

STAGE INDIVIDUEL DE FIN D'ETUDES MAGISTERE 3-EPU DA

JEAN-FRANÇOIS FAUCHARD

SEPTEMBRE 2007

NOTE SUR LA PRESENTATION DU STAGE À ATELIER15 -ARCHITECTURE ET PAYSAGE- DE JUIN À SEPTEMBRE 2006

**PORTANT SUR L'ASSISTANCE À LA REALISATION DE DIVERSES
PARTIES DE L'ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DE
LA ZAC MULTI-SITES DE LA DEMI-LIEUE À OSNY(95)**

PLAN

- 1- L'atelier d'architecture ATELIER15
- 2- Présentation de la commande entre la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et ATELIER15
- 3-Le travail réalisé dans le cadre du stage
- 4- Observations critiques sur le stage et son déroulement

1- L'ATELIER D'ARCHITECTURE ATELIER15

Atelier15 -architecture et paysage- est un bureau d'architecture, urbanisme et paysage, dont les bureaux se trouvent sur la commune de PONTOISE (95), il était composé de juin à septembre 2006 principalement de 6 personnes :

- un architecte-urbaniste, directeur du bureau, (DPLG),
- une paysagiste (DPLG), (et femme du directeur),
- une paysagiste,
- une architecte,
- deux stagiaires : une de l'Ecole d'Architecture Paris-Malaquais, l'autre (moi), de l'EPU-DA,
- à cet effectif, s'ajoute une paysagiste-généraliste en environnement, ex-employée d'Atelier15, désormais consultante en paysage et environnement à son compte (nom de la société free-lance: ADONIS-paysage).

Le domaine de compétences de cette structure est donc très large, il va de la conception de locaux d'entreprises, de logements, bref d'architecture traditionnelle, au projet urbain, en passant par la réalisation de plans d'aménagement et de programmes paysagers (*plan de cimetières par exemple,...*).

Les principaux organismes pour lesquels ATELIER15 travaille relèvent du secteur public, Communauté d'Agglomération, de Communes, Mairies, Parc Naturel Régional, OPAC,...

L'aire géographique du cabinet est variable, en ce qui concerne l'architecture, Atelier 15 arrive à s'exporter tant bien que mal dans la partie Nord de la France, mais pour le domaine de l'urbanisme ou du paysage, l'aire sur laquelle le cabinet a des marchés est beaucoup plus réduite, le Val d'Oise principalement et plus précisément le territoire composé par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le Parc Naturel Régional du Vexin Français. Il est vrai que l'adresse même de l'Atelier y joue pour beaucoup, celui-ci est en sortie de Pontoise, soit déjà dans le Vexin. Mais, c'est surtout le fait d'un réseau de professionnels.

2- PRÉSENTATION DE LA COMMANDE ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE ET ATELIER15

L'étude d'impact sur l'environnement de la ZAC de la Demie-Lieue à Osny, est déjà un aboutissement dans l'émergence de ce futur «*quartier*», puisque le projet d'urbaniser ce site apparaît dans des documents de l'ex ville-nouvelle de Cergy-Pontoise dès les années 70, dans le SDRIF de 1994 où le site est clairement défini dans les planches d'orientation générale pour l'occupation des sols de la région Île-de-France.

Mais, c'est à partir de 2002 que le projet d'urbaniser cet espace aux confins de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, à la limite même entre l'urbanisation parisienne et les terres agricoles et naturelles du Vexin Français, est lancée par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, nouvellement créé et de retour au droit commun après 30 ans d'OIN dirigée par l'Etat.

C'est ainsi qu'en 2004, l'Agglomération lance une consultation pour une étude urbaine sur le site, afin de définir les grandes orientations du futur espace urbanisé. Atelier15, «*dans les petits papiers du service planification et stratégie urbaine de la Communauté d'Agglomération*» remporte (sous certaines conditions officielles) ce marché.

L'étude avait pour aboutissement l'arrêt d'un périmètre et la création de la ZAC de la Demie-Lieue et donc la rédaction du dossier de création de la ZAC comprenant l'étude d'impact sur l'environnement.

C'est donc *en toute logique* que Atelier15 «*a remporté*», le marché lancé début 2006 portant sur l'élaboration du dossier de création et la rédaction de l'étude d'impact.

Une étude d'impact relevant de nombreux domaines de compétences (dont certains très techniques et très spécifiques : acoustique, relevés faune et flore,...), ATELIER 15 s'est entouré d'autres spécialistes :

- SET environnement, pour tout ce qui relève de l'environnement (déchets, eaux usées,...)
- O.G.E (Office de Génie Ecologique), pour tout ce qui concerne la nature au sens strict,
- un acousticien.

3- LE TRAVAIL RÉALISÉ DANS LE CADRE DU STAGE

Mon travail constituait en la rédaction et l'élaboration des parties de l'étude impact dont Atelier15-architecte et paysage- avait la charge à savoir :

(cf.Sommaire de l'étude ci-après, les titres mis en évidence relevait de ma tâche à accomplir dans le cadre du stage pour Atelier15)

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
-----------	---

PARTIE 1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE	7
1.3 - Contexte géographique et localisation du site d'étude	7
1.4 - Données climatologiques	9
1.5 - Le relief	14
1.6 - Le contexte géologique	17
1.7 - Les eaux superficielles	26
1.8 - Les eaux souterraines	31
2. LE MILIEU NATUREL ET LE PATRIMOINE	37
2.3 - Le milieu naturel	37
2.4 - Le patrimoine culturel (sites classés et inscrits, sites archéologiques, etc...)	58
2.5 - Site et paysage	62
3. LE MILIEU HUMAIN	73
3.3 - L'urbanisation	79
3.4 - La démographie	74
3.5 - Le parc de logements	82
3.6 - Osny, 4 ^{ème} pôle d'emploi de la communauté d'agglomération	84
3.7 - Une commune bien équipée	86
4. LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS	82
4.3 - Contexte de l'organisation des déplacements :	
mise en conformité avec le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France	82
4.4 - Les pôles générateurs de déplacements	82
4.5 - Les déplacements des modes motorisés	82
4.6 - Les déplacements en transports collectifs	89
4.7 - Les déplacements à pied et en vélo	93
5. L'URBANISME REGLEMENTAIRE	95
5.3 - Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France	95
5.4 - Le Schéma Directeur de l'agglomération de Cergy-Pontoise	96
5.5 - Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Osny	97
6. LES RESEAUX	100
6.3 - Les réseaux d'énergie et de télécommunication	100
6.4 - Le réseau d'eau potable	107
6.5 - Le réseau d'assainissement	109
7. LA GESTION DES DECHETS	112
7.3 - Déchets générés sur le territoire de la commune d'Osny	112
7.4 - Points d'apport volontaire	113
7.5 - Installation d'élimination des déchets	114
7.6 - Les déchets sur la ZAC multi-sites	114

8. LES NUISANCES	115
8.3 - Le bruit	115
8.4 - Qualité de l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie	118

PARTIE 2 RAISON DU CHOIX DU PROJET

1. RAISON DU CHOIX	122
1.1 - Un projet qui intègre des préoccupations d'équilibre du territoire	128
1.2 - Un projet qui intègre des préoccupations environnementales et économiques	128
2. PRESENTATION DU PROJET	129
2.1 - Le parti d'aménagement et principes de composition	129
2.3 - Le programme	135

PARTIE 3 IMPACTS DU PROJET

1. IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU PHYSIQUE	132
1.1 - Impacts du projet sur le relief et la géologie du site	132
1.2 - Impacts du projet sur les eaux superficielles	132
1.3 - Impacts du projet sur les eaux souterraines	140
2. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN	141
2.1 - Impact du projet sur le milieu naturel	141
2.2 - Impact du projet sur le patrimoine	145
2.3 - Impact du projet sur le paysage	145
3. IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU HUMAIN	146
3.1 - Impacts du projet sur la démographie	146
3.2 - Impacts du projet sur le parc de logements	146
3.3 - Impacts du projet sur l'emploi	146
3.4 - Impacts sur l'économie : commerces et activités	146
3.5 - Impacts sur les équipements publics	147
3. IMPACTS DU PROJET SUR LE FONCTIONNEMENT URBAIN	148
3.1 - Impacts du projet sur la circulation	148
3.2 - Impacts du projet sur les transports en commun	150
3.3 - Impacts sur les documents d'urbanisme	150
3.4 - Impacts sur les équipements d'infrastructure (assainissement et autres réseaux)	153
3.5 - Impacts du projet sur la collecte des déchets	154
3.6 - Impacts du projet sur l'environnement sonore	154
3.7 - Impacts du projet sur la qualité de l'air	154
3.8 - Impacts du projet sur la santé	155
3.9 - Impacts provisoires en phase chantier	156

En outre, et à mon grand désespoir, ce travail relevait surtout du recopillage (et reco-pillage) d'études ou documents d'urbanisme précédemment réalisés. Il est certes évident qu'une étude en aménagement ou en urbanisme soit toujours fondée sur d'autres travaux, rapports, documents, mais là cette démarche a atteint son paroxysme. Je devais, j'en avais l'obligation même, recopier les précédents travaux, faire en quelques sortes une compilation d'autres travaux et tout particulièrement du Plan Local d'Urbanisme d'Osny, commune sur laquelle se situe la ZAC, des documents internes de la Communauté d'Agglomération et surtout l'étude urbaine sur la Demi-Lieue réalisée en 2004 par Atelier15.

C'est donc avec un enthousiasme des plus mesuré que j'ai recopié, plagié, assemblé, paraphrasé ces documents.

J'ai en outre, dû par exemple reprendre toutes les cartes de l'étude urbaine pour en changer le périmètre, car le périmètre de l'étude urbaine était plus large et d'un seul tenant tandis que le périmètre de la ZAC est multi-sites, mais si je suggérais qu'une nouvelle carte était nécessaire pour éclairer un point de l'étude je devais au plus vite calmer mes ardeurs et initiatives superflues.

J'ai pu également mettre en oeuvre mes fins talents de photographe, en réalisant les photos pour la partie sur les sites et paysages.

Je n'irai pas jusqu'à dire qu'aucune phrase du document n'est mienne, cependant le climat général de celui-ci me pousse à ne pas considérer ce document comme le fruit de mon travail.

Enfin, je nuancerai quelques peu mon propos.

En effet, courant juillet, le chargé d'études chargé de la ZAC de la Demi-Lieue à La Communauté d'Agglomération a contacté l'architecte-urbaniste pour lui demander de réaliser expressément des panneaux d'informations présentant la future ZAC et son projet, dans le cadre d'une concertation avec les habitants.

L'architecte-urbaniste, à mon grand étonnement, m'a confié cette mission. J'ai dû donc dans un délai très court réaliser deux panneaux que j'ai annexé à la présente note.

Mon enthousiasme à remplir cette mission résidait simplement dans le fait de faire quelque chose qui serait un minimum issu de mon travail, de ma réflexion, bref de mes compétences.

Néanmoins, j'ai rapidement déchanté.

Les présents panneaux furent donc expédiés en format numérique au service planification et stratégie de la Communauté d'Agglomération. Ceux-ci convenaient en tous points. J'étais soulagé.

Mais quelques jours plus tard, le chargé de mission contacta Atelier15 et me demanda de lui faire parvenir les panneaux en pièces détachées, à savoir, les cartes, illustrations, photographies et textes indépendamment, car les panneaux ne convenaient pas au service communication de l'Agglomération : «ils ne répondent pas à la charte de communication de la Communauté d'Agglomération» (on avait peut-être oublié de me préciser au moment de la commande que cette charte existait et qu'elle en était la consistance). Certes. Donc, tout mon travail, dont je pouvais enfin dégager une certaine fierté ne convenait pas.

Dans un autre contexte cela ne m'aurait peut être pas affecté, mais là...

Quelques mois plus tard (il fallait les faire *expressément*), j'ai croisé les fameux panneaux au détour de la mairie d'Osny.

(cf. ci-après, les deux premiers panneaux réalisés par mes soins, puis les deux panneaux corrigés par le service communication de l'Agglomération, mon idée de faire deux panneaux a été conservée...)

Projet de ZAC de la Demi-Lieue

CONTEXTE phase de concertation et d'information

La procédure de ZAC

Une Zone d'Aménagement Concerté est une procédure spécifique qui permet de réaliser un projet global d'aménagement associant différents partenaires.

La Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise Energies-Ouest est l'autorité compétente qui a fixé les grands objectifs de ce projet.

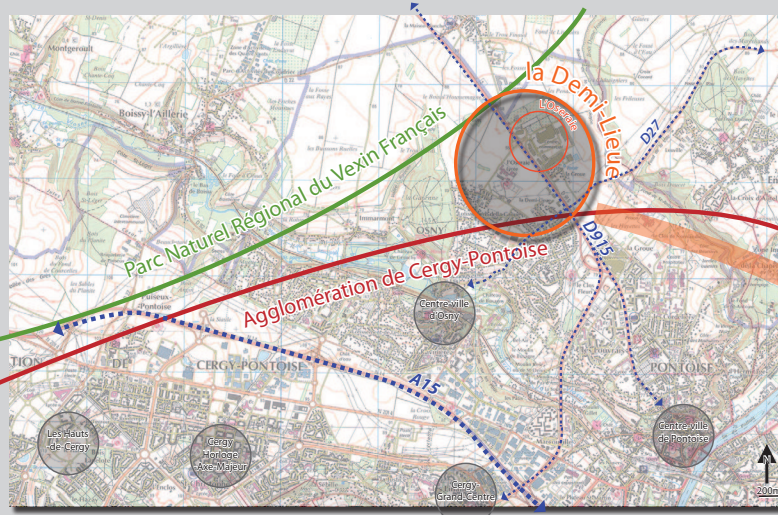
Cette procédure est dite « concertée » car elle résulte des dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme stipulant qu'une concertation doit être organisée préalablement à la création de la ZAC.

Cette exposition s'inscrit dans cette démarche afin d'informer la population ainsi que toute personne physique ou morale susceptible d'être intéressée par le projet aux différents stades de son évolution.

Un projet inscrit dans les différents documents d'urbanisme

La création de la future ZAC de la Demi-Lieue à Osny répond aux projets d'urbanisation inscrits dans les différents documents réglementaires :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 1994,
- le Schéma Directeur de la Ville-Nouvelle (SDVN) approuvé en 2000 par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,
- et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Osny approuvé le 23 février 2006.

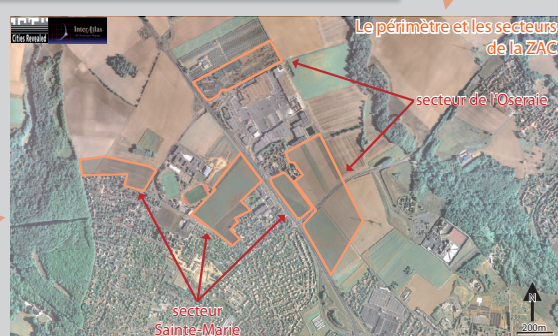
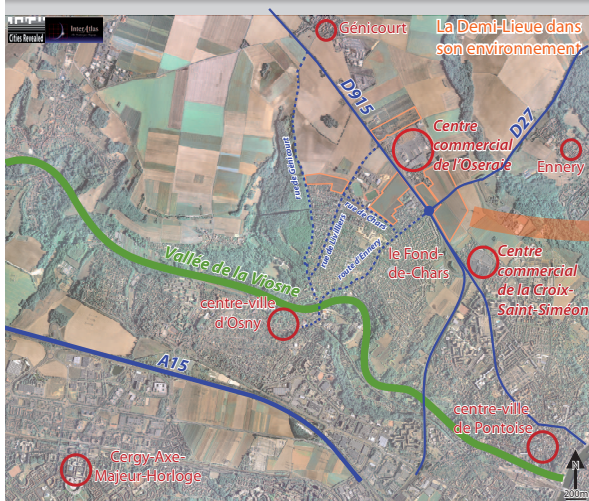


Le site de la Demi-Lieue

Le secteur de la Demi-Lieue a une position géographique privilégiée en termes de localisation, de desserte et d'accessibilité pour la réalisation d'un projet urbain.

A la lisière entre le Parc Naturel Régional du Vexin Français et l'agglomération de Cergy-Pontoise, la Demi-Lieue constitue une entrée de ville stratégique.

Desservi par la D915 récemment réaménagée, le secteur est déjà très attractif grâce aux centres commerciaux de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon, mais aussi du fait de l'implantation récente de la Clinique Sainte-Marie ou encore du Lycée Paul-Emile Victor.



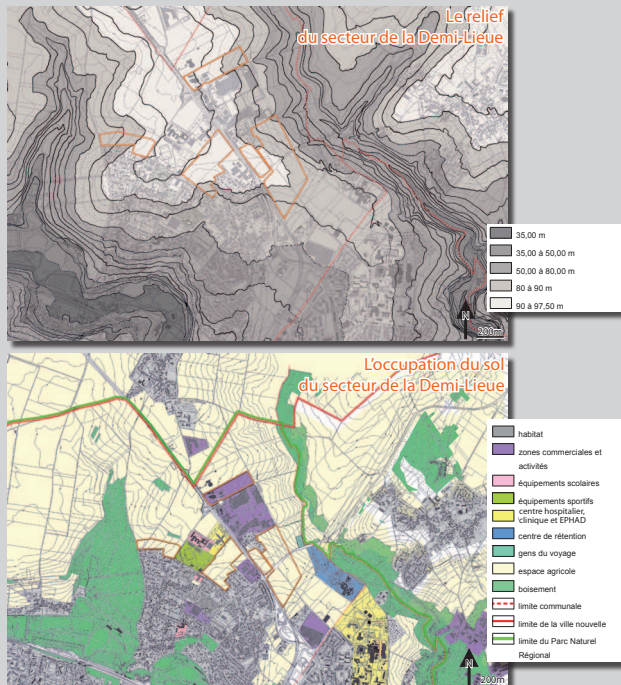
Une ZAC multi-site

Les projets intercommunaux de la Demi-Lieue sont regroupés au sein d'une ZAC « multi-site » : l'ensemble de la ZAC est composé de 5 sites regroupés en 2 secteurs et porte sur une superficie d'environ 35 ha :

- Le secteur Sainte-Marie délimité par la D915 et la rue de Chars, les terrains en façade de la D915 du secteur de l'Oseraie et un terrain situé plus à l'Ouest délimité à l'Est par la rue de Livilliers et à l'Ouest par la rue de Chars.
- Le secteur de l'Oseraie délimité par les lignes à hautes tensions et le centre commercial et des terrains situés à l'Ouest du centre commercial.

Projet de ZAC de la Demi-Lieue

ENJEUX phase de concertation et d'information



La Demi-Lieue : un tissu urbain et un paysage mixte

Le site de la Demi-Lieue est localisé sur le plateau du Vexin entre la Vallée de la Viosne et le Fond-Saint-Antoine.

La ZAC multi-site est en pente douce de part et d'autres de la D915 qui est implantée sur la ligne de crête de ce site.

Le paysage du site de la Demi-Lieue est encore largement dominé par l'agriculture, avec des horizons très ouverts sur le plateau du Vexin, les fonds de vallées boisées et le tissu urbain proche.

L'urbanisation de la Demi-Lieue est composée par des centres commerciaux (de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon), des équipements publics (Lycée, terrains de sport, maison d'arrêt départementale, aire d'accueil des gens du voyage, hôpital de Pontoise...) et d'un habitat de type pavillonnaire (en continuité avec le centre d'Osny et sous formes de petites poches à proximité de la D915).

L'aménagement de cette partie du territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise et sa réussite reposeront donc en grande partie sur la réalisation de continuités territoriales entre les différentes entités constituant la Demi-Lieue.

La Demi-Lieue : une zone à urbaniser de façon cohérente

Les nouvelles urbanisations s'appuient donc en majeure partie sur les espaces interstitiels compris entre les centres commerciaux et les zones d'habitat pavillonnaire.

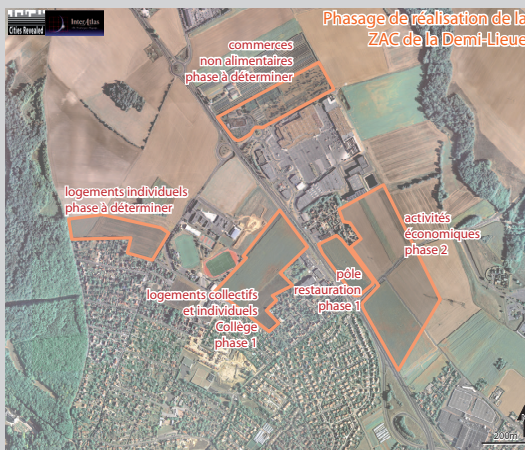
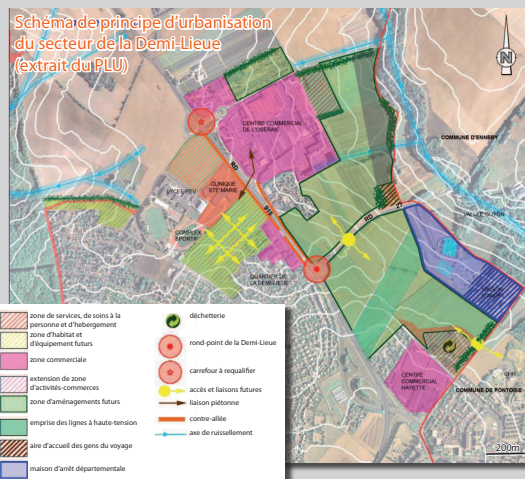
Le projet de création de ZAC conduit par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise porte donc sur :

Dans le secteur Sainte-Marie,

- la poursuite des dispositions d'aménagement prise dans le cadre des aménagements d'entrée de ville de la RD 915 à savoir le mail planté et la voie de desserte parallèle à la départementale dans le prolongement du mail de la clinique,
- l'implantation d'un collège en façade sur la RD 915,
- la création de 250 logements sur le secteur Sainte Marie, derrière le collectif et de logements individuels,
- 40 à 50 logements individuels dans le prolongement des quartiers existants au-delà de la rue du Réservoir,
- une voie de raccordement entre les rues de Livilliers et de Génicourt,
- la création d'un pôle d'activités de restauration le long de la RD 915, entre le carrefour de la Demi Lieue et l'entrée de la zone commerciale de l'Oseraie.

Dans le secteur de l'Oseraie,

- la création d'une zone d'activités économiques, hors commerces alimentaires en extension au sud de l'Oseraie délimitée à l'Ouest par le chemin de la Demi Lieue et au Sud par l'emprise de la projection au sol des lignes haute tension,
- la création d'une voie d'accès à partir d'un carrefour créée sur la RD 27,
- l'extension de la zone commerciale au Nord à la limite de Jardiland.



Le contexte

Projet de ZAC de la Demi-Lieue

phase de concertation et d'information



photos : Atelier 15 - juillet 2006

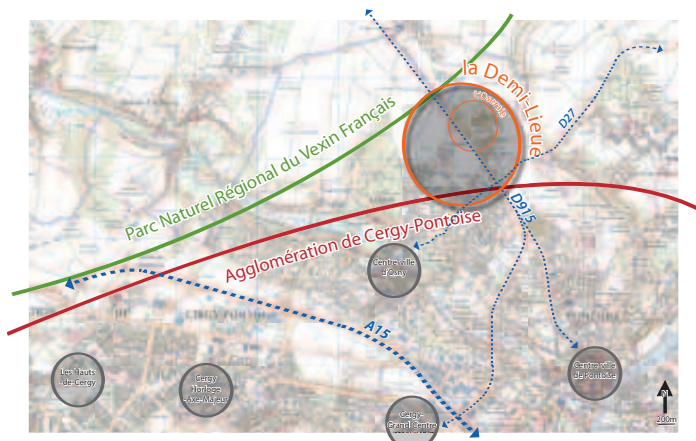
→ La procédure de ZAC et la concertation avec le public

La procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) permet la réalisation d'un projet global d'aménagement associant différents partenaires.

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en a fixé les grands objectifs.

Une concertation avec le public doit être organisée préalablement à la création de la ZAC.

Cette exposition s'inscrit donc dans cette démarche d'information.



► Un projet inscrit dans les différents documents d'urbanisme

La création de la future ZAC de la Demi-Lieue à Osny répond aux projets d'urbanisation inscrits dans les différents documents réglementaires :

- le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 1994,
- le Schéma directeur de la Ville-nouvelle (SDVN) approuvé en 2000,
- le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny approuvé le 23 février 2006.

► La Demi-Lieue : une entrée stratégique pour l'agglomération

Le secteur de la Demi-Lieue a une position géographique privilégiée en termes de localisation, de desserte et d'accessibilité pour la réalisation d'un projet urbain. A la lisière du Parc naturel régional du Vexin français, la Demi-Lieue constitue une entrée stratégique pour Cergy-Pontoise.

Desservi par la D915 récemment réaménagée, le secteur est déjà très attractif grâce aux centres commerciaux de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon, mais aussi du fait de l'implantation récente de la clinique Sainte-Marie ou encore du lycée Paul-Emile-Victor.

► Une ZAC composée de 5 sites sur 35 hectares

L'ensemble de la ZAC est composé de 5 sites regroupés en 2 secteurs et porte sur une superficie d'environ 35 ha :

- Le secteur Sainte-Marie délimité par la D915 et la rue de Chars, les terrains en façade de la D915 du secteur de l'Oseraie et un terrain situé plus à l'Ouest délimité à l'Est par la rue de Livilliers et à l'Ouest par la rue de Chars.
- Le secteur de l'Oseraie délimité par les lignes à hautes tensions et le centre commercial et des terrains situés à l'Ouest du centre commercial.



Les enjeux

Projet de ZAC de la Demi-Lieue

phase de concertation et d'information



► La réalisation de continuités territoriales

Le paysage de la Demi-Lieue est encore largement dominé par l'agriculture, avec des horizons très ouverts sur le plateau du Vexin, les fonds de vallées boisées et le tissu urbain proche.

L'urbanisation de la Demi-Lieue est composée par des centres commerciaux (de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon), des équipements publics (lycée, terrains de sport, maison d'arrêt départementale, aire d'accueil des gens du voyage, hôpital de Pontoise...) et d'un habitat de type pavillonnaire en continuité avec le centre d'Osny et sous formes de petites poches à proximité de la D 915.

L'aménagement de cette partie du territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise et sa réussite reposeront donc en grande partie sur la réalisation de continuités territoriales entre les différentes entités constituant la Demi-Lieue.

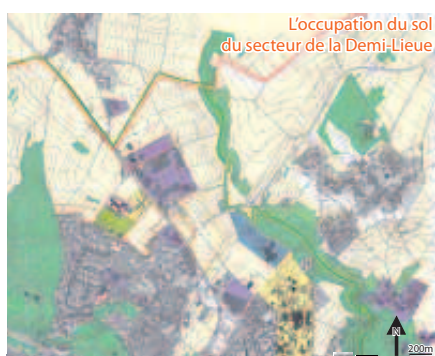
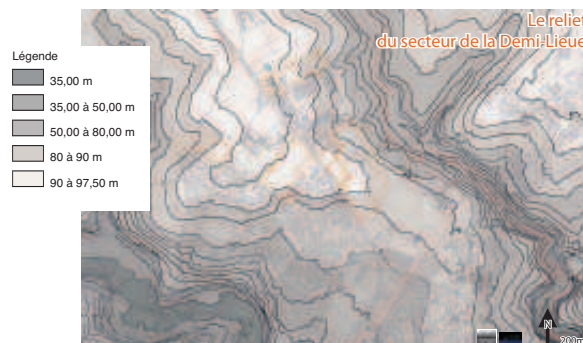
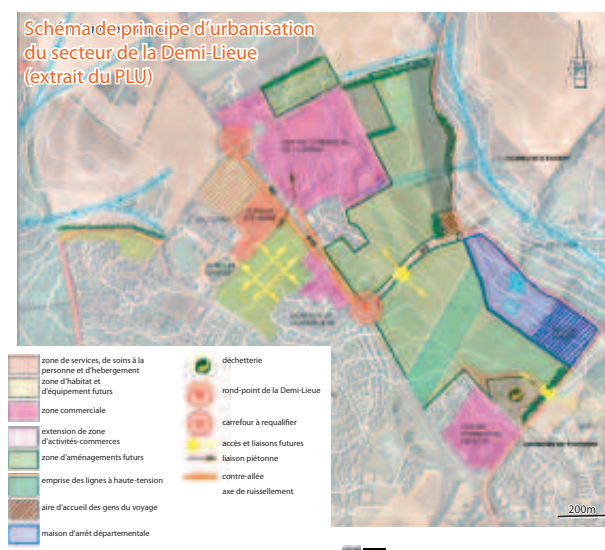


Schéma de principe d'urbanisation du secteur de la Demi-Lieue (extrait du PLU)



► Les aménagements envisagés

Les nouvelles urbanisations s'appuient donc en majeure partie sur les espaces interstitiels compris entre les centres commerciaux et les zones d'habitat pavillonnaire.

Le projet de création de ZAC conduit par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise peut être présenté ainsi :

Dans le secteur Sainte-Marie

- la poursuite de l'aménagement entrepris par le Département autour du carrefour de la Demi-Lieue et de la contre-allée parallèle à la D 915 aménagée par la clinique Sainte-Marie,
- l'implantation d'un collège en façade sur la D 915,
- la création de 250 logements sur le secteur Sainte-Marie, derrière le collège et jusqu'à la rue de Chars, sous forme de logements en petits collectifs et de logements individuels,
- 40 à 50 logements individuels dans le prolongement des quartiers existants au-delà de la rue du Réservoir,
- une voie de raccordement entre les rues de Livilliers et de Géricourt,
- la création d'un pôle d'activités de restauration le long de la D 915, entre le carrefour de la Demi-Lieue et l'entrée de la zone commerciale de l'Oseraie.



photos : Atelier 15 - juillet 2006

Dans le secteur de l'Oseraie

- la création d'une zone d'activités économiques, hors commerces alimentaires en extension au sud de l'Oseraie délimitée à l'Ouest par le chemin de la Demi-Lieue et au Sud par l'emprise de la projection au sol des lignes haute tension,
- la création d'une voie d'accès à partir d'un carrefour créé sur la D 27,
- l'extension de la zone commerciale au Nord à la limite de Jardiland.

4- OBSERVATIONS CRITIQUES SUR LE STAGE ET SON DÉROULEMENT

Durant mon stage à Atelier15 -architecture et paysage-, il y avait une autre stagiaire qui était arrivée quelques temps avant moi.

Celle-ci venait de l'Ecole d'Architecture Paris Malaquais, elle était venue faire son stage à Atelier15 dans l'objectif de faire de l'architecture, de la vraie architecture, des plans de constructions, de logements, ce qu'elle aimait faire et ce à quoi elle avait été formée. Mais, peu de temps après son arrivée l'Architecte-Urbaniste (qui d'ailleurs, si l'on en s'en réfère à sa formation n'est qu'Architecte) lui a confié la réalisation d'une étude urbaine pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise portant sur la requalification du centre d'un vaste quartier créé dans le cadre de la ville-nouvelle d'une commune de l'Agglomération. Cela aurait été du pain-béni pour un passionné comme moi, mais pour elle c'était un calvaire.

D'ailleurs, l'Architecte me fit part des difficultés que rencontraient la stagiaire : « Elle ne prend aucune initiative ! », « Elle ne comprend rien à l'Urbanisme ! », etc..., il y allait de bon coeur. Il aurait pu me la confier cette étude, je l'aurais fait avec le plus grand des enthousiasmes, il avait lu mon CV et mes motivations pourtant, mais non.

Bref, on a jamais ce que l'on veut dans un stage. La jeune architecte ne voudra pas faire de l'urbanisme dans sa future carrière, j'espère que je ne deviendrai pas recopieur d'études professionnel.

Au début du stage, l'Architecte m'a précisé que je travaillerai avec la paysagiste-généraliste en environnement, qui est ex-employée d'Atelier15 et désormais consultante en paysage et environnement en free-lance. Cela ne me posait aucun problème, mais quand il s'est avéré que celle-ci avait des bureaux à Paris, qu'ils étaient trop petits pour m'y accueillir et qu'elle ne pourrait venir à Pontoise qu'une fois par semaine voire une fois tous les 15 jours cela se compliqua.

On y perd rapidement ses repères.

L'Architecte, responsable auprès de moi pour le stage vis à vis de l'école, mandataire vis à vis de l'Agglomération se désintéressait de mes questions et avis divers, étant donné que son avis il l'avait *« déjà donné dans l'étude réalisée en 2004 »*. Avoir un quelconque avis ou discuter projet urbain était à proscrire et ne relevait pas de ma compétence : *« le projet urbain c'est l'Architecte »*.

J'attendais donc la visite hebdomadaire, plutôt bimensuelle même, de la paysagiste, qui lisait mes avancées sur le travail, sur place (alors qu'elle l'avait reçu en mail auparavant) et le corrigeait comme un professeur corrige son élève (*« il faut un s là », avec stylo rouge !!*).

Mes initiatives concernant l'étude d'impact étaient systématiquement écartées, je devais, pour être clair, prendre la dernière étude d'impact de ZAC réalisée par Atelier15, l'étude urbaine concernant la ZAC de la Demi-Lieue, le PLU d'Osny et mélanger le tout.

Le travail a donc été rapide à faire, et je me suis vite aperçu que je disposais de plus de temps qu'il n'en fallait.

J'ai donc rapidement mis à profit cet excès de temps dans les pauses café, (le mythe du stagiaire oisif serait donc une réalité), puis dans la confection même du café, puis dans sa distribution, je n'étais plus stagiaire en urbanisme, mais un cafetier... Grâce à moi, les employés devenaient même plus productifs...

Mais ce n'est pas à quoi j'aspirais, et plus les jours passent plus on s'interroge... Jusqu'à perdre pieds.

Une chose est désormais évidente pour moi, si un jour j'étais amené à **encadrer** un stagiaire, je ne prendrais pas cela à la légère, il faut avoir un minimum de respect pour la jeunesse.

Le contexte

Projet de ZAC de la Demi-Lieue

phase de concertation et d'information



→ La procédure de ZAC et la concertation avec le public

La procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) permet la réalisation d'un projet global d'aménagement associant différents partenaires.

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en a fixé les grands objectifs.

Une concertation avec le public doit être organisée préalablement à la création de la ZAC.

Cette exposition s'inscrit donc dans cette démarche d'information.



► Un projet inscrit dans les différents documents d'urbanisme

La création de la future ZAC de la Demi-Lieue à Osny répond aux projets d'urbanisation inscrits dans les différents documents réglementaires :

- le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 1994,
- le Schéma directeur de la Ville-nouvelle (SDVN) approuvé en 2000,
- le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny approuvé le 23 février 2006.

► La Demi-Lieue : une entrée stratégique pour l'agglomération

Le secteur de la Demi-Lieue a une position géographique privilégiée en termes de localisation, de desserte et d'accessibilité pour la réalisation d'un projet urbain. A la lisière du Parc naturel régional du Vexin français, la Demi-Lieue constitue une entrée stratégique pour Cergy-Pontoise.

Desservi par la D915 récemment réaménagée, le secteur est déjà très attractif grâce aux centres commerciaux de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon, mais aussi du fait de l'implantation récente de la clinique Sainte-Marie ou encore du lycée Paul-Emile-Victor.

► Une ZAC composée de 5 sites sur 35 hectares

L'ensemble de la ZAC est composé de 5 sites regroupés en 2 secteurs et porte sur une superficie d'environ 35 ha :

- Le secteur Sainte-Marie délimité par la D915 et la rue de Chars, les terrains en façade de la D915 du secteur de l'Oseraie et un terrain situé plus à l'Ouest délimité à l'Est par la rue de Livilliers et à l'Ouest par la rue de Chars.
- Le secteur de l'Oseraie délimité par les lignes à hautes tensions et le centre commercial et des terrains situés à l'Ouest du centre commercial.



Les enjeux

Projet de ZAC de la Demi-Lieue

phase de concertation et d'information

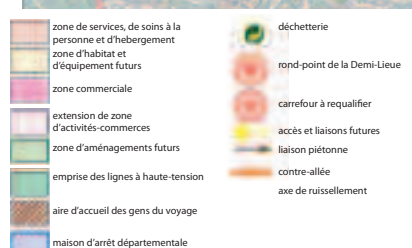
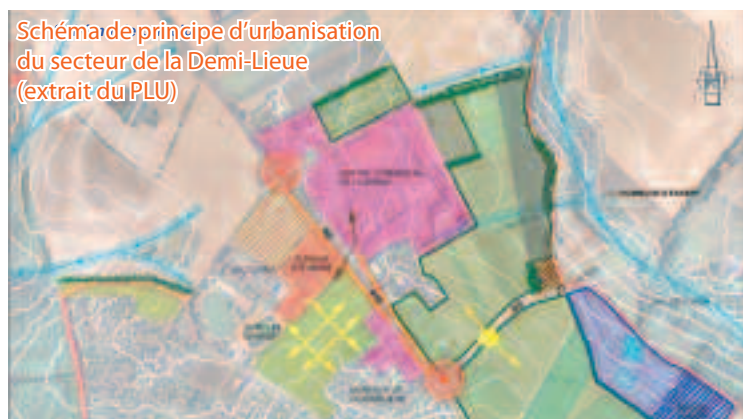
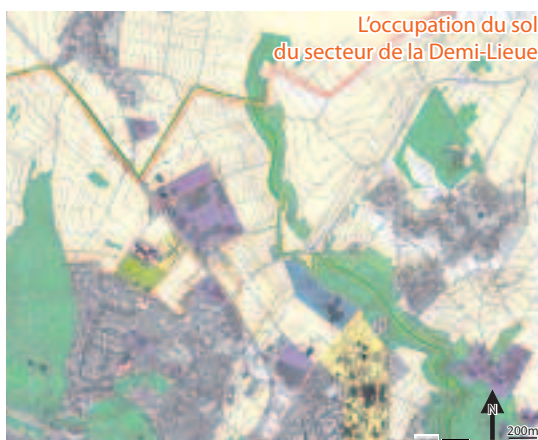
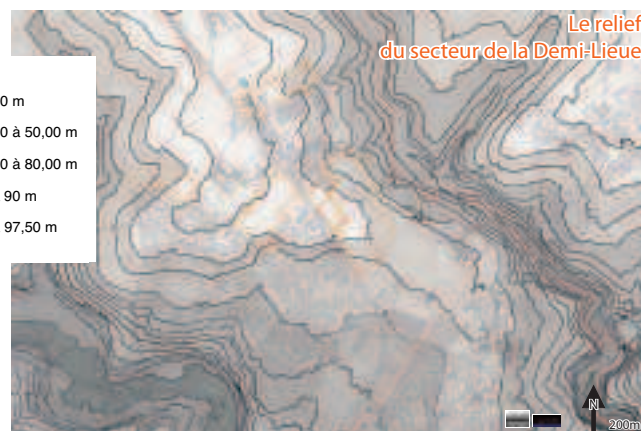


► La réalisation de continuités territoriales

Le paysage de la Demi-Lieue est encore largement dominé par l'agriculture, avec des horizons très ouverts sur le plateau du Vexin, les fonds de vallées boisées et le tissu urbain proche.

L'urbanisation de la Demi-Lieue est composée par des centres commerciaux (de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon), des équipements publics (lycée, terrains de sport, maison d'arrêt départementale, aire d'accueil des gens du voyage, hôpital de Pontoise...) et d'un habitat de type pavillonnaire en continuité avec le centre d'Osny et sous formes de petites poches à proximité de la D 915.

L'aménagement de cette partie du territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise et sa réussite reposeront donc en grande partie sur la réalisation de continuités territoriales entre les différentes entités constituant la Demi-Lieue.



► Les aménagements envisagés

Les nouvelles urbanisations s'appuient donc en majeure partie sur les espaces interstitiels compris entre les centres commerciaux et les zones d'habitat pavillonnaire.

Le projet de création de ZAC conduit par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise peut être présenté ainsi :

Dans le secteur Sainte-Marie

- la poursuite de l'aménagement entrepris par le Département autour du carrefour de la Demi-Lieue et de la contre-allée parallèle à la D 915 aménagée par la clinique Sainte-Marie,
- l'implantation d'un collège en façade sur la D 915,
- la création de 250 logements sur le secteur Sainte-Marie, derrière le collège et jusqu'à la rue de Chars, sous forme de logements en petits collectifs et de logements individuels,
- 40 à 50 logements individuels dans le prolongement des quartiers existants au-delà de la rue du Réservoir,
- une voie de raccordement entre les rues de Livilliers et de Génicourt,
- la création d'un pôle d'activités de restauration le long de la D 915, entre le carrefour de la Demi-Lieue et l'entrée de la zone commerciale de l'Oseraie.



photos : Atelier 15 - juillet 2006

Dans le secteur de l'Oseraie

- la création d'une zone d'activités économiques, hors commerces alimentaires en extension au sud de l'Oseraie délimitée à l'Ouest par le chemin de la Demi-Lieue et au Sud par l'emprise de la projection au sol des lignes haute tension,
- la création d'une voie d'accès à partir d'un carrefour créé sur la D 27,
- l'extension de la zone commerciale au Nord à la limite de Jardiland.

CONTEXTE

phase de concertation
et d'information

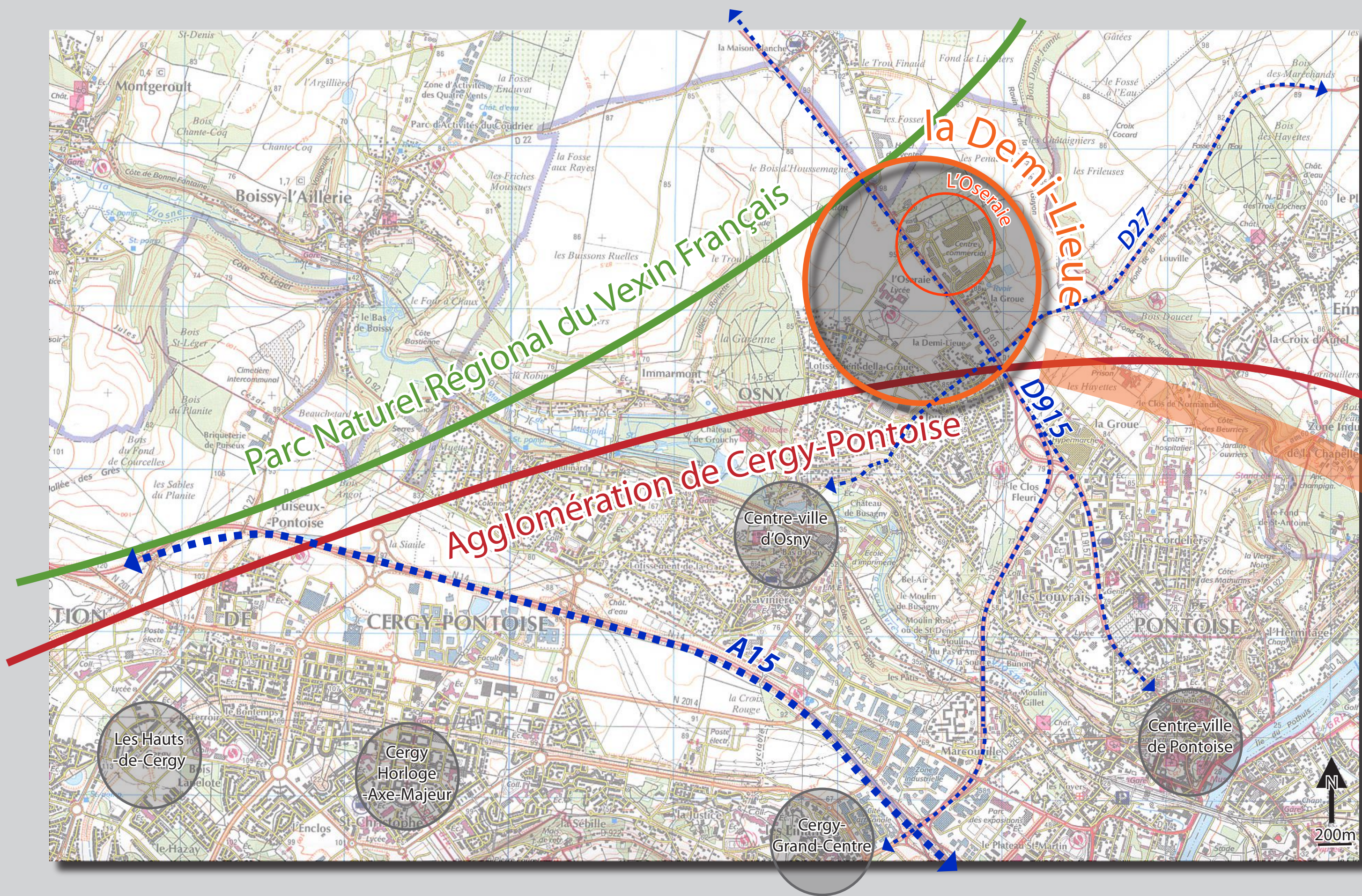
La procédure de ZAC

Une Zone d'Aménagement Concerté est une procédure spécifique qui permet de réaliser un projet global d'aménagement associant différents partenaires.
La Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise Energies-Ouest est l'autorité compétente qui a fixé les grands objectifs de ce projet.
Cette procédure est dite «concerté» car elle résulte des dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme stipulant qu'une concertation doit être organisée préalablement à la création de la ZAC.
Cette exposition s'inscrit dans cette démarche afin d'informer la population ainsi que toute personne physique ou morale susceptible d'être intéressée par le projet aux différents stades de son évolution.

Un projet inscrit dans les différents documents d'urbanisme

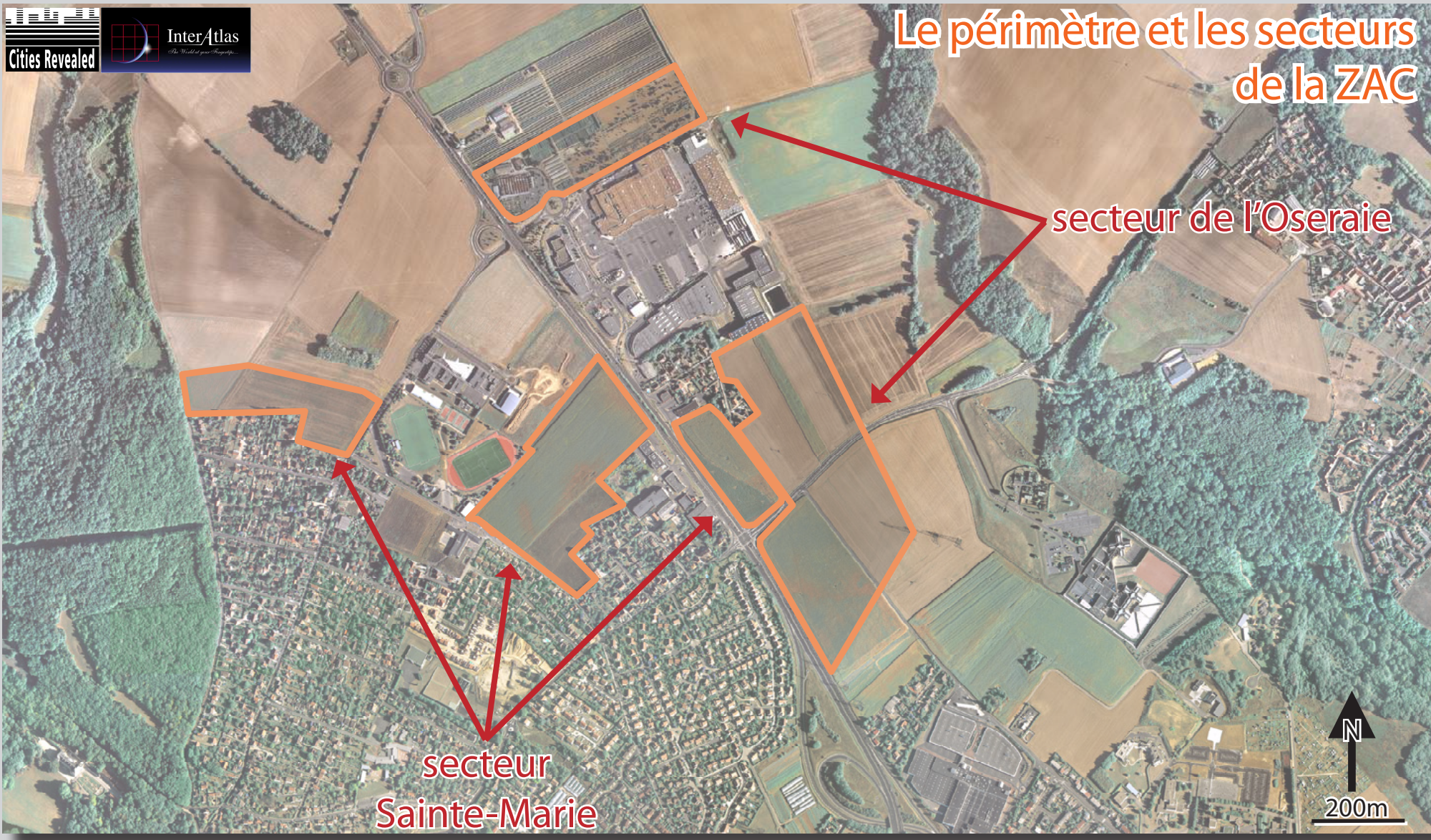
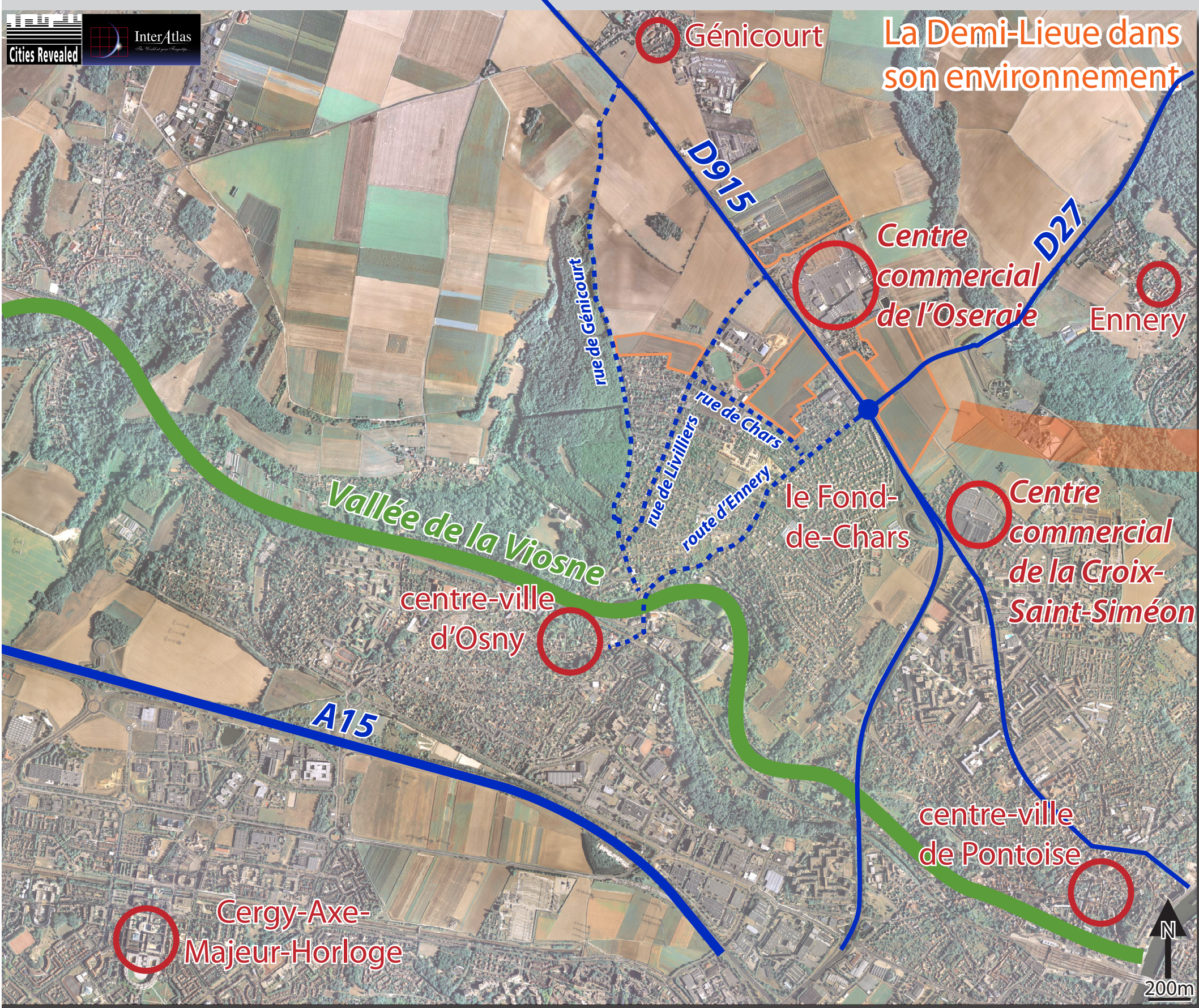
La création de la future ZAC de la Demi-Lieue à Osny répond aux projets d'urbanisation inscrits dans les différents documents réglementaires :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 1994,
- le Schéma Directeur de la Ville-Nouvelle (SDVN) approuvé en 2000 par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,
- et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Osny approuvé le 23 février 2006.



Le site de la Demi-Lieue

Le secteur de la Demi-Lieue a une position géographique privilégiée en termes de localisation, de desserte et d'accessibilité pour la réalisation d'un projet urbain.
A la lisière entre le Parc Naturel Régional du Vexin Français et l'agglomération de Cergy-Pontoise, la Demi-Lieue constitue une entrée de ville stratégique.
Desservie par la D915 récemment réaménagée, le secteur est déjà très attractif grâce aux centres commerciaux de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon, mais aussi du fait de l'implantation récente de la Clinique Sainte-Marie ou encore du Lycée Paul-Emile Victor.

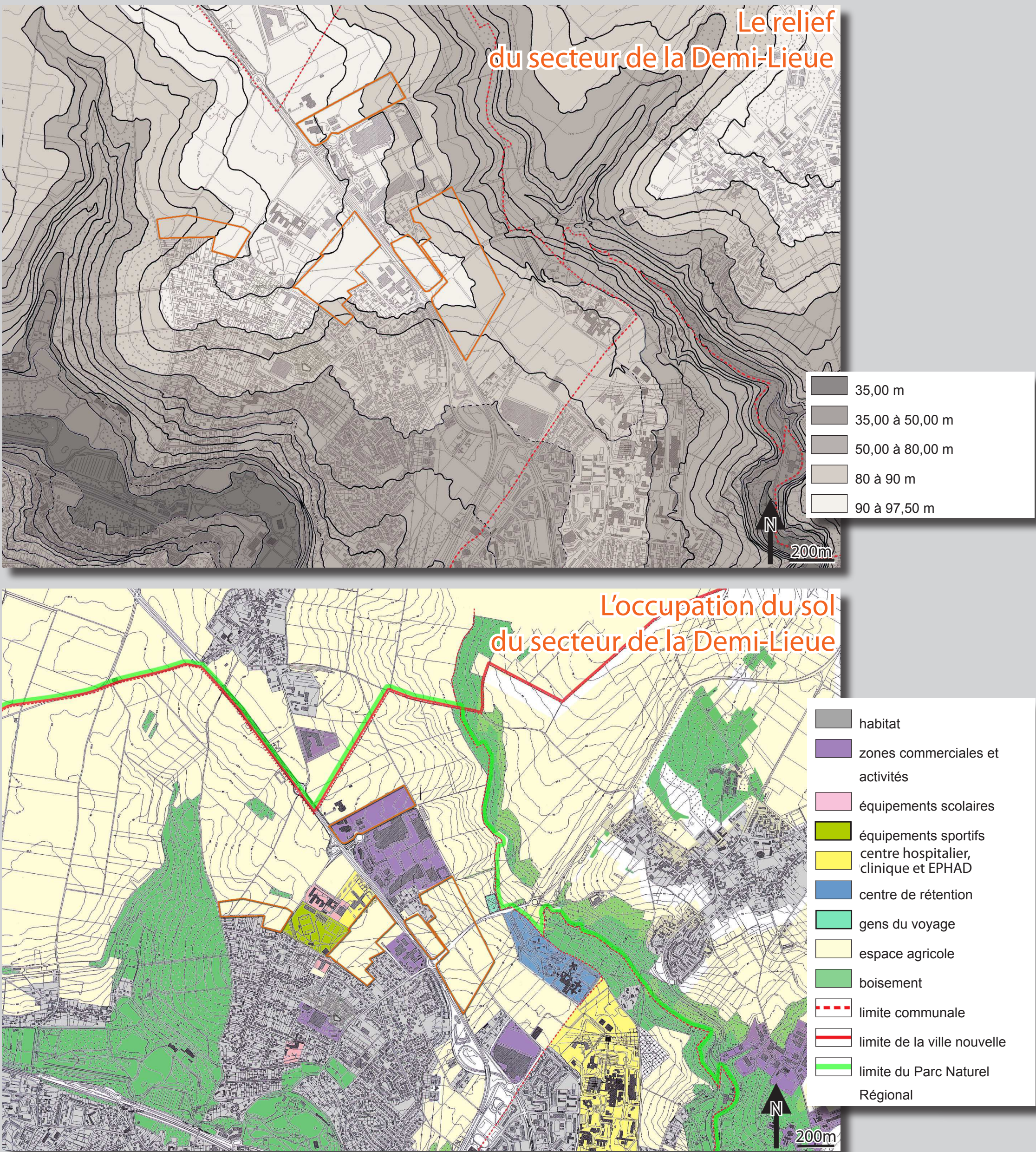


Une ZAC multi-site

Les projets intercommunaux de la Demi-Lieue sont regroupés au sein d'une ZAC «multi-site» : l'ensemble de la ZAC est composé de 5 sites regroupés en 2 secteurs et porte sur une superficie d'environ 35 ha :

- Le secteur Sainte-Marie délimité par la D915 et la rue de Chars, les terrains en façade de la D915 du secteur de l'Oseraie et un terrain situé plus à l'Ouest délimité à l'Est par la rue de Livilliers et à l'Ouest par la rue de Chars.
- Le secteur de l'Oseraie délimité par les lignes à hautes tensions et le centre commercial et des terrains situés à l'Ouest du centre commercial.

ENJEUX phase de concertation et d'information



La Demi-Lieue : un tissu urbain et un paysage mixte

Le site de la Demi-Lieue est localisé sur le plateau du Vexin entre la Vallée de la Viosne et le Fond-Saint-Antoine.

La ZAC multi-site est en pente douce de part et d'autres de la D915 qui est implantée sur la ligne de crête de ce site.

Le paysage du site de la Demi-Lieue est encore largement dominé par l'agriculture, avec des horizons très ouverts sur le plateau du Vexin, les fonds de vallées boisées et le tissu urbain proche.

L'urbanisation de la Demi-Lieue est composé par des centres commerciaux (de l'Oseraie et de la Croix-Saint-Siméon), des équipements publics (Lycée, terrains de sport, maison d'arrêt départementale, aire d'accueil des gens du voyage, hôpital de Pontoise...) et d'un habitat de type pavillonnaire (en continuité avec le centre d'Osny et sous formes de petites poches à proximité de la D915).

L'aménagement de cette partie du territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise et sa réussite reposeront donc en grande partie sur la réalisation de continuités territoriales entre les différentes entités constituant la Demi-Lieue.

La Demi-Lieue : une zone à urbaniser de façon cohérente

Les nouvelles urbanisations s'appuient donc en majeure partie sur les espaces intersticiels compris entre les centres commerciaux et les zones d'habitat pavillonnaire.

Le projet de création de ZAC conduit par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise porte donc sur :

Dans le secteur Sainte-Marie,

- la poursuite des dispositions d'aménagement prise dans le cadre des aménagements d'entrée de ville de la RD 915 à savoir le mail planté et la voie de desserte parallèle à la départementale dans le prolongement du mail de la clinique,
- l'implantation d'un collège en façade sur la RD 915,
- la création de 250 logements sur le secteur Sainte Marie, derrière le collège et jusqu'à la rue de Chars, sous forme de logements en petits collectifs et de logements individuels,
- 40 à 50 logements individuels dans le prolongement des quartiers existants au-delà de la rue du Réservoir,
- une voie de raccordement entre les rues de Livilliers et de Génicourt,
- la création d'un pôle d'activités de restauration le long de la RD 915, entre le carrefour de la Demi Lieue et l'entrée de la zone commerciale de l'Oseraie.

Dans le secteur de l'Oseraie,

- la création d'une zone d'activités économiques, hors commerces alimentaires en extension au sud de l'Oseraie délimitée à l'Ouest par le chemin de la Demi Lieue et au Sud par l'emprise de la projection au sol des lignes haute tension,
- la création d'une voie d'accès à partir d'un carrefour crée sur la RD 27,
- l'extension de la zone commerciale au Nord à la limite de Jardiland.

