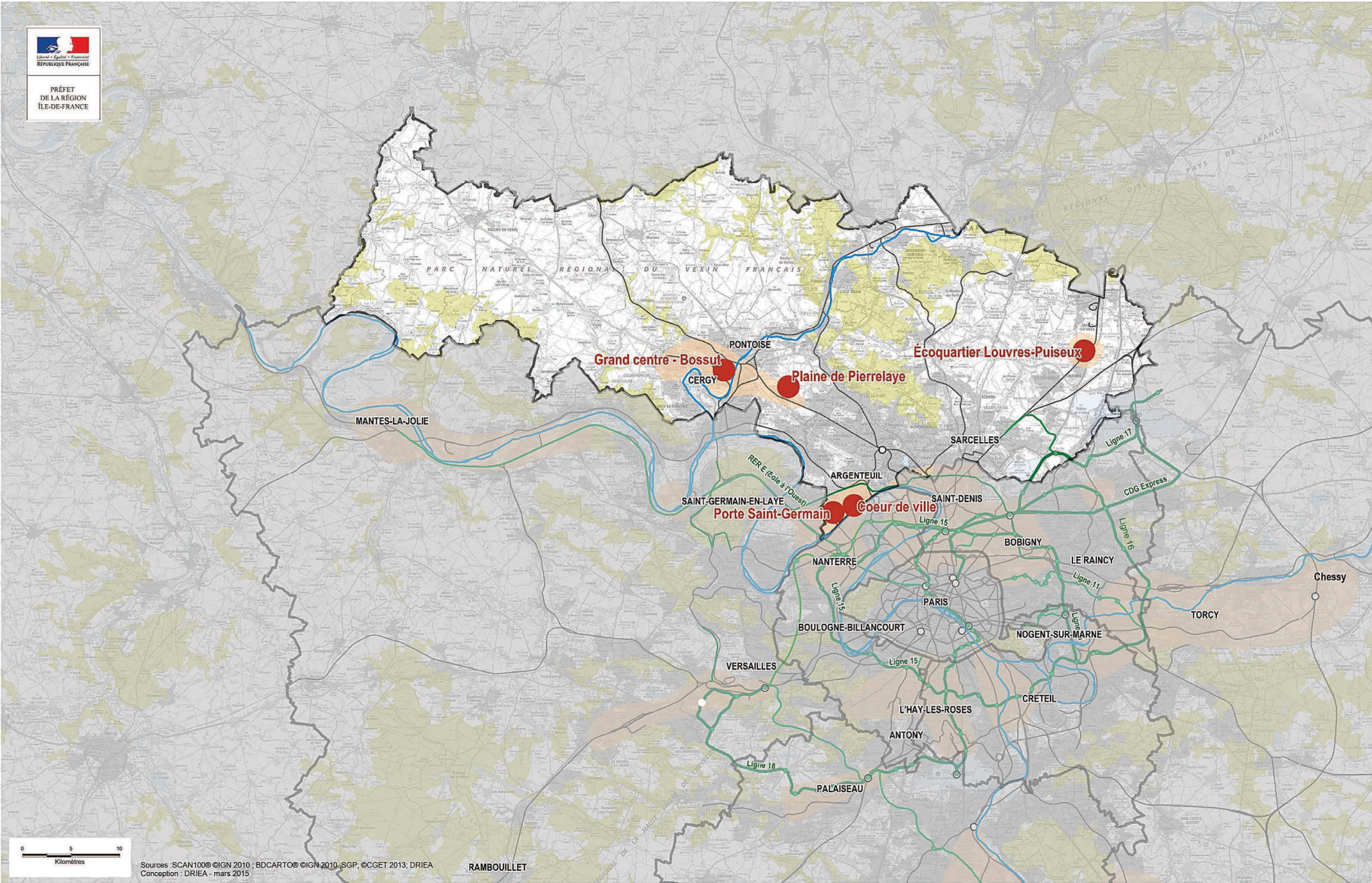


# 95 - DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
ÎLE-DE-FRANCE

Sources : SCAN1000 © IGN 2010 ; BDCARTO © IGN 2010 ; SGP, © CGET 2013 ; DRIEA  
Conception : DRIEA - mars 2015

RAMBOUILLET



## Cergy et Pontoise / CACP / Val d'Oise Bossut et Grand centre

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

- Bossut : 2 529 logements dont 760 avant 2017 ;
- Grand centre : 1 565 logements dont 44 avant 2017

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

#### ZAC créée le :

- 4 avril 2005 pour Bossut (modifié en 2011)
- prévue en 2015 pour Grand centre.

#### Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

- 20 mars 2012 pour Bossut ;
- prévu pour avril 2016 pour Grand Centre.

#### Aménageur et/ou constructeur : Cergy-Pontoise Aménagement

#### Procédures administratives : /

#### Acquisition/libération du foncier : en cours.

### Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- RER A et le Transilien L ainsi que 32 lignes de bus ;
- à terme, desserte par un BHNS reliant Cergy Préfecture à la gare de Pontoise (RER C, Transilien H).

**Foncier public éventuel :** la CACP est propriétaire des parkings du centre commercial du Grand centre ; la préfecture du Val d'Oise est propriétaire de l'îlot de l'ancien cinéma. Un terrain de la ZAC Bossut est inscrit sur la liste régionale des terrains de l'État mobilisables aux fins de logements.

**Éléments qualitatifs explicatifs du programme :** depuis le départ de l'armée et des usines, le site de la **Caserne Bossut**, laissé à l'abandon, constitue une friche en zone urbaine qui marque une rupture entre le centre historique de Pontoise et le quartier Grand Centre de Cergy, laquelle est renforcée par la présence de l'autoroute A15 et de la voie ferrée ; l'aménagement de l'écoquartier Bossut doit permettre d'atténuer ces fractures et de retisser des liens entre les quartiers avoisinants ;

#### Pour **Grand centre**,

- passage de 8 à 22ha d'espaces verts.
- doublement du nombre d'habitant du quartier pour rééquilibrer la mixité fonctionnelle et
- requalification des espaces tertiaires existants et création d'une offre nouvelle (3 000 nouveaux emplois en plus des 10 000 existants)
- polariser la vie étudiante sur site par l'apport de nouveaux lieux de vie et de recherche ;
- requalification du centre commercial, désormais ouvert sur l'extérieur, assurer un nouveau cheminement commercial en rez-de-chaussée ;
- réorganiser le fonctionnement viaire du quartier, notamment les entrées-sorties sur l'autoroute A15 ;
- réorganisation de la gare et des circulations piétonnes sous et sur la dalle ;
- densifier le quartier et favoriser les stationnements sous dalle, en parking silos ou sur le toit du centre commercial ;
- ZAC d'incitation : l'aménageur ne maîtrise pas le foncier ; en contrepartie du versement d'une participation au financement des espaces et équipements publics, il permet aux propriétaires de réaliser des programmes immobiliers sur leurs parcelles ; le plan urbain de référence permettrait de réaliser 3 000 logements ; les opérations actuellement identifiées permettent de réaliser un peu plus de 1 500 logements.

**Autres dispositifs :** ZAC Bossut labellisée Nouveau quartier urbain 2009

### Plan de situation

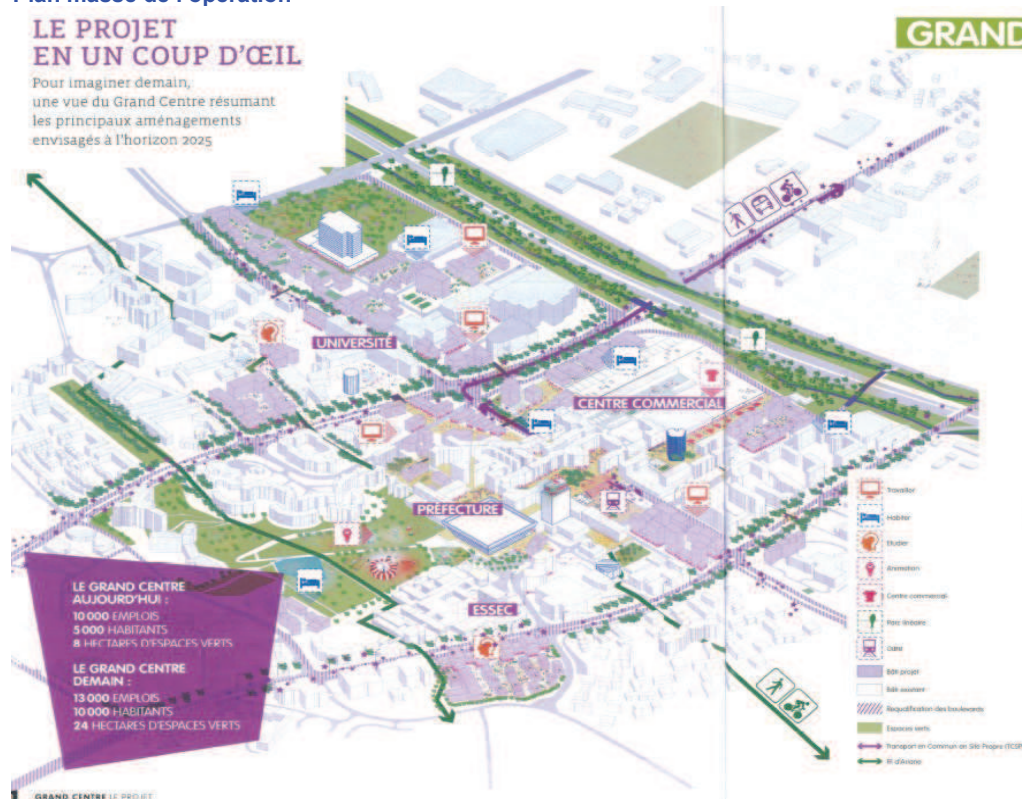


## Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

### Plan masse de l'opération

#### LE PROJET EN UN COUP D'ŒIL

Pour imaginer demain, une vue du Grand Centre résumant les principaux aménagements envisagés à l'horizon 2025



### Programme

Programme de l'opération (source : SPLA Cergy et DDT 95)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Bossut : 2 529 Grand C. : 1 565	470	-	760 44	1 769 1 521
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>	86 400 m <sup>2</sup>				
commerces					
équipements	11 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts	15 ha				

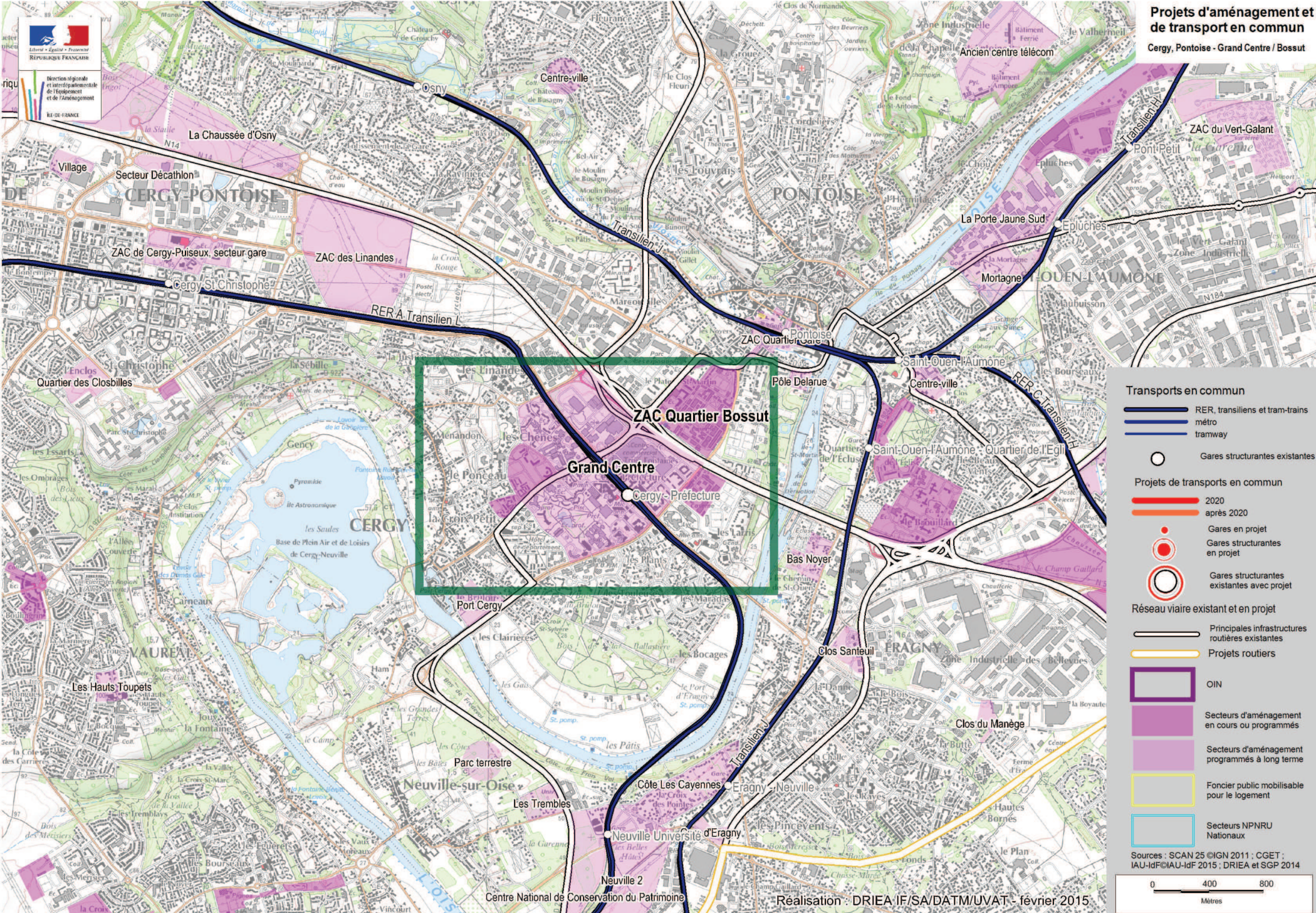
### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- financement lourd pour l'agglomération qui va conduire à réaliser le projet sur 20 ou 30 ans ;
- projet en « domino » car il faut arriver à libérer le foncier derrière le centre commercial des 3 Fontaines pour dégager de la charge foncière permettant la sortie des premières opérations ;
- accord à trouver avec de nombreux partenaires (Groupe 3M pour la libération de leur foncier, RFF pour la construction de bureaux au-dessus des voies du RER, Préfecture pour la construction de l'îlot de l'ancien cinéma...)



# Projets d'aménagement et de transport en commun

Cergy, Pontoise - Grand Centre / Bossut



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
  - métro
  - tramway
- Gares structurantes**
- Gares structurantes existantes
  - Gares en projet
  - Gares structurantes en projet
  - Gares structurantes existantes avec projet
- Projets de transports en commun**
- 2020
  - après 2020
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
  - Projets routiers
- Urbanisme**
- OIN
  - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
  - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
  - Foncier public mobilisable pour le logement
  - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres



## Herblay, Saint-Ouen-l'Aumône, Pierrelaye, Frépillon, Méry-sur-Oise, Taverny, Bessancourt / Val d'Oise

### Plaine de Pierrelaye

#### Plan masse de l'opération

#### Estimation du potentiel de logements :

- 5 430 logements actuellement prévus par les PLU communaux, en nouvelles zones urbaines situées en frange de la future forêt ;
- potentiel estimé par les études d'aménagement réalisées sur ce territoire entre 5 000 et 10 000 logements sur l'ensemble des sept communes de la plaine, à l'horizon 2030, avec une densité de construction de 35 à 50 logements/ha.

#### Procédure opérationnelle envisagée : /

#### État d'avancement du projet :

ZAC prévue : /

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : réseaux transilien, RER C et bus.

Foncier public éventuel : /

#### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

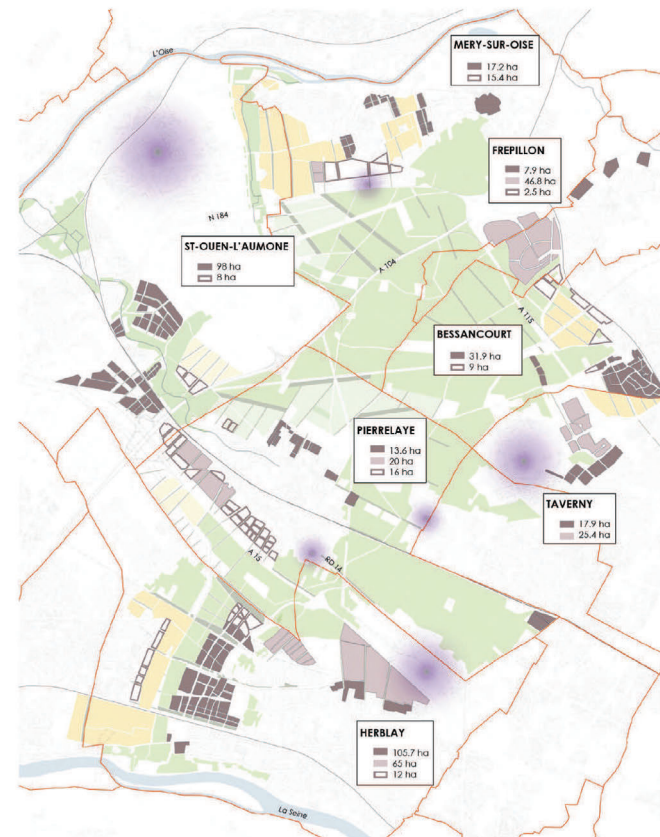
- L'émergence de la future forêt, la bonne desserte du territoire par les différents réseaux (transilien, RER, bus et routes), la proximité avec le pôle de Cergy-Pontoise sont des éléments positifs pour le développement de l'habitat sur ce territoire ;
- une étude d'aménagement réalisée en 2013-2014 a proposé des principes d'aménagement sur un périmètre plus large que la future forêt et a défini le concept de « quartiers résidentiels agro-forestiers » présentant une diversité de formes urbaines dialoguant avec les espaces forestiers et naturels (franges urbaines de qualité, liaisons douces) ;
- le SDRIF prévoit des espaces de développement urbain en frange de la plaine actuellement agricole (celle-ci doit accueillir la future forêt) ; les capacités offertes par le SDRIF sous forme de pastilles d'urbanisation préférentielle et de potentiels de développement autour des gares permettent les opérations d'habitat prévues sur le secteur ;
- certaines opérations sont bien avancées :
  - écoquartier des Bayonnes à Herblay : une première tranche de 400 logements en cours de réalisation et 306 logements d'ici 2017 (sur un total prévisionnel de 1 500 logements à terme) ;
  - ZAC Liesse II à Saint-Ouen-l'Aumône (prévision de 900 logements d'ici 2019) et ZAC des Meuniers à Bessancourt (prévision de 785 logements ; phasage non connu – DUP en cours).

Autres dispositifs : /

#### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA



Atelier Marion Talagrand /// Rethink /// Act Urba /// REP /// OGE

116

Source : Atelier Marion Talagrand / Rethink / Act Urba / REP / OGE

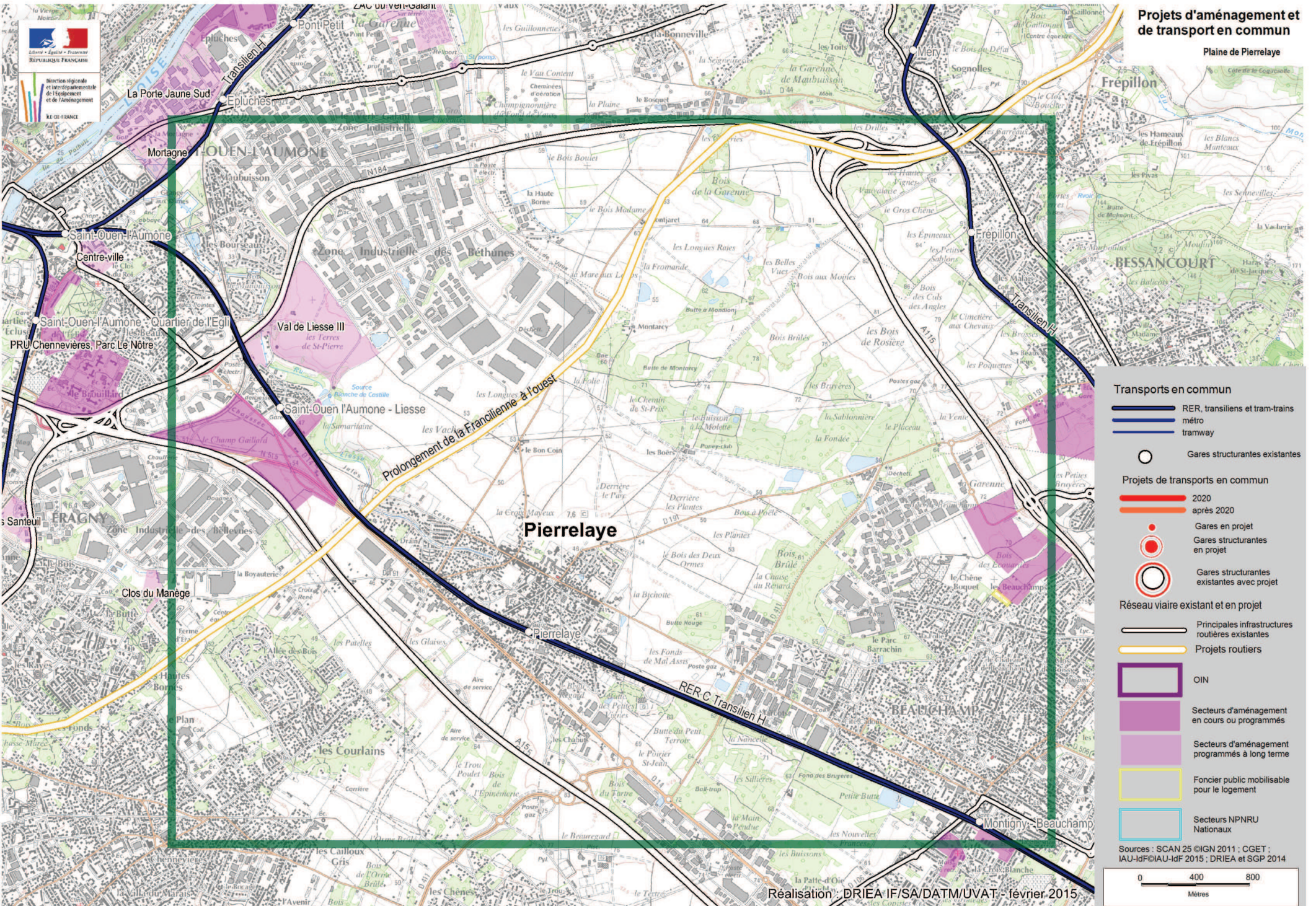
#### Hypothèses de programmation

(source études d'aménagement)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	2018 à 2020
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 000 - 10 000				
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>					
équipements					
commerces					
espaces verts					

#### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- modifications des documents d'urbanisme ;
- la maîtrise d'ouvrage du projet forestier est assurée par un syndicat mixte composé des sept communes, du conseil général du Val-d'Oise et du conseil régional Île-de-France ; les projets urbains en revanche sont sous maîtrise d'ouvrage communale.





**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Plaine de Pierrelaye

**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

- Gares structurantes existantes

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015



## Bezons / CA Argenteuil-Bezons / val d'Oise Cœur de ville

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme : 1 000 logements (permis de construire prévus pour 2016 et 2017).

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 4 mai 2011

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :  
4 février 2015

Aménageur et/ou constructeur : SADEV94

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : 90 % du foncier détenu par la ville.

### Desserte par les transports en commun

(actuelle et future) : station de tramway du T2 Pont de Bezons (tête de pont).

### Foncier public éventuel : /

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- toutes les constructions seront à la norme Effinergie (RT2012-20%) et l'Hôtel de Ville construit à la RT2012-40 % ;
- les toitures seront utilisées pour la production d'ER ou bien végétalisées ;
- bâti de R+6 à R+8 ;
- une parcelle dédiée à de l'habitat participatif ;
- la quasi intégralité des places de stationnement seront réalisés en sous-sol, mutualisées avec le stationnement de la galerie commerciale qui sera créée (1000 places en sous-sol) ;
- l'ensemble du projet sera relié au réseau de chaleur de la ville ;
- nouvel hôtel de ville, une galerie commerciale, une salle polyvalente de même qu'un groupe scolaire, un terrain de football et une maison des sports.

Autres dispositifs : inscrit au label écoquartier 2014

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



Source : SADEV 94 / François Leclercq

### Programme

Programme de l'opération (source SADEV 94)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 000			60	640
dt lgts sociaux	400				
Act. économiques					
équipements	8 700 m <sup>2</sup>				
commerces	26 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts	4,6 ha				

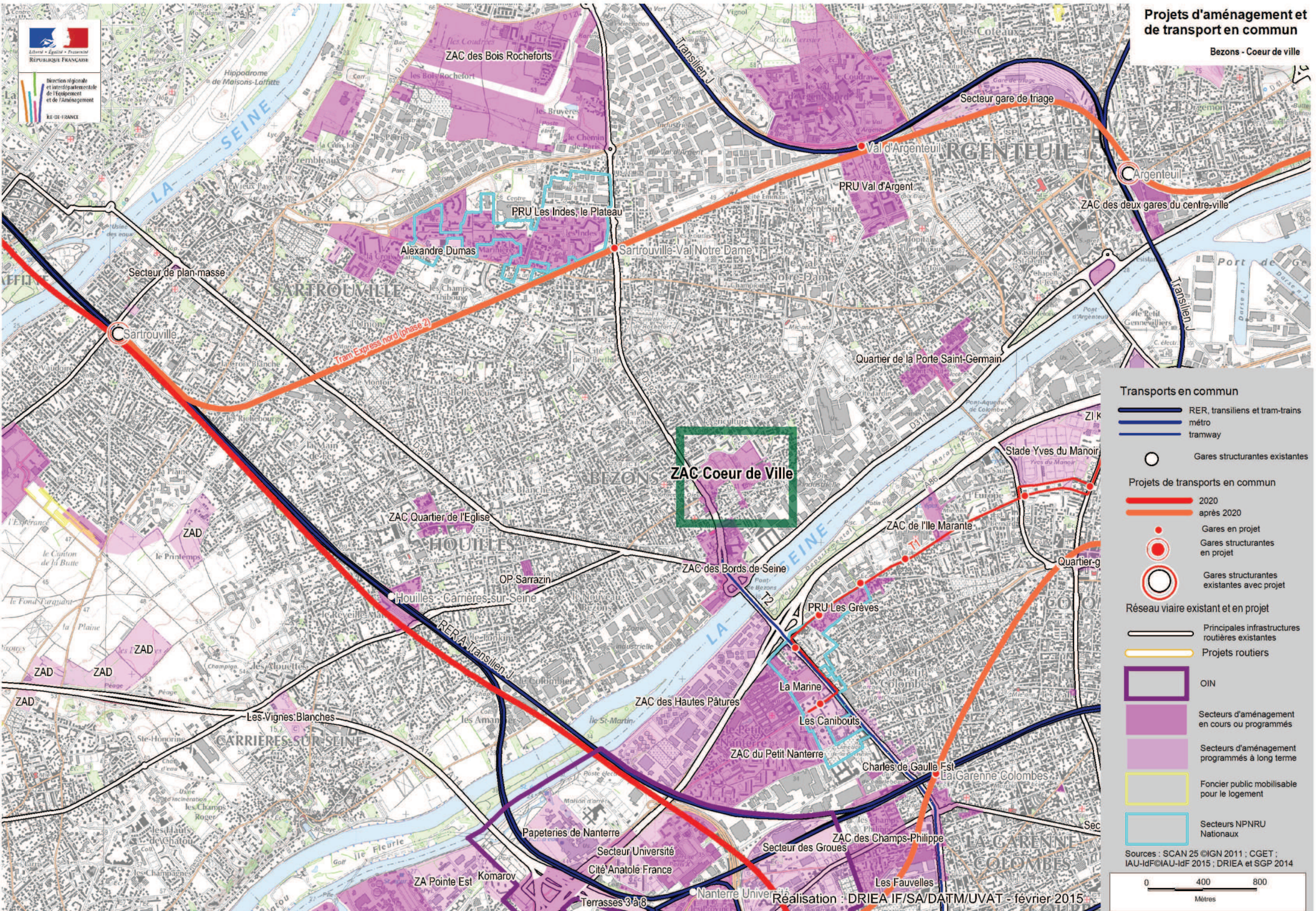
### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- accompagnement d'une opération sans blocage notable.



**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Bezons - Coeur de ville



**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway
- Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viaire existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014





# Argenteuil / CA Argenteuil-Bezons / val d'Oise Porte Saint-Germain

## Estimation du potentiel de logements :

À terme : de 1 300 à 2 000 logements

Procédure envisagée : PUP envisagés

## État d'avancement du projet

ZAC prévue : /

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : convention EPF Val d'Oise

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

réseau de bus

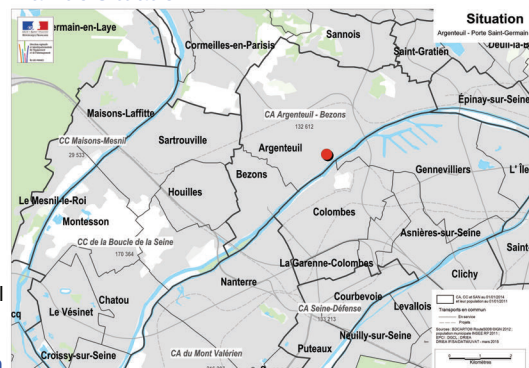
Foncier public éventuel : /

## Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- tissu urbain composite : zone d'activités en bord de Seine, habitat pavillonnaire et collectif, commerces en pied d'immeuble, petites activités de production, centre commercial alimentaire ;
- le bâti est dégradé et l'espace public est non traité renvoyant une image peu valorisée du quartier ;
- la Ville souhaite développer une nouvelle offre de logements et constituer une centralité de quartier tout en favorisant l'accessibilité vers la Seine ;
- dans ce cadre, la Ville a confié en 2012 à la SEM 92 une mission de faisabilité pré-opérationnelle sur sept îlots prioritaires du site pour faire émerger des opérations essentiellement de logements portées par des opérateurs privés par le biais de contrats de projet urbain partenarial (PUP).

Autres dispositifs : classé quartier prioritaire ville au titre de la loi du 21 février 2014

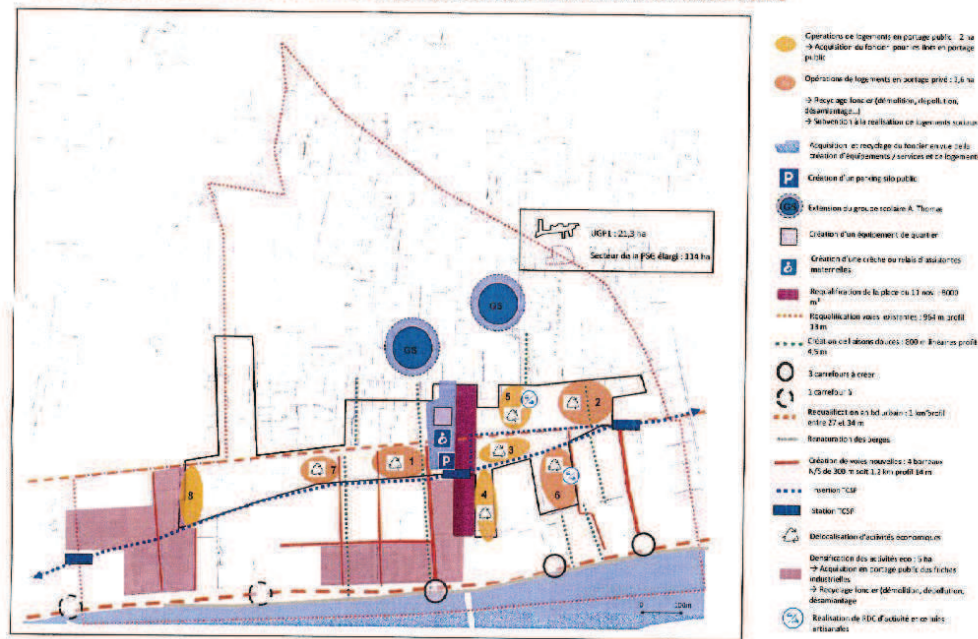
## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Plan

### 4.1 - RENOUVELLEMENT URBAIN de la Porte Saint Germain et du sud du Val Notre Dame



Source : DDT 95

## Hypothèses de programmation

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 300 à 2 000	-	-	-	1 300 à 2 000
dt lgts sociaux					
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

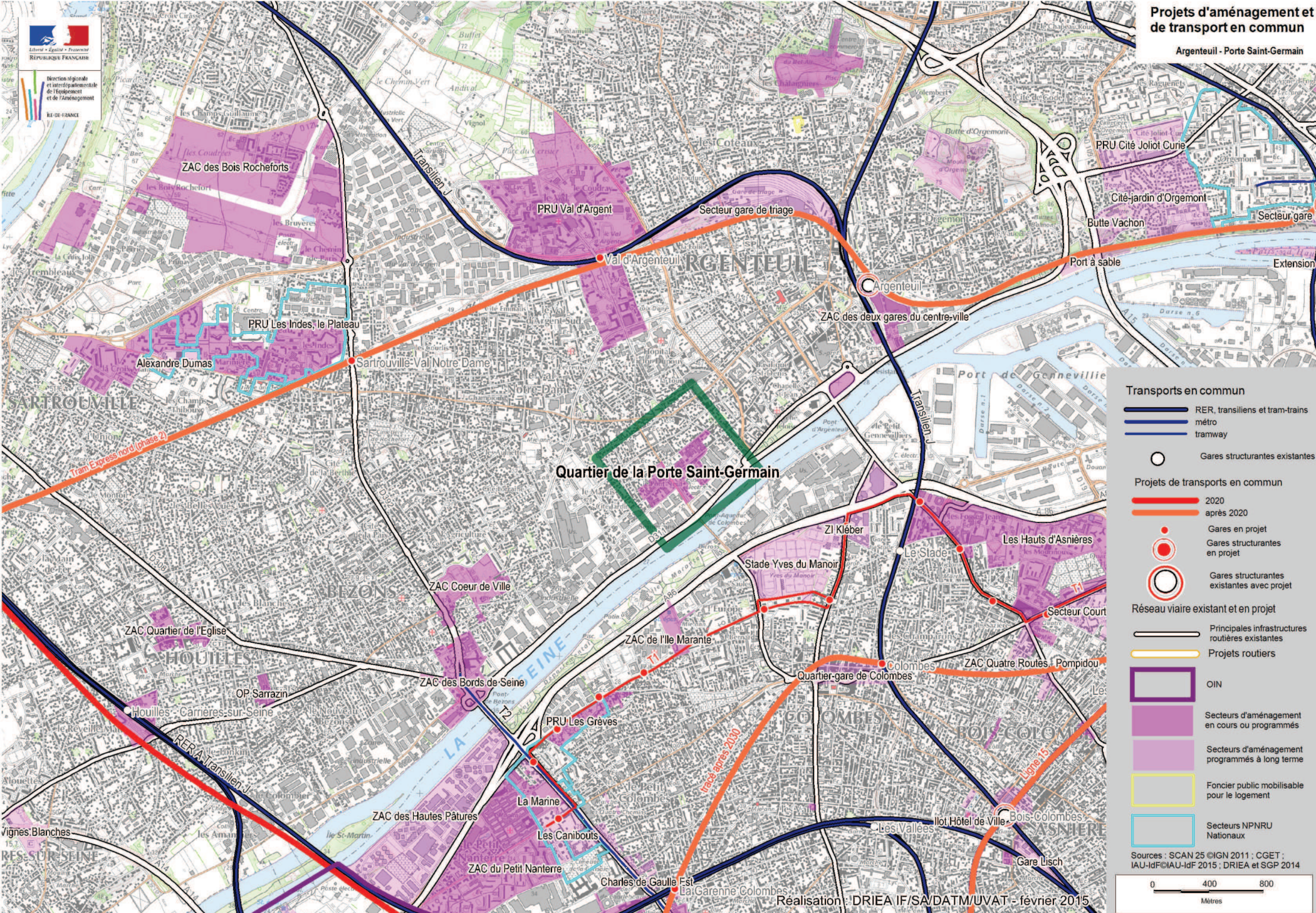
## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- désenclavement du quartier en cours de négociation avec le STIF à partir de la gare d'Argenteuil et du T2 ;
- équilibrer financièrement l'opération dont le pré bilan est déficitaire
- portage public prévu d'une partie des terrains.



**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Argenteuil - Porte Saint-Germain



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement  
Ile-de-France

**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

- Gares structurantes existantes

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015



## Louvres – Puiseux-en-France

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme :

- 3 340 logements sur l'écoquartier de Louvres-Puiseux dont 470 avant 2017 ;
- réflexion sur la requalification du quartier de la Briqueterie (proche du pôle gare).

Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 14 avril 2011 pour l'écoquartier.

Dossier de réalisation : 17 octobre 2013

Aménageur et/ou constructeur : EPA Plaine de France

Procédures administratives :

- dossier loi sur l'eau, arrêté du 31 juillet 2013 ;
- arrêté de DUP Travaux Quartier gare et Le Roncé : 4 mars 2014.

Acquisition/libération du foncier :

- conventions de veille et de maîtrise foncière signées avec l'EPFVO ;
- droit de préemption et DUP réserve foncière.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Gare de Louvres (RER D) ; à terme, projet de BHNS vers Roissy.

Foncier public éventuel : /

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- limite d'urbanisation de la métropole ; en dehors de la zone C du PEB de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ;
- trois sous secteurs (Quartier Gare, les Frais-Lieux et le Bois du Coudray) ;
- favoriser l'émergence d'un nouveau pôle urbain central et structurant autour du quartier de la gare de Louvres (développement de l'offre commerciale de proximité, densification et mixité des usages) ;
- articuler ce nouveau pôle urbain avec son environnement régional en améliorant la liaison avec la plate-forme de Roissy (pôle d'emplois majeur) et en développant la desserte et les différents modes de transports ;
- élargissement du pont-rail au sein du quartier Gare sous maîtrise d'ouvrage RFF et création d'un nouveau pont au-dessus des voies ;
- offrir toute la gamme des logements pour favoriser le parcours résidentiel ;
- établir des limites claires entre ville et campagne, afin de préserver la ville d'un étalement urbain non maîtrisé (insertion urbaine et paysagère et prise en compte des préoccupations environnementales et agricoles) ;
- secteur majoritairement constitué de terres agricoles, contiguës au territoire urbanisé, ainsi que des terrains urbanisés hétéroclites autour de la gare (locaux d'activités, quelques habitations, centre commercial et de silos agricoles dont l'un sera conservé) ;
- objectif de prix de sortie des logements en moyenne pour l'éco-quartier de 3 200 / 3 400 €.

Autres dispositifs :

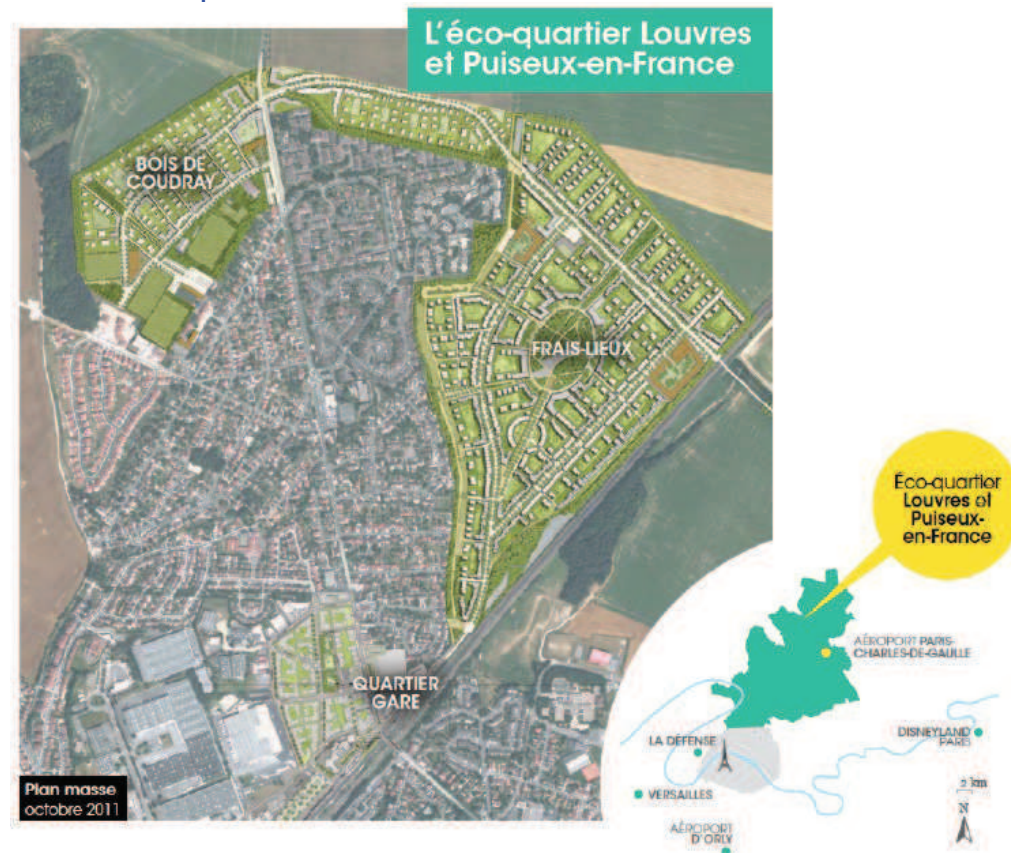
- GP3 ; Label nouveau quartier urbain 2010

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



Source : plaquette de présentation

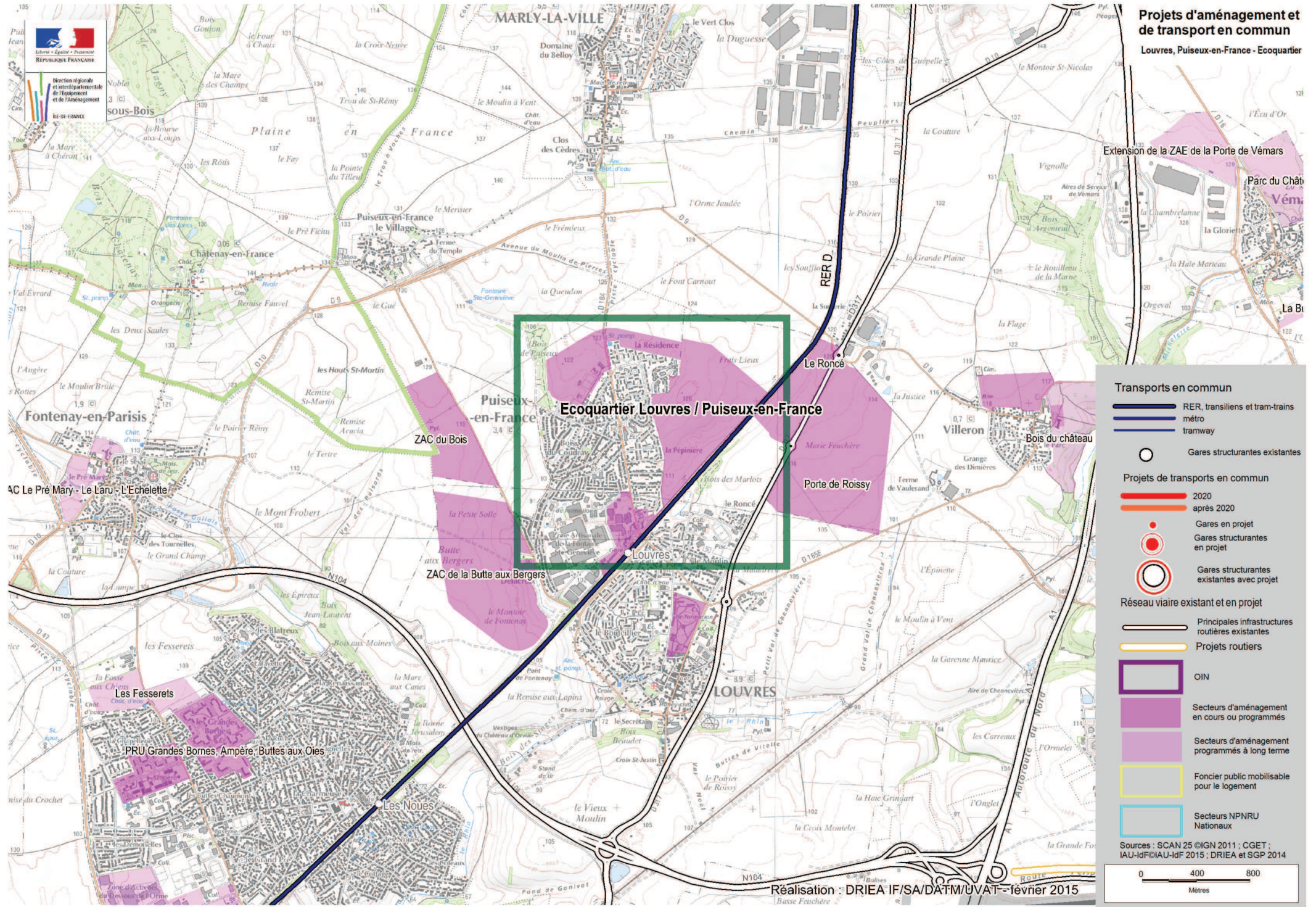
### Programme

Programme de l'opération (source EPA Plaine de France)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	3 340	-	-	422	2 918
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	7 000 m <sup>2</sup>				
équipements	22 000 m <sup>2</sup>				
commerces	13 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts	103 060 m <sup>2</sup>				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- le traitement de la pollution au cyanure sur le pôle gare et l'aboutissement du projet de dévoiement de la ligne à très haute tension sont aujourd'hui freinés par la question de leur financement ;
- acceptation par la population en place d'un projet de cette envergure.





**Projets d'aménagement et de transport en commun**  
Louvres, Puisseux-en-France - Ecoquartier

- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
  - métro
  - tramway
  - Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
  - après 2020
  - Gares en projet
  - Gares structurantes en projet
  - Gares structurantes existantes en projet
- Réseau viarie existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
  - Projets routiers
  - OIN
  - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
  - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
  - Foncier public mobilisable pour le logement
  - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800 Mètres







Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement  
et de l'Aménagement d'Île-de-France  
21/23 rue Miollis  
75732 PARIS cedex 15  
Tél. 01 40 61 80 80

