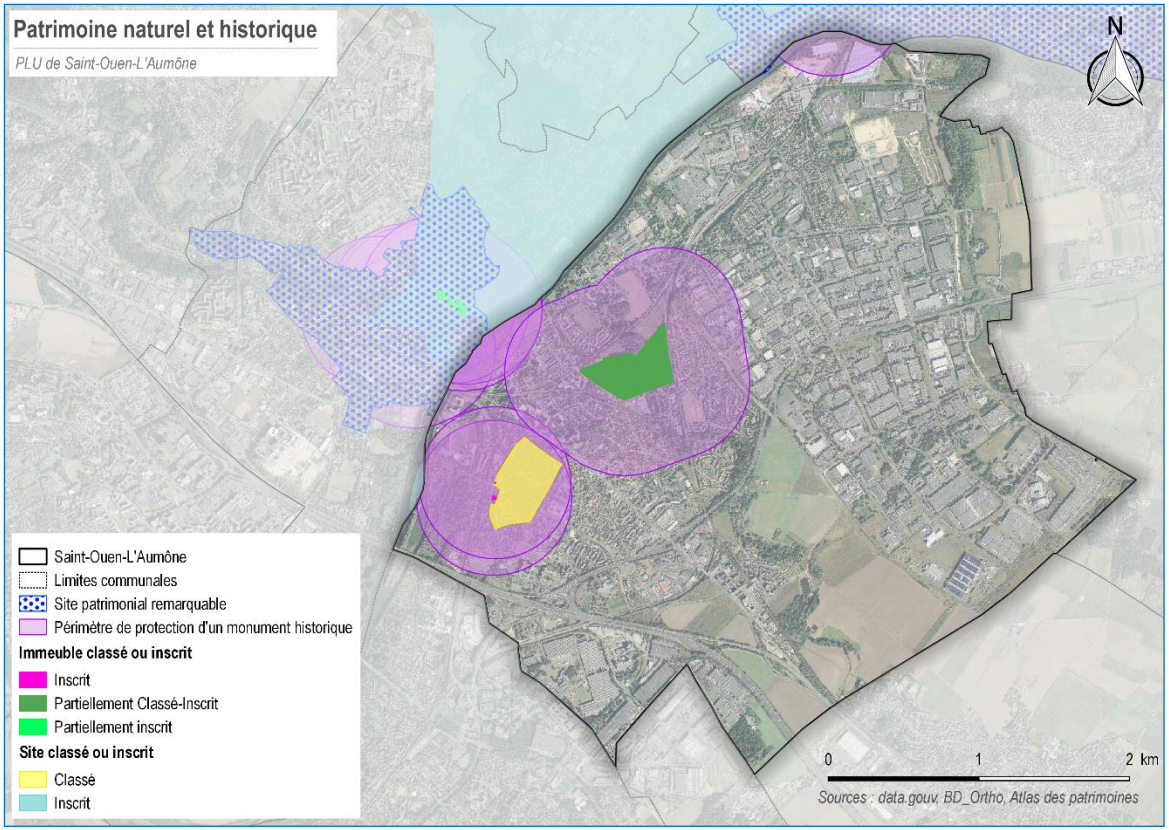
- Pigeonnier (Monument inscrit le 26/07/1945)



- **Ces quatre édifices inscrits ou classés ne sont pas seulement protégés** dans leur forme, mais également dans leur situation géographique et environnementale**. En effet, les abords de ces bâtiments sont également protégés** dans un rayon de 500 mètres. **Toute modification architecturale réalisée dans ce périmètre nécessite une autorisation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.**

Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est également concerné par les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits situés dans la partie Sud de Pontoise avec notamment la présence de :
- l'église Saint Maclou, Monument Historique Classé
- l'ancien hôtel d'Estouteville, Monument Historique Inscrit
- le couvent des Carmélites, Monument Historique Inscrit
- les vestiges de fenêtres de l'ancienne chapelle des Cordeliers, Monument Historique Inscrit
- les remparts bouvard Jean Jaurès, Monument Historique Inscrit

Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est également concerné par le périmètre de protection de la chapelle Saint-Nicolas situé à Auvers-sur-Oise, classé monument historique inscrit.



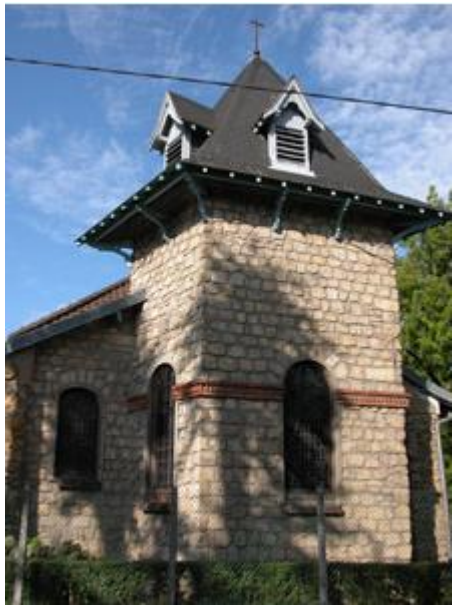
Source : VEA Urbanisme et Architecture

3.2.4. Autres sites patrimoniaux

► **Outre les sites inscrits, classés et les monuments historiques, la commune possède d'autres édifices remarquables d'un point de vue architectural, culturel et historique.**

- <u>La chapelle Sainte-Thérèse</u>

Construite au début du XX^{ème} siècle, la chapelle est dotée d'un porche, et de vitraux en 1993. Au moment de sa construction, sa situation entre les quartiers de la Haute et de la Basse Aumône contribue à asseoir le nouveau centre de la commune, avec la mairie, l'édifice religieux et la gare du réseau Nord.



- <u>La tour d'enceinte</u>

Elle est plus communément appelée « tour des Bourseaux ». Une seule tour subsiste du terrain sur lequel était construite l'abbaye. Quelques anciens se souviennent des batailles épiques entre ceux de Saint-Ouen l'Aumône et ceux d'Épluches. Les pierres de l'enceinte ont souvent servi de projectiles au moment des rencontres, mais aussi de pierres de construction pour des maisons du quartier voisin.



- <u>Le château d'Epluches</u>

A la veille de la Révolution, c'était une construction plus importante que le château de Saint-Ouen l'Aumône. Le domaine avait été acquis au XVII^{ème} siècle auprès des religieuses de l'abbaye par le Sieur Jacob, serviteur du roi. Aujourd'hui, le domaine a été réutilisé : des lycées techniques et professionnels ont été construits, et des terrains qui jouxtent le château ont été lotis.



- <u>La gare d'Epluches</u>

Le bâtiment de voyageurs de la gare d'Epluches est l'un des très rares en France à avoir en effet gardé l'aspect originel de sa construction en 1846. Sur la ligne Paris-Lille, Epluches a servi de gare à la ville de Pontoise jusqu'en 1863, avant que celle-ci ne soit dotée de son propre arrêt.

C'est aujourd'hui un témoin préservé de l'architecture ferroviaire mise en œuvre au XIX^{ème} siècle par la Compagnie des chemins de fer du Nord.

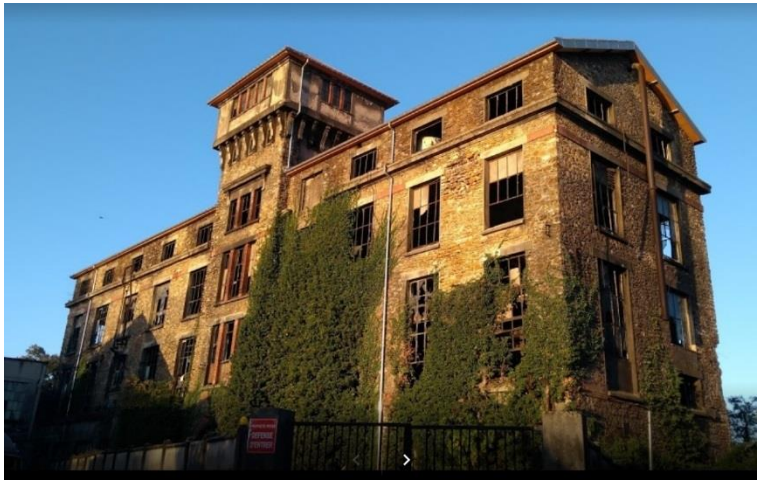


- **<u>Le bâtiment industriel de la distillerie Hauguel</u>**

Abandonnée depuis plus de 50 ans, la distillerie de Saint-Ouen l'Aumône fait partie du patrimoine architectural de la commune. Implantée en 1837 sur les quais de l'Oise, l'usine était spécialisée dans la reconversion du sucre de betterave.

Le bâtiment en brique s'impose sur plusieurs étages et est composé d'une tour principale en son centre dont le toit est composé de briques.

Il est à noter que ce bâtiment correspond à une ICPE d'après la base de données Géorisques.



)

Repérage patrimonial du CAUE 95

L'environnement architectural et bâti de Saint-Ouen l'Aumône a donné lieu à une analyse et à un repérage du patrimoine par des architectes du CAU95. Ce travail s'est basé sur une démarche historique, permettant de reconnaître les dynamiques urbaines et les formes originales d'organisation spatiale de la ville.

Le repérage et la sélection des constructions a débuté par un arpentage de l'ensemble de la commune par 3 architectes du CAUE 95.
Le travail réalisé par le service régional de l'inventaire a constitué une première liste d'environ 200 constructions. Le repérage du CAUE 95 a permis d'affiner, par ajout ou suppression, cette première liste.
Si les constructions repérées dans le premier repérage constituaient une sélection représentative du patrimoine Saint-Ouennais, il a semblé préférable d'affiner la sélection pour affirmer le caractère exceptionnel des éléments repérés.
La seconde sélection, plus restrictive, a été opérée en cherchant des constructions semblables ou représentant une même typologie.

Les critères utilisés pour la sélection :
> Qualité architecturale
> Intégrité - authenticité
> Représentativité
> Rareté

► **A l'issue des sélections, une cinquantaine de constructions ont été repérées pour une éventuelle protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Propositions de classement : maisons individuelles :



Propositions de classement : maisons individuelles :










Propositions de classement : bâti rural





Propositions de classement : bâti rural





Propositions de classement : collectifs









Propositions de classement : maisons bourgeoises




Propositions de classement : équipements









La chapelle Sainte Thérèse, le château, la distillerie Hauguel et la gare d'Epluches sont également proposés au classement.

Propositions de classement : alignements






Propositions de classement : grands collectifs

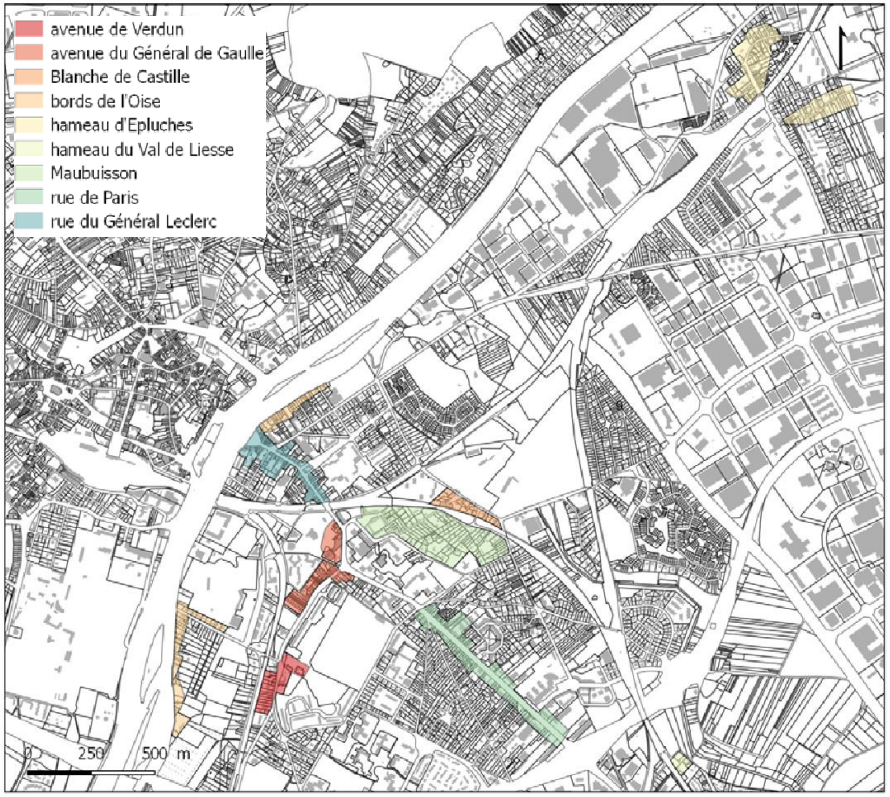




Secteurs d'Intérêt architectural

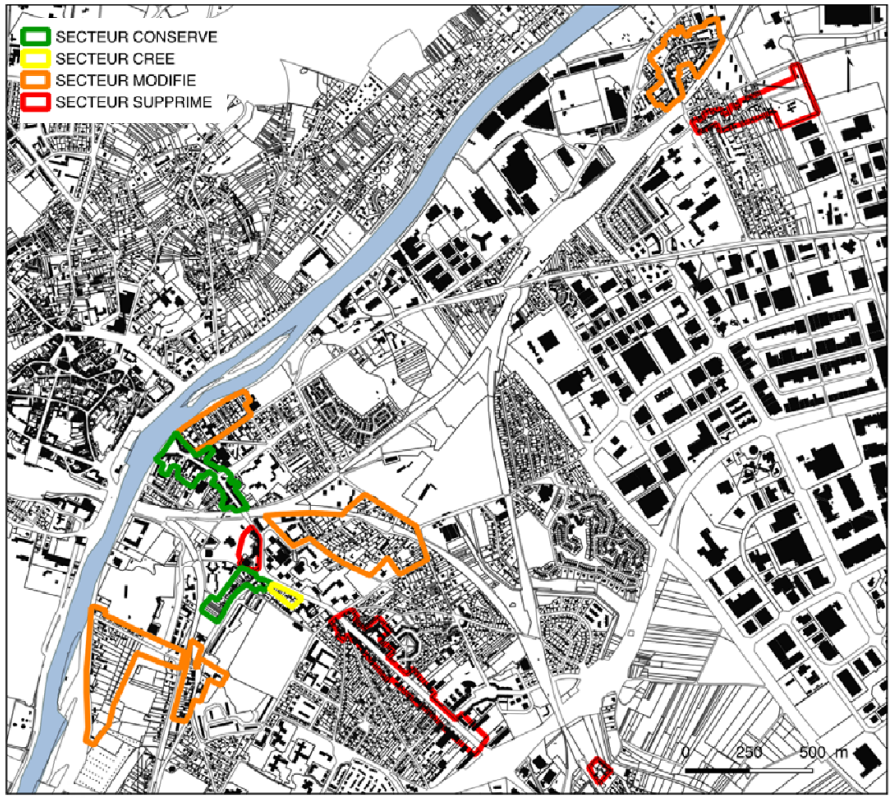
- **Au PLU approuvé de décembre 2006, 9 secteurs ont été identifiés comme « secteurs ayant un intérêt architectural » soumis à prescriptions spéciales.**

- **En 2017, le CAUE 95 a mené une nouvelle étude sur ces secteurs dont l'objectif était d'actualiser si nécessaire les périmètres de ces 9 secteurs, ainsi que les prescriptions du PLU relatives à ces secteurs.**



L'analyse urbaine et architecturale menée par le CAUE 95 a conduit à proposer une actualisation des périmètres et propose :

- le maintien de 2 secteurs
- la modification de 5 secteurs
- la suppression de 4 secteurs
- la création de 1 secteur



Le maintien de 2 secteurs

- Le maintien de la rue du Général Leclerc



Séquence 1 : Place Carnot belvédère sur l'Oise

Les bâtiments présentent les caractéristiques de la Reconstruction mêlant modernité (de par la proportion des percements, les encadrements, les matériaux...) mais aussi les références au bâti traditionnel (par les volumes et les matériaux).

Les bâtiments de la Reconstruction sont intéressants par les qualités constructives et l'homogénéité de l'ensemble. Dans ces mêmes îlots, des bâtiments antérieurs à la Reconstruction ont été épargnés par les bombardements et volontairement conservés lors de l'opération de reconstruction : immeuble à pans de bois, immeuble de faubourgs et un immeuble art déco.

Séquence 2 : rue Leclerc

C'est la séquence construite aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècle faisant le lien entre les deux implantations urbaines plus anciennes.

Les bâtiments les plus anciens sont alignés de gabarit R+1 ou R+2.

• Les commerces sont nombreux.

Enjeux et Orientations du CAUE 95

Séquence 1

• Valoriser l'entrée de ville, le belvédère sur le fleuve
• Affirmer l'identité de la Reconstruction
• Mettre en évidence le projet de couture urbaine opérée par la Reconstruction
• Conserver l'homogénéité de l'ensemble et la compréhension de la composition
• Améliorer l'image des devantures commerciales
• Améliorer l'image des immeubles anciens
• Conserver la logique d'ensemble et donc l'homogénéité des élévations (matériaux et composition) et des volumes toitures (volumes et matériaux)
• Favoriser la pratique de l'espace public par l'aménagement de terrasses par exemple

Séquence 2

• Poursuivre la politique d'incitation au ravalement.
• Définir une écriture architecturale pour les projets futurs : limiter les références classiques et néo haussmanienne.
• Traiter les pignons aveugles par une projet en adossement ou une finition qualitative.
• Maîtriser les rez-de-chaussée, les enseignes et devantures.
• Améliorer les points noirs : immeuble de l'actuel Leader Price (a été chemisé).
• Limiter à R+3 ou R+2 + C
• Conforter l'image de rue traditionnelle commerçante
• Améliorer l'image des immeubles anciens
• Maintenir la lisibilité des différentes typologies et des différentes générations
• Poursuivre la densification en permettant le renouvellement des bâtis modestes de petit gabarit.

- Le maintien de l'avenue de Verdun



Moins d'une dizaine de petits immeubles de bourg se concentrent dans la partie Nord. Le reste du linéaire est occupé par des maisons de bourg.
Certaines constructions sont anciennes et ont été remaniées ou remises au goût du jour et quelques constructions datent du début XX^{ème} siècle et certaines plus récentes se sont intercalées.

Enjeux et Orientations du CAUE 95

- Maintenir la structure urbaine : implantation bâtie et traitement des clôtures
- Maîtriser les gabarits et alignements
- Conserver l'identité du bâti rural : volumétrie, éléments de modénature, toiture (éviter les lucarnes qui modifient considérablement la volumétrie)
- Inciter aux ravalements de façades
- Identifier les copropriétés en difficulté
- Valoriser le front bâti aujourd'hui peu attrayant sur rue et sans doute dans les intérieurs.
- Adoucir les aménagements extérieurs / double niveaux de voirie
- Maîtrise des rez-de-chaussée commerciaux
- Limiter les élévations sur rue.

- La modification du secteur avenue de Verdun-Eglise

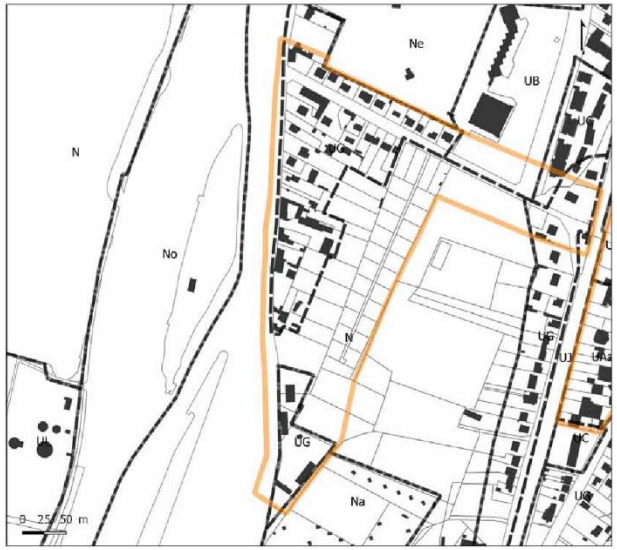


La bonne conservation de la structure urbaine, la séquence bâtie rurale homogène, ainsi que l'ensemble des équipements (église, ferme du château, presbytère, maison paroissiale, aile du château, pigeonnier), témoignages historiques et patrimoniaux, des plus importants de la ville, engagent à conserver ce secteur.
Son périmètre a été agrandi au Nord, intégrant deux parcelles communales et l'aire de stationnement, dans une logique de traitement de la totalité de la séquence urbaine depuis le croisement de la rue Salvador Allende et la jonction du parc Le Nôtre.

Enjeux et Orientations du CAUE 95

- Maintenir la structure urbaine : implantation bâtie et traitement des clôtures.
- Valoriser l'identité du bâti rural (volumétrie, toiture, façades, éléments de modénature)
- Conservation du rapport d'échelle entre l'église et l'alignement de maisons
- Maintenir l'alignement des tilleuls du parc à l'église.
- Incitation au ravalement
- Maintien des gabarits
- Autoriser les extensions côté jardin (amélioration du confort et adaptation aux usages)
- Gestion des enseignes et affichage.

- La modification du secteur du quai de l'Ecluse



Le secteur en bords d'Oise est composé d'un petit noyau urbain : pavillons et immeubles collectifs à l'alignement et mitoyen, et d'habitat individuel de différentes époques, dont certaines sont caractéristiques de la villégiature. Des maisons individuelles datant du XX^{ème} s'implantent de part et d'autre de la rue Salvador Allende, bordée par un alignement d'arbres. Le secteur est élargi et prend en compte les deux côtés de la rue Salvador Allende

Enjeux et Orientations du CAUE 95 :

• Mettre en valeur la façade fluviale composée de typologies variées d'habitat, ainsi que les jardins privés, participant à l'ambiance boisée des bords de l'Oise.

• Mettre en valeur les caractéristiques architecturales des villas de type Villégiature et petits immeubles doivent être particulièrement

- La modification du secteur du quai de Halage



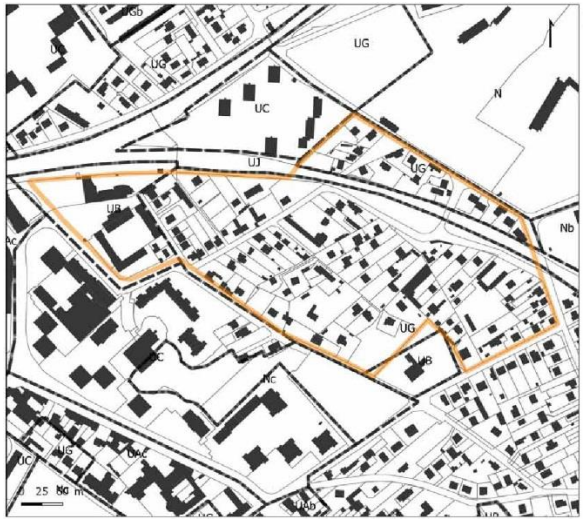
Ce secteur s'est élargi pour intégrer l'ensemble du tissu urbain d'opération groupée dense est relativement homogène et riche de patrimoine. Le front bâti sur les quais constitué par de l'habitat individuel, caractéristique de la villégiature offre une paysage urbain « familier ».

Enjeux et Orientations du CAUE 95

• Mettre en valeur la façade fluviale composée des pavillons aux caractéristiques architecturales bien marquées ainsi que les jardins privés, participant à l'ambiance bucolique privilégiée et aménagée des bords de l'Oise.

• Maintenir l'ambiance pittoresque du coeur d'îlot constitué par l'opération groupée présentant une diversité architecturale du début XX^{ème} aux années 1960.

- La modification du secteur de Maubuisson



Cet ensemble est cohérent par l'occupation quasi mono-fonctionnelle de l'habitat, les typologies architecturales qui le composent (villas et pavillons début XX^{ème} avec un certain nombre de maisons meulières).
La modification a concerné la fusion des deux secteurs « Maubuisson » et « Blanche de Castille ». Malgré la rupture de la voie ferrée, les deux secteurs ont des caractéristiques communes : taille du parcellaire, typologies architecturales, implantation bâtie.

Enjeux et Orientations

• Maintenir l'ambiance pittoresque et arborée de cet îlot résidentiel, créée par l'architecture des villas et pavillons XX^{ème} ainsi que par leurs jardins et le traitement homogène des clôtures.
• Maintenir les structures paysagères autour de l'école et sur les aires de stationnement, plantation d'arbres à l'alignement de la rue, en limite des voies ferrées.

- La modification du hameau d'Epluches



La bonne conservation de la structure urbaine de bourg et de quelques constructions intéressantes et la dimension historique du hameau (un des plus anciens noyaux urbains de Saint-Ouen l'Aumône), engagent à conserver ce secteur.
Son périmètre a été agrandi jusqu'au bout de la rue de la Chapelle, prenant en compte l'opération récente de maisons en bande s'inscrivant dans la continuité urbaine.

Enjeux et Orientations

• Maintenir la structure urbaine avec une implantation en majorité à l'alignement et aussi des retraits pour les villas, maisons de ville.
• Maintenir le traitement homogène des clôtures.
• Maintenir les alignements de tilleuls qui structurent la place.

Secteurs supprimés

. Hameau d'Epluches



Malgré la présence de quelques constructions rurales anciennes et de quelques villas intéressantes, ce secteur, fragment de l'ancien hameau d'Épluches ne présente pas une cohérence urbaine et architecturale suffisante pour l'inscrire dans un secteur.

. Angle avenue du Général Leclerc



Cette courte séquence urbaine délimitée par les voies ferrées et l'avenue de Verdun est hétérogène tant par ses dispositions urbaines qu'architecturales, de plus l'état moyen des immeubles ne justifient pas l'intégration d'un secteur.

. Avenue de Paris



Les tissus urbains, répondant aux multiples activités ainsi que la diversité des typologies architecturales forment un secteur très hétéroclite qui ne justifient pas l'intégration d'un secteur.

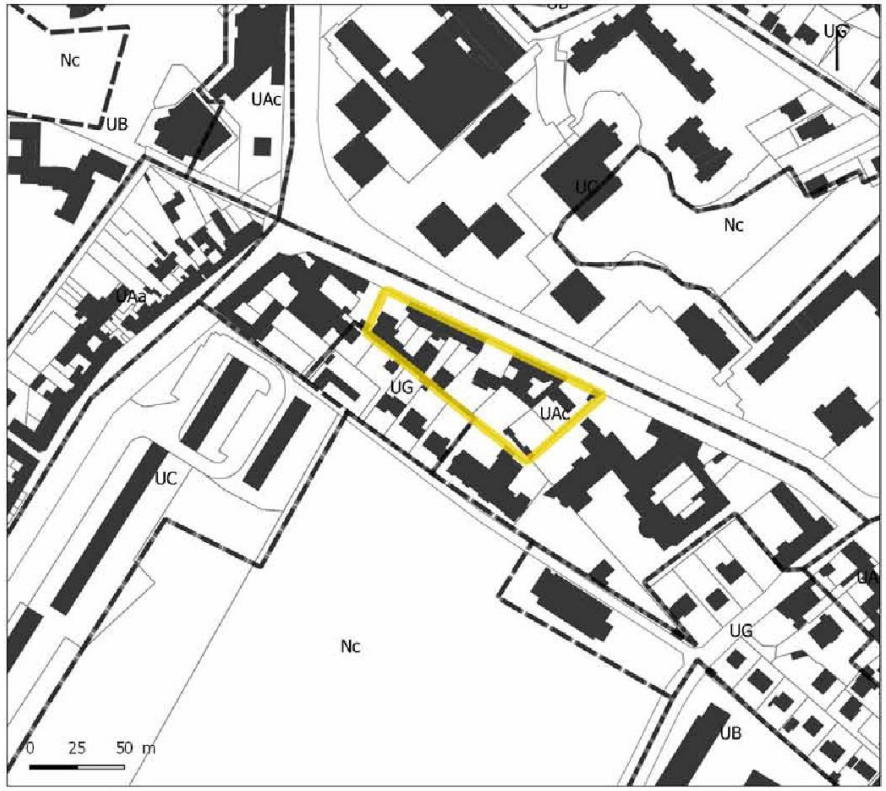
. Secteur hameau du Liesse



L'ensemble urbain restreint : peu de constructions et taille réduite de l'ensemble, ainsi que l'état moyen des constructions ne justifient pas la constitution d'un secteur.

- La création d'un nouveau secteur d'intérêt architectural

Avenue du Général de Gaulle/Grand Centre



Sur la rue de Général de Gaulle, plusieurs ensembles composés de petits immeubles collectifs fin XIX^{ème} sont caractérisés par une continuité bâtie à l'alignement créant un secteur homogène.
Des cours/jardins s'intercalent entre ces ensembles venant rythmer et animer cette séquence.
Cette disposition plein-vide, bâti-végétal apporte une qualité urbaine et dialogue avec l'organisation en « plot » du Grand-Centre.

L'aspect extérieur des immeubles est moyen, mais ils ont gardé leurs caractéristiques : dimensions des baies, volets, encadrements de fenêtres, garde-corps en fonte.

Enjeux et Orientations du CAUE 95

- Tenir l'angle
- Marquer l'entrée vers le quartier du Parc Le Nôtre
- Mise en valeur des bâtiments implantés sur la place (immeuble en demi-lune)
- Maintenir les alignements et gabarits
- Maintenir l'alternance bâti-cour/jardin à l'alignement de la rue participant à la qualité urbaine de la rue. Ce principe pourra être repris et adapté selon le type d'équipement (projet d'extension de la clinique).
- Maîtriser le gabarit et l'architecture de la parcelle formant dent creuse (maison bourgeoise en retrait sur grande parcelle)
- Entretenir et mettre en valeur des façades des immeubles collectifs.

3.3. Occupation de sol et coupures urbaines et naturelles

3.3.1. Les grandes fonctions territoriales

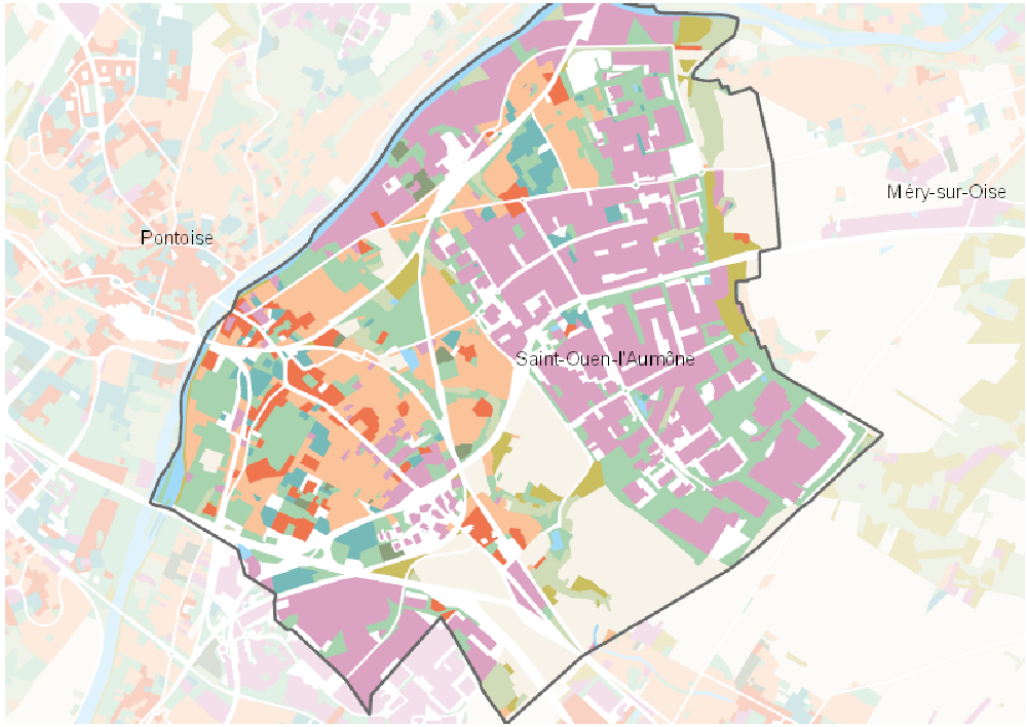
La structure urbaine générale du territoire découle du relief, de la localisation initiale de la structure urbaine ancienne, et de l'histoire urbaine décrite précédemment, notamment la création du quartier économique et le passage des grandes infrastructures de transport (autoroutes et voies ferrées).

- **La ville de Saint-Ouen l'Aumône couvre une superficie de 1400 ha *(MOS 2017),* dont plus de 20 % sont occupés par des espaces paysagers et agricoles intégrant l'Oise (27 ha) et 17% par des espaces ouverts artificialisés.**
- **Malgré cet environnement paysager, le territoire de Saint-Ouen l'Aumône reste une commune très urbanisée, puisque plus de 60% de sa superficie correspond à du milieu urbain construit, soit 862 ha environ.**

50% des espaces urbanisés sont occupés par la fonction économique (400 ha), localisée sur les parties Est et Sud du territoire, et organisée autour de cinq grands parcs d'activités.

La fonction résidentielle essentiellement pavillonnaire en superficie (210 ha) représente environ 25% des espaces urbanisés. Elle est globalement cadrée autour de la rue de Paris entre l'Oise, l'A15 et la RN 184.

Les infrastructures de transport occupent une place prégnante (15% du territoire) et constituent des coupures urbaines franches, qui ont largement conditionné l'organisation générale des différents quartiers.



Source : MOS 2017

	Type d'occupation du sol	Surface 2017
1	Bois ou forêt	50.25
2	Milieux semi-naturels	38.92
3	Espaces agricoles	184.09
4	Eau	27.22
Espace agricoles, forestiers et naturels		**300.48**
5	Espaces ouverts artificialisés	237.53
Espaces ouverts artificialisés		**237.53**
6	Habitat individuel	163.38
7	Habitat collectif	49.5
8	Activités	401.02
9	Equipements	40.97
10	Transports	200.34
11	Carrières, décharges, chantiers	7.35
Espaces construits artificialisés		**862.55**
Total		**1400.56**

3.3.2. Les coupures naturelles et urbaines

Le territoire communal est fragmenté par d'importantes coupures naturelles et artificielles.

Ces coupures induisent des discontinuités dans le tissu urbain et des fonctionnements différenciés et autonomes de certains quartiers.

Elles sont à l'origine d'un effet de barrière, ressenti par les habitants et les usagers, qui influent fortement sur leurs déplacements, leurs habitudes et leurs parcours vers les équipements.

- <u>Les coupures naturelles</u>

- **L'Oise constitue une coupure naturelle entre la commune de Saint-Ouen l'Aumône et Pontoise**, dont le franchissement ne s'effectue que par la D14 avec un seul pont routier.



La rivière constitue cependant un axe économique important, car elle est reliée aux réseaux belge et allemand par un ancien canal du Nord, dont la mise au gabarit européen est programmée pour les prochaines années et devrait faciliter une remontée du trafic inter-régional et international.
L'Oise est une voie navigable importante. Elle est ouverte aux navires de plus de 1 500 tonnes, voire 3 000 tonnes pour les convois poussés qui y circulent.
Le Port de Paris, dispose d'installations situées à Saint-Ouen l'Aumône, vers la limite Est de la commune sur 14 ha. Le développement de l'activité portuaire est possible dans les infrastructures actuelles.
Le port a une capacité de transit de 400 000 tonnes /an.
Par ailleurs, l'Oise, en tant que lieu de loisirs, accueille également la navigation de plaisance et les sports nautiques, dont l'aviron à Saint-Ouen l'Aumône.

- **Le vallon du Ru de Liesse** en marquant une dépression douce sur le plateau constitue également une coupure naturelle empêchant les déplacements Est -Ouest sur le plateau de Pierrelaye.
L'aménagement d'une large coulée verte en son sein, ponctuée de nombreux évènements historiques, naturels et paysagers est principalement irriguée de parcours actifs en font cependant un lieu très fréquenté par les habitants depuis l'Oise jusqu'au nouveau quartier de Liesse.

- Le Fond de Vaux
Localisé à l'Est du territoire, il représente une aération entre le parc d'activités du Vert Galant et Méry-sur-Oise puisqu'il se compose d'une bande boisée, d'un grand domaine agricole, d'activités (champignonnière) liées à l'ancienne carrière, d'un poste EDF, de l'échangeur avec la RN184.

La présence du Fond de Vaux et des Aulnes explique le relief vallonné de ce secteur et constitue une coupure d'urbanisation qui permet de connecter la Plaine de Pierrelaye avec l'Oise.

- **<u>Les coupures artificielles :</u>**

Les grandes infrastructures routières (A15, RN186) ainsi que les lignes et nœuds ferrés, constituent également des obstacles dans le champ des déplacements internes à la ville.

Quel que soit le mode de transport, le franchissement de ces infrastructures ne peut se faire que ponctuellement le long de leur tracé (passages piétons, intersections…). Pour les piétons et les cycles, des détours sont souvent nécessaires pour rejoindre un point de franchissement. C'est notamment le cas de :

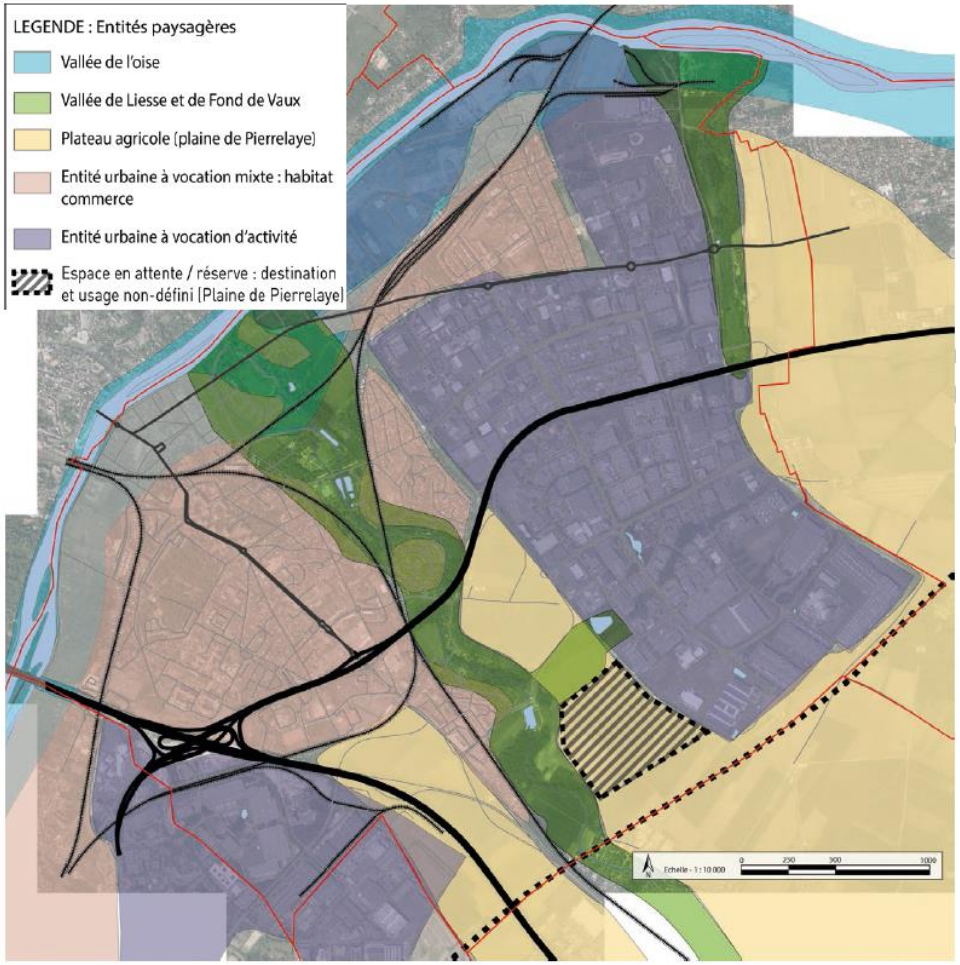
- **l'A15** qui isole la zone économique de Bellevues du reste du territoire. Seules la rue Léo Lagrange et l'avenue de Bellevues qui passent en infrastructure sous l'axe autoroutier permettent des liaisons vers la Cité de l'Auto et la rue de Paris.

- **la RN184** constitue une barrière urbaine entre le Nord et le Sud du territoire. Son franchissement s'effectue soit par le biais d'une passerelle, soit sous l'infrastructure ou encore sous la forme de bretelles d'accès notamment pour irriguer les zones économiques du Vert Galant et des Béthunes.



- L'empreinte des voies ferrées a particulièrement conditionné l'implantation de l'habitat dans ses boucles et a contribué à séparer physiquement les diverses fonctions du territoire.

Source : VEA Urbanisme et Architecture



3.4. Entités urbaines

3.3.1. Le centre-ville et les pôles de centralité

- **Le centre-ville de Saint-Ouen l'Aumône s'étend principalement le long de la rue du Général Leclerc depuis les bords de l'Oise, structurée par la place Carnot jusqu'au pôle d'équipements majeur et structurant constitué par le regroupement de l'hôtel de ville, la médiathèque, le cinéma, et la poste.**

La fonction commerciale et d'équipement de ce secteur dessine ainsi le cœur de ville du territoire communal.
Cette séquence urbaine est structurée le long de l'Oise par la tête de pont issue de l'opération de la Reconstruction. Le gabarit imposant et la qualité des façades constituent une entrée de ville qualitative, visible depuis plusieurs points de vue : promenade quai, pont routier, SNCF, Pontoise, remparts...



La rue du Général Leclerc se caractérise par un tissu de bourg (constructions à l'alignement et en mitoyenneté) d'époques variées. Pour le bâti le plus ancien, il s'agit principalement de maisons de ville à deux étages avec un rez-de-chaussée commercial ; les hauteurs maximales sont du R+3. Les bâtiments comprennent souvent 5-6 logements mais certains en comptent jusqu'à une quinzaine. La profondeur de la parcelle est utilisée comme cour, jardin ou parking.

Durant la seconde partie du XX^{ème} siècle, plusieurs opérations de renouvellement ou de densification se sont intercalées entre les bâtiments de la première génération en respectant les alignements.
En effet, une OPAH a été mise en place dans le Centre-Ville (1986 à 1989) sur la rue du général Leclerc. L'enjeu était alors de valoriser le front bâti, limiter les dents creuses et maintenir la mixité du tissu. De nouveaux immeubles ont été bâtis.

Sur ce linéaire, la place de l'Imprévu marque une respiration et un espace public de qualité. Les typologies et qualités des bâtiments sont hétérogènes : immeubles de ville allant du début XIX^{ème} à du collectif récent, pavillon début XX^{ème}...





► Au-delà du pont SNCF, il s'agit de la séquence urbaine du secteur d'équipements publics et de l'urbanisme de dalle du Grand centre de l'avenue du Général de Gaulle.

Le secteur est situé dans le pôle central de la commune : gare, équipements communaux, marché, commerces en pied d'immeuble et sur la dalle du Grand-Centre. C'est le point de contact entre la ville 20ème siècle et la ville traditionnelle. D'un côté le front bâti XIX suit le tracé ancien, de l'autre l'opération sur dalle affirme toute sa différence et sa rupture idéologique avec ses tours de grande hauteur.



La particularité de cette séquence est de présenter une « double-façade » : front bâti continu « traditionnel » de bourg côté rue du Général de Gaulle et façade arrière ouverte sur la place minérale Mendès France avec un espace arboré autour accueillant des équipements (Hôtel de ville, marché, médiathèque, cinéma, Poste, services...).

► La rue de Paris est située sur l'axe principal de la ville, correspondant au double alignement de constructions entre la rue du Parc et la Francilienne.

Cette départementale, qui traverse la commune du sud-ouest au nord- est, a une fonction de desserte pour les habitations, services, commerces et activités notamment liées à l'automobile.
Les activités commerciales et de services sont implantées en pied d'immeuble sur le début de la rue de Paris.
Les tissus urbains, répondant aux multiples activités ainsi que la diversité des typologies architecturales, forment un secteur très hétéroclite.

<u>Le secteur est composé de deux grandes séquences :</u>

• La première au début de la rue de Paris est caractérisée par un tissu de bourg (constructions à l'alignement et mitoyennes) et constituée de maisons et immeubles de ville avec ponctuellement de l'activité en pied d'immeuble.



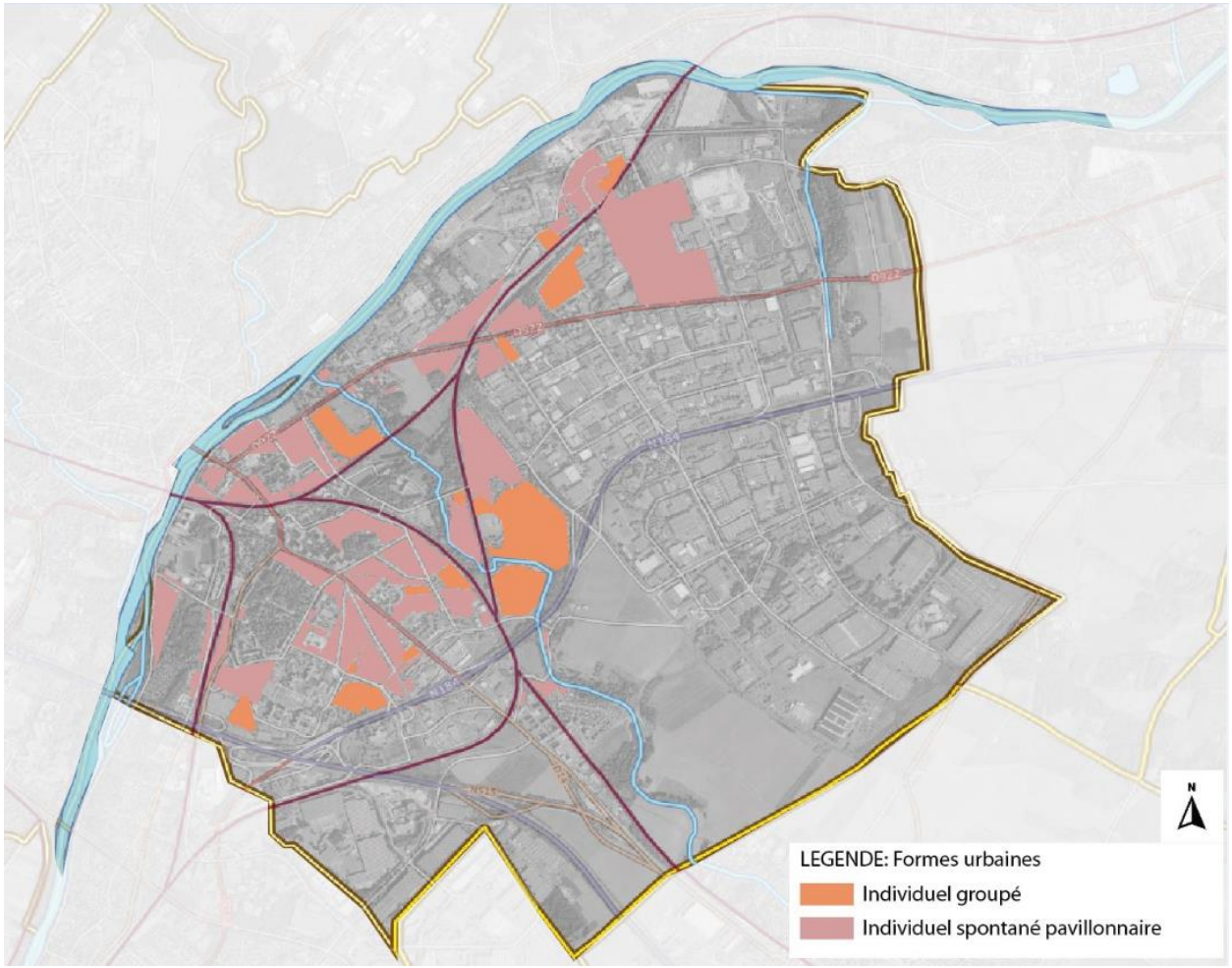
• La deuxième est caractérisée par un tissu urbain mixte : habitat individuel dense (implantation en léger retrait), pavillons après 1960, habitat collectif récent, lycée, services (pôle emploi...) activités de garage, concessionnaire.
Le tissu urbain se desserre plus on s'éloigne du centre-ville et les bâtiments « s'affranchissent » de l'alignement (implantation en retrait plus ou moins important).

3.3.2. L’habitat individuel

- **L'habitat individuel couvre une superficie estimée à environ 160 hectares *(Source MOS 2017*), représentant près de 20% des espaces construits de la commune.**

Ce tissu résidentiel s’est développé pour le plus ancien de manière spontanée, et pour le plus récent principalement à partir des années 80 sous la forme d’opérations groupées qui se caractérisent, contrairement aux secteurs pavillonnaires anciens, par une homogénéité des constructions.

Source : Synthèse Architecture



- Aux abords du centre-ville et sur les berges de l'Oise, il existe ponctuellement un habitat individuel notamment ancien qui se présente peu homogène et relativement aéré. Sur ces secteurs très résidentiels, il est notamment à remarquer des secteurs patrimoniaux que le CAUE 95 souhaite protéger en tant que « secteurs d'intérêt architectural ».

. <u>Le secteur résidentiel Sud du quai de l'Ecluse</u> inclus dans son périmètre un petit noyau urbain : pavillons et immeubles collectifs à l'alignement et mitoyen, et d'habitat individuel de différentes époques, dont certaines sont caractéristiques de la villégiature.







. <u>Le secteur du quai de Halage</u> notamment de part et d'autre de la rue Van de Maele présente un tissu urbain d'opération groupée dense. Il est relativement homogène constitué de 2 types de parcellaire : celui des pavillons du début XX^{ème} (de 300 m^2 environ), celui des pavillons après 1960 de plus grandes dimensions. Sur les bords de l'Oise, l'habitat individuel présente des caractéristiques plus sophistiquées qu'en cœur d'îlot correspondant à l'architecture de villégiature : style éclectique, néo-normand...





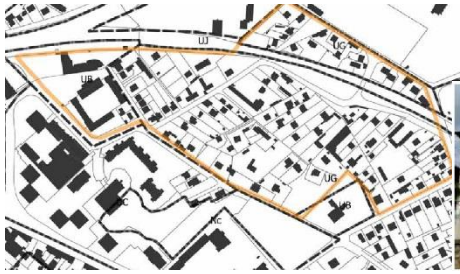


. L'avenue de Verdun présente un tissu spécifique de maisons de bourg anciennes mitoyennes, implantées à l'alignement. Ces maisons reposent sur un parcellaire en lanières, étroit et perpendiculaire à la voie. Dans la profondeur des parcelles, une seconde épaisseur bâtie existe, qui était déjà constituée sur la carte d'Etat Major.





- **Le quartier de Maubuisson et Blanche de Castille** constitue également un quartier pavillonnaire ancien proposé également par le CAUE 95 « secteur d'intérêt architectural ». L'urbanisation de cet îlot a commencé au début du XX^{ème} siècle. Il est composé de diverses typologies architecturales (villas et pavillons datant du début XX^{ème} siècle, avec un certain nombre de maisons meulières).
La parcelle standard est de taille moyenne d'environ 600m² avec des implantations bâties en retrait des limites séparatives ou sur une des deux limites.







- Le **Hameau d'Epluches** est un « secteur d'intérêt architectural »
La bonne conservation de la structure urbaine de bourg et de quelques constructions intéressantes, la dimension historique du hameau, en font un des plus anciens noyaux urbains de Saint-Ouen l'Aumône.







- **Le quartier des Beaux-Vents** s'étend entre la rue des Beaux Vents, la rue de Paris et l'A15. Il comprend de l'habitat ancien libre sur de grandes parcelles en lanières.

Ce tissu a ponctuellement muté, sous l'effet de la réalisation de quelques opérations groupées, notamment celle des Beaux-Vents qui comprend une trentaine de lots et sur lesquels repose un habitat aux formes d'un chalet. Les constructions sont pour la plupart accolées. Ces logements de petite taille ont fait l'objet de nombreuses extensions.
Ce secteur est organisé autour d'une boucle automobile formée par la rue Pierre Brossolette et la rue d'Etienne d'Orves.



Une opération d'habitat groupé de maisons de ville s'est également organisée autour de l'impasse Bibette.

Dans le même secteur des Beaux-Vents au Sud de la rue Jean Zay, une opération d'ensemble d'une trentaine de pavillons s'est structurée en cœur d'îlot desservi également par une impasse.

La résidence Ile-de-France plus ancienne date des années 70 et offre une certaine densité. Il s'agit d'une copropriété composée de pavillons accolés en bandes sur un parcellaire d'environ 200m^2.

Impasse Bibette



Opération au Sud de la rue Jean Zay



Résidence Ile-de-France



Dans les années 80/90, trois grandes opérations de pavillonnaires groupés se sont implantées sur le territoire

- Le hameau du Golf (1989-1990), logé dans la boucle du ru de Liesse, s'est développé autour d'une boucle automobile desservant une série d'impasses. Il est constitué de 175 maisons de ville accolées implantées à l'alignement, et sans clôtures pour ménager le « stationnement de midi ». Cette implantation a permis de ménager en arrière-plan, d'importants cœurs d'îlots paysagers.



- Entre 1980 et 1982, l'opération d'habitat groupée des Bourseaux composée de plus de 250 maisons individuelles est livrée. Il est situé entre la coulée verte, la zone d'activité et la RN186, dans la continuité du vieux lotissement structuré autour de la rue Jean Pasteur et Jean Jaurès. Il s'agit d'un hameau refermé sur lui-même. La majeure partie des maisons est de type rez-de-chaussée avec un étage et un comble. Les maisons sont souvent accolées les unes aux autres de 2 à 9 unités sur un petit parcellaire petit (environ 200 m²) et le garage s'avance fréquemment par rapport à l'entrée. Par ailleurs, dix maisons sont isolées sur des grands terrains de 600 à 1 000 m² vers la coulée verte.

- Plus ponctuellement, l'opération de Saint-Hilaire d'une quarantaine de maisons de ville (R+1) au contact de la zone d'activité est livrée en 1986.

L'opération des Bourseaux



Les années 90 – début 2000 marquent également la réalisation d'habitat individuel groupé notamment dans le cadre de ZAC résidentielles mixtes.

- Entre 1989 et 1994, 75 maisons individuelles sont construites sur un parcellaire moyen compris entre 350 et 450 m²dans le cadre de la ZAC Colbert. La maison est pour la plupart des cas implantée en milieu de parcelles ménageant un jardinet à l'alignement et un jardin en fond parcellaire dégageant au niveau de l'opération d'ensemble la formation de vastes cœurs d'îlots paysagers.

- Entre 1999 et 2004, dans le cadre de la ZAC Saint-Prix, 120 maisons individuelles sont réalisées. Coincé entre la voie ferrée et la Francilienne ce secteur évolue dans la coulée verte qui le protège de ces infrastructures. Ce secteur vit en espace clos. Il est uniquement accessible par la rue Claude Chappe au Sud et s'organise autour d'une voie circulaire depuis laquelle se greffent un système d'impasses.
Les maisons reposent sur un foncier rectangulaire d'environ 350 à 500m². L'ensemble est relativement homogène et verdoyant.



- La ZAC du Château d'Epluches, réalisée entre 2001 et 2003, compte environ 120 maisons, installées sur la pente du coteau et occupent de petites parcelles rectangulaires et régulières d'environ 400m².



- La ZAC Liesse 1 compte également quelques maisons notamment localisées rue de Maunoury.

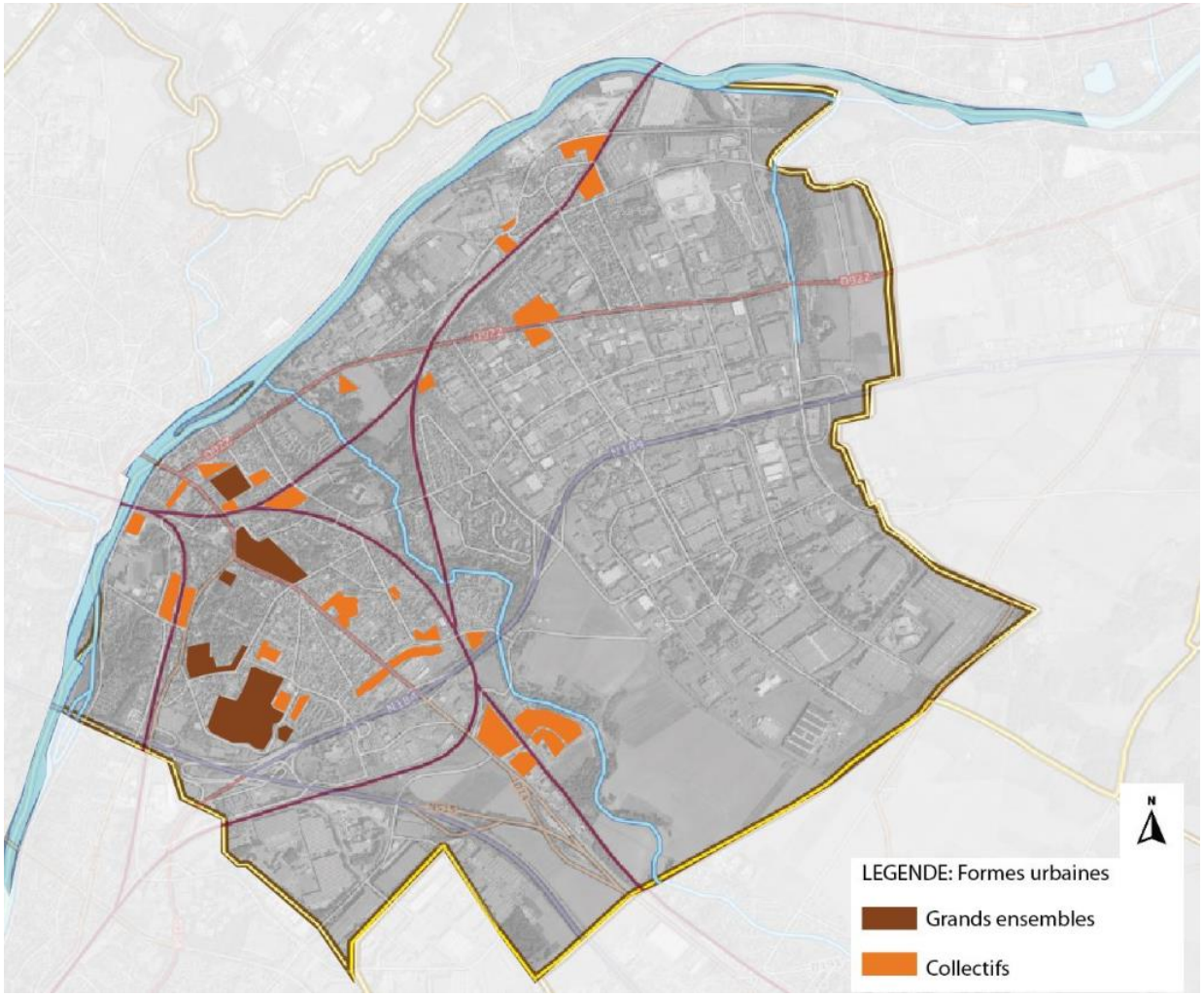


3.3.3. L’habitat collectif

- **L'habitat collectif couvre une superficie estimée à environ 50 hectares *(Source MOS 2017)*, représentant 6% des espaces construits de la commune.**

En regroupant 65% des logements de Saint-Ouen l’Aumône, cette fonction urbaine présente une densité résidentielle importante au sein du territoire, expliquée notamment par la présence de grands ensembles développés dans les années 60/70.

Source : Synthèse Architecture



- <u>Les grands ensembles</u>

Les premiers grands secteurs d'habitat collectif datent des années d'après-guerre pour faire face à la crise du logement. Les opérations de construction d'habitation notamment sociale se succèdent sur le territoire et comprennent pour les plus importantes la cité Jules César (1954), la résidence Blanche de Castille (1958), et principalement celle du grand ensemble d'habitat social de la résidence du Parc Le Nôtre qui compte plus de 550 logements (1962-1964).
Dans les années 70, Saint-Ouen l'Aumône doit faire face à l'arrivée massive d'habitants en raison de l'essor important de la région parisienne.
Les opérations sur l'habitat sont nombreuses avec les résidences Pont-Petit et Saint-Louis au centre-ville qui totalisent plus de 300 logements.

C'est également une décennie marquée par la réalisation entre 1972 et 1973 du grand ensemble d'habitat social de Chennevières qui concentre à l'époque près de 1 400 logements.

Cette vaste opération résidentielle se poursuit entre 1973 et 1974 avec le grand ensemble du Grand Centre (350 logements) qui constitue une première tranche de la Rénovation, consécutive à une opération de démolition entreprise dans l'ancien quartier de la Haute-Aumône.

L'année suivante est également édifiée l'opération d'habitat social du Clos du Roi avec la construction d'environ 330 logements.

Au total, les opérations résidentielles réalisées de l'après-guerre à la fin des années 70 ont entraîné la construction d'environ 4 000 logements représentant globalement 60% du parc de logements collectifs de la commune aujourd'hui.

Grand Centre



Chennevières



- **Les grands ensembles d'habitat social principalement représentés par Chennevières, Parc le Nôtre, Clos du Roi et Grand Centre constituent les plus gros patrimoines puisqu'ils ont accueilli pendant cette période plus de 2 500 logements.**

Ces secteurs d'habitat collectif présentent des caractéristiques morphologiques typiques de l'urbanisme des années 60 -70 : tours et barres implantées en plan libre sur des parcelles de grande taille, sans lien avec les voies, et accompagnées de vastes espaces plantés ou zones de stationnement. Quelques équipements sont construits directement au cœur des cités les plus importantes.

- **Au fil des décennies, ce patrimoine de grands ensembles d'habitat social s'est paupérisé et leur image s'est dégradée. Face à ce constat, la commune avec l'ensemble des partenaires institutionnels et locaux se sont engagés dans d'importants travaux de rénovation urbaine, qui ont permis de modifier en profondeur l'image des quartiers et d'améliorer le cadre de vie des habitants.**

- A Chennevières, une vaste opération de restructuration a donné lieu à des travaux de démolition, de réhabilitation et de résidentialisation des logements et à l'introduction d'une nouvelle mixité résidentielle avec la création de logements libres. Ces travaux se sont accompagnés de la création de nouvelles voiries de desserte, d'un nouveau centre commercial de proximité, de la construction d'une cité artisanale, la création d'un parc public, le réaménagement du stationnement, …







Après Chennevières, le Parc Le Nôtre et les cités Blanche de Castille et Jules César ont également fait l'objet de restructuration lourde.

- Initialement composée de 80 logements, la résidence Jules César rassemble aujourd'hui 48 logements réhabilités et 52 logements neufs.
32 logements ont été démolis pour désenclaver la cité anciennement configurée autour d'une cour fermée.



- Initialement composée de 190 logements, la résidence Blanche de Castille se compose aujourd'hui de 230 logements. Deux bâtiments ont été démolis et 150 logements neufs ont été reconstruits. Les bâtiments restants ont été réhabilités et les espaces en pieds d'immeubles ont été résidentialisés.



- Le Parc résidentiel Le Nôtre s'est constitué en 1962 autour de l'avenue de Verdun et du parc boisé classé du même nom. Cet ensemble composé uniquement de logement social sous la forme de grandes barres, dont 2 longues de 100 et 120 mètres, bordant l'avenue de Verdun et coupant le parc boisé de l'espace urbain.

Ce secteur résidentiel a fait l'objet d'une restructuration lourde menée entre 2008 et 2017. Les grands principes de ce projet de rénovation ont été, outre la réhabilitation et la résidentialisation des bâtiments, d'ouvrir le quartier sur l'avenue de Verdun par la suppression des deux grandes barres qui a permis un réaménagement et un paysagement complet de la voie



Aujourd'hui entièrement rénové, ce quartier s'est ouvert sur l'extérieur et a repris sa place dans le tissu urbain par le biais de nouveaux aménagements paysagers, d'un parvis et d'un mail piéton.

Dans le cadre de la reconstitution partielle des logements du Parc Le Nôtre démolis, un ensemble de huit bâtiments érigés sur pilotis, s'est implanté le long de l'avenue de Verdun qui a permis de redorer la voie et d'accompagner notamment sa qualité paysagère et urbaine.





- En centre-ville, le grand ensemble du Grand Centre érigé au début des années 70 a également fait l'objet d'une valorisation, qui s'est accompagnée d'actions sur les espaces extérieurs pour améliorer les cheminements et sa transition avec les quartiers voisins, les conditions de stationnement et une redynamisation de sa fonction commerciale.



- **Le parc social est aujourd'hui en bon état.**

- **« La principale difficulté encore observée concerne la résidence du Clos du Roi (située en QPV) qui accueille 330 logements et est gérée par Emmaüs Habitat. Des travaux y ont été réalisés il y a une quinzaine d'année mais une dégradation récente semble être intervenue sur cet ensemble ».**

Extrait diagnostic PLH

- **L'enjeu de poursuivre les efforts de diversification et requalification des quartiers d'habitat social.**

- **Les collectifs**

- **A partir de la fin des années 80, la commune procède à la réalisation de programmes résidentiels mesurés et intégrés aux quartiers existants par le biais notamment de Zones d'Aménagement Concerté.**

  Ces nouveaux quartiers proposent dorénavant une diversité résidentielle (logements individuels et habitat collectif) organisée autour de nouveaux espaces publics et d'aménagements paysagers.

- La ZAC Colbert édifiée entre 1989 et 1994 a permis la création d'environ 230 logements collectifs, sous la forme de bâtiments peu élevés (2 à 3 étages, le dernier étant parfois des combles aménagées).

Les immeubles constituent principalement des linéaires bâtis, organisés autour d'un square, d'une place ou le long de la desserte interne.



- La ZAC Clamart édifiée entre 1995 et 1996 a permis la création d'environ 250 logements collectifs. 3 types d'habitat sont proposés.

Des immeubles de 3 à 4 niveaux formant un front bâti le long de la rue de Verdi et du rond-point, du semi-collectif en bande ou encore des bâtiments « plots » à l'aspect de grosses maisons à toiture à faible pente.





- La ZAC du Château d'Epluches édifiée entre 2001 et 2003 a permis la création d'environ 250 logements dont la moitié en collectifs. Situés sur le haut du coteau, ils se présentent sous la forme de petites unités d'habitat collectif s'élevant sur 3 à 4 niveaux.





- La ZAC Liesse 1 dénommée également « quartier du Val de Liesse » a permis la construction d'environ 700 logements entre 2005 et 2014, dont 600 de type collectif.

Cette vaste opération résidentielle, implantée de part et d'autre de la voie ferrée au niveau de la gare de Liesse, constitue un nouveau pôle de centralité le long de la RD14. Elle s'est organisée autour d'un linéaire commercial intégrant notamment un supermarché, d'un groupe scolaire et d'un centre de loisirs.

Le nouveau quartier s'est également développé autour de la restructuration de la gare qui a généré la création de deux parvis paysagers, d'une gare routière et d'un parc relais.





- **Concernant l'évolution des formes urbaines des entités répertoriées, les enjeux sont de :**

- Préserver la singularité des secteurs et des quartiers, tout en facilitant leur connexion.

- Préserver les caractéristiques principales de constructions.

-Conforter la végétalisation diversifiée des limites privées-publiques et l'aspect des clôtures.

- Valoriser les formes denses existantes.

- Promouvoir de nouvelles formes urbaines « compatibles » avec la forme traditionnelle comme du logement en bande, la mitoyenneté du bâti et le petit collectif.

- Promouvoir l'amélioration énergétique des constructions.

- Promouvoir une cohérence et une harmonie architecturales.

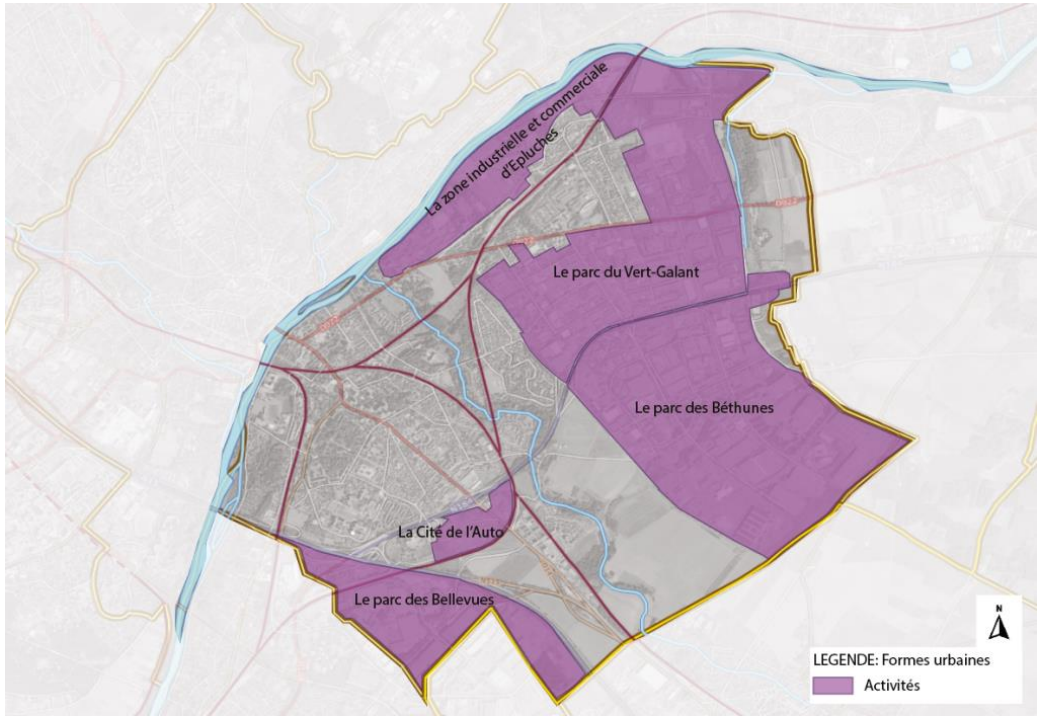
3.3.4. Les tissus économiques

- **L'activité économique domine sur le territoire communal. Le tissu économique couvre en effet une superficie estimée à environ 400 hectares hors voirie *(Source MOS 2017)*, représentant 50% des espaces construits de la commune.**

Ce tissu économique est essentiellement localisé sur les parties Est et Sud du territoire, regroupé autour de cinq grands parcs d'activités, localisés le long des grandes infrastructures de transport :

- les parcs du Vert Galant et des Béthunes à l'Est du territoire le long de la RN184
- la zone industrielle d'Epluches au Nord-Est du territoire le long de l'Oise
- le parc des Bellevues au Sud du territoire le long de l'A15
- la Cité de l'Automobile au Sud-ouest du territoire le long de la RN184.

Il existe également la Cité artisanale de Chennevières qui regroupe 10 cellules artisanales de plus de 120 m^2 destinées aux jeunes entreprises.



Source : Synthèse Architecture

- **<u>Le parc du Vert-Galant est le 1er né.</u>**

Il a été créé en 1972 et couvre une superficie de 215 hectares environ. Il s'étend au Nord-Est du territoire communal entre la RN186 et l'avenue du Château pour sa partie Sud, à l'Est du chemin de la Garenne en limite du secteur naturel du Fond de Vaux et jusqu'en bordure de l'Oise pour sa partie Nord.

Ses limites Ouest et Nord/Ouest sont occupées par un tissu pavillonnaire dont la transition a été gérée, sur certains secteurs, par des espaces verts ou par quelques jardins familiaux. L'enjeu communal sur ce secteur d'activités est de poursuivre la création d'espaces tampons paysagers pour préserver le cadre de vie des riverains.

Ce parc d'activités est aujourd'hui principalement desservi par la RN186. Sa structure viaire orthogonale très fluide a permis de délimiter de grands îlots constructibles, pour notamment accueillir de l'industrie. Aujourd'hui, il apparaît un phénomène de morcellement parcellaire qui s'est traduit par une occupation économique mixte constituée de PME/PMI ou encore d'activités commerciales.
Pour contrecarrer ce phénomène, la Communauté d'Agglomération travaille actuellement sur une étude visant à remembrer la structure des parcs.

Le parc du Vert Galant regroupe environ 200 entreprises et 5000 emplois.
Les plus grandes entreprises sont Lisi Aerospace (équipement aéronautique), Atlas Copco (équipements mécaniques), UTC Aerospace systems (industrie aéronautique), Geodis (Entreposage et stockage non frigorifique), Ales Group (produits cosmétiques), Lemaire (menuiserie métallique), CHROMALLOY (équipement mécanique), …

Ce parc d'activités regroupe également des équipements publics : Centre de Formation Professionnelle des Adultes, la POSTE, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie. Au coeur du Parc d'activités, des services communs sont regroupés autour d'un RIE, d'un bureau de médecine du travail, d'une salle de sport, d'une conciergerie.

Source : Synthèse Architecture



- **<u>Le parc des Béthunes</u>**

Il a été réalisé dans le cadre d'une ZAC créée en deux tranches : Béthunes Nord en 1975 et Béthunes Sud en 1981. Elle s'étend aujourd'hui sur 265 hectares environ depuis la RN186 jusqu'en limite communale de Pierrelaye.

Ce parc est irrigué par une grande trame viaire « en damier », structurée à partir de deux grands axes d'orientation Nord/Sud : les avenues de Béthunes et du Fief.

Ce parc est traversé dans sa partie centrale par une large coulée verte d'orientation Est/Ouest, préservée dans le cadre du PLU par des Espaces Boisés Classés.

Ce parc économique compte environ 325 entreprises et propose 4 900 emplois. Les principales entreprises sont SISLEY (cosmétique), TAKASAGO (Cosmétiques), YAMAHA FRANCE, STACI (logistique préparations de commandes), OBO BETTERMANN (matériel électrique), POMMIER (équipement automobile), CERBA (laboratoire d'analyses), AXSON (fabrication de matières plastiques, AMCO (fabrication de caoutchouc) …

Il regroupe également des services aux entreprises avec deux hôtels destinés à l'hébergement d'urgence et restaurants regroupés en façades le long de la RN186 et un RIE organisé autour d'un bassin paysager.

Sur ce site est également localisé le centre de tri et de valorisation des déchets de Cergy-Pontoise.

Il est à noter une mutation économique qui s'oriente notamment dans sa partie Sud vers de la logistique.

.

Source : Synthèse Architecture



- **Le parc des Bellevues**

Il a été créé en 1973 pour sa partie Ouest et en 1981 pour sa partie Est. Il s'étend sur trois communes : Eragny, Herblay et Saint-Ouen l'Aumône sur environ 210 hectares et accueille environ 175 entreprises et 3 200 emplois.

Sur le territoire communal de Saint-Ouen l'Aumône, ce parc d'activités occupe environ 90 hectares et s'étend au Sud de l'A15 ; ce qui en fait un secteur très autonome par rapport au reste du territoire communal.

L'ensemble économique repose sur un foncier très important, en accueillant notamment les entrepôts des pièces détachées Renault, la logistique Habitat France, ID logistiques, Carglass, les sociétés Défense Sécurité, Weber France, Environnement TPL et la chaufferie biomasse.



Source : Synthèse Architecture

- **La Cité de l'Auto**

Elle a été créée en 1992. Il s'agit d'un secteur économique situé de part et d'autre de la rue de Paris entre la RN 184 et la voie ferrée, réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette zone d'activités d'environ 14 hectares présente une grande homogénéité fonctionnelle puisqu'elle regroupe des activités en liaison avec l'automobile, principalement des concessionnaires (une dizaine d'entreprises relevant de ce secteur) ainsi qu'un établissement de restauration rapide et un établissement hôtelier.

Source : Synthèse Architecture



- **<u>La zone industrielle et commerciale d'Epluches</u>**

Elle est située en bordure de l'Oise au Nord du territoire communal. C'est le parc d'activités le plus ancien de la commune, dont le développement a été suscité avec la gare d'Epluches. Elle présente ainsi la particularité de s'être constituée par adjonctions successives du début du XX^{ème} siècle aux années 1960, ce qui explique la proximité des habitations.

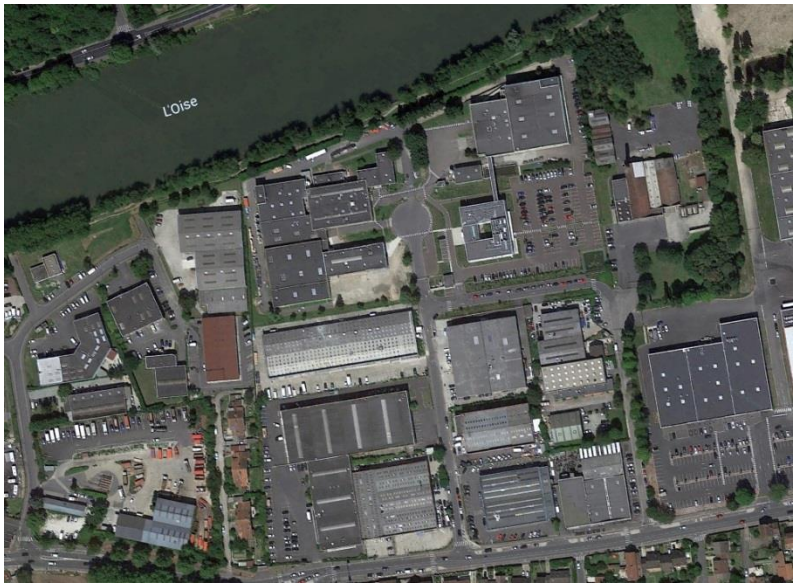
Aujourd'hui, elle s'étend sur environ 65 hectares et accueille environ 115 entreprises et 1 750 emplois. Elle se caractérise par plusieurs séquences urbaines de qualité inégale.



Source : Synthèse Architecture

- <u>Une séquence localisée sur le secteur de Courcelles</u>, desservie en impasse depuis la rue d'Epluches.

Elle est occupée par un regroupement diversifié de PME/PMI, de générations différentes avec les entreprises Sensient Cosmetic Technologies, la distillerie Hauguel, CR system, Véolia, une carrosserie, un magasin de destockage, un magasin de motos…



- <u>Une séquence de commerces de grande distribution</u> (centre commercial Leclerc, sa galerie commerciale, solderie, boutique de surgelés) qui par leur rayonnement attirent une importante chalandise motorisée, impactant notamment le cadre de vie des riverains.

- Une séquence dite « Porte Jaune », peu dense et vieillissante qui comporte des activités de travaux publics, à faible valeur économique et à fortes nuisances. Le groupe d'entreprise de BTP de la Porte Jaune, source de bruit et de poussières, pose des problèmes aigus de voisinage qui ont conduit à reconsidérer son affectation.



Par ailleurs la Zone industrielle d'Epluches est uniquement desservie la seule rue d'Epluches, ancienne artère industrielle médiocrement aménagée, qui est également l'accès aux secteurs d'habitation d'Epluches et de Courcelles

L'aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, à partir de la fin des années 1960, a eu pour objectif de créer un pôle urbain structurant dans le nord-ouest de la région parisienne. Dans ce cadre, les parties Est et Sud du territoire de Saint-Ouen notamment desservies par les infrastructures routières ont reçu une vocation d'activité et ont été urbanisées par le biais du Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy Pontoise ce qui a permis de garantir un développement économique important et un aménagement économique cohérent.

Le développement de Saint-Ouen l'Aumône dans le cadre de la constitution de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise s'est porté en grande partie sur l'aménagement de 3 zones d'activités réalisées dans le cadre de ZAC (Vert-Galant, Les Béthunes I et II, les Bellevues) dans les années 70.

- **Dotées d'un tissu économique très industriel lors de leur création, ces zones d'activité ont évolué avec le temps vers une plus grande mixité d'activité intégrant de l'activité, du commerce, du bureau et des entrepôts logistiques.**

- **Dans ce contexte et considérant de surcroît que ces zones d'activités sont susceptibles d'entrer à court ou moyen terme, dans un cycle de dévalorisation, voire d'inadaptation à la demande, l'agglomération envisage le lancement d'une étude complémentaire d'ici 2020 permettant la déclinaison d'un plan d'actions visant à y régénérer une nouvelle offre d'accueil d'activités et d'emplois, dans une logique de revitalisation des parcs mais également d'optimisation d'espaces potentiellement stratégiques, et ce probablement au travers d'un contrat de Plan Etat – Région.**

Le territoire communal reste cependant très attractif en matière d'implantation économique. Aujourd'hui la Communauté d'Agglomération vient de clôturer sa dernière ZAC économique à Saint-Ouen l'Aumône et ne dispose plus de foncier disponible sur la commune. Il reste cependant quelques friches économiques ou des espaces mal entretenus à réinsérer et à revitaliser dans le tissu économique.

Le territoire économique de la commune montre une part importante du secteur industriel supérieure à 15% ; la moyenne sur l'agglomération étant à 14%. Néanmoins, dotées d'un tissu économique très industriel lors de leur création, les zones d'activité du Vert Galant et des Béthunes évoluent avec le temps.
En 10 ans, l'emploi industriel a baissé d'environ 25%. Cette baisse s'explique par une plus grande mixité d'activité intégrant notamment du commerce, parfois du bureau et des entrepôts logistiques. La part commerciale augmente et les activités liées à l'automobile se multiplient.
La partie Sud des Béthunes s'apparente aujourd'hui à un grand site de logistique ; ce phénomène est récent. Des difficultés de gestion s'observent notamment avec la présence des gens du voyage sur certaines plates-formes logistiques.

Cette diversité économique entraîne une perte d'identité du tissu historiquement marqué par l'industrie.

Il est également constaté un manque de services aux entreprises qui s'illustre notamment par la présence d'un seul RIE.

La partie centrale du Vert Galant en bordure de la RN 184 mute profondément. Le parcellaire se divise avec de petites PMI, alors que la RN 184 peut constituer une vitrine économique qui reste peu exploitée aujourd'hui ; l'enjeu repose sur la création d'une valeur ajoutée sur les terrains en bordure de l'axe.

Sur les parcs d'activité du Vert Galant et de Béthunes, existent de belles entreprises parfois de renom (Lisi Aerospace, SISLEY, Yamaha France, …) et l'enjeu est de les pérenniser. Des actions doivent être entreprises pour notamment pallier aux signaux inquiétants d'un vieillissement du bâti en général et d'un éloignement des transports en commun.
Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération a d'ores et déjà établi un Plan de Déplacements Inter-Entreprises Béthunes Vert-Galant Epluches.

- **Face à ces constats, des actions de valorisation et de développement doivent être définies :**

- Préserver l'industrie.

- Densifier le tissu logistique pour éviter trop d'espaces non bâtis ou les végétaliser, pour dissuader leur occupation par les gens du voyage, qui s'installent en général sur les espaces minéralisés (parking, voirie)

- Créer des zones tampons végétalisées pour gérer les interfaces avec les espaces naturels et les zones d'habitation.

- Enjeu également sur le bâti vieillissant en cherchant à trouver de nouvelles urbanités cohérentes et harmonieuses (retrait/alignement en fonction des voies, hauteur par sous-secteur par exemple, architecture, …).

- Ne pas encourager les activités commerciales et limiter le développement des entreprises automobiles

- Sur Epluches, favoriser l'implantation de PME/PMI et limiter le commerce et plus particulièrement la grande distribution qui attire une importante chalandise motorisée, impactant notamment le cadre de vie des riverains.

- Améliorer la vie urbaine en constituant des noyaux d'attractivité.

3.5. Développement résidentiel des 10 dernières années

- **Le développement résidentiel de la commune a été porté presque exclusivement par des opérations de renouvellement et dans une moindre mesure par extension avec la fin de l'opération de la ZAC Liesse 1**
- **Entre 2009 et 2019, 2 200 logements (dont 350 démolis dans le cadre de l'ANRU) ont été livrés sur le territoire avec 7% de maisons individuelles, représentant un rythme de construction de l'ordre de 220 logements/an.**

Divers secteurs de la ville ont focalisé les mutations urbaines, et donc les nouvelles constructions, qui pour la plupart ont permis de redessiner un cadre de vie paysager ou de redessiner de nouveaux alignements le long des voies, dans des volumes à taille humaine et insérés dans leur environnement immédiat :

- Le secteur du Centre-Ville avec la construction de 430 logements neufs, dont 60% ont été réalisés dans le cadre de la nouvelle opération située rue du Mail.



- Le secteur du Parc des Sports et celui du Parc Le Nôtre sont également concernés par des opérations de renouvellement avec la réalisation de plus 350 logements neufs notamment sur le quai de l'Ecluse (225 logements) et boulevard Ducher (90 logements).





Sur le parc Le Nôtre 55 logements ont été reconstitués dans le cadre de l'ANRU avenue de Verdun



- Le secteur de la RD14, en remplacement d'un tissu urbain composite ou encore sous exploité, accueille 230 logements collectifs neufs qui permettent notamment d'accompagner et d'harmoniser les abords du lycée Jean Rostand et ceux de la ZAC résidentielle Colbert.





- Le secteur de Chenevières, dans la continuité des importants travaux de restructuration du quartier du même nom, se modifie également par le biais d'opérations de construction résidentielle qui s'établissent ponctuellement dans le tissu.

- Sur ce secteur, il a été recensé la réalisation d'environ 425 logements dont le foyer ADOMA de 190 logements rue de Chennevières.

Les 6 autres opérations résidentielles, de capacités moins importantes, sont venues renouveler le secteur par de petits programmes immobiliers bien intégrés à la rénovation générale du quartier.







- Le secteur de Maubuisson offre de façon récente trois nouvelles opérations d'habitat, qui ont généré la construction de plus de 200 logements neufs. Ces opérations sont venues, pour deux d'entre elles, renouveler un bâti vieillissant ou sous exploité.

La recomposition de la résidence de Castille a entraîné la démolition de 110 logements et la création de 150 logements neufs



Deux opérations de maisons individuelles d'une capacité d'environ 25 unités chacune, rue Alexandre Prachay et sur le chemin des Béthunes.





- Sur le secteur des Epluches, le long du rail s'est développée une opération résidentielle mixte constituée de 11 maisons de ville et 48 logements collectifs.



- La fin de la ZAC Liesse 1 a également permis l'implantation de deux opérations de logements collectifs de 100 logements à proximité de la Gare et de 40 logements sur le chemin de Liesse.

A noter également sur les derniers terrains de la ZAC Saint-Prix la réalisation du foyer ADOMA d'une capacité de 86 logements en 2017.

3.6. Analyse de la consommation des espaces des 10 dernières années

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une maîtrise de l'urbanisation est un enjeu majeur. Dans ce cadre, le tableau suivant permet d'estimer l'impact de la construction résidentielle des 10 dernières années (2009-2018) sur le territoire communal de manière à évaluer les types d'occupation de sol consommée pour accueillir ces projets.

Projets résidentiels réalisés (Cf localisation carte page suivante)	Consommation des types d'occupation de sol				
	Espace urbanisé	Espace ouvert artificialisé	Espace semi-naturel	Espace agricole	Espace boisé
Réalisation 9		5 500m²			
Réalisation 8	X				
Réalisation 3		7 000m²			
Réalisation 11		7 200m²			
Réalisation 4	X				
Réalisation 5		19 000m²			
Réalisation 7		2 000m²			
Réalisation 10				4 200m²	
Réalisation 14	X				
Réalisation 12		1 000m²			
Réalisation 15	X				
Réalisation 6	X				
Réalisation 13	X				
Réalisation 16	X				
Réalisation 32	X				
Réalisation 17	X				
Réalisation 18			18 000m²		
Réalisation 19	X				
Réalisation 34	X				
Réalisation t 37			10 100m²		
Réalisation t 38	X				
Réalisation 30	X				
Réalisation 31	X				
Réalisation 33	X				
Réalisation 35	X				
Réalisation 36			3 500m²		
Réalisation 17	X				
Réalisation 20		8 000m²			
Réalisation 21		1 000m²			
Réalisation 32	X				
Réalisation 38	X				
Total		**50 700**	**31 600**	**4 200**	**0**

Carte consommation des espaces des projets résidentiels

Source : Synthèse Architecture

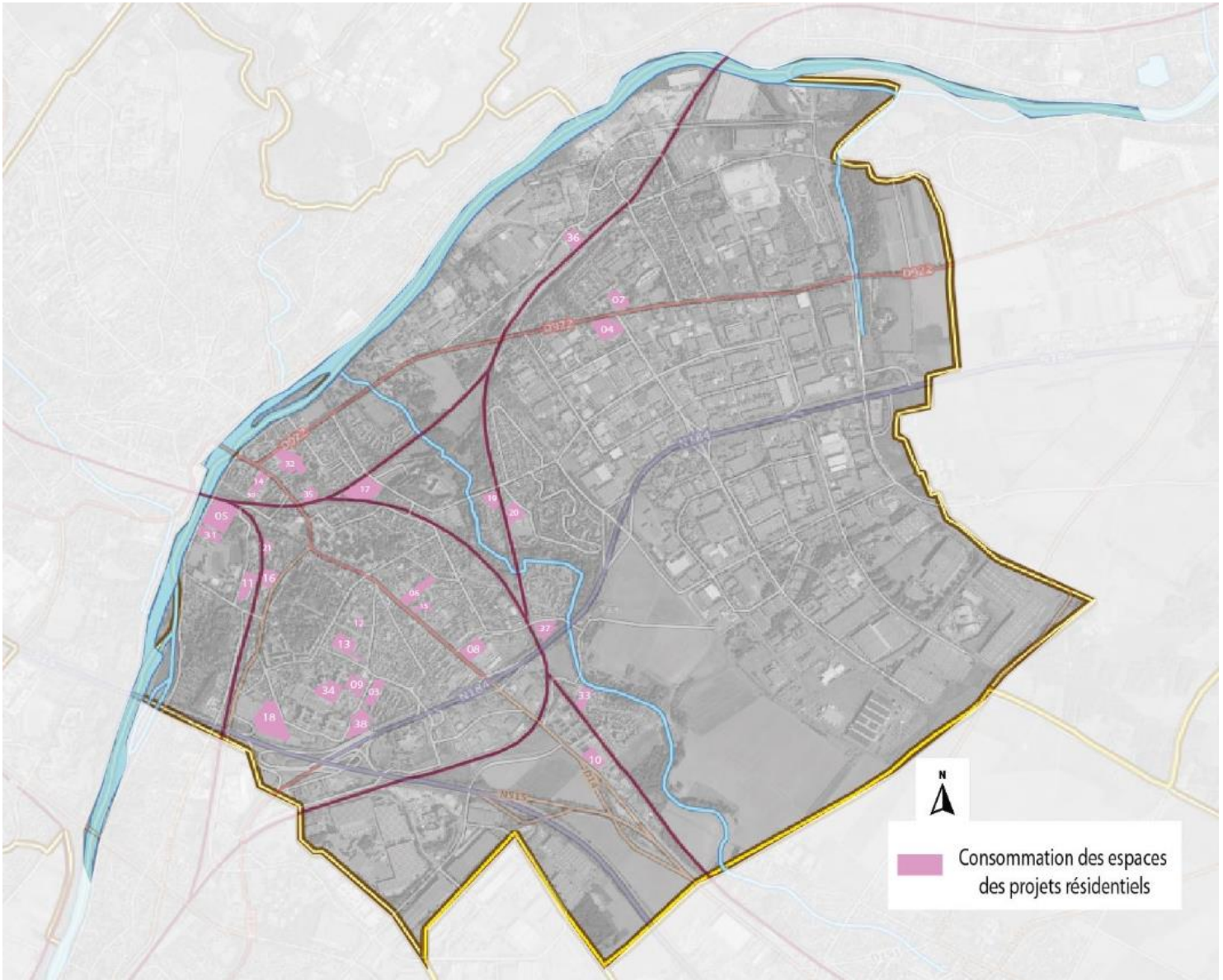


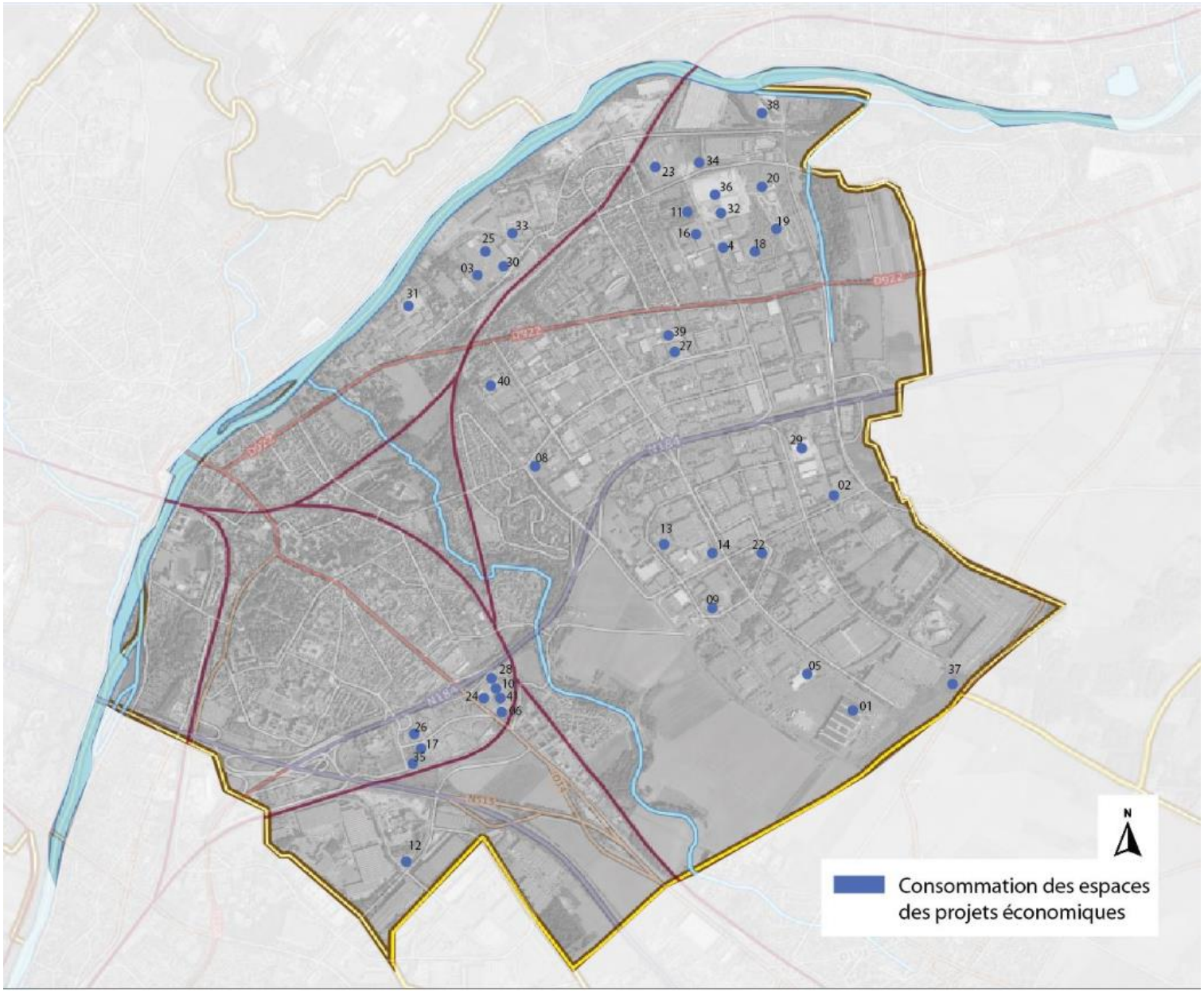
Tableau de la consommation des espaces des projets économiques

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une maîtrise de l'urbanisation est un enjeu majeur. Dans ce cadre, le tableau suivant permet d'estimer l'impact de la construction économique des 10 dernières années (2009-2018) sur le territoire communal de manière à évaluer les types d'occupation de sol consommée pour accueillir ces projets.

Projets économiques réalisés (Cf localisation carte page suivante)	Consommation des types d'occupation de sol				
	Espace urbanisé	Espace ouvert artificialisé	Espace semi-naturel	Espace agricole	Espace boisé
Réalisation 1				130 000m²	
Réalisation 2		16 000			
Réalisation 3	X				
Réalisation 4	X				
Réalisation 5				26 000m²	
Réalisation 6			5 600		
Réalisation 7	X				
Réalisation 8		5 400			
Réalisation 9	X				
Réalisation 10			6 000m²		
Réalisation 11			18 000m²		
Réalisation 12	X				
Réalisation 13	X				
Réalisation 14	X				
Réalisation 15	X				
Réalisation 16			17 000m²		
Réalisation 17			4 700m²		
Réalisation 18		9700m²			
Réalisation 19		44 000m²			
Réalisation 20		40 000m²			
Réalisation 22	X				
Réalisation 23	X		43 000m²		
Réalisation 24			46 000m²		
Réalisation 25		2 500m²			
Réalisation 26			5 200m²		
Réalisation 27	X				
Réalisation 28			6 000m²		
Réalisation 29	X				
Réalisation 30		2 900m²			
Réalisation 31		6 700m²			
Réalisation 32		28 000 m²			
Réalisation 33	X				
Réalisation 34			8 000m²		

Projets économiques réalisés (Cf localisation page suivante)	Consommation des types d'occupation de sol				
	Espace urbanisé	Espace ouvert artificialisé	Espace semi-naturel	Espace agricole	Espace boisé
Réalisation 35			12 500m²		
Réalisation 36		35 000m²			
Réalisation 37				13 000m²	
Réalisation 38			68 000m²		
Réalisation 39	X				
Réalisation 40	X				
Réalisation 41			6 000m²		
Total		**190 200**	**246 000**	**169 000**	**0**

Carte consommation des espaces des projets économiques



Bilan de la consommation des espaces des 10 dernières années

Sur la période **2009-2018, 50% des projets réalisés sur le territoire communal ont été réalisés dans l'enveloppe bâtie existante et en particulier pour la construction résidentielle (60%). 1/3 de la construction économique s'est réalisée par voie de renouvellement urbain.**

Les espaces consommés en extension urbaine ont eu pour vocation principale d'accueillir les **activités économiques.**

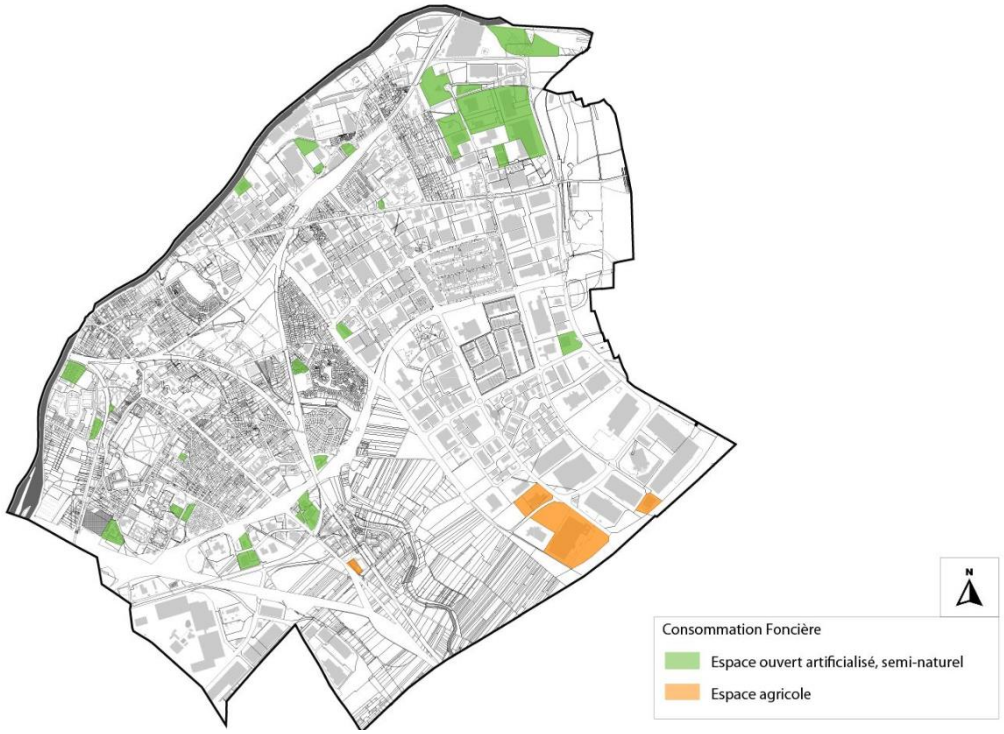
Sur les 10 dernières années, les types d'occupations de sol consommées en extension pour accueillir les projets recensés sont :

- du **foncier agricole pour 17 ha** pour notamment accueillir les derniers sites de logistique situés au Sud de la ZAC des Béthunes,

- du **foncier « espace ouvert artificialisé pour 24 ha** pour notamment accueillir des activités sur le site de l'école de pilotage,

- du **foncier « espaces semi-naturel » pour 28 ha** qui ont principalement permis des aménagements sur Vert Galant et la finalisation des implantations de la Cité de l'automobile. Plus ponctuellement et dans une moindre mesure sur le quai de l'Ecluse pour accueillir du logement,

- aucun foncier forestier n'a été consommé.



3.7. Capacité de mutation et de densification du tissu urbanisé

La carte ci-contre permet de visualiser la grande structure parcellaire du territoire.

- Les très grandes parcelles > 1500m²

Les très grandes parcelles sont pour la plupart à vocation agricole ou naturelle.

Dans le tissu bâti, ce sont les parcelles où sont implantés principalement les équipements, l'activité, le logement collectif.

- Les grandes parcelles comprises entre 800 et 1500m²

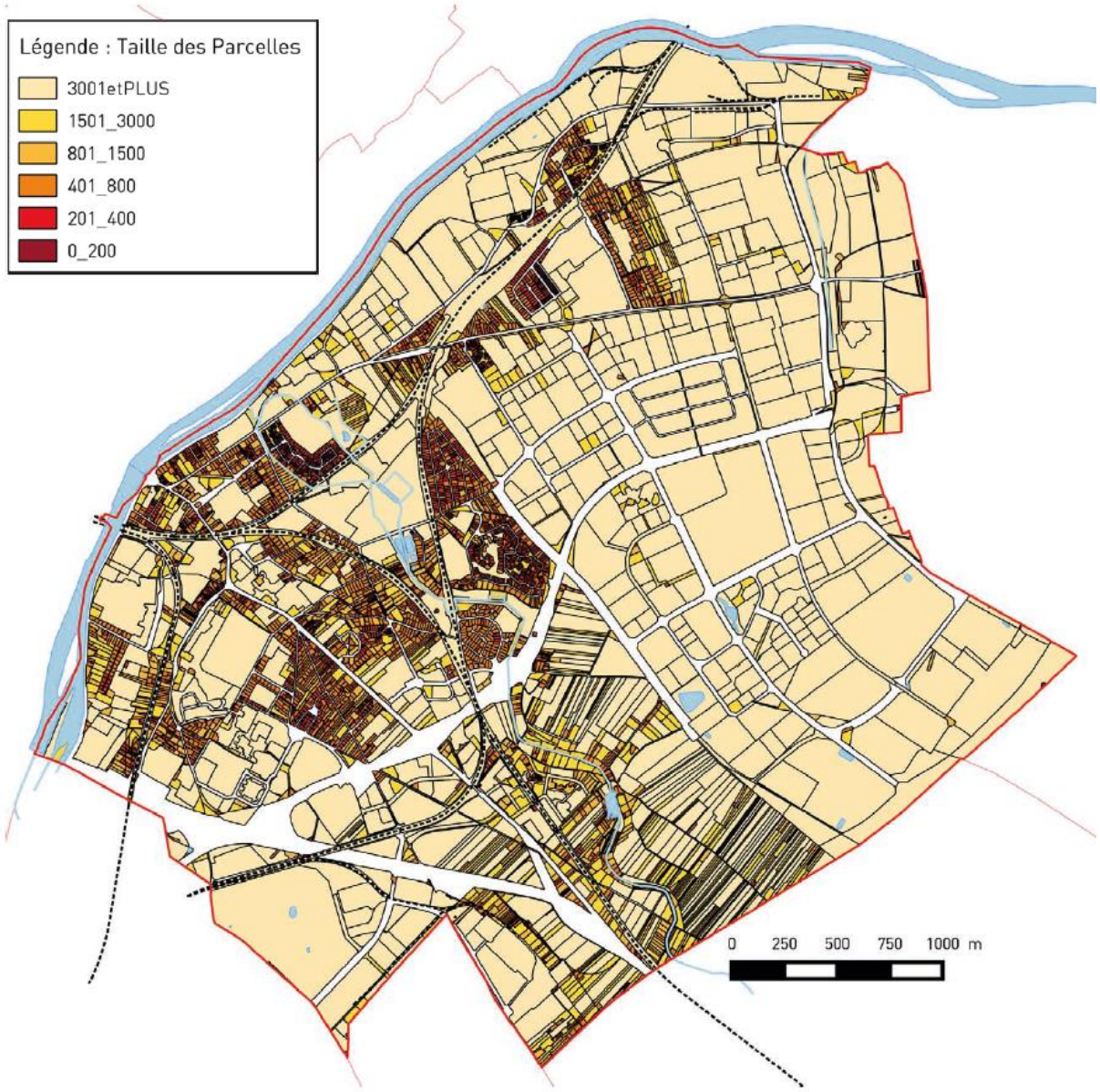
Ce sont les parcelles où il y a le plus d'enjeux de densification.

Ces rares parcelles de grandes tailles sont dispersées dans le tissu dense.

- Les parcelles < 800m²

A Saint-Ouen l'Aumône, ces parcelles la plupart du temps à usage résidentiel. Elles constituent la quasi-totalité du tissu urbain quelle que soit sa forme : centre ancien ou opération groupée.

Source : VEA Urbanisme et Architecture



- **Capacités de densification et de mutation des tissus pavillonnaires**

Les tissus pavillonnaires de la ville se sont construits de manière très régulière, et ne subsiste quasiment plus de dents creuses.

Les parcelles sont la plupart de petite taille, parfois de 200m² sur certaines opérations groupées ou de formes laniérées notamment dans le diffus. Leur division est difficile et aboutirait à des situations urbaines inadaptées. Le potentiel de densification de ce tissu est donc faible.

Quelques secteurs pavillonnaires de configuration plus larges ont cependant été repérés qui pourrait éventuellement évoluer dans le temps. Compte tenu de leur état relativement satisfaisant, ces secteurs présentent des marges de manœuvre relativement faibles pour envisager leur mutation à court-moyen terme.

L'enjeu sur le tissu pavillonnaire est davantage lié à une valorisation du bâti existant, dans le but de préserver un cadre de vie résidentiel agréable.

L'objectif est de proposer une offre de logements diversifiée et adaptée à l'ensemble de la population ; l'enjeu communal étant d'ancrer la population sur le territoire en permettant notamment des extensions pour parfaire le parcours résidentiel.



- **Capacités de densification et de mutation de l'habitat collectif**

Comme vu précédemment, le tissu d'habitat collectif de Saint-Ouen l'Aumône est constitué, pour une large part, par les grands ensembles et cités des années 50-70. Ces unités urbaines ont fait l'objet d'opérations de restructuration lourde ces dernières années et ont répondu à cet objectif de mutation et de densification. Le potentiel de densification et de mutation sur ces secteurs est donc nul.

De la même manière le tissu de petits collectifs, développé notamment dans le cadre des nombreuses ZAC notamment à partir des années 90 jusqu'à aujourd'hui, constitue des opérations de renouvellement urbain relativement récentes et sur lesquelles, il ne peut être envisagé d'éventuelles mutations à l'horizon du PLU.

Les tissus plus composites, localisés plus particulièrement au centre-ville et le long de la RD14 illustrent depuis quelques années de nombreuses mutations qui ont notamment remplacé des secteurs sous occupés et vétustes par des opérations d'habitat collectif.

Du potentiel mobilisable existe encore aujourd'hui qui sont notamment inscrits en zone UA au PLU, dont l'objectif est de conforter ces tissus, en définissant un front urbain notamment continu sur les secteurs les plus commerciaux et le long de cette artère traditionnelle de la ville. L'objectif de la règle pour ces secteurs reste de favoriser un développement de transition douce.

Enjeux :
- Valoriser les tissus anciens et denses.
- Favoriser le renouvellement et la densification.
- Favoriser une cohérence et une harmonie architecturale
- Recomposer la continuité urbaine entre les différents tissus et quartiers.



- **Capacités de densification et de mutation des secteurs économiques**

Les parcs d'activités ont une cohérence urbaine qui se manifeste à travers le maillage de leurs trames viaires, formes architecturales, matériaux et par le traitement paysager des parcelles.
Ces parcs sont un acquis du développement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Ils offrent un environnement de bonne facture mais supposent une surveillance pour éviter toute dégradation. En effet, l'effet génération s'exerce sur ces secteurs qui se traduit sur certains secteurs par un manque d'entretien et sur d'autres par un morcellement parcellaire notamment le long de la rue André Ampère. Cette division parcellaire s'est accompagnée par l'installation d'activités économiques parasites ou encore commerciales, éloignées de la vocation avant tout industrielle de ces parcs. Pour contrecarrer ce phénomène, la Communauté d'Agglomération travaille actuellement sur une étude visant à remembrer la structure des parcs.
L'analyse du tissu économique montre qu'il existe encore des possibilités de densification notamment sur les secteurs économiques Nord-Est du territoire.
Sur d'autres secteurs et notamment sur le secteur de PME du Vert Galant qui mute laisse aujourd'hui peu de capacité de densification. Sur le secteur Sud de Bellevues pour notamment répondre aux gros besoins de stockage de la logistique, les emprises au sol seront à réétudier.

- **Enjeux :**
- **- Examiner le potentiel de densification des zones d'activités.**
- **- Favoriser la mixité fonctionnelle des activités par zone et dans les constructions.**

La zone économique d'Epluches au niveau de la Porte Jaune ne correspond pas au schéma des autres secteurs économiques du territoire. Il est aujourd'hui sous exploité et apparaît vieillissant et vétuste.

Ce secteur, dédié à des entreprises de travaux publics sur lequel se sont développées des activités de chantier, constitue un secteur dégradé. Il occupe une façade sur l'Oise de 800 mètres de longueur et couvre une surface de 20 ha.

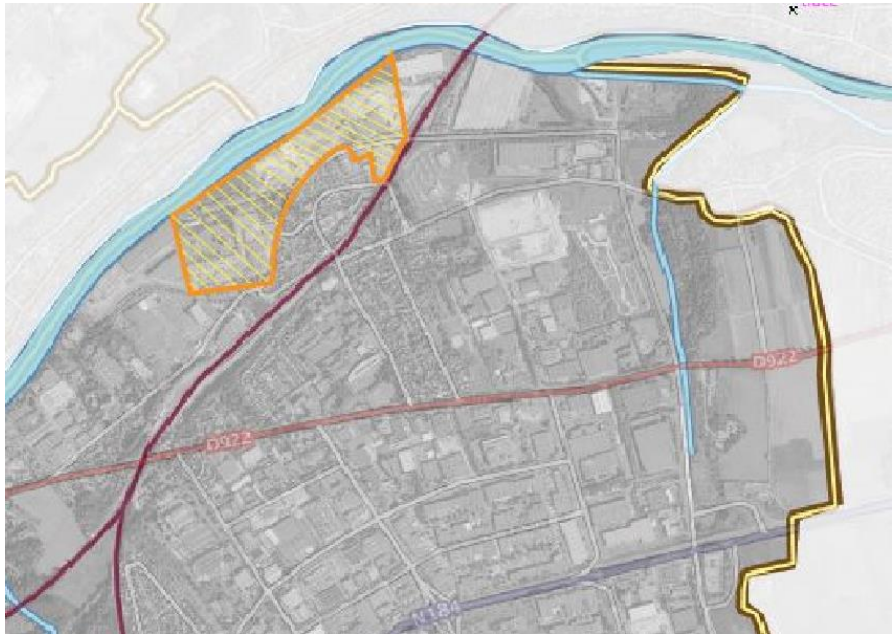
Cette position stratégique en fait une opportunité majeure de reconversion urbaine car aujourd'hui il ne représente qu'un nombre d'emploi limité et une valeur ajoutée réduite. Les activités existantes, malgré les efforts des exploitants, propagent des nuisances atmosphériques et phoniques peu compatibles avec le voisinage des habitations situées de l'autre côté de la rue d'Epluches (à moins de 30 m pour certaines) et sur la rive opposée à l'Oise (à 150 m pour les plus proches).

Il s'agit d'un secteur a fort potentiel de mutation pour reconquérir les bords de l'Oise au profit des habitants. Au regard des enjeux urbains et environnementaux (bords de l'Oise, proximité d'un quartier résidentiel, proximité d'une gare...), la Communauté d'Agglomération et la Commune ont étudié sa mutation en quartier résidentiel.

A l'issue du diagnostic pollution, BURGEAP préconise la réalisation d'un plan de gestion des terres impactées comprenant une étude de risque sanitaire afin d'évaluer la compatibilité des terres avec le futur projet et de mettre en place les mesures de gestion nécessaires afin d'obtenir cette compatibilité. (Extrait des conclusions du diagnostic).

A l'issue d'une étude préalable, les coûts de déménagement des entreprises et de dépollution ne sont pas supportables par une opération d'aménagement.

Le PLU doit cependant prendre en compte l'évolution à long terme de ce secteur et permettre sa mutation progressive en cohérence avec le développement urbain du territoire.



Source : Synthèse Architecture

- **Foncier mobilisable (renouvellement diffus)**

  On observe certains secteurs qui pourront faire l'objet d'une attention particulière. De petites opérations pourraient y voir le jour, et être encadrées par des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

- **Les projets sur le territoire**

  Si le projet de Liesse II et quelques projets de renouvellement ont un programme défini, les secteurs de Liesse III, Porte Jaune restent à définir dans le long terme.

  Ce dernier secteur, en continuité des zones d'activités interroge sur sa programmation : Logement strict ou mixité, notamment au vu de la quasi saturation des zones d'activité existantes et de l'attractivité économique de la ville.

- **Enjeux :**

  - Accompagner et encadrer les opérations de renouvellement et les projets à long terme.

3.8. Les projets des 10 prochaines années

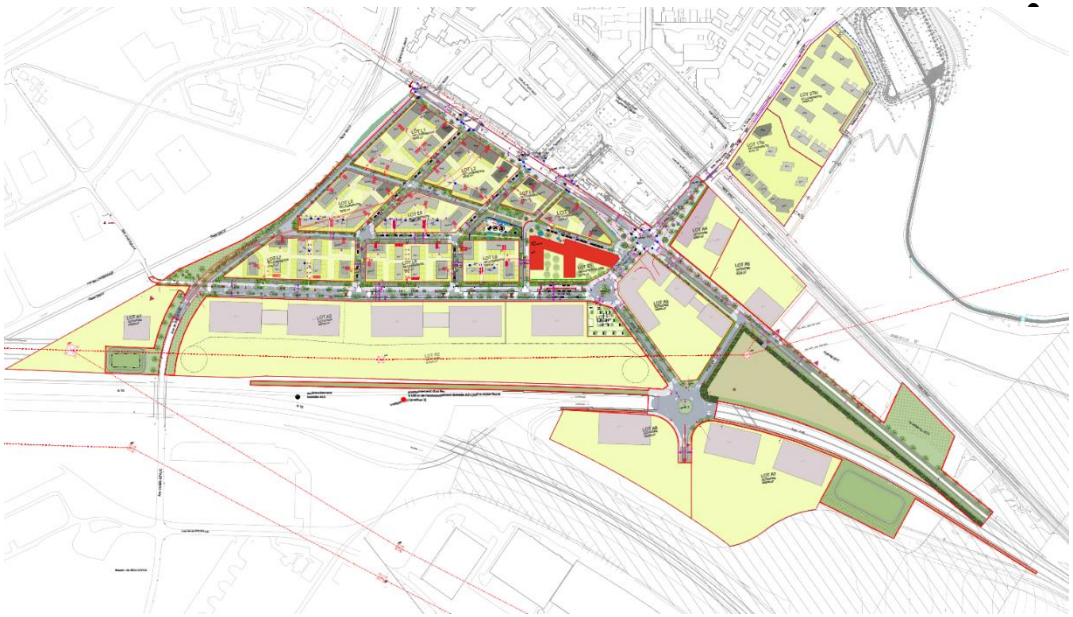
- **ZAC Liesse II**

La principale zone d'extension envisagée sur la prochaine décennie concerne le secteur de Liesse II, limité à l'Est par le vallon du ru de Liesse et l'espace agricole du plateau de Pierrelaye et au Sud par l'autoroute A15.
Il s'agit d'un secteur urbanisable de longue date, car il était déjà inscrit comme urbanisable au Schéma Directeur de la Ville Nouvelle.
D'une superficie de 45 hectares, le secteur est aujourd'hui occupé majoritairement par de l'activité agricole résiduelle et par des casses automobiles situées entre la RD 14 et la voie SNCF.
Situé en limite d'urbanisation et au contact des grandes infrastructures pénétrantes de l'agglomération, ce secteur sera une nouvelle façade de la ville, soumise donc à un impératif de qualité urbaine.

Ce secteur doit être partagé entre activités économiques (dans la bande proche de l'A15) et le logement dans la continuité résidentielle du nouveau quartier du Val de Liesse. Le programme résidentiel devra permettre la production d'une offre de logement diversifiée.

Les activités économiques susceptibles d'être accueillies devront être compatibles avec la proximité de l'habitat et répondre aux besoins du marché local, tout en créant une vitrine économique en bordure d'autoroute.
Cette zone est urbanisable dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté dont le dossier de réalisation a été approuvé.

A l'horizon 2025, le projet prévoit aujourd'hui la création de :
- 850 logements
- 55 000m² de SDP d'activités
- 1 jardin ludique
- Des équipements publics : groupe scolaire et salle polyvalente

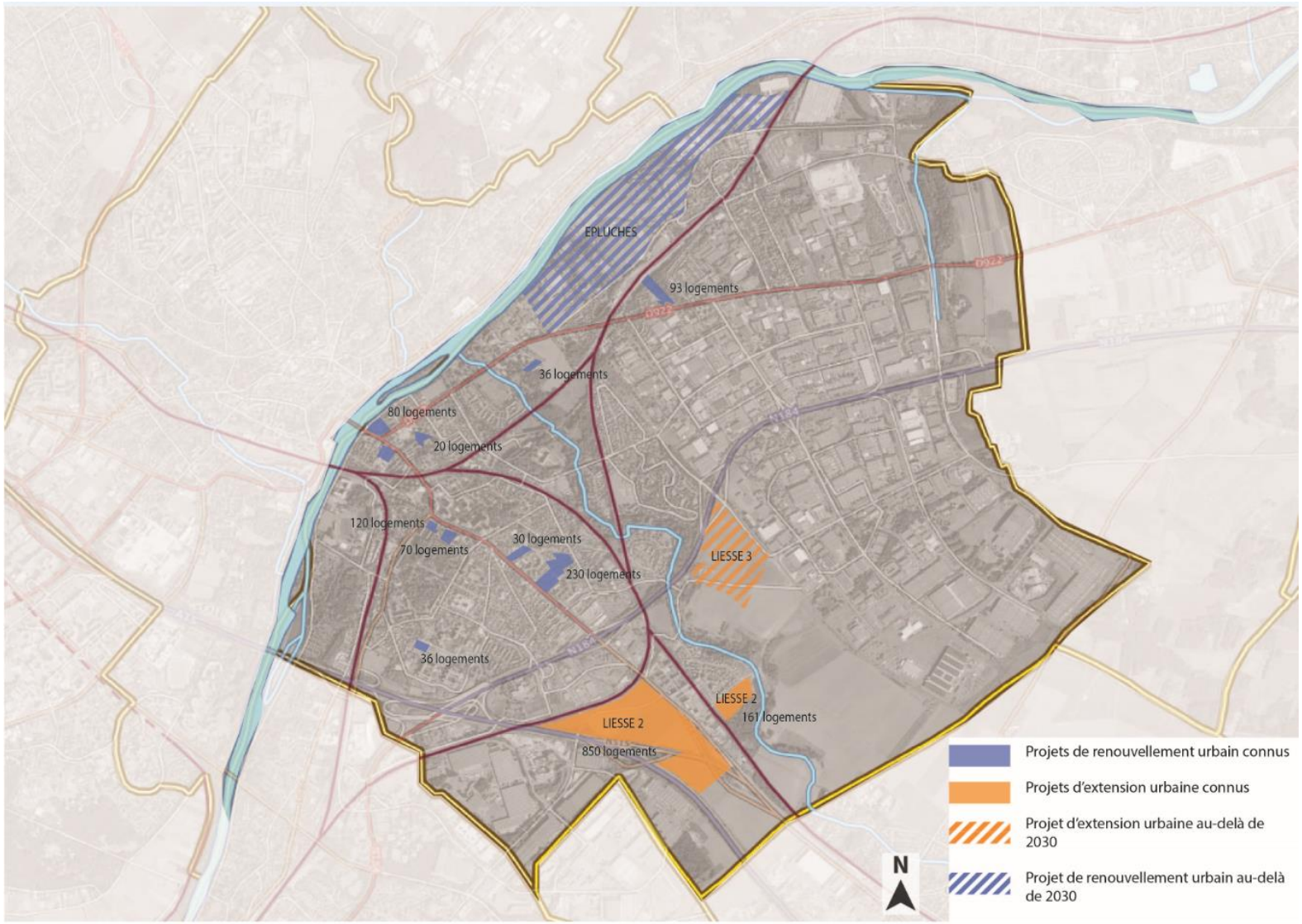


Source : Ville de Saint-Ouen l'Aumône

Renouvellement urbain et extensions urbaines

La commune entend poursuivre les réflexions et les actions de renouvellement dans la grande enveloppe bâtie qu'elle a entrepris jusqu'à ce jour.

Source : Synthèse Architecture



- **<u>Liesse III, espace d'extension à moyen terme</u>**

Ce secteur délimité au Nord-Ouest par la RN184, au Nord-Est par la zone d'activités des Béthunes et au Sud par le vallon de Liesse est comme Liesse II ouvert sur la plaine et le grand paysage.

Cette zone d'environ 35 ha constitue pour l'heure une réserve foncière, qui sera mobilisée pour répondre aux nécessités du développement communal et communautaire.

Ce secteur est aujourd'hui inscrit en secteur d'urbanisation préférentielle au SDRIF repris comme tel dans le cadre du PADD débattu en février 2019 de la révision du SCOT de Cergy-Pontoise.

Pour l'heure, l'urbanisation de ce secteur sera reportée pour le moyen terme. Pour le moment, le foncier n'est pas maîtrisé et il n'existe pas de cadre juridique pour soutenir un projet d'aménagement.

Source : Synthèse Architecture



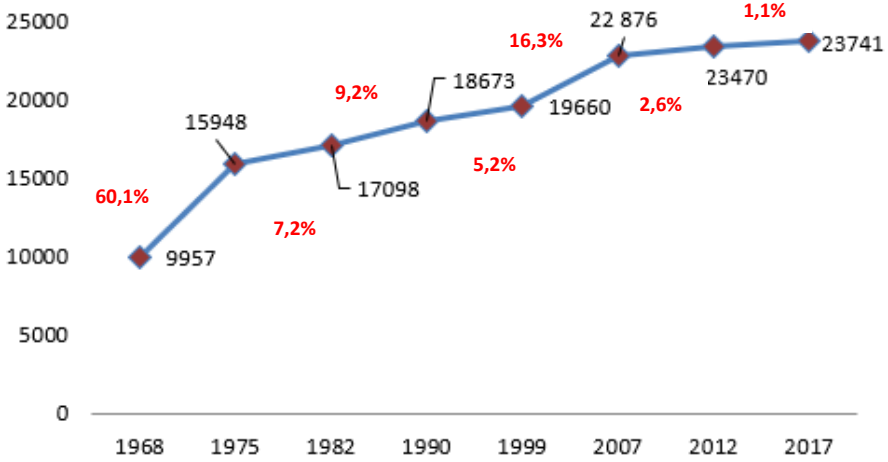
4. POPULATION

4.1. Evolution démographique

4.1.1. Une croissance démographique forte et continue

- **Saint-Ouen l'Aumône connaît une croissance démographique forte et continue depuis 1968, puisque le territoire a vu sa population presque tripler en près de 50 ans.**

Evolution de la population entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



Cette évolution a été particulièrement importante entre 1968 et 1975 avec une croissance de population d'environ 60%, imputable à la période de réalisation des grands ensembles. Elle a été également très soutenue entre 1999 et 2007 avec une croissance de population d'environ 16%.

Ces deux périodes intercensitaires ont été particulièrement alimentées par des soldes migratoires positifs notamment entre 1968-1975.

- **La dernière période intercensitaire (2012-2017) illustre un ralentissement de la croissance avec une évolution démographique de 1,1% et inférieure à celle de la Communauté d'agglomération (+3,8%) et du département (+3,5%).**
- **Elle est principalement alimentée par le solde naturel particulièrement élevé et stable, qui suggère un renouvellement de la population avec une part notable de jeunes ménages.**

Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire

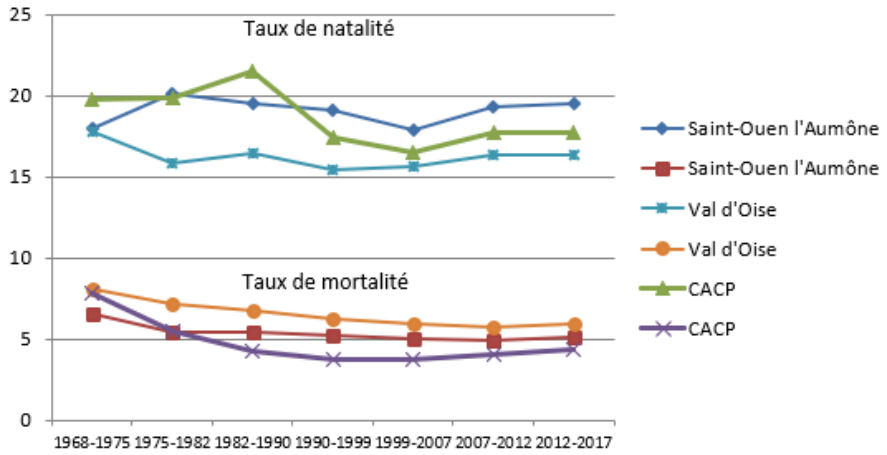
La tendance de fond depuis les années 75 pour Saint-Ouen l'Aumône, se caractérise par des taux de natalité relativement importants, compris entre 18 et 20%, largement supérieurs à ceux enregistrés aux mêmes moments dans le département.
Les taux de mortalité gravitant autour de la valeur 5 ‰ apparaissent en deçà des valeurs moyennes de 6‰ du département.

Le solde naturel positif au fil des recensements, s'explique par un écart toujours gardé important entre le taux de natalité et le taux de mortalité.

La croissance démographique observée à Saint-Ouen l'Aumône pendant la dernière période intercensitaire est due à la pérennité du solde naturel élevé et stable. Ce phénomène est lié à la présence de jeunes couples sur le territoire qui alimente la progression du taux de natalité. La commune a ainsi su éviter les effets d'érosion de sa population en permettant son renouvellement.

En revanche, il est à noter le solde migratoire particulièrement négatif, en deçà de celui du département et de la Communauté d'Agglomération, qui explique la croissance démographique ralentie au dernier recensement (+1,1%).

Indices démographiques entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



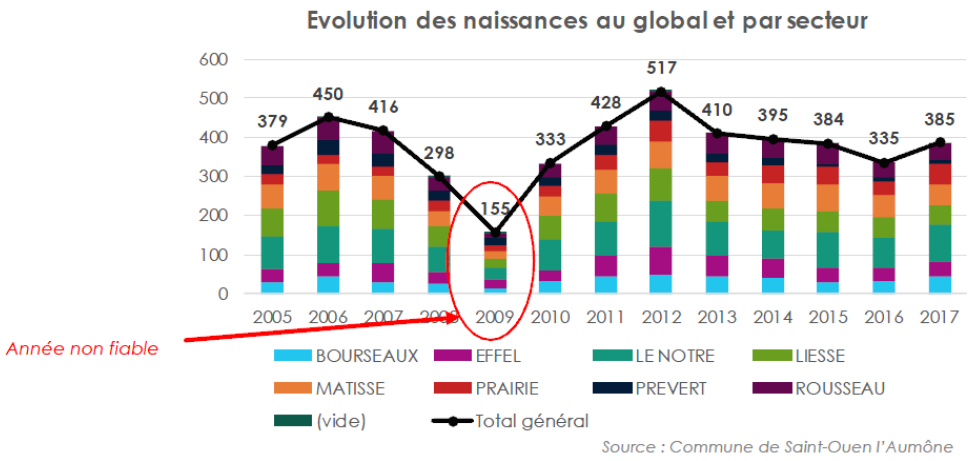
Indices démographiques entre 1968 et 2017 (Source INSEE)

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Saint-Ouen l'Aumône	**Variation annuelle moyenne**	**+ 7,0**	**+ 1,0**	**+1,1**	**+0,6**	**+ 1,9**	**+ 0,5**	**+0,2**
	Solde naturel	**+ 1,2**	**+ 1,5**	**+ 1,4**	**+ 1,4**	**+ 1,3**	**+1,4**	**+1,4**
	Solde migratoire	**+ 5,8**	**- 0,5**	**- 0,3**	**- 0,8**	**+ 0,6**	**- 0,9**	**-1,2**
Val-d'Oise	**Variation annuelle moyenne**	+ 2,8	+ 1,3	+ 1,7	+ 0,6	+ 0,6	+0,5	+0,7
	Solde naturel	+ 1,0	+ 0,9	+ 1,0	+ 0,9	+ 1,0	+1,1	+1,0
	Solde migratoire	+ 1,8	+ 0,4	+ 0,7	- 0,3	- 0,4	-0,6	-0,3
CACP	**Variation annuelle moyenne**	+ 7,4	+ 5,5	+ 5,5	+ 1,3	+ 0,7	+0,6	+0,7
	Solde naturel	+ 1,2	+ 1,4	+ 1,7	+ 1,4	+ 1,3	+1,4	+1,3
	Solde migratoire	+ 6,2	+ 4,1	+ 3,8	- 0,1	- 0,6	-0,8	-0,6

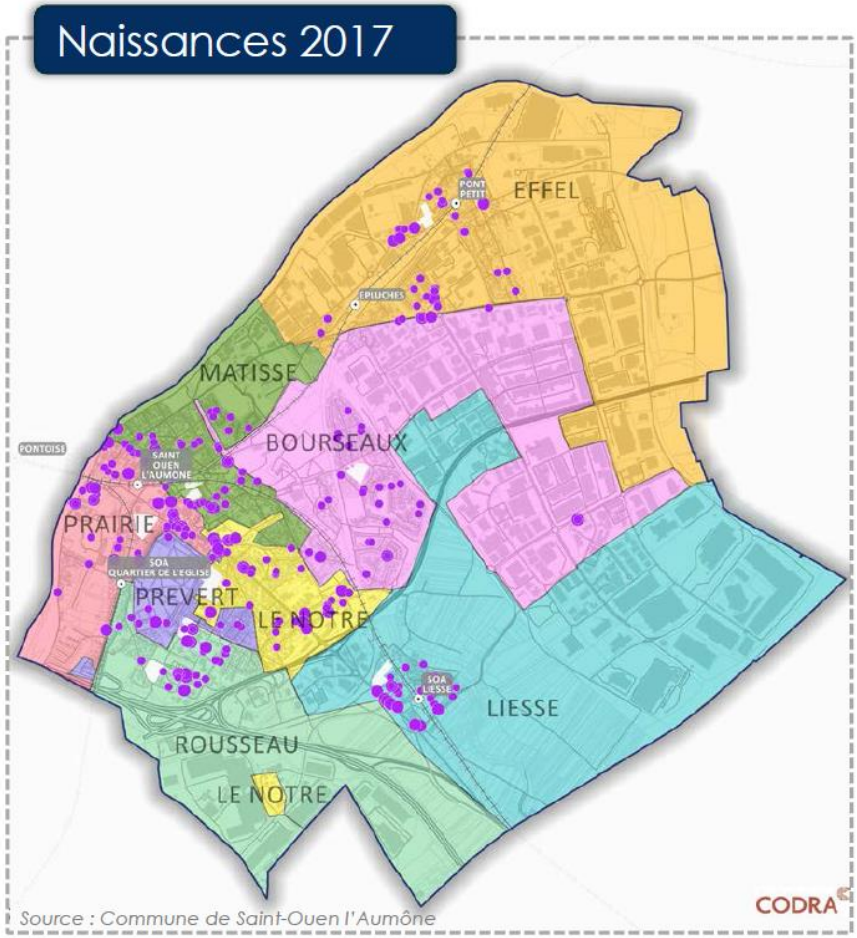
La dynamique démographique de Saint-Ouen l'Aumône est positive du fait d'une natalité importante, induisant une population jeune :

Un taux de natalité de 19,5 en 2017 contre un taux de mortalité de 5,1.
- En France, le taux de natalité est de 12,1 sur la même période. Il est de 15,0 en IDF.

Depuis 2005, la commune compte **environ 375 naissances par an** en moyenne.
Après une **diminution de la natalité entre 2006 et 2009**, les naissances sont **reparties à la hausse, atteignant un pic en2012.**
Depuis 2013, les naissances sont relativement stables, autour de 380 naissances par an en moyenne.



Source : Commune de Saint-Ouen l'Aumône

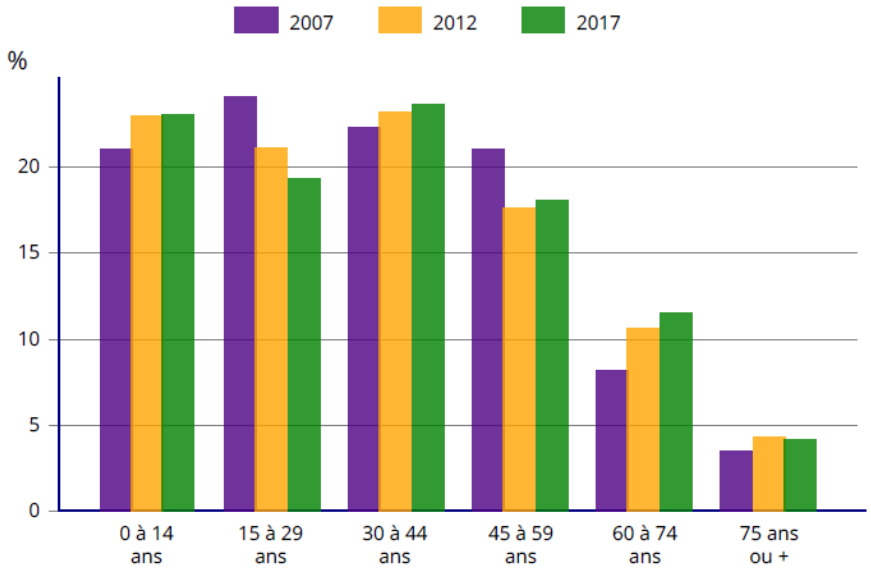


Source : Commune de Saint-Ouen l'Aumône

4.2. Typologie des habitants

4.2.1. Population par grandes tranches d'âge 2010 – 2017

(Source INSEE)



Classes d'âge	2007	2012	2017
0 à 14 ans	21,0%	23,0%	23,1%
15 à 29 ans	24,1%	21,2%	19,4%
30 à 44 ans	22,3%	23,2%	23,7%
45 à 59 ans	21,0%	17,6%	18,1%
60 à 74 ans	8,1%	10,6%	11,5%
75 ou plus	3,5%	4,3%	4,2%

Entre 2007 et 2017, il est à remarquer à Saint-Ouen l'Aumône :

- ✓ Une hausse des tranches d'âge des 0-14 ans et des 30-44 ans ce qui corrobore la présence de jeunes couples avec des enfants en bas âge et un taux de natalité relativement important.
- ✓ En corollaire, il est à constater une baisse de la tranche d'âge des 45-59 ans accompagnée de celle des 15-29 ans.
- ✓ Une hausse des 60-74 ans ce qui traduit un vieillissement de population.

► **Ces tendances illustrent à la fois, un vieillissement démographique de la population en place et une ville attractive pour les jeunes ménages qui renouvellent la population avec une augmentation de la part des 30-44 ans et des 0–14 ans, exprimé également par l'augmentation du taux de natalité**

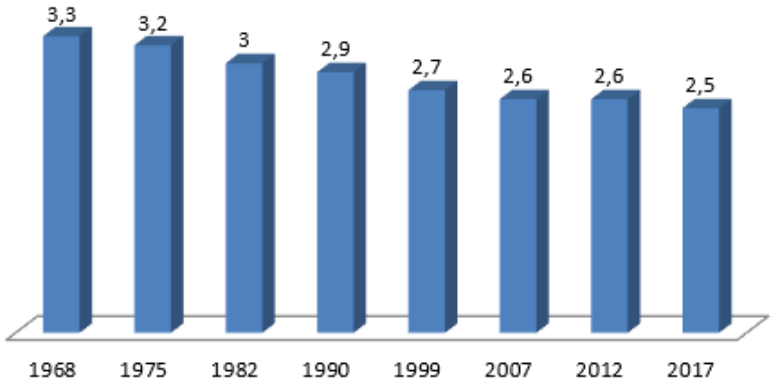
42,5% des habitant sont moins de 30 ans, pourcentage légèrement en baisse de 2 points depuis 2012 et inférieure à celui de la CACP (44,4%) qui reste cependant supérieur à celui du département de 41,2% et largement supérieur à celui de :
- l'Ile-de-France 39,5%
- de la France 35,7%

4.2.2. Typologie des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage s'est particulièrement infléchi à partir du recensement de 1968 jusqu'en 1999. Ce phénomène est essentiellement imputable au desserrement de la population qui exprime la décohabitation et le vieillissement de la population.

Depuis le début des années 2000, il est à constater depuis un phénomène de stagnation, même si en 2017 le ménage Saint-Ouennais est constitué de 2,5 personnes en moyenne. Ce taux reste toujours identique à celui du de la Communauté d'Agglomération (2,5) et légèrement inférieur à celui du département en 2017 (2,6).

Evolution de la taille des ménages à Saint-Ouen l'Aumône entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



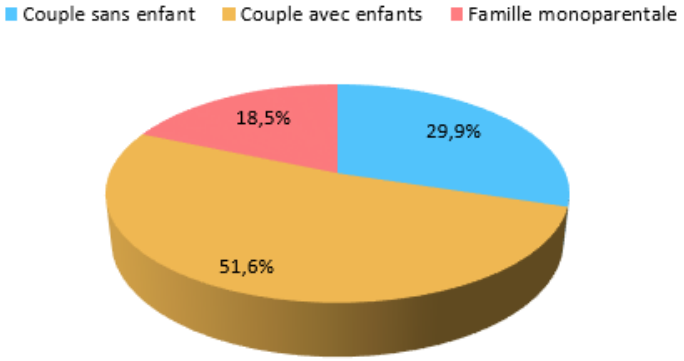
Saint-Ouen l'Aumône présente des cellules familiales de taille importante, supérieures à celles enregistrées à l'échelle nationale puisqu'en 2017, la taille moyenne d'un ménage français était de 2,2 occupants par résidence principale et à celle de l'Ile de France de 2,3.

La taille des ménages élevée témoigne du caractère familial de la population, ce que confirme l'augmentation de 2% du nombre d'enfants de moins de 15 ans ces dix dernières années.

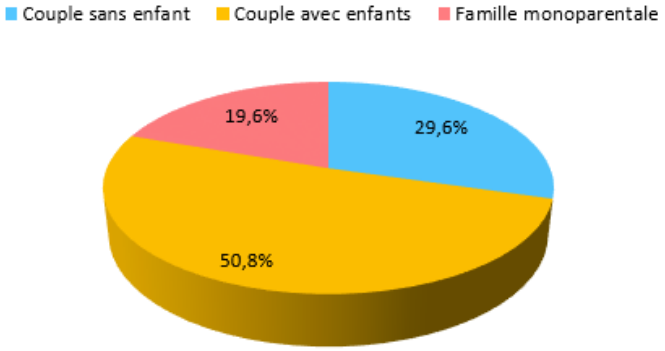
A Saint-Ouen l'Aumône, 1/3 des ménages sont composés d'une personne (34%).

Les ménages avec famille (63,5%) Saint-Ouennais se répartissent ainsi : plus de 50% de couples avec enfants et 1/3 de couples. Les 20% restants se composent de familles monoparentales. Cette composition familiale est à l'image de celle du département.

Ménages avec familles de la personne de référence (Source : INSEE)
Saint-Ouen l'Aumône



CACP



4.3. Profil socio-économique de la population

4.3.1. - Revenus des habitants

La distribution des revenus disponibles par décile détermine les valeurs partageant cette distribution par déciles. Par exemple, le premier décile détermine le revenu au-dessous duquel se situent 10 % des revenus d'une zone géographique.

Ainsi, selon les données établies par la DGFiP et reprises dans les statistiques de 2017 :

- 10 % des revenus les plus bas à Saint-Ouen l'Aumône sont inférieurs à 10 020 Euros par an, soit un montant inférieur à celui calculé pour l'ensemble du Val d'Oise (10 590 Euros) ainsi qu'à celui du montant à l'échelle de la CACP (10 980 Euros) ;
- A l'opposé, les ménages les plus aisés de Saint-Ouen l'Aumône (ceux du 9ème décile) ont disposé d'un revenu d'au moins 33 260 Euros, soit un montant bien inférieur à celui calculé à l'échelle du département (38410 Euros) et nettement inférieur au montant calculé au niveau de la CACP (36 990 Euros).

Le revenu disponible médian (revenu au niveau duquel se répartissent équitablement les ménages fiscaux) par unité de consommation à Saint-Ouen l'Aumône était de 19 990 Euros par an en 2017, soit un montant bien en retrait par rapport à celui du Val d'Oise (21 470 euros) et également bien inférieur à celui calculé au niveau de la CACP (21 400 Euros).

► **Globalement, les revenus des Saint-Ouennais sont bien inférieurs à la moyenne départementale et de la Communauté d'Agglomération. Les indicateurs du 1er décile indiquent des ménages modestes et des situations de précarité marquées. L'enjeu sera donc de maintenir un habitat adapté aux faibles revenus tout en poursuivant la diversification de l'habitat.**

4.3.2. Population active

Entre 2012 et 2017, à Saint-Ouen l'Aumône, **le taux d'activité** (rapport entre le nombre d'actifs et la population totale en âge de travailler) a baissé de 1,2% ; **baisse principalement imputable à l'augmentation du nombre d'élèves et d'étudiants**.

Sur la même période, le taux d'activité de la Communauté d'Agglomération évolue également de façon négative (-1%), mais reste largement inférieur à celui du territoire de Saint-Ouen l'Aumône.

Evolution du taux d'activité entre 2012 et 2017 (Source INSEE)

	2012	2017	Variation 2012-2017
	Taux d'activité	Taux d'activité	Taux d'activité
Saint-Ouen l'Aumône	**77,4%**	**76,2 %**	**+ 1,2%**
CACP	74,3%	73,3%	-1,0%

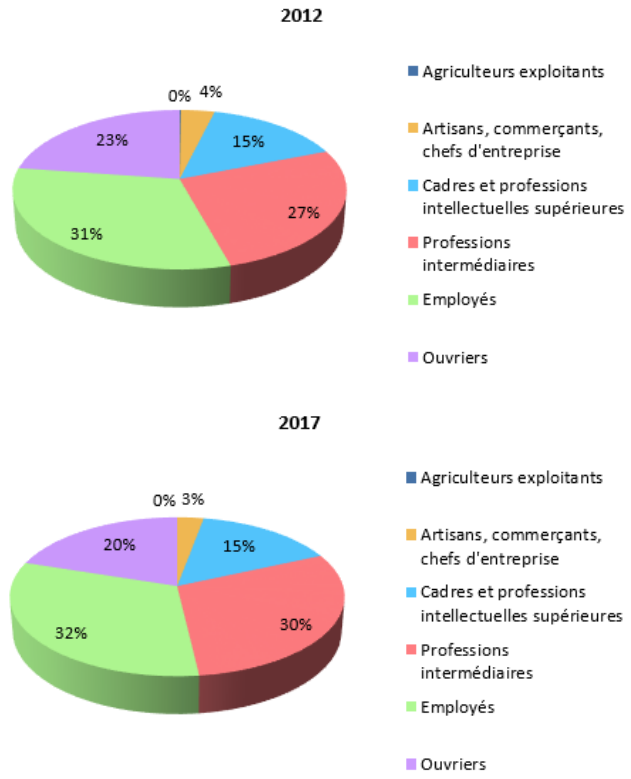
Les actifs ayant un emploi (67,2%) s'ils ont **connu une très légère baisse de -0,4** points entre 2012 et 2017 restent largement supérieurs au taux enregistré sur la Communauté d'Agglomération (64%).

Actifs ayant un emploi et par des chômeurs entre 2012 et2017 (Source INSEE)

	Actifs ayant un emploi		Variation	Chômeurs		Variation
	2012	2017		2012	2017	
Saint-Ouen l'Aumône	**67,6%**	**67,2%**	**-0,4%**	**9,7%**	**9,0%**	**-0,9%**
CACP	65,0 %	64,0%	-0,1%	9,3%	9,4%	+0,1%

Dans la même logique, **la part des chômeurs de Saint-Ouen l'Aumône a baissé** entre 2012 et 2017 expliquant la hausse du taux d'emploi.

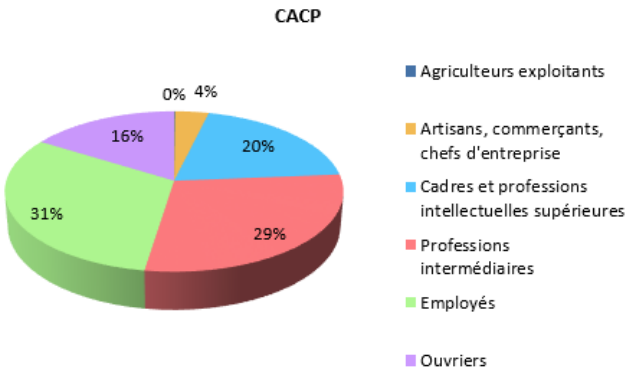
Evolution 2012-2017 de la population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle Saint-Ouen l'Aumône (Source INSEE)



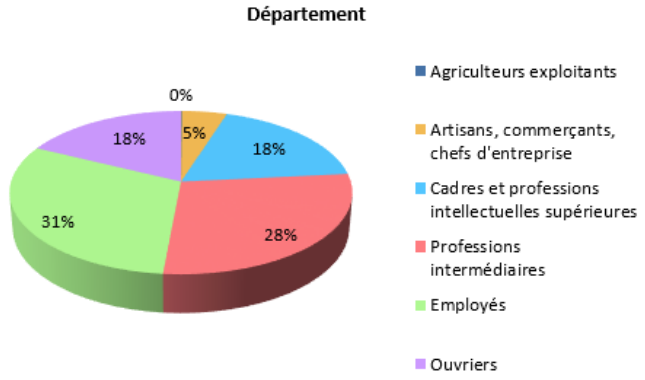
Entre 2012 et 2017, une **augmentation des professions intellectuelles supérieures de 3% est constatée**.

Même si la part des ouvriers a baissé de 3 points, elle reste importante et se présente toujours largement supérieure à celle enregistrée sur le département de 16% et de celle de la Communauté d'Agglomération de 18%.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (Source INSEE 2017)



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle Département du Val d'Oise (Source INSEE 2017)



5. LOGEMENTS

5.1. Evolution du parc résidentiel

- **Le parc résidentiel de Saint-Ouen l'Aumône a plus que triplé ces 50 dernières années, passant de 3171 logements en 1968 à 9878 logements en 2017.**

- La **période 1968-1975 illustre une croissance du parc résidentiel de 68%** qui correspond à la réalisation de nombreuses opérations et en particulier par celles très productrices de logements collectifs comme Chennevières, Clos du Roi, Grand Centre ou encore celle de Saint-Louis.

- La **période 1975-1982,** voit une augmentation **du parc résidentiel** de l'ordre de 14% avec l'introduction d'une mixité de logements : opérations de collectifs de Dampierre et maisons individuelles des Bourseaux.

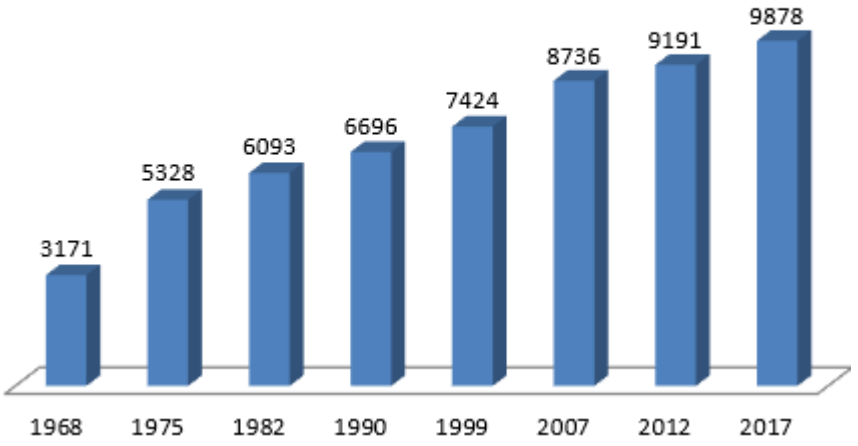
- La **période 1982-1990** connaît une croissance de 10% du parc résidentiel, marquée essentiellement par le développement d'un habitat individuel : nouvelle phase opérationnelle des Bourseaux, et opération du hameau du Golf.

- **La période 1990-1999** poursuit également une croissance d'environ 10% correspondant à la réalisation des opérations mixtes Colbert et Saint-Prix et des collectifs de Clamart.

- **La période 1999-2012** est marquée par un nouvel essor du parc résidentiel d'environ 23% dû notamment à des opérations de renouvellement urbain, à l'opération de mixité résidentielle des Epluches et plus particulièrement à l'opération de la phase 1 de la ZAC de Liesse.

- **La période 2012-2017, plus courte se caractérise par une croissance de l'ordre de 7% du parc résidentiel qui correspond à des opérations de renouvellement urbain et au lot c de la phase 1 de la ZAC de Liesse.**

Evolution du nombre de logements à Saint-Ouen l'Aumône entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



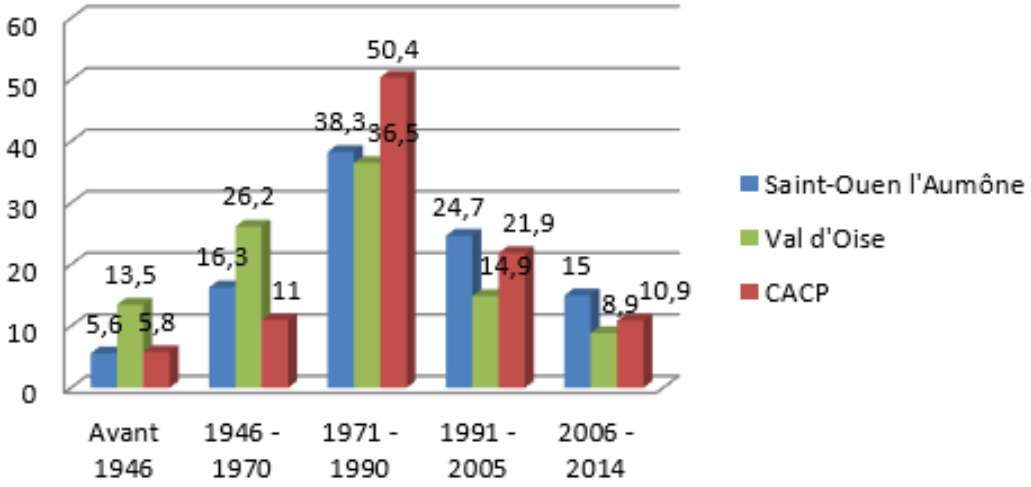
5.2. Typologie et taux d'occupation

5.2.1. Age du parc

L'étude de l'ancienneté des parcs des résidences principales de Saint-Ouen l'Aumône et du département du Val d'Oise montre qu'ils possèdent une structure par âge très contrastée.

Le parc de Saint-Ouen l'Aumône apparaît beaucoup plus récent avec en particulier une majorité de résidences achevées entre 1990 et 2014 (39,7 %) que les parts relevées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (32,8%) ou à l'échelle du Département de 23,8% pour le département.

Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement
(Source INSEE)



5.2.2. Dynamique récente de construction

Période 1999-2009

La **période 1999-2009** présente une production de construction de **l'ordre de 150 logements par an**, avec un pic de production entre 2003 et 2005 principalement dû à la livraison de l'opération de la Liesse.

Période 2010-2015

La période 2010-2015 est marquée par la production de 1066 logements sur 6 ans, ce qui illustre une bonne dynamique de construction résidentielle avec la réalisation d'environ 180 logements par an. L'enjeu sera donc de maintenir un objectif de construction cohérent en maîtrisant son impact sur les équipements publics.

5.2.3. Typologie du parc de logement

Structure du parc

- **A Saint-Ouen l'Aumône, en 2017, le parc de logements est composé aux 2/3 d'habitat collectif : 65,8% des logements de la commune sont des appartements (53,2% pour le Val d'Oise).**

Répartition logements selon le type d'habitat

	2012		2017	
	Nb	%	Nb	%
Maisons individuelles	3 055	33,2	3 076	31,1
Appartements	6 014	65,4	6 725	68,1

Source : INSEE 2017

Cette proportion d'appartements est nettement supérieure à celle calculée à l'échelle de l'agglomération (60,9%) et du département (54,0%) dans lequel ce dernier dispose d'un parc équilibré en termes de répartition typologique "maisons/appartements".

La majorité des logements de Saint-Ouen l'Aumône sont des résidences principales, puisque leur taux atteignait 95% en 2017.
Le taux de résidences secondaires reste relativement marginal (0,4% du parc de logement).
Il est intéressant de constater en revanche la hausse de la vacance avec +65 logements entre 2012 et 2017.

Si la vacance à Saint-Ouen l'Aumône a augmenté de 0,4 point entre 2012 et 2017, elle reste cependant bien inférieure à celle enregistrée au plan départemental (5,8%) ou encore au plan de la Communauté d'Agglomération de 5,8% également.

	2017	%	2012	%
Ensemble	9 878	100	9 191	100
Résidences principales	9 382	95,0	8 783	95,6
Résidences secondaires et occasionnelles	41	0,4	18	0,2
Logements vacants	455	4,6	390	4,2

Source : INSEE 2017

Le tableau de la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces indique que **l'effort** de construction de la dernière période intercensitaire **a principalement porté sur la réalisation de petits logements de 1 et 2 pièces pour répondre au phénomène de desserrement.**

Evolution de la typologie des résidences principales entre 2010 et 2017 (Source INSEE)

	2012		2017	
	Nombre	Proportion	Nombre	Proportion
Ensemble	**8 783**	**100%**	**9 382**	**100%**
1 pièce	**383**	**4,4%**	**805**	**8,6%**
2 pièces	1 516	17,3%	1 640	17,5%
3 pièces	2 474	28,2%	2 576	27,5%
4 pièces	2 371	27,0%	2 388	25,5%
5 pièces et plus	2 039	23,2%	1 973	21,0

Au regard de cette évolution, le nombre moyen de pièces par résidence principale à Saint-Ouen l'Aumône a très légèrement baissé : de 3,7 en 2007 à 3,4 en 2017 (3,8 pour l'ensemble du département au dernier recensement et 3,6 à l'échelle de l'agglomération).

Les résidences de trois et quatre pièces sont à Saint-Ouen, en 2017, les types de logement les plus courants puisqu'ils représentent, ensemble, plus de la moitié du parc résidentiel (55,2% du total des résidences principales).

Cette observation est également valable à l'échelle du Val d'Oise même si leur part commune, plus faible (50,6%) s'accompagne d'une dispersion plus équilibrée. Les très grands logements y sont notamment plus représentés du fait d'un taux plus important de maisons individuelles

Typologie des résidences principales en 2017 (Source INSEE)

Type de logement	Saint-Ouen l'Aumône	Val-d'Oise	CACP
T1, T2	**26,1%**	19,6%	24,8%
T3, T4	**53,0%**	50,6%	47,5%
T5 et plus	**21,0%**	29,8%	27,7%

Statut d'occupation des résidences principales

- **La répartition propriétaires/locataires à Saint-Ouen l'Aumône est équilibrée.**

Près de 50% des ménages sont propriétaires.

En 2012, les résidences principales étaient occupées à 52,2% par leur propriétaire, taux largement inférieur à celui du département qui atteignait 57,8% et légèrement plus élevé que sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.
Pendant la dernière période intercensitaire, la part des propriétaires tend à diminuer avec 47,8% en 2017. Cette tendance est comparable à celle du Val d'Oise et de la Communauté d'Agglomération.

Résidences principales selon le statut d'occupation (Source : INSEE)

	Propriétaires		Locataires	
	2012	2017	2012	2017
Saint-Ouen l'Aumône	**52,2%**	**47,8%**	**47,8%**	**50,2%**
CACP	50,7%	48,6%	50,1%	49,4%
Val-d'Oise	57,5%	56,1%	41,9%	42,1%

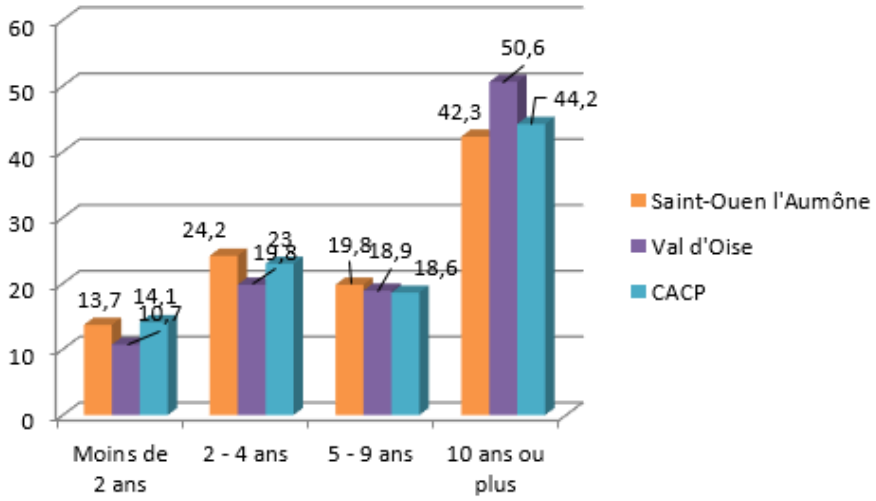
Mobilité des habitants

Les habitants de Saint-Ouen l'Aumône sont relativement sédentarisés, certes moins que ceux de la Communauté d'Agglomération ou plus encore à ceux du Département au vu des pourcentages d'ancienneté d'emménagement, qui s'explique par la proportion moins forte de propriétaires sur le territoire communal.

En effet, un peu plus de 40% des ménages est installé dans la résidence principale depuis 10 ans ou plus (pour 50,6% pour le Département). La part des 5-9 ans est également bien représentée, avec une proportion de près de 20%.

A l'inverse, plus du 1/3 des habitants ont emménagé dans leur résidence depuis moins de 5 ans.

Source : INSEE



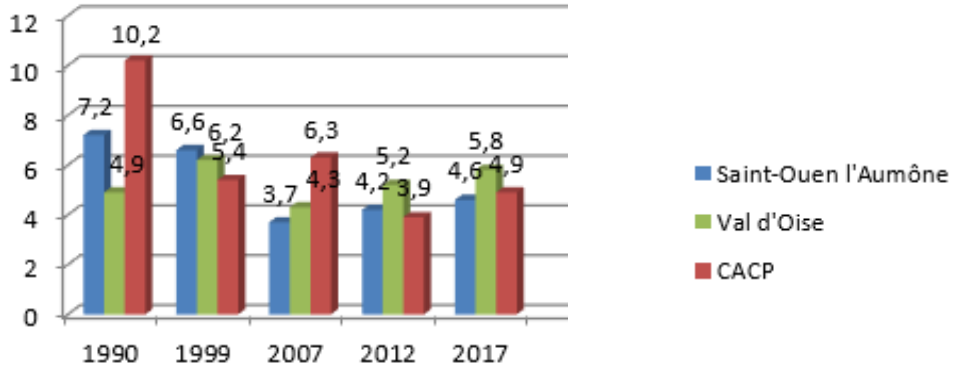
Logement vacant

Le graphe ci-dessous illustre que la part des logements vacants dans le parc résidentiel de Saint-Ouen l'Aumône était importante et largement supérieure à celle enregistrée au niveau du département (9,7% contre 6,4%) en 1999.
Jusqu'au début des années 2000, la vacance diminue de façon notable au fil des recensements.
La situation communale évolue fortement depuis, puisque le taux de vacance s'est largement infléchi pour atteindre 3,7% en 2007. Malgré une légère hausse de près d'un point au recensement de 2017, cette **évolution se poursuit avec un taux de vacance de 4,7%, qui peut être considéré comme relativement bas.**

- **Ce phénomène de récession de la vacance est certainement imputable aux nombreuses opérations de rénovation et de reconquête urbaine.**

Cette inflexion du taux de vacance marque aussi l'expression des tensions qu'engendre la forte demande du marché de l'immobilier.

Source : INSEE



5.3. Logement social

- **La commune se caractérise par le poids relativement important du parc locatif social : 37,37% des RP selon le décompte SRU de 2018.**

Cependant, celui-ci s'est stabilisé en nombre et a baissé en taux depuis 2005, notamment grâce aux opérations de diversification de l'habitat réalisées dans le cadre de l'ANRU sur le quartier de Chennevières.

- **L'enjeu sera de poursuivre les actions en faveur de la diversification de l'habitat et de maintenir une offre neuve en locatif social, diversifiée dans ses typologies et ses financements.**

NB : selon le décompte SRU, le nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2014 est de 3361 soit 36,4 % du parc de résidences principales. Ce décompte, outre le parc HLM familial prend également en compte les logements privés conventionnés et les structures d'hébergement conventionnées type résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, en nombre significatif sur la commune.

Tableau 20 Evolution du parc social des communes entre 2005 et 2014 (source : SRU au 1er janvier 2005 et 2014)

Commune	Nombre de logts sociaux au 1er janvier 2005 - SRU	Nombre de logts sociaux au 1er janvier 2014 - SRU	Taux d'évolution annuel 2005-2014
Cergy	8 557	10 881	2,7%
Neuville sur Oise	N.R.	360	N.R.
Saint-Ouen-l'Aumône	3 358	3 361	0,%
Jouy-le-Moutier	1 782	1 901	0,7%
Pontoise	4 128	4 249	0,3%
Eragny-sur-Oise	1 751	1 891	0,9%
Vauréal	1 010	1 266	2,5%
Menucourt	N.R.	448	N.R.
Courdimanche	471	514	1,0%
Osny	1 018	1 158	1,4%
Maurecourt	-	283	-
Boisemont	N.R.	N.R.	N.R.
Puiseux-Pontoise	N.R.	N.R.	N.R.
CACP hors Maurecourt	*22 075*	*26 312*	*2,0%*

Le tableau suivant issu du site : https://www.demande-logement-social.gouv.fr illustre la situation du parc social à Saint-Ouen l'Aumône en 2017 hors structures d'hébergements spécifiques.

En 2017, le territoire accueille 2 900 logements sociaux, dont la gestion est assurée pour 75% du parc par deux bailleurs principaux : Emmaüs Habitat et Val d'Oise Habitat.



Accueil > Chiffres clés du logement social

Chiffres clés du logement social dans ma commune | Où trouver les guichets ?

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : **ST OUEN L AUMONE** .

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
Chambre	0	25	0
T1	87	149	6
T2	585	341	51
T3	1173	350	72
T4	819	260	34
T5	219	38	6
T6 et plus	16	1	2

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2017	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2017
EMMAUS HABITAT	1172	96
O.P.H. VAL D'OISE HABITAT	1009	19
S.A. LOGIS SOCIAL VAL D'OISE	158	9
ERIGERE	144	13
S.A. IMMOBILIERE 3 F	89	14
S.A. ANTIN RESIDENCES	80	6
S.A. DU VAL DE SEINE SOVAL	66	3
S.C.P. LA CHAUMIERE IDF EXPANSIEL	61	4
S.A. IMMOB. DU MOULIN VERT - SAIMV	55	1
LOGEMENT FRANCILIEN	54	4
S.A. EFIDIS	11	2
FRANCE EURO HABITAT	0	0
OPIEVOY	0	0

En termes de typologies de logements, ce parc social propose essentiellement des T3 (40,5%), suivis par des T4 (28,2%) et des T2 (20,2%).

Ce tableau illustre également une demande soutenue du locatif social (1164 demandes) en particulier pour du T3 (60%) et des capacités d'attributions limitées (15%) expliquées par un faible taux de rotation dans le parc social.

Le parc social est principalement concentré sur deux quartiers classés QPV :
- Chennevières-Parc le Nôtre
- Le Clos du Roi

« Le parc social de la commune est globalement en bon état. Des rénovations ont été engagées au cours de la période récente. L'opération ANRU du quartier Chennevières – Parc le Nôtre a permis de réaliser 663 démolitions – reconstructions et 761 réhabilitations.

La principale difficulté encore observée concerne la résidence du Clos du Roi (située en QPV) qui accueille 330 logements et est gérée par Emmaüs Habitat.
Des travaux y ont été réalisés il y a une quinzaine d'année mais une dégradation récente semble être intervenue sur cet ensemble ».
Extrait diagnostic PLH

Le tableau ci-contre illustre une offre conséquente de structures d'hébergements spécifiques sur le territoire.

Le Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) de Chennevières, dont la restructuration vient d'être achevée, propose dorénavant une offre de 190 logements au lieu de 312.

Le FTM d'ADOMA, situé rue du Château a été restructuré récemment et transformé en deux résidences sociales de 131 et 75 logements.

COMMUNE DE SAINT OUEN L'AUMONE
LES STRUCTURES D'HEBERGEMENT SPECIFIQUES

dénomination	*publics accueillis*	*nombre de places*
résidence sociale Marie Curie (ex FTM)- ADOMA	tous publics en difficulté	131
résidence sociale Lucie Aubrac-ADOMA	tous publics en difficulté	75
CHRS La Garenne	hébergement d'urgence et d'insertion pour hommes seuls en difficulté	29
CHRS La Prairie	hébergement d'urgence et d'insertion pour femmes seules avec enfants en difficulté	45
FTM Chennevières	Foyer de Travailleurs Migrants	312
EHPAD La Maison du parc	hébergement personnes âgées dépendantes	58
Foyer de l'Enfance : résidences jeunes	hébergement social pour enfants et adolescents (ASE)	20
aire de stationnement pour nomades	familles nomades	28

Source : FINESS 2015-ADOMA

Des problèmes de sédentarisation de gens du voyage à la fois sur l'aire d'accueil existante (dont ce n'est pas la destination) et sur des terrains occupés irrégulièrement ont été recensés.

Il s'agira d'analyser les possibilités de solutions pérennes et conformes pour les gens du voyage sédentarisés, conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, aujourd'hui en cours de révision.

.

5.4. Emplois

- **Le territoire de Saint-Ouen l'Aumône est un gros pourvoyeur d'emplois qui accueillait en 2017, selon les données du dernier recensement de la population de l'INSEE, environ 20 000 emplois. Ce poids économique représente environ 5% de l'emploi du département et 22% de l'emploi de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.**

5.4.1. Indicateur de concentration d'emploi

Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité économique d'un territoire. **L'indicateur de concentration d'emploi (**rapport entre le nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire) est plus que positif sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône puisqu'il est en 2017 **de 186,7.**

Quant cet indicateur est de 100, il est considéré comme satisfaisant car il veut dire que le tissu économique génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur une commune, comme c'est le cas sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération. A titre de comparaison, au plan départemental l'indicateur de concentration d'emploi s'élevait en 2017 à 80,1

L'indicateur de concentration d'emploi à Saint-Ouen l'Aumône s'il a connu une légère baisse sur la dernière période intercensitaire (192,6 en 2012) révèle toujours un dynamisme notoire sur le plan de l'emploi.

Saint-Ouen l'Aumône (source INSEE)	2017	2012
Nombre d'emplois	19 990	20 643
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 706	10 718
Indicateur de concentration d'emploi	186,7	192,6

CACP (source INSEE)	2017	2012
Nombre d'emplois	91 315	90 599
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	89 926	90 818
Indicateur de concentration d'emploi	101,5	99,8

Val d'Oise (source INSEE)	2017	2012
Nombre d'emplois	419 986	426 484
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	523 844	517 347
Indicateur de concentration d'emploi	80,1	82,4

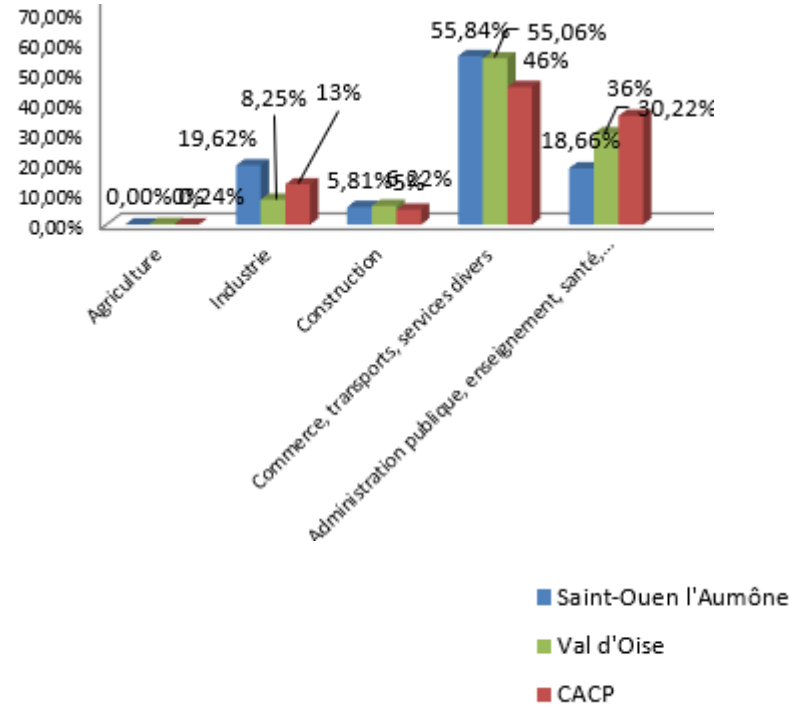
5.4.2. Emplois selon le secteur d'activité

Le graphe suivant illustre la prépondérance de l'activité de commerce, de transports et de services à Saint-Ouen l'Aumône qui regroupe plus 55% des postes salariés en 2017, à l'image du département.

Le secteur de l'industrie se révèle être le 2ème pourvoyeur d'emplois avec près de 20% des postes salariés, contre 8,2% pour le département.

L'activité tertiaire publique en 3ème position représente 18,6% des emplois. Le secteur de la construction et plus particulièrement l'agriculture sont en revanche des secteurs marginaux du territoire communal et départemental également.

Emplois selon le secteur d'activité en 2017 (Source INSEE)

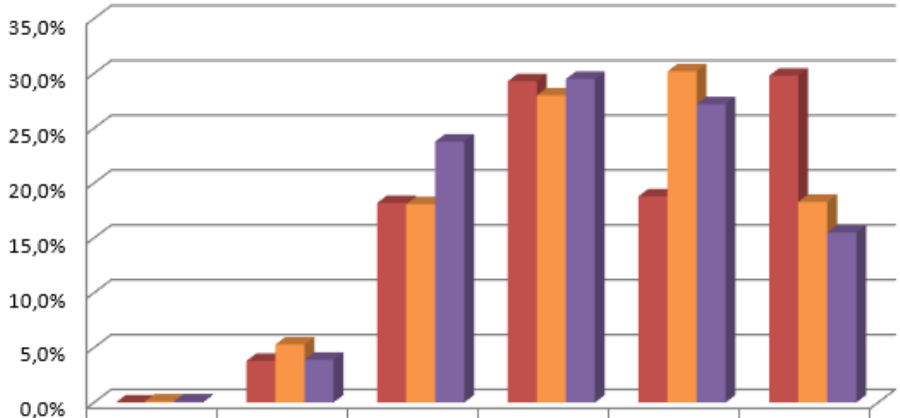


5.4.3. Emplois par catégorie socioprofessionnelle

L'analyse des emplois recensés sur le territoire de la commune, c'est-à-dire « les emplois au lieu de travail », montre une large représentation de la classe des ouvriers et des professions intermédiaires, avec une part d'emplois ouvriers largement plus représentée qu'au niveau départemental et de la Communauté d'Agglomération.

Il est à noter en revanche la faible proportion de la classe des commerçants et artisans et sans surprise la quasi-absence d'agriculteurs.
Enfin, la proportion d'employés apparaît sous représentée, notamment par rapport à celle du département et de la Communauté d'Agglomération.

Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2017 au lieu de travail (Source INSEE)

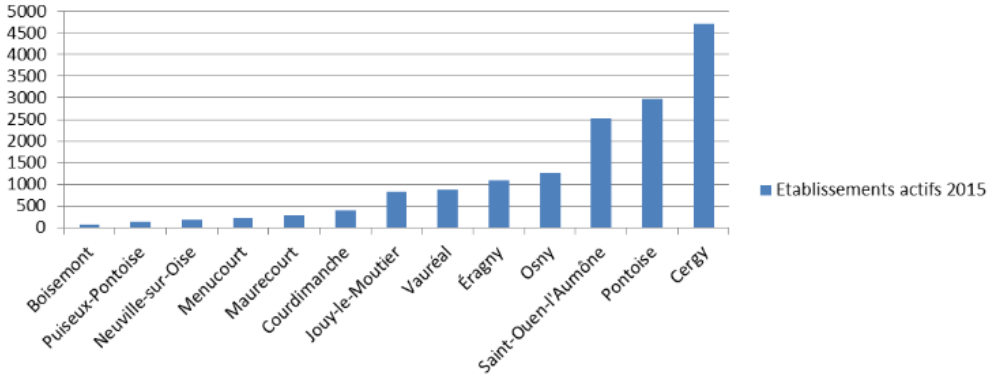


	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Saint-Ouen l'Aumône	0,0%	3,8%	18,2%	29,3%	18,8%	29,8%
Val d'Oise	0,1%	5,3%	18,1%	28,0%	30,2%	18,3%
CACP	0.0%	0.4%	2.4%	3.0%	2.7%	1.6%

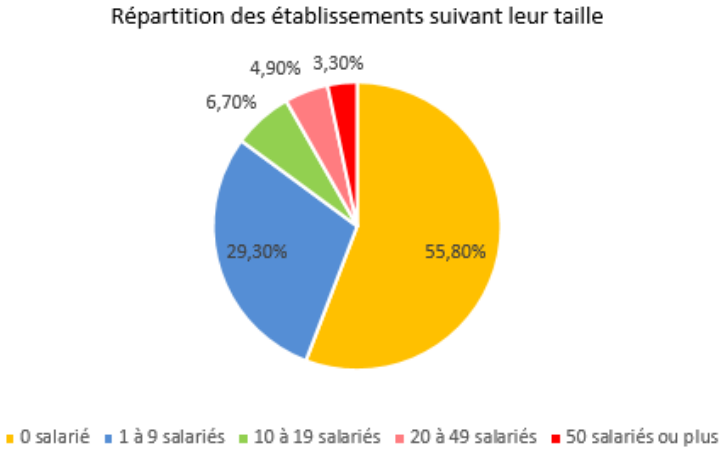
5.5. Tissu économique

Selon les statistiques de l'INSEE, le territoire de Saint-Ouen l'Aumône accueillait, au 31 décembre 2015, un total de 2 525 établissements actifs[1].

Saint-Ouen l'aumône regroupe 16% des entreprises de l'agglomération.



Source : INSEE 2015



Source : INSEE, Base de données
Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP)

Comme l'illustre le diagramme circulaire, le tissu économique de la commune est majoritairement constitué de petites structures en 2015 :

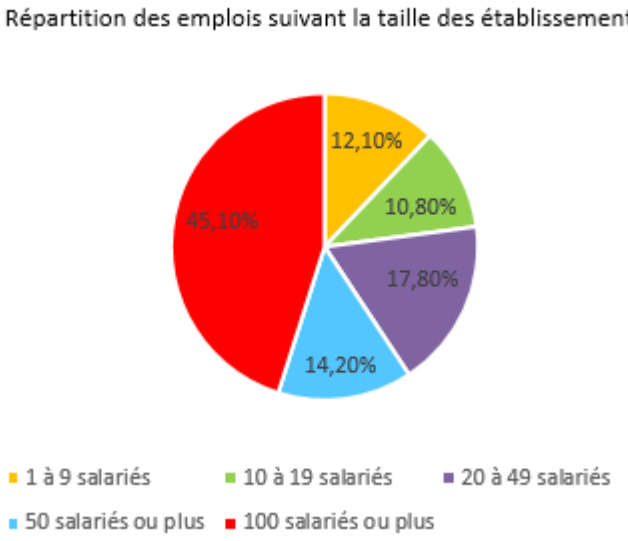
- 55,8 % sont des auto-entreprises,
- 29,3 % employaient de 1 à 9 salariés,
- 11,6 % employaient entre 10 et 49 salariés,
- 3,3% employaient plus de 50 salariés.

Les plus petites entreprises relèvent essentiellement du secteur « commerces, transports, services » ; les plus grandes également du service « commerces, transports, services » et du secteur de l'industrie.

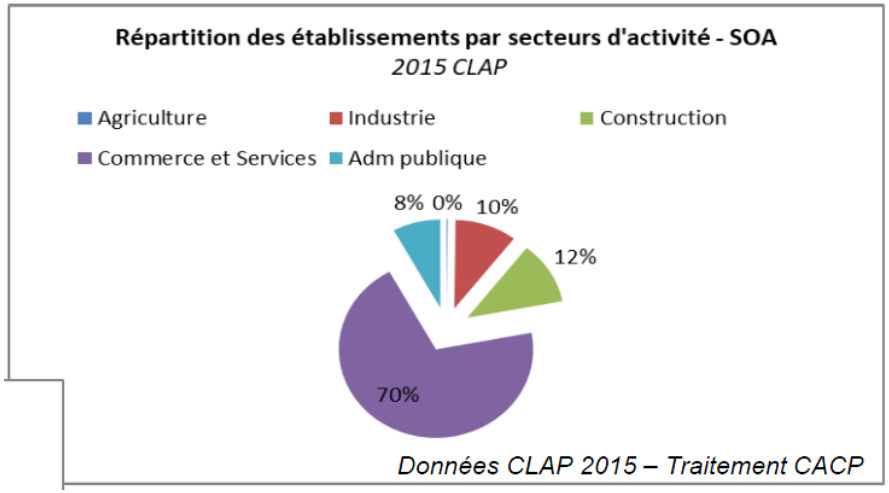
[1] *Selon la définition fournie par l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services. Il peut d'agir d'une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un hôtel…*

Cependant si les établissements employant plus de 50 salariés ne représentaient que 3,3 % du nombre total d'établissements présents sur le territoire communal, ils sont néanmoins les plus pourvoyeurs d'emplois.

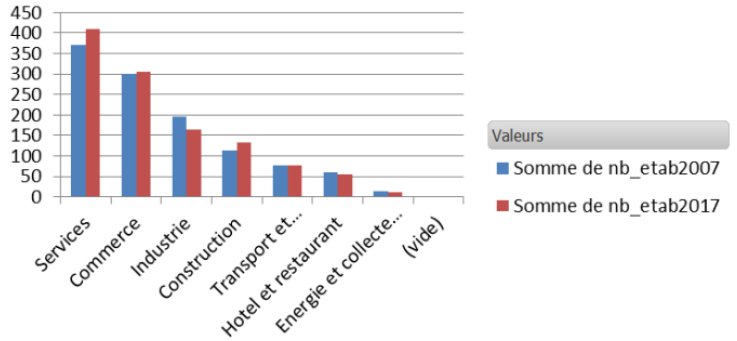
Ces grands établissements, principalement présents dans le périmètre des quartiers d'activités de la commune représentent des acteurs majeurs en matière d'emploi puisque 60% des salariés de l'ensemble des établissements recensés à Saint-Ouen l'Aumône y travaillent



- **En 2015, 10% des établissements sont des établissements industriels (Pommier, AMCO, Atlas Copco, Alès Group…) alors que les commerces et services représentent 70% des établissements.**



- **Au cours des 10 dernières années Saint-Ouen l'Aumône a vu le nombre d'établissements dans le secteur des services et de la construction augmenter alors que le nombre d'établissements industriels diminuait (-16% d'établissements)**



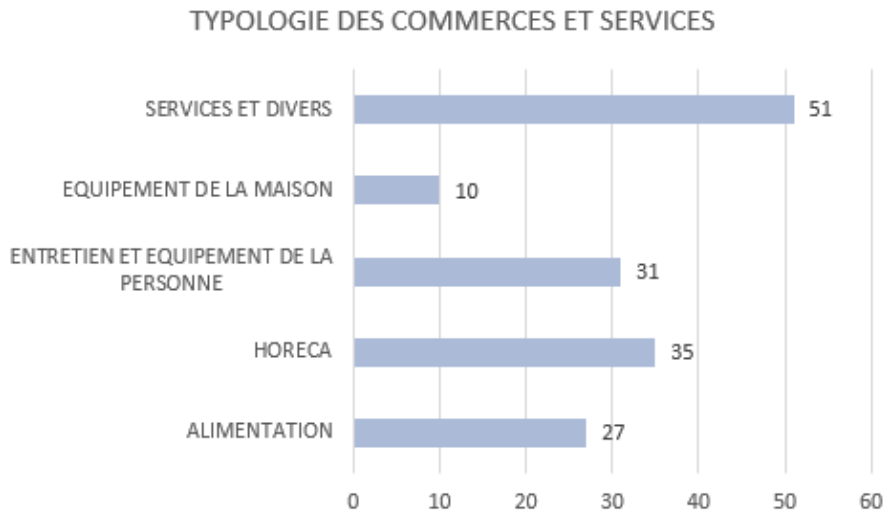
Source : Communauté d'Agglomération

5.6. Tissu commercial

Selon les données municipales de juillet 2019, il est recensé environ 155 commerces et services répartis en plusieurs pôles de taille et d'échelle variables ; les plus importants étant le centre-ville et le secteur d'Epluches de grande distribution.

Parmi ce potentiel commercial il existe :
- 1 hypermarché sur le secteur d'Epluches
- 5 supermarchés (Leclerc Express et Leader au centre-ville, Framprix au Saut du Loup, Auchan à Liesse, surgelé à Epluches)
- 1 Leclerc Drive sur la rue de Paris

L'armature commerciale et de services se répartit par grandes catégories de la manière suivante :



Source : Services Ville Juillet 2019

ALIMENTATION	27
Grande distribution	2
Supermarché	5
Alimentation générale	9
Boulangerie	7
Boucherie	2
Primeur	2

Source : Services Ville Juillet 2019

EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PERSONNE	31
Coiffeur/barbier	8
Pharmacie	7
Opticien	2
Soin et beauté	3
Laverie	1
Couturier	1
Discounter	6
Bijouterie	1
Jouet	1
Sport	1

Source : Services Ville Juillet 2019

CAFE / RESTAURANT	35
Restaurant	11
Restauration rapide	16
Bar	5
Hôtel	2
Tabac électronique	1

Source : Services Ville Juillet 2019

EQUIPEMENT DE LA MAISON	10
Matériel informatique	4
Fleuriste	1
Décoration/meuble	2
Jardinage	1
Miroiterie	1
Menuiserie	1

Source : Services Ville Juillet 2019

SERVICES ET DIVERS	51
Banque	8
Assurance	5
Agence immobilière	6
Secteur automobile	20
Agence intérim	3
Auto-école	3
Matériaux travaux publics	4
Laboratoire analyses	1
Pompes funèbres	1

Source : Services Ville Juillet 2019

► **Il est à noter la forte représentation du secteur automobile principalement localisé rue de Paris pour 50%, suivi de la restauration rapide localisée à 75% en centre-ville.**

La répartition des commerces sur le territoire communal

La structure commerciale de la Ville de Saint-Ouen l'Aumône est articulée autour de 1 pôle majeur d'attraction locale, 1 pôle important d'attraction locale et quelques pôles de proximité :

- Epluches : un pôle majeur d'attraction locale

Il s'agit du pôle commercial le plus important de la commune de Saint-Ouen l'Aumône en rayonnement, dont la locomotive commerciale est représentée par l'hypermarché Leclerc, auquel vient se greffer une galerie commerciale et une jardinerie.

La présence d'un magasin Picard surgelés (400 m² de surface de vente), de discounters et de la restauration rapide représentée par Mac Donald's renforce l'attractivité de ce secteur commercial.

- Le centre-ville : un pôle important d'attraction locale

Plus de la moitié des commerces et services de Saint-Ouen l'Aumône sont localisés sur l'avenue du Général de Gaulle et sur la rue du Général Leclerc. L'offre commerciale et de services est diversifiée puisque à côté des commerces alimentaires (Leader Price, Leclerc Express, épiceries, boulangeries, …) coexistent des commerces non alimentaires (coiffeurs, pharmacies, des services (banques, assurances, …) et des restaurants notamment de vente à emporter.

- Des pôles de proximité

. Le Saut du Loup

Localisé rue du Parc, ce pôle organisé autour d'un bureau de Poste regroupe deux commerces alimentaires (Framprix, boulangerie…), une auto-école, un restaurant, une laverie et une pharmacie. Pour favoriser son rayonnement, il dispose d'un parc de stationnement pour les clients.

. La rue de Paris
Il s'agit d'un secteur qui comprend comme unique commerce alimentaire le Leclerc Drive et trois restaurants dont un de restauration rapide et une pharmacie comme commerce d'appel. Ce secteur regroupe de nombreux services liés à l'automobile et des magasins de matériaux de travaux publics.

. Liesse
Il s'agit d'un pôle de proximité lié à la réalisation de la gare de Liesse. Il comprend une épicerie, une boulangerie, une brasserie, une pizzeria, un coiffeur, un primeur et une pharmacie, des services (auto-école, agence immobilière, agence d'Intérim, banque)
Pour compléter ce linéaire commercial organisé autour de la place de la gare, le supermarché Auchan qui constitue la locomotive commerciale est aujourd'hui en partance.

. La rue du mail
Cette rue regroupe une dizaine de commerces et services avec une pharmacie, une épicerie, une brasserie, un restaurant, une restauration rapide, un primeur, un coiffeur, un magasin de jouets et quelques services (agence immobilière, agence intérim).

. **Maubuisson**
Ce secteur accueille, une épicerie, un restaurant et une restauration rapide.

. Le marché
Le marché de Saint-Ouen l'Aumône a lieu tous les mercredis de 9h à 12h30 et tous les dimanches de 9h à 13h, place Pierre Mendès-France et sous le marché couvert.
Le marché compte de nombreux commerces de bouche, d'habillement, de chaussures, maroquinerie, bijoux et autres commerces de détail. Le marché forain du centre-ville a été repris en régie directe par la municipalité qui en assure la gestion et les animations, en partenariat avec les commerçants.

- **Le centre-ville connaît un fléchissement de son attractivité commerciale qui s'explique par la conjonction de deux phénomènes : la concentration des commerces de grande distribution sur le territoire de l'agglomération d'une part, et un stationnement difficile en centre-ville qui n'est pas en adéquation avec les habitudes de consommation (importance de la perception du stationnement à proximité visuelle du commerce).**

S'il existe des pôles de proximité attractifs, les habitudes de consommation sont orientées vers les hypermarchés ou les supermarchés, où la concentration d'offres commerciales et les facilités d'accès (desserte routière, places de stationnement…) constituent des facteurs d'attractivité significatifs.

- **L'enjeu à mener sera d'encourager la diversité économique et d'améliorer l'attractivité du centre-ville.**

.



6. EQUIPEMENTS

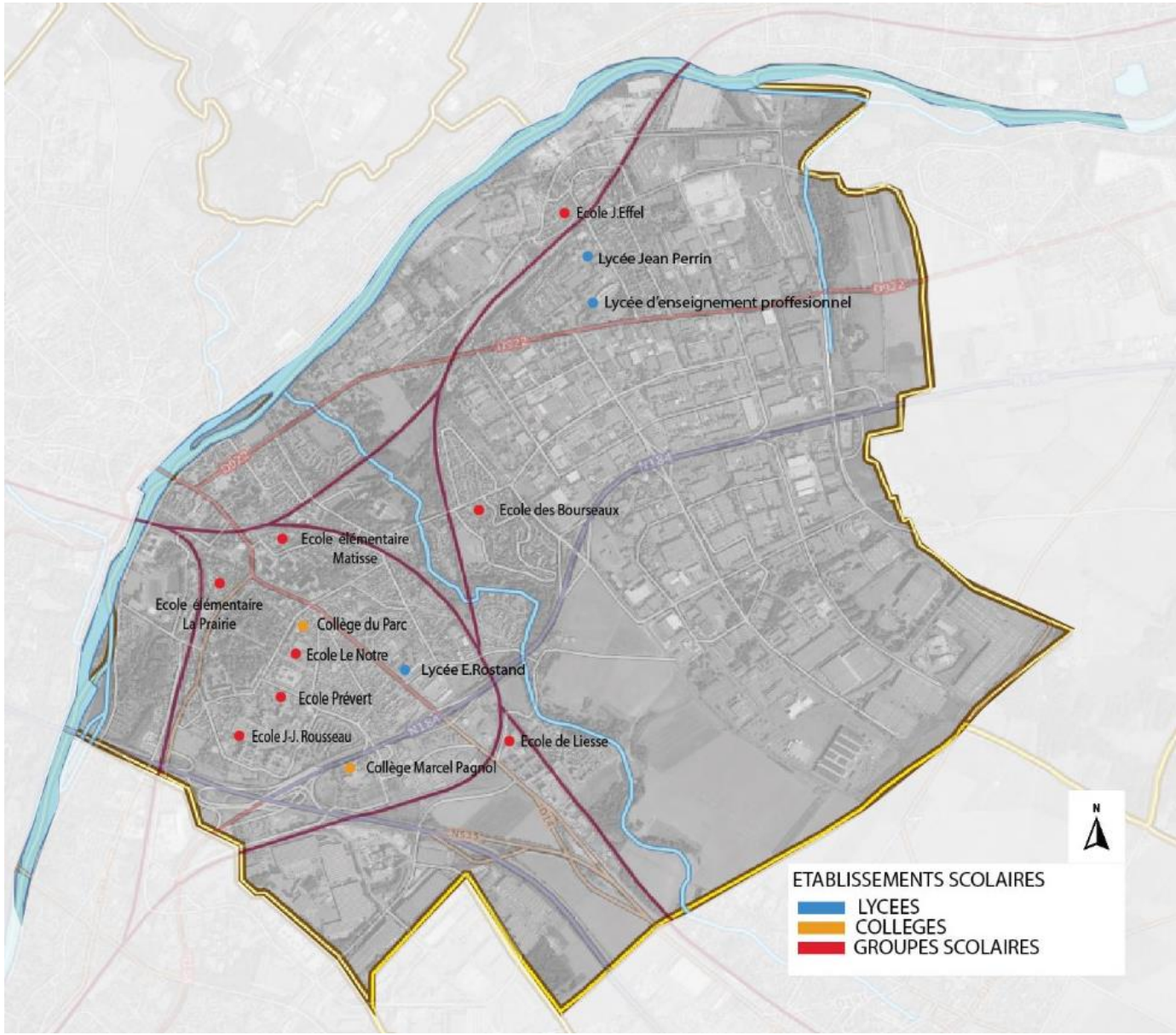
6.1. Equipements scolaires

Le territoire communal dispose de :

5 écoles maternelles
Effel
Le Nôtre
Matisse
Prairie
Prévert

5 écoles élémentaires
Effel
Le Nôtre
Matisse
Prairie
Prévert

3 écoles primaires
Bourseaux
Liesse
Rousseau



Source : Synthèse Architecture

6.1.1. Etablissements de l'enseignement primaire

La commune de Saint-Ouen l'Aumône dispose de 8 établissements maternels qui accueillaient 1278 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018.
Depuis 10 ans, les effectifs ne cessent d'augmenter, avec une variation de près de 200 élèves supplémentaires représentant une croissance de 18%. Les écoles maternelles qui ont vu leurs effectifs croître de manière très importante sont les écoles Rousseau et La Prairie.

Ecoles maternelles									
Années scolaires	**Henri Matisse**	**Prévert-Kosma**	**Jean Effel**	**La Prairie**	**Le Nôtre**	**Liesse**	**Rousseau**	**Bourseaux**	Total effectif
2008-2009	168	89	136	116	178	196	79	119	1081
2009-2010	172	93	126	145	184	194	84	117	1115
2010-2011	153	93	127	141	183	199	94	130	1120
2011-2012	160	104	134	133	192	199	104	138	1164
2012-2013	138	102	130	135	212	204	88	141	1150
2013-2014	143	117	127	143	210	208	112	134	1194
2014-2015	137	122	149	168	208	199	108	129	1220
2015-2016	169	120	154	163	236	199	116	115	1272
2016-2017	169	121	162	161	220	190	126	112	1261
2017-2018	175	112	167	170	216	181	110	147	1278
Evolution 2008/2018	**+4%**	**+26%**	**+23%**	**+46%**	**+21%**	**-7%**	**+39%**	**+23%**	**+18%**

Source : Commune de Saint-Ouen l'Aumône

La commune de Saint-Ouen l'Aumône dispose de 8 établissements élémentaires qui accueillaient 1867 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018.
Depuis 10 ans, les effectifs ne cessent d'augmenter, avec une variation de près de 300 élèves supplémentaires représentant une croissance de 19%. Les écoles élémentaires qui ont vu leurs effectifs croître de manière très importante sont les écoles de La Prairie et Liesse.

Ecoles élémentaires									
Années scolaires	**Henri Matisse**	**Prévert-Kosma**	**Jean Effel**	**La Prairie**	**Le Nôtre**	**Liesse**	**Rousseau**	**Bourseaux**	Total effectif
2008-2009	236	125	213	151	293	225	127	197	1567
2009-2010	226	123	197	167	292	240	110	191	1546
2010-2011	241	135	203	187	289	256	117	202	1630
2011-2012	229	144	203	176	281	248	117	201	1599
2012-2013	249	154	195	182	282	260	119	191	1632
2013-2014	238	148	203	179	292	262	119	215	1656
2014-2015	230	145	208	181	306	278	143	226	1717
2015-2016	249	139	200	175	317	301	148	225	1754
2016-2017	262	153	222	188	338	305	147	218	1833
2017-2018	261	151	226	213	338	310	152	216	1867
Evolution 2008/2018	**+10%**	**+20%**	**+6%**	**+41%**	**+15%**	**+38%**	**+19%**	**+10%**	**+19%**

Source : Commune de Saint-Ouen l'Aumône

Pour l'année scolaire 2017-2018, les effectifs du premier degré (maternels et élémentaires) s'élèvent 3 145 élèves. 500 élèves supplémentaires ont été recensés entre 2008 et 2018, représentant une hausse d'effectifs de près de 19%. Ce nouveau potentiel résidentiel a été inégalement répartis selon les secteurs scolaires ce qui explique des écoles plus ou moins impactées.

- **L'augmentation des effectifs des dix dernières années a été compensée par deux mécanismes :**
  La hausse du nombre moyen d'élèves par classe : elle est passée de 24 en 2008/2009 à 26 en 2017/2018, au global
  La hausse du nombre de classes : de 109 classes en 2008/2009 à 120 classes en 2017/2018

- **L'objectif municipal reste d'offrir un cadre de vie ajusté aux attentes de ses habitants. Pour cela et face au rajeunissement de la population et aux projets de construction envisagés, la Ville sera particulièrement vigilante à adapter l'offre en fonction des besoins, d'ores et déjà l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire sur Liesse 2 est envisagée pour 2021.**



Groupe scolaire de Liesse



Groupe scolaire Le Nôtre



Groupe scolaire Rousseau



Groupe scolaire Matisse

6.1.2. Etablissements de l'enseignement secondaire

La commune de Saint-Ouen l'Aumône compte aujourd'hui deux collèges publics :

- le Collège du Parc (543 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018),
- le Collège Marcel Pagnol (544 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018).

La commune compte également trois lycées :

- le Lycée polyvalent Edmond Rostand qui propose des filières générales, technologiques et professionnelles (1170 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018)
- le Lycée technique Jean Perrin (1060 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018)
- le Lycée des métiers de l'automobile et du transport du Château d'Épluches (519 élèves à la rentrée scolaire 2017-2018)



Collège Le Parc



Lycée polyvalent Edmond Rostand



Lycée technique Jean Perrin

6.1.3. Etablissements de l'enseignement supérieur

2 lycées de Saint-Ouen l'Aumône dispensent un enseignement postérieur au baccalauréat :

- le lycée Jean Perrin propose des classes préparatoires aux écoles d'ingénieurs et des sections de techniciens supérieurs en électrotechnique, en systèmes numériques, en systèmes automatiques, …

- le lycée Edmond Rostand propose des sections de techniciens supérieurs Management des Unités Commerciales

Par ailleurs, Saint-Ouen l'Aumône a accueilli récemment un établissement d'enseignement supérieur technique, situé allée des Trois Caravelles. L'objet de l'enseignement est la préparation aux brevets de Technicien Supérieur : Management des unités commerciales, Comptabilité et gestion, gestion d la PME, …

L'université de Cergy-Pontoise propose de nombreuses formations (Droit, économie et gestion, langues, IUP finances, lettres, histoire et géographie) ainsi que l'Institut Universitaire technologique qui lui est rattachée (génie électrique et informatique industrielle, gestion logistique et transport, techniques de commercialisation).

L'université comprend également l'Institut de Formation des Maîtres du département.

De nombreuses grandes écoles sont présentes sur Cergy-Pontoise :

- L'Ecole Nationale Supérieure d'Electronique et de ses Applications (ENSEA)

- L'Ecole Supérieure des Sciences Economiques et Commerciales (ESSEC)

- L'Ecole Internationale des sciences du Traitement de l'Information (EISTI)

- L'Institut Polytechnique Saint-Louis (IPSL), comportant quatre écoles spécialisées

- L'Ecole Nationale Supérieure d'Art (ENSA)

- Le Conservatoire National de Région de Musique, de Danse et d'Art Dramatique.

6.2. Equipements de la petite enfance

La commune de Saint-Ouen l'Aumône est bien pourvue en structures pour la petite enfance. Il est recensé sur le territoire :

- 281 places en structure

- 102 assistantes maternelles agréées, soit un potentiel de **408 places** disponibles, dont 8 au sein de la Maison d'Assistantes Maternelle

- Une **trentaine de places** en **Très petites sections**

Type d'accueil	Nom	Places
1 maison d'assistantes Maternelles	Association Crapahute	(8)
102 assistantes maternelles indépendantes	-	408
4 établissements publics (haltes garderies, crèches, crèches familiales)	Saut du Loup	44
	Crocodile Bleu	55
	Oursons	44
	Louise Michel	80
3 établissements privés	Les Abeilles	20
	Les Coccinelles	10
	Symphorine	28

Sources : Commune de Saint-Ouen l'Aumône

A Saint-Ouen l'Aumône, le taux d'accueil des moins de 3 ans est de **37,3 places pour 100 enfants** en 2015 selon la CAF.

Au regard de la moyenne nationale, et du taux d'accueil constaté à l'échelle de l'agglomération, celui de Saint-Ouen l'Aumône apparaît assez faible. Néanmoins, le taux calculé à partir des données fournies par la ville est de 51,8% (fourchette haute), ce qui signifierait que la commune est suffisamment pourvue en équipements d'accueil petite enfance.

Taux d'accueil des moins de 3 ans pour 100 enfants	
Saint-Ouen-l'Aumône	37,3
Agglomération de Cergy-Pontoise	46,6
Val d'Oise	42,3
France	56,6

Sources : Open Data de la CAF, 2015

6.3. Equipements socio-culturels

La Commune dispose :

- du Centre culturel L'imprévu situé au 23 rue du Général Leclerc

- de la Médiathèque Stendhal située place Mendès France qui fait partie du réseau des bibliothèques de l'agglomération de Cergy-Pontoise

- de la Maison des loisirs située rue de l'Aquitaine est ouverte depuis 2014. C'est un lieu privilégié pour les associations de la ville. Elle accueille également une partie des activités de loisir des seniors saint-ouennais et certains cours de l'Office local d'animation

- du conservatoire Maurice Ravel situé avenue du Général de Gaulle

- du théâtre Uvol situé place Louise Michel

-du cinéma Utopia d'art et d'essai situé place Mendès France

- d'un site d'art contemporain du Conseil départemental du Val d'Oise située dans l'abbaye de Maubuisson, avenue Richard-de-Tour.

Dans le domaine socioculturel, la commune dispose de nombreux locaux répartis au centre culturel, dans les maisons de quartiers et dans les locaux collectifs résidentiels.

Y sont proposées de nombreuses activités de formation et de création (à lui seul, l'office local d'animation organise des activités de soutien scolaire, d'insertion sociale et des animations de quartier destinées aux jeunes : ces locaux sont également ouverts aux nombreuses associations locales ou thématiques pour leurs réunions.

Enfin, quatre centres de loisirs pour les jeunes d'âge scolaire sont répartis dans les quartiers.



Médiathèque Stendhal



Conservatoire Maurice Ravel

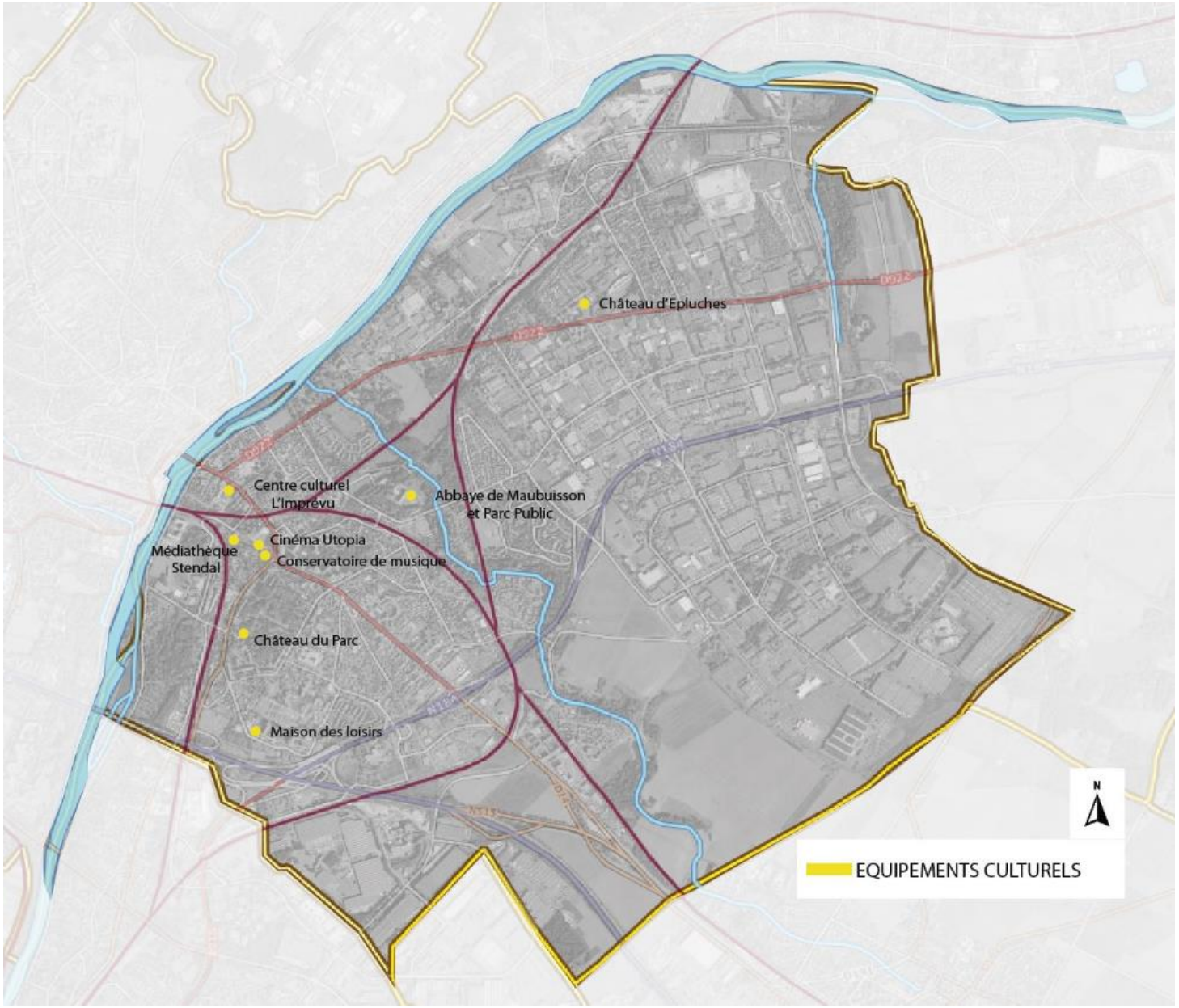


Maison des loisirs



Centre culturel L'imprévu

Source : Synthèse Architecture

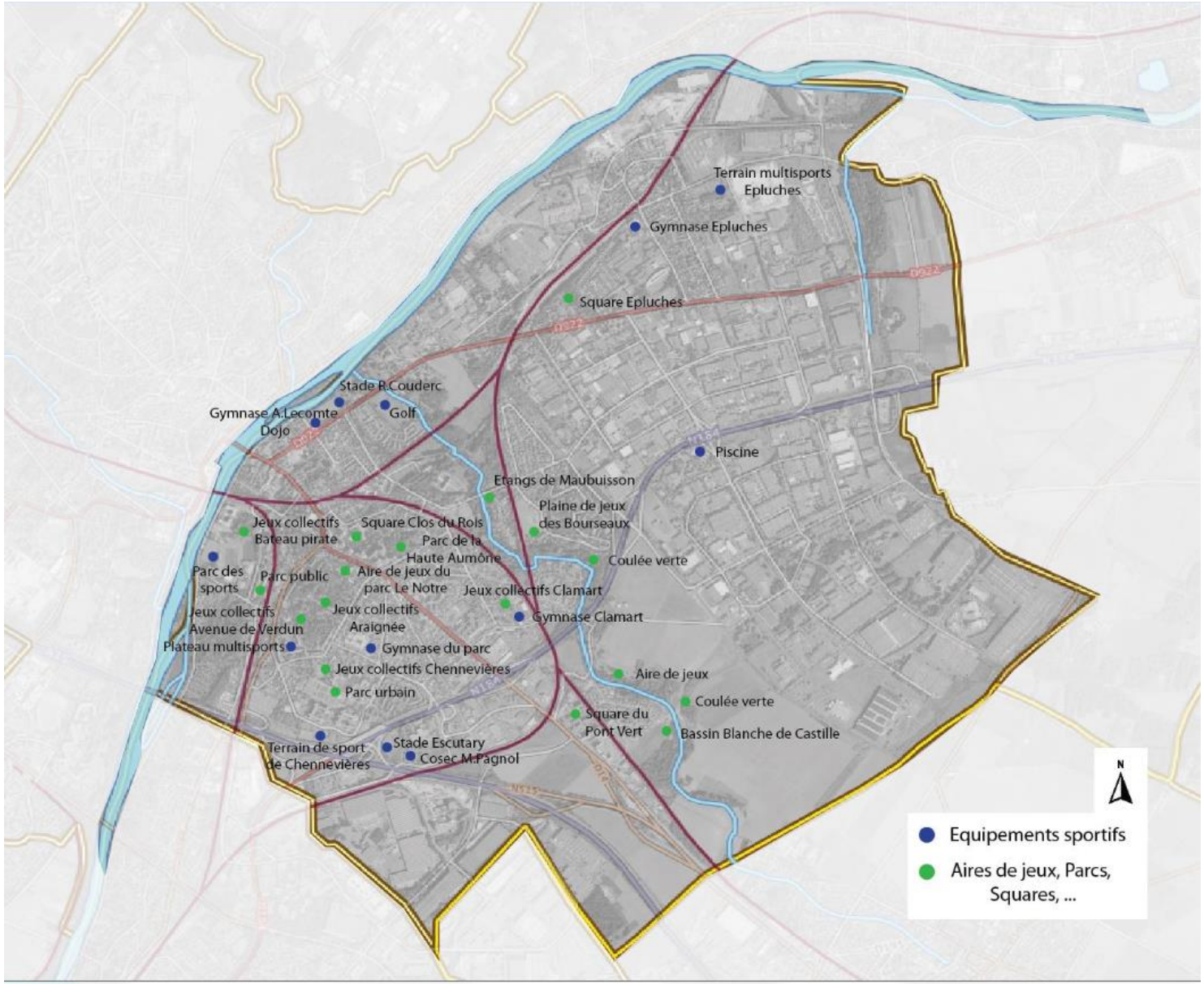


6.4. Equipements sportifs et de loisirs

Saint-Ouen l'Aumône compte sur son territoire de nombreuses installations qui permettent une pratique très variée du sport, par les habitants et les scolaires :

EQUIPEMENT	GESTION	ACTIVITES	LOCALISATION
Gymnase Armand Lecomte Gymnase Clamart Gymnase du Parc Gymnase d'Épluches	Ville	Handball Basket-ball Volley-ball, gymnastique Handball, tennis	Rue du Mail Rue Puccini Rue Le Nôtre Rue des Égalisses
Parc des Sports	Ville	Football, tennis piste d'athlétisme terrains de beach et de padel.	Boulevard Ducher
Cosec Marcel Pagnol	Ville	Volley-ball, tennis, gymnastique, karaté, tir à l'arc, aïkido, vitagym, taekwondo, football en salle, cirque, judo, boxe, twirling	Rue Léo Lagrange
Stade Roger Couderc	Ville	Rugby, rugby adapté.	Rue du Mail
Dojo	Ville	Judo, karaté, aïkido	Rue d'Oraison
Stade Lucien Escutary	Ville	Football américain, football, tir à l'arc.	Rue Léo Lagrange
Aire de jeux couverte du Parc Le Nôtre	Ville	Tennis, athlétisme, handball.	Rue des Frères Capucins
Golf urbain	Ville	Parcours de 9 trous homologué	Allée de l'abbaye de Maubuisson
Boulodrome	Ville		Plateau Clamart
Étangs de Maubuisson	Ville	Pêche	Chemin des Bourseaux
Skatepark	Ville		Boulevard Ducher
Plateaux d'évolution	Ville	• Bourseaux (près de l'école) : handball. • Parc Le Nôtre : basket, handball. • Epluches (rue Louise Labé) : basket, handball. • Clamart : basket, pétanque. • Chennevières : terrain de football synthétique	
Piscine des Béthunes	Communauté d'Agglomération		Avenue des Béthunes
Parcours de santé	Ville	7 agrès dont 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite)	Plaine des Bourseaux, Clamart et quai de l'Ecluse

Source : Synthèse Architecture





Piscine des Béthunes



Gymnase A. Lecomte



Parcours de santé



Plaine de jeux des Bourseaux

6.5. Equipements administratifs

- Hôtel de ville, Place Pierre Mendès France
- Police municipale, Avenue du Général de Gaulle
- Poste principale, Place Mendès France
- Trésorerie principale, Rue Jean Louis Linquette
- Centre technique Municipal, Boulevard Ducher
- Pôle Emploi, Rue de Paris
- Association Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes, rue de la Garenne
- Aide juridique communale, Mairie de Saint-Ouen l'Aumône
- Centre social de la Maison des Loisirs, avenue de Chennevières
- Centre Communal d'Action Sociale, Mairie de Saint-Ouen l'Aumône
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie, avenue de Général de Gaulle
- Navigation Fluviale, quai de l'Ecluse

6.6. Equipement numérique

La desserte numérique est aujourd'hui un facteur important d'attractivité d'une commune, autant pour les habitants que pour les activités.

L'ensemble du tissu urbain d'habitat ou d'activité de Saint-Ouen l'Aumône est couvert par les réseaux de communication numérique.
Le déploiement suit le développement urbain.

