



CHARTRE D'AMENAGEMENT DE CERGY-PONTOISE



Sommaire

Édito	3
Ensemble, réinventons la ville nouvelle	4
Pourquoi cette charte ?	6
Des projets qui impactent positivement le territoire	10
Pour une sobriété partagée : consommer moins, coopérer plus	14
Nos engagements pour le vivant, pour un futur durable	16
Nos engagements pour de nouveaux modes de vie désirables	18
Les marqueurs du changement	20





Édito

POUR DES VILLES RÉGÉNÉRATRICES

Depuis la création de la ville nouvelle en 1969, Cergy-Pontoise a toujours su se réinventer pour s'adapter aux enjeux de son époque. Aujourd'hui, alors que notre territoire fait face aux défis climatiques, environnementaux et sanitaires, nous devons plus que jamais repenser la manière dont nous concevons nos espaces de vie. C'est dans cette optique que nous avons élaboré la charte pour un aménagement sobre et sain.

Cette charte constitue un cadre d'engagements concrets pour que chaque projet urbain s'inscrive dans une démarche de durabilité, de sobriété et de qualité de vie. Elle est portée par l'agglomération et toutes les communes qui souhaitent s'engager dans cette voie. Nous le savons, une opération d'aménagement s'étend sur plusieurs décennies : elle nécessite 5 ans pour être pensée, 10 ans pour être réalisée et peut avoir un impact sur les 50 prochaines années. C'est pourquoi il est crucial qu'elle réponde dès sa conception aux exigences écologiques actuelles.

En 2019, l'aménagement du territoire a contribué à 10 % des émissions de gaz à effet de serre en France, soit 47 millions de tonnes de CO₂. Il est donc impératif que nous réduisions cette empreinte, notamment par une utilisation plus raisonnée des sols, des ressources et des énergies. Chaque mètre carré construit représente entre 850 et 1000 kg de CO₂, un poids considérable que nous devons prendre en compte pour concevoir des espaces intelligents et durables.

Mais au-delà des chiffres, l'aménagement impacte directement notre cadre de vie : l'accès aux services, la mobilité, la gestion de l'eau, la qualité de l'air et même la place de la biodiversité. C'est pourquoi cette charte vise à créer des espaces qui favorisent la santé, le bien-être et la résilience de notre territoire face aux défis futurs.

Cergy-Pontoise s'est construite autour d'un projet de bien-vivre, proche de la nature et de l'emploi. Avec cette charte, nous réaffirmons notre engagement à poursuivre cet héritage, en créant un avenir plus respectueux de notre environnement et de la santé de nos concitoyens.

Jean-Paul JEANDON

Président
de la communauté
d'agglomération
de Cergy-Pontoise

Hervé FLORCZAK

Vice-Président
en charge
de l'aménagement
durable

Marc DENIS

Vice-Président en
charge de la transition
écologique et
énergétique.



Ensemble, réinventons la ville nouvelle



L'histoire singulière de Cergy-Pontoise est partie d'un objectif : développer une ville pionnière, une ville différente, une ville nouvelle où la place de l'humain est prépondérante. C'est dans cet esprit que la communauté d'agglomération a souhaité se doter d'une nouvelle charte d'aménagement. Ce document constitue un cadre d'engagements concrets pour que chaque projet urbain ou immobilier s'inscrive dans une démarche de durabilité, de sobriété et de qualité de vie. Elle constitue un socle commun pour des pratiques partagées, tout en favorisant l'innovation et l'atteinte d'objectifs ambitieux. Elle s'appuie sur une approche intégrée qui permet aux acteurs de contribuer activement à un aménagement durable pour garantir la santé des habitants et des usagers et le respect de l'environnement.

La charte doit permettre aux collectivités engagées de porter leurs exigences auprès des opérateurs de l'aménagement et de la construction.

Trois ambitions ont guidé l'élaboration de ce document.

Cette démarche collaborative est accompagnée et financée par l'État, la Région Île-de-France (via le CPER et le FNADT), ainsi que par l'ADEME.





AMBITION 1

Un référentiel partagé

L'engagement collectif est le socle de la charte, visant une adhésion partagée des différents acteurs de l'aménagement, incluant les élus, techniciens, aménageurs et les communes. Cette ambition s'est structurée autour de plusieurs étapes participatives clés :

■ Ateliers avec les élus

Dans un premier temps, les élus ont été conviés à des ateliers de réflexion sur leurs responsabilités et leur engagement dans l'aménagement durable et la santé. Ce travail a permis de clarifier les orientations politiques et d'aligner les objectifs de la charte avec les besoins et attentes du territoire.

■ Atelier avec les techniciens

Ensuite, un atelier a rassemblé les techniciens des collectivités, abordant les possibilités d'action concrètes en termes d'aménagement durable et de santé. Les discussions ont porté sur les solutions techniques existantes et les niveaux d'exigence applicables pour concrétiser les objectifs de la charte.

■ Atelier de travail « métier » à la CACP

Enfin, les experts métiers dans les domaines de l'urbanisme, de l'écologie, et de la transition énergétique ont contribué à une analyse par thématique. Ces experts ont apporté des éclairages spécifiques pour affiner les engagements de la charte et garantir que les standards techniques soient en adéquation avec les pratiques de durabilité.

La charte se matérialise ainsi autour d'une double clé de lecture, politique et technique, permettant à chaque acteur d'y trouver un cadre commun tout en favorisant l'innovation et l'adaptation des dispositifs aux réalités locales. Elle constitue un référentiel partagé entre tous les partenaires de l'aménagement pour garantir une mise en œuvre harmonieuse et concertée.

AMBITION 2

Incitation au dépassement

La seconde ambition repose sur une dynamique de dépassement, visant à encourager les acteurs de l'aménagement à aller au-delà des exigences minimales et à adopter des pratiques exemplaires. Cette incitation se décline autour de trois axes :

■ Niveaux d'ambition progressifs

La charte propose des objectifs graduels, permettant aux opérateurs de s'engager progressivement vers des niveaux plus élevés de durabilité. Ce système encourage les acteurs à viser des standards de plus en plus ambitieux dans le temps.

■ Ouverture à l'innovation

La charte intègre un cadre flexible permettant d'explorer de nouvelles méthodes et technologies. En ouvrant la voie à l'innovation, elle incite les acteurs de l'aménagement à intégrer des solutions avant-gardistes qui favorisent un développement durable.

■ Partenariats avec des labels reconnus

La charte encourage également le partenariat avec des labels de qualité en matière de durabilité. Cette collaboration vise à renforcer la crédibilité et l'exemplarité des projets en associant des certifications reconnues dans les domaines de l'aménagement et de la construction.

Cette incitation au dépassement place ainsi la charte comme un levier pour atteindre des objectifs ambitieux et favoriser des pratiques qui respectent, voire surpassent, les standards de durabilité actuels.

Mise en œuvre concrète par les opérateurs

La troisième ambition est celle de la mise en œuvre concrète, visant à outiller les opérateurs de l'aménagement pour qu'ils puissent intégrer les engagements de la charte dans leurs projets. Cette ambition se traduit par des actions et outils opérationnels pour garantir la bonne application des engagements :

■ Un outil d'autoévaluation

Afin d'aider les opérateurs à évaluer et communiquer leurs ambitions, un outil d'autoévaluation a été développé. Ce dispositif permet de mesurer les progrès et les efforts réalisés pour répondre aux objectifs de la charte, assurant une transparence des engagements pris.

■ Intégration dans les documents d'urbanisme

Les engagements de la charte peuvent être intégrés dans les documents d'urbanisme des 13 communes du territoire ou les documents techniques et/ou contractuels, facilitant ainsi leur prise en compte au niveau réglementaire et garantissant leur application dans la durée.

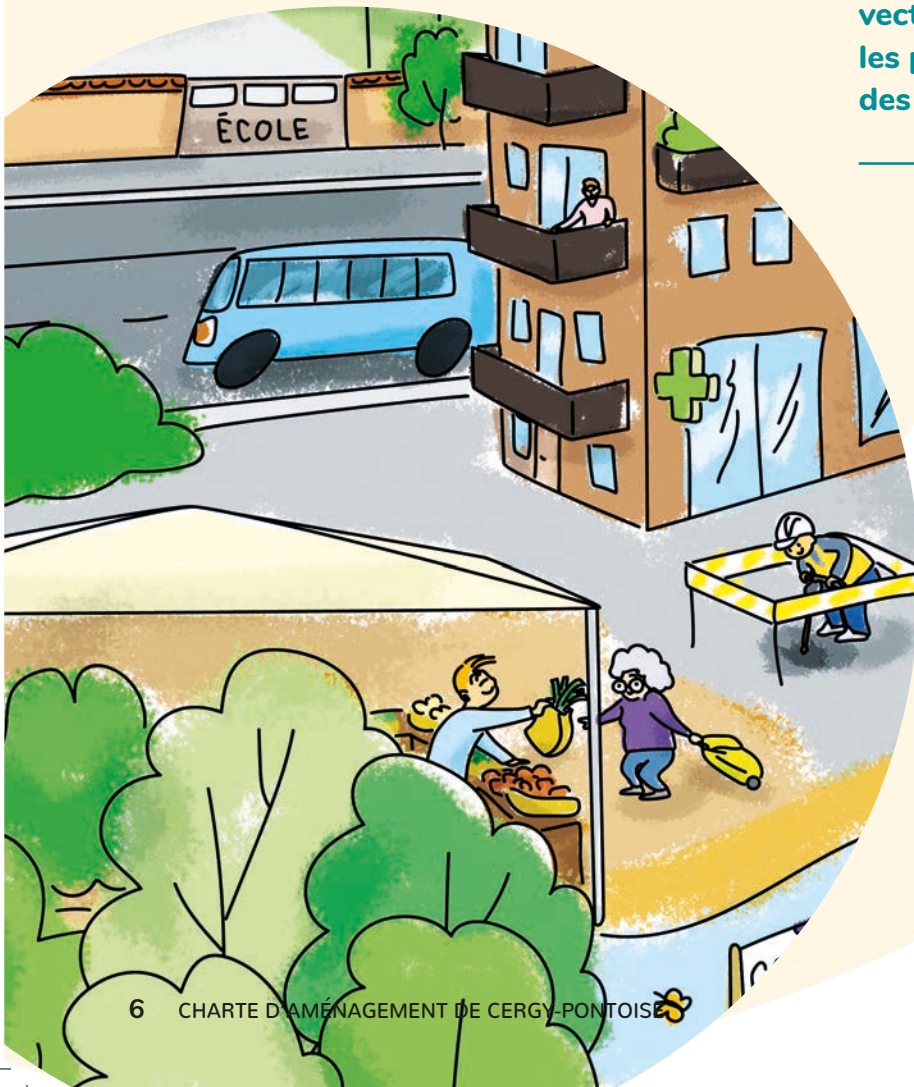
Cette approche permet ainsi aux opérateurs d'incarner de manière concrète les principes de la charte et d'affirmer leur contribution au développement durable du territoire. En associant les engagements de la charte aux projets d'aménagement, ces outils assurent une transformation tangible et cohérente des pratiques locales.

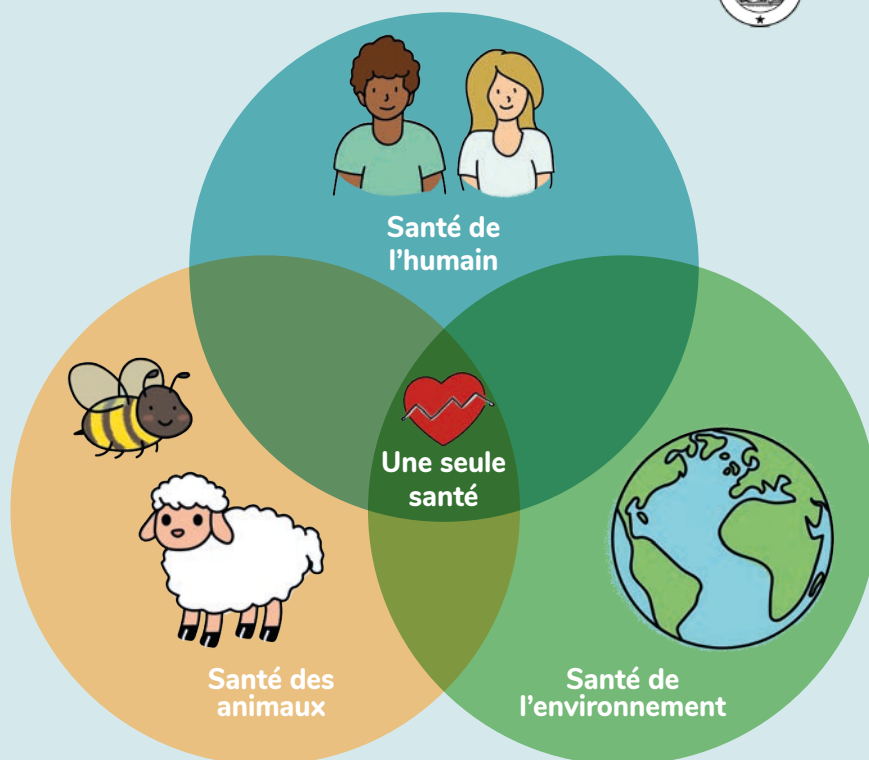
AMBITION 3



Pourquoi cette charte ?

La charte d'aménagement de Cergy-Pontoise se présente comme une démarche globale, visant à concilier bien-être des habitants, préservation de l'environnement et développement économique. Dans cette charte, la santé s'impose comme l'un des principaux vecteurs susceptibles de faire évoluer les pratiques des aménageurs et des opérateurs de l'immobilier.





UNE PRÉOCCUPATION PREMIÈRE : LA SANTÉ DE TOUS

L'état de santé d'une population dépend largement de son cadre de vie. Une étude de Santé publique France a montré pour la métropole de Rouen, aux caractéristiques semblables à Cergy-Pontoise, que si tous les quartiers étaient aussi verts que les plus végétalisés du territoire, près de 300 décès sur 4 400 pourraient être évités chaque année. De même, une augmentation de 10 minutes de marche quotidienne permettrait d'éviter 150 décès et une limitation de l'exposition aux particules en-deçà du seuil fixé par l'OMS, 310 décès par an.

Face à ce constat, l'agglomération de Cergy-Pontoise s'est engagée dans une démarche «Une Seule Santé», qui croise les enjeux de santé humaine, animale et environnementale afin de mettre au cœur de nos politiques publiques la santé des habitantes et habitants. C'est l'objectif de cette charte en matière d'aménagement.

13 COMMUNES POUR UN TERRITOIRE A VIVRE

Aménager nos villes, c'est façonner le cadre de vie de nos habitants, salariés, usagers et visiteurs journaliers toujours plus nombreux.

- 212 801 habitants - 86 000 logements
- 90 000 emplois, 13 000 entreprises
- 30 000 étudiants et 3600 chercheurs/ingénieurs
- une offre culturelle, touristique et sportive riche (15 bibliothèques et médiathèques, 6 cinémas, 3 musées, 48 complexes sportifs).

Dans le contexte de changement climatique, cette charte doit aussi permettre de mieux prendre soin des plus vulnérables.

- 9 quartiers relevant de la « Politique de la ville »
- 35,2 % de logements sociaux
- 26 % de la population a moins de 18 ans, l'âge moyen est de 34 ans (41 ans en moyenne nationale)
- Une augmentation de 32 % des plus de 65 ans depuis 2011
- Des familles monoparentales, 1 famille sur 5 (13,1% à l'échelle de l'agglomération)
- Des personnes à faibles revenus. 1 personne sur 6 (15,9 % à l'échelle de l'agglomération)



L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE L'ATTRACTIVITÉ CROISSANTE DE CERGY-PONTOISE

la charte d'aménagement de Cergy-Pontoise se veut un outil intégrateur afin de créer un cadre de vie harmonieux, inclusif et résilient, où la santé publique et le développement durable sont les piliers d'une urbanisation responsable et innovante.

Un potentiel environnemental remarquable :

- 8 420 hectares dont 44 % sont des espaces naturels et agricoles, bénéficie d'un potentiel environnemental remarquable
- 317 hectares de terrains sont affectables à des projets permettant d'accélérer la transition écologique
- Labellisation 2 Libellules « Capitale de la biodiversité »
- Engagé dans le programme TETE « Territoire Engagé pour la Transition Ecologique »
- Un niveau d'émission de 10,51 kt de CO₂ pour 10 000 habitants (11,4 kt en Île-de-France)

Une dynamique d'aménagement qui se poursuit, depuis les 5 dernières années :

- 1 170 logements sont créés chaque année, avec un pic remarquable en 2021 (2 258 logements)
- Une création moyenne de 100 000 m² de locaux d'activité et bureaux (environ 65 dossiers sont traités annuellement)
- 15 zones d'aménagement concertées ouvertes
- 13 permis d'aménager par an en moyenne pour une superficie moyenne de 185 624 m². (2020 a été une année exceptionnelle avec 549 281 m²)
- 135 permis de construire par an, et jusqu'à 199 en 2019



Plantation participative Bois de Cergy



Plantation d'arbres Parc François Mitterrand



Opération de logements Bouygues Plaine des Linandes à Cergy



Centre de production végétale



Opération CynERGY

LA CHARTE D'AMÉNAGEMENT, UN PAS DE PLUS VERS LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRAJECTOIRE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La charte s'appuie sur les outils, engagements et retours d'expérience du territoire pour inscrire chaque projet dans une trajectoire écologique cohérente et opérationnelle :

- Un socle cohérent de stratégies territoriales, qui permet l'articulation de la Charte avec les ambitions fixées par le Plan Climat Air Énergie Territorial, le Plan Local des Mobilités, les plans air et bruit, les Trames verte, bleue et noire, et les schémas directeurs thématiques notamment sur l'eau pluviale ou l'énergie.
- Une dynamique historique en matière de transition écologique, portée par un premier plan dédié dès 2010 et traduit aujourd'hui dans le programme Territoire Engagé pour la Transition écologique de l'ADEME.
- Une connaissance au plus proche du terrain, grâce à l'expérience acquise sur les nombreux projets urbains du territoire, et nourrie par un observatoire territorial éclairant les dynamiques de production de logements, d'activités et de transition écologique.
- Une planification territoriale qui valorise les milieux naturels et leur continuité, avec les Trames vertes et bleue et la Trame noire comme cadre et comme richesse pour une dynamique économique forte et des projets innovants et responsables.



Des projets qui impactent positivement le territoire

Cette charte impose à chaque acteur de mesurer la façon dont son projet interagit avec son environnement au regard de 3 principes :

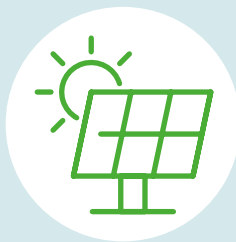


1. Vers une sobriété partagée : consommer moins, coopérer plus.

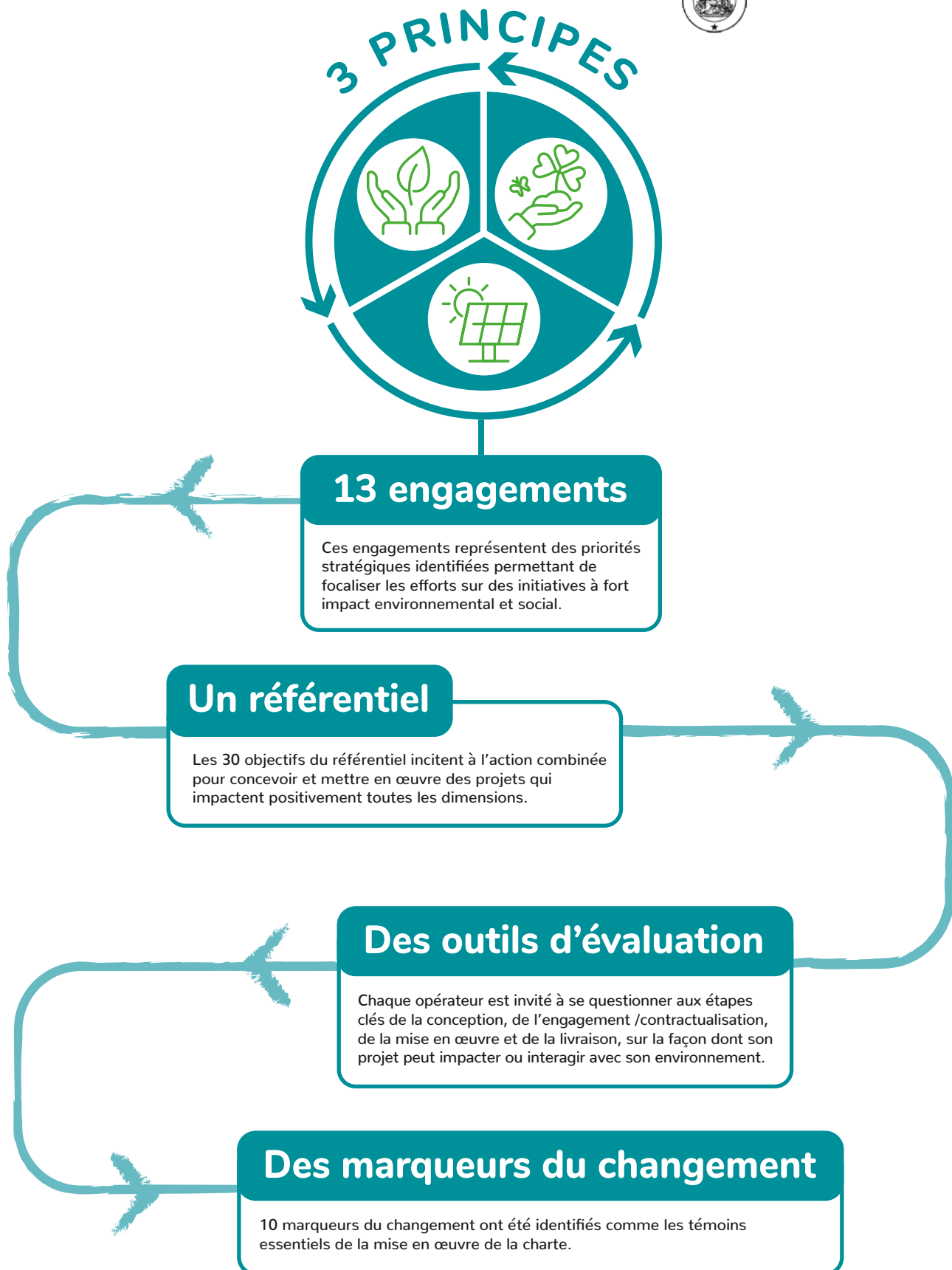
S'appuyer sur la concertation, la participation citoyenne, et la solidarité pour porter la préservation des ressources et la régénération des sols, pour limiter la consommation foncière et diminuer l'impact carbone de l'aménagement.



2. Vers un engagement pour le vivant, pour un futur durable. Mettre la nature au cœur des projets en valorisant la présence de l'eau, en préservant et développant la biodiversité, en s'appuyant sur une conception bioclimatique.



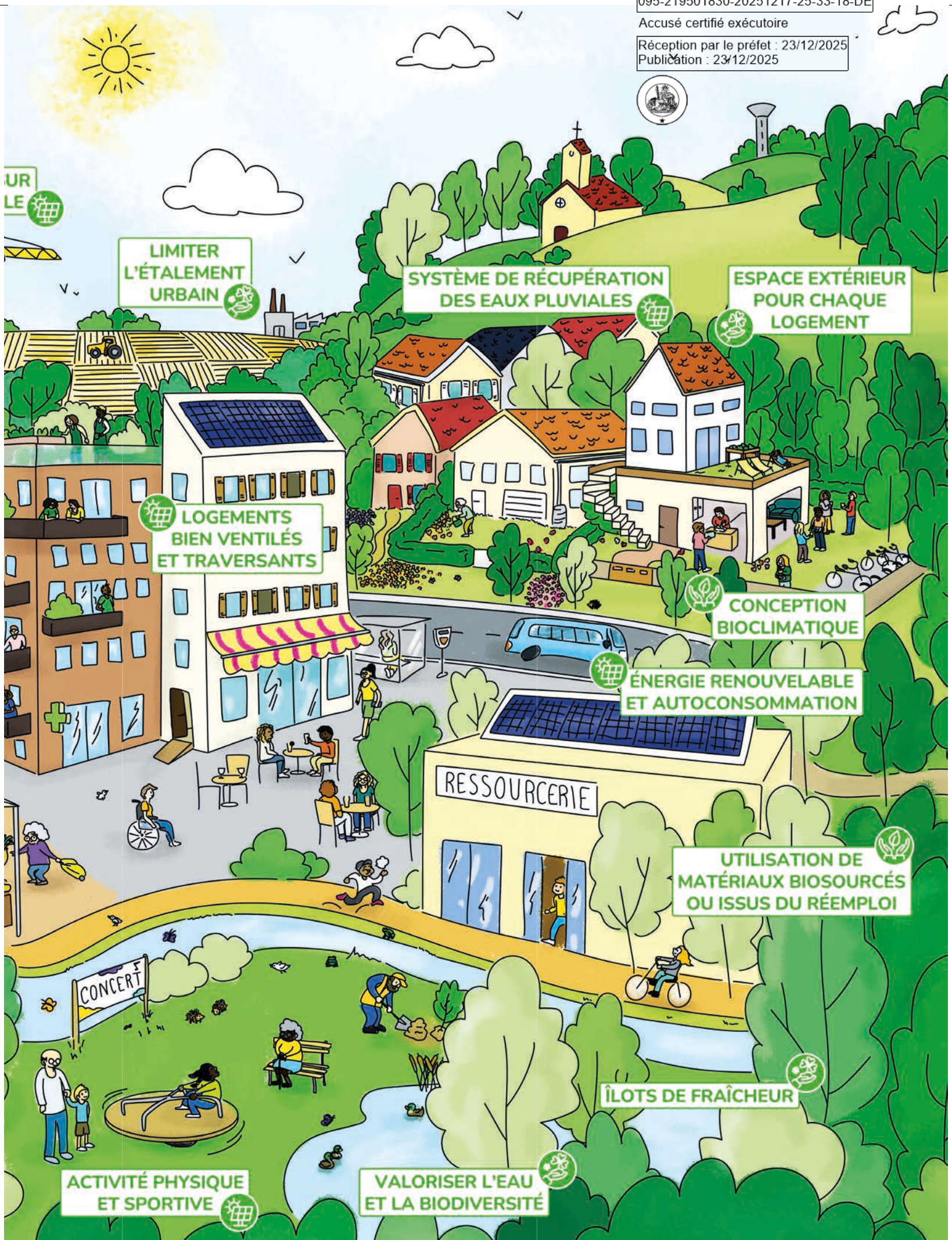
3. Vers des modes de vie durables et désirables. Cet principe valorise une ville dynamique et fonctionnelle, intégrant innovation, mobilité et services.





VILLE SUR
LA VILLE







Nos engagements pour une sobriété partagée : consommer moins, coopérer plus



Ce principe regroupe les enjeux liés
à la durabilité environnementale
et à la capacité d'adaptation face
aux défis climatiques et sociétaux.



LA VILLE SOBRE

1 Nous recherchons la sobriété énergétique, carbone et matérielle

- Limiter globalement la **consommation énergétique** de l'agglomération aussi bien dans son développement que dans sa rénovation.
- Réduire au maximum les émissions de gaz à effet de serre, en privilégiant la réhabilitation plutôt que la démolition, les techniques constructives performantes (préfabrication, construction bois, etc.).
- Mettre en œuvre des **matériaux biosourcés** ou géo-sourcés et utiliser prioritairement les ressources disponibles sur le territoire en valorisant notamment la filière du réemploi et l'**approvisionnement local**.
- Rationaliser l'émission et la gestion des déchets sur l'ensemble du cycle de vie du projet.
- **Optimiser les surfaces oubliées** (les toits, les parkings, les façades) pour y produire des énergies renouvelables et y installer de la biodiversité ou des espaces de sociabilisation.

LA VILLE SUR LA VILLE

2 Nous limitons l'étalement urbain en favorisant la construction de la ville sur la ville

- Réduire au strict minimum la part de **surface imperméabilisée** des opérations en accordant une plus grande place à la nature en ville.
- Rationaliser les surfaces créées au regard des besoins : usages partagés, flex office, etc.
- Accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'**étalement urbain**.
- Favoriser un urbanisme circulaire, en construisant la ville sur la ville, préférer la **réhabilitation** à la démolition.
- Promouvoir une ville compacte : réduction des distances à parcourir, gain de temps et d'énergie, bien-être dû à l'accessibilité des services, diminution de la dépendance à la voiture et des nuisances associées, etc.

LA VILLE PARTAGÉE

3 Nous encourageons les solidarités

- Favoriser l'émergence du lien social par la **mise en place d'espaces partagés** : espaces libres en intérieur d'ilots, jardins collectifs, buanderies, espaces de convivialité, ateliers, chambres d'amis, etc.).
- Favoriser la mixité et la solidarité sociale, intergénérationnelle et de genre.
- Appuyer l'appropriation de l'espace partagé par la mise en place d'**ateliers de co-conception** de projets.
- S'appuyer sur la **perception des usages** afin de générer de la proximité et des interactions sociales.
- Renforcer le sentiment d'appartenance afin de dynamiser les sphères sociales (familles/voisins/quartier).



Nos engagements pour le vivant, pour un futur durable



Ce principe met en avant une qualité
de vie centrée sur l'humain,
avec un environnement plus doux,
inclusif et convivial.



LA VILLE RÉSILIENTE

4 Nous réalisons des opérations adaptées au changement climatique

- Rendre l'agglomération plus résiliente notamment lors d'**épisodes climatiques extrêmes**, en développant un **écosystème urbain** prenant en compte l'environnement, le climat, l'implantation du bâti, la compacité, l'orientation et la disposition des pièces intérieures etc.
- Garantir le confort et la santé des habitants en luttant contre l'effet d'îlot de chaleur.

LA VILLE NATURE

5 Nous intégrons la nature dans tous les projets

- Bien vivre : passer du temps de qualité à l'extérieur, réduire le stress, encourager la pratique d'activités sportives, accroître les interactions sociales.
- Passer d'une ville durable à une ville **régénérative**.
- **Connecter** les ensembles immobiliers à l'échelle du vivant.
- Augmenter le potentiel de rafraîchissement du territoire.
- Contribuer à la **séquestration de carbone** gain de temps et d'énergie, bien-être dû à l'accessibilité des services, diminution de la dépendance à la voiture et des nuisances associées etc.

LA VILLE BLEUE ET VERTE

6 Nous valorisons l'eau et la biodiversité

- Mettre en avant l'eau comme **une ressource rare** et centrale dans tous les types de projets afin de profiter des co-bénéfices induits par sa présence.
- **Récupérer systématiquement les eaux de pluie et progressivement les eaux grises.**
- Profiter des projets urbains quel que soit leur taille pour renforcer la biodiversité en ville.
- Recréer des liens et de l'attrait entre les habitants et la nature ordinaire de l'écosystème urbain.

LA VILLE APAISÉE

7 Nous préservons les populations des pollutions et nuisances

- Réduire les niveaux d'exposition des populations aux pollutions de l'air, de l'eau ou des sols susceptibles d'affecter leur santé.
- Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques.
- Réduire l'exposition des populations au bruit.



Nos engagements pour de nouveaux modes de vie désirables



Ce principe valorise une ville
dynamique et fonctionnelle, intégrant
innovation, mobilité et services.



LA VILLE DURABLE

8 Nous veillons à la qualité et au confort des logements

- Améliorer l'**habitabilité des logements** en leur garantissant une **taille minimum, une multi orientation, des espaces extérieurs ou de rangement**.
- Améliorer la qualité de vie et la santé des habitants en travaillant systématiquement sur la **qualité de l'air** intérieur des logements.
- Améliorer le bien-être des habitants en travaillant la **luminosité, le confort visuel, le confort acoustique et la vue** sur des espaces végétalisés depuis les logements.

LA VILLE ACTIVE

9 Nous développons des mobilités actives et partagées et nous réduisons la place de la voiture en ville

- Rendre **la ville aux piétons**, proposer un partage de la voirie équilibré, innovant, favorable à la santé et au bien-être des habitants.
- Aménager des espaces publics, appropriables, ouverts à tous, généreux.
- Favoriser la pratique de **mobilités actives**.
- Garantir **une ville accessible** à tous avec une attention particulière pour les publics sensibles, notamment les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les femmes, les jeunes filles, les jeunes enfants.
- Concevoir des espaces pour tous les publics : femmes, personnes en situation de handicap, enfants, etc.

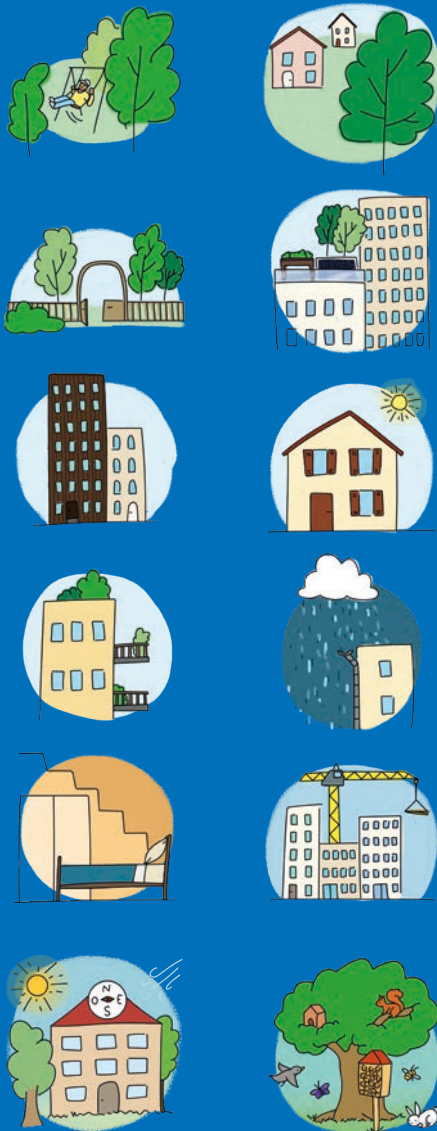
LA VILLE INCLUSIVE

10 Nous permettons l'accès à une offre santé, sport et culture

- Concevoir l'espace urbain en tenant compte des effets émotionnels et psychiques induits par la perception sensible des usagers.
- Offrir au sein des projets une **dimension culturelle** et artistique.
- Réunir sur un même espace **plusieurs fonctions urbaines** pour générer des opportunités **d'interactions et de rencontres**.
- Construire un environnement urbain encourageant la **pratique d'activités sportives et physiques** pour tous les publics.



Les marqueurs du changement



Dix marqueurs du changement ont été identifiés comme leviers forts pour représenter et atteindre les objectifs de la charte. La gradation des marqueurs se fait selon trois niveaux : a minima, souhaitable et exemplaire. Ce système de gradation permet d'adapter les attentes en fonction des capacités et des ambitions des acteurs tout en favorisant une amélioration continue. Il sert de référence pour l'évaluation des projets, en incitant les opérateurs à dépasser les exigences de base et à viser des résultats innovants et exemplaires, garantissant ainsi la réussite à long terme de projets d'aménagement durable.



Une conception de bâtiments énergétiquement sobres

- ☐ Réduction de -5 % du Bio par rapport au seuil réglementaire en vigueur
- ☐ Réduction de -10 % du Bio par rapport au seuil réglementaire en vigueur
- ☐ Performance environnementale avancée : Réduction de -20 % du Bio

Des toits utiles, des espaces à investir

- ☐ 50% de la surface des toits multifonctionnelle
- ☐ 70% de la surface des toits multifonctionnelle
- ☐ 100% de la surface des toits multifonctionnelle

Des systèmes de valorisation des eaux dans tous les projets

- ☐ Réutilisation des eaux pluviales en parties communes
- ☐ Réutilisation des eaux pluviales en parties privatives
- ☐ Réutilisation des eaux grises

Des matériaux de construction biosourcés et locaux

- ☐ Dédier 0,5% du coût total de l'opération au réemploi
- ☐ Dédier 1% du coût total de l'opération au réemploi
- ☐ Dédier 1,5% du coût total de l'opération au réemploi

Des arbres tous conservés

- ☐ 30% des arbres adultes conservés
- ☐ 50% des arbres adultes conservés
- ☐ Arbres adultes systématiquement conservés

Un habitat pour la faune dans tous les projets

- ☐ **Basique** : intégration d'un dispositif unique de refuge pour la faune locale (nichoir, gîte à chauves-souris, hôtel à insectes...).
- ☐ **Intermédiaire** : mise en place d'au moins trois dispositifs variés, adaptés aux espèces locales et répartis de manière cohérente sur la parcelle ou le bâtiment pour favoriser la cohabitation.
- ☐ **Avancé** : création d'un écosystème urbain fonctionnel, combinant plusieurs éléments (gîtes, toitures végétalisées, noues, mares, corridors...) contribuant activement à la trame de biodiversité du territoire.

Des jardins dans chaque résidence, des parcs dans chaque quartier

- ☐ 20% d'espace vert
- ☐ 30% d'espace vert
- ☐ 40% d'espace vert

Des espaces communs ouverts et accessibles

- ☐ Encourager la participation
- ☐ Encourager une participation inclusive
- ☐ Mettre en place une gestion participative

Des locaux à vélo confortables et pratiques

☐ NIVEAU STANDARD

Conformité minimale

- ☐ Sol antidérapant, adapté à tous types de vélos.
- ☐ Éclairage automatique, signalétique claire, sécurité de base (porte renforcée, contrôle d'accès).
- ☐ Espace de manœuvre $\geq 1,80$ m.
- ☐ Accessibilité pensée pour tous les usagers.

☐ NIVEAU +

Confort et entretien

- ☐ Zone d'auto-entretien intégrée ou attenante.
- ☐ Station de réparation (pompe, outils, support).
- ☐ Éléments de confort : banc, rangements pour accessoires.
- ☐ Prise sécurisée pour recharger les vélos électriques.

☐ NIVEAU ++

Services mutualisés et cadre de qualité

- ☐ Flotte de vélos partagés (incluant au moins un vélo cargo).
- ☐ Atelier mutualisé avec assistance possible.
- ☐ Confort accru : douches, vestiaires, espace convivial abrité.
- ☐ Qualité architecturale : matériaux agréables, lumière naturelle, ambiance soignée.

Des logements à taille minimum garantie

- ☐ Taille minimum applicable T1 : 22m², T2 : 40m², T3 : 57m², T4 : 72m², T5 : 85m²
- ☐ Taille minimum + 3m²
- ☐ Taille minimum + 5m²

Des logements traversant à partir du T3

- ☐ 70% des T3
- ☐ 100% des T3
- ☐ 100% des T3 et 30% des T2

Des espaces individuels extérieurs généreux

- ☐ Profondeur minimum 1,50m pour 70% logements
- ☐ Profondeur mini 1,50m pour 80% logements
- ☐ Profondeur mini 1,50m pour 100% logements

Des espaces de rangement spacieux dans chaque logement

- ☐ Prévoir au minimum un espace de rangement par logement
- ☐ Prévoir au minimum un espace de rangement par logement + 1 espace de rangement par chambre
- ☐ Prévoir au minimum un espace de rangement par logement + 1 espace de rangement par chambre + 1 cellier ou 1 cave

ÉVALUATION

À MINIMA ☐

SOUHAITABLE ☐

EXEMPLAIRE ☐



Une conception de bâtiments énergétiquement sobres

Concevoir des bâtiments sobres et performants dès la phase de conception, en réduisant les besoins énergétiques tout en améliorant le confort et la santé des occupants.



OBJECTIFS

Réduire les besoins énergétiques des bâtiments dès leur conception, en s'appuyant sur les principes de conception bioclimatique (orientation, compacité, isolation performante, apports solaires, etc.).

Lutter contre les îlots de chaleur urbains et améliorer le confort thermique des usagers, en été comme en hiver.

Protéger la santé des occupants grâce à un renouvellement d'air efficace, une qualité de l'environnement intérieur maîtrisée et une meilleure adaptation aux canicules à venir.

Diminuer l'empreinte environnementale des constructions et anticiper les évolutions réglementaires à venir en matière de performance énergétique.

BÉNÉFICES

- Réduction des dépenses énergétiques pour les habitants, contribuant à lutter contre la précarité énergétique.
- Amélioration du confort thermique, avec un impact positif sur la qualité de vie et une diminution des risques sanitaires liés à la chaleur.
- Baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES), en cohérence avec les objectifs climat-air-énergie du territoire.
- Moins de recours à la climatisation, ce qui limite les impacts négatifs sur la qualité de l'air urbain et réduit les consommations d'eau et les consommations d'énergie.

ÉVALUATION



Réduction de -5 % du Bio par rapport au seuil réglementaire en vigueur



Réduction de -10 % du Bio par rapport au seuil réglementaire en vigueur



Performance environnementale avancée : Réduction de -20 % du Bio

RECOMMANDATIONS

- Intégrer dès l'esquisse architecturale une **analyse bioclimatique** du site (ensoleillement, vents dominants, végétation existante...).
- Former les maîtres d'ouvrage et concepteurs aux outils de simulation Bbio dès la programmation.
- Conditionner les aides et soutiens publics (fonciers, subventions) au respect du **niveau souhaitable** au minimum.
- Évaluer régulièrement les performances en phase exploitation pour ajuster les usages et tirer les enseignements en continu.



Des toits utiles, des espaces à investir

Valoriser les toits de l'agglomération en les transformant en un espace actif et multifonctionnel, qu'il s'agisse de production alimentaire, d'énergie renouvelable ou d'espaces récréatifs.

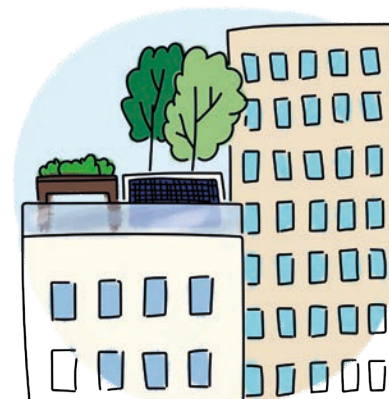
OBJECTIFS

Optimiser l'utilisation des toits urbains : transformer les toitures en espaces multifonctionnels pour répondre à des besoins écologiques, énergétiques ou sociaux.

Améliorer la qualité de vie : intégrer des fonctions utiles et agréables aux toits, comme des espaces verts, des jardins partagés ou des zones de loisirs.

Renforcer la résilience du territoire : utiliser les toits pour favoriser l'adaptation aux changements climatiques, notamment par la production d'énergie renouvelable et la gestion des eaux pluviales.

Créer un environnement urbain plus sain et attractif : promouvoir des aménagements qui rendent la ville plus verte, agréable et propice au bien-être des habitants.



BÉNÉFICES

- **Optimisation de l'espace urbain** : exploiter les toits évite de consommer de nouveaux terrains, limitant ainsi l'étalement urbain.
- **Contribution à la durabilité** : intégrer des fonctionnalités écologiques et résilientes dans les toits urbains favorise une ville plus respectueuse de l'environnement.
- **Amélioration de la qualité de vie** : les espaces verts et les installations de loisirs sur les toits enrichissent le quotidien des habitants.
- **Réduction des îlots de chaleur** : la végétalisation des toits diminue les températures urbaines et améliore le confort thermique.
- **Création d'emplois locaux** : la gestion et l'entretien des toits multifonctionnels génèrent des emplois dans l'agriculture urbaine, la maintenance énergétique et les services communautaires.

ÉVALUATION

- 50% de la surface des toits multifonctionnelle
- 70% de la surface des toits multifonctionnelle
- 100% de la surface des toits multifonctionnelle

RECOMMANDATIONS

- **Réaliser un inventaire des toits mobilisables** : identifier les toits adaptés pour accueillir des fonctions polyvalentes sur l'ensemble du territoire.
- **Définir les fonctions adaptées par zone** : évaluer quelle utilisation (agriculture, énergie, espaces verts, loisirs, etc.) convient le mieux à chaque emplacement.
- **Consulter les parties prenantes** : impliquer les habitants, les associations et les acteurs locaux dans le processus de planification et de décision.
- **Collaborer avec les secteurs public et privé** : établir des partenariats pour financer et mettre en œuvre les projets de manière efficace.
- **Promouvoir le partage des meilleures pratiques** : capitaliser sur les réussites et diffuser les solutions innovantes pour encourager la généralisation de ces initiatives.



Des systèmes de valorisation des eaux dans tous les projets

Mise en place d'un système de collecte et de réutilisation des eaux de pluie, ainsi que des eaux grises afin de contribuer à une gestion plus responsable des ressources en eau tout en offrant des solutions pratiques et durables pour les habitants.



OBJECTIFS

Promouvoir une gestion responsable de l'eau : encourager une utilisation plus rationnelle des ressources en eau pour favoriser la durabilité environnementale.

Réduire la consommation d'eau potable : diminuer la dépendance à l'eau potable en récupérant et en réutilisant les eaux de pluie et grises pour divers besoins.

Préserver les ressources en eau douce : contribuer à la préservation des ressources en eau douce en limitant leur exploitation pour des usages non essentiels.

Réduire les coûts pour les résidents : offrir aux habitants une solution économique en réduisant les dépenses liées à la consommation d'eau potable.

BÉNÉFICES

- **Optimisation de l'utilisation de l'eau :** en collectant et réutilisant les eaux de pluie et les eaux grises, cette approche réduit notre dépendance à l'eau potable et permet une gestion plus durable des ressources en eau.
- **Économies financières :** l'installation de systèmes de récupération d'eau permet aux résidents de diminuer leurs factures d'eau en utilisant de l'eau récupérée pour des usages non potables, tels que l'arrosage ou le nettoyage.
- **Protection de l'environnement :** en réduisant la consommation d'eau potable et en limitant le traitement nécessaire, cette solution contribue à la préservation des ressources naturelles et à la réduction de l'empreinte écologique.
- **Renforcement de la résilience :** la diversification des sources d'eau, notamment par la collecte des eaux de pluie et grises, améliore la résilience face aux pénuries d'eau causées par la sécheresse ou d'autres crises environnementales.
- **Réduction des déchets :** la réutilisation des eaux usées diminue la pollution en limitant le rejet d'eaux usées dans les systèmes de drainage, contribuant ainsi à une gestion plus propre et durable des ressources.
- **Sensibilisation à la conservation de l'eau :** ce système de gestion encourage les habitants à prendre conscience de la valeur de l'eau et à adopter des comportements plus responsables et économes vis-à-vis de cette ressource précieuse.

ÉVALUATION

- Réutilisation des eaux pluviales en parties communes
- Réutilisation des eaux pluviales en parties privatives
- Réutilisation des eaux grises

RECOMMANDATIONS

- **Évaluation des ressources en eau disponibles :** analyser la disponibilité en eau pour déterminer la capacité de collecte et d'utilisation des eaux de pluie et grises.
- **Conception intégrée et évaluation de la qualité de l'eau :** intégrer les systèmes de récupération dans les projets de construction tout en garantissant un contrôle de la qualité de l'eau collectée pour assurer son adéquation à l'usage prévu.
- **Collecte sur toits et surfaces imperméables :** mettre en place des systèmes de récupération d'eau sur les toits et autres surfaces imperméables afin d'optimiser le captage des eaux de pluie.
- **Stockage et distribution efficaces :** concevoir des infrastructures adaptées pour le stockage et la distribution des eaux récupérées, garantissant leur accessibilité et leur gestion optimale.
- **Évolution du système pour inclure les eaux grises :** prévoir une extension du système de collecte pour inclure progressivement les eaux grises, augmentant ainsi l'efficacité et la durabilité du processus.



Des matériaux de construction biosourcés et locaux

Promouvoir le réemploi des matériaux, ainsi que l'utilisation de produits biosourcés et issus de circuits courts afin de soutenir l'économie locale et de préserver les ressources naturelles.

OBJECTIFS

Promouvoir l'utilisation de matériaux durables : encourager l'utilisation de matériaux locaux, réemployés et biosourcés pour réduire l'impact environnemental des constructions et préserver les ressources naturelles.

Renforcer la résilience des bâtiments : concevoir des structures plus résilientes aux défis climatiques, en privilégiant des matériaux qui favorisent la durabilité et la longévité des bâtiments.

Améliorer la santé et le bien-être des habitants : utiliser des matériaux respectueux de l'environnement et de la santé afin de créer des espaces de vie plus sains, réduisant les risques de pollution intérieure et améliorant la qualité de l'air.

Réduire l'empreinte carbone : optimiser les procédés de construction et de réutilisation des matériaux afin de limiter l'empreinte carbone des projets, tout en contribuant à la réduction des déchets et à la préservation de l'écosystème.



BÉNÉFICES

- **Réduction des déchets :** en réutilisant des matériaux, on minimise la production de déchets de construction, ce qui contribue à la préservation de la planète.
- **Réduction de la pollution :** l'utilisation de matériaux locaux et biosourcés diminue la pollution de l'air et de l'eau, tout en réduisant l'empreinte écologique globale.
- **Soutien à l'économie locale :** recourir à des produits fabriqués localement favorise le soutien aux entreprises locales et stimule l'économie régionale.
- **Amélioration de la qualité de l'air intérieur :** les matériaux biosourcés, plus sains, contiennent moins de produits chimiques et contribuent ainsi à un air intérieur plus pur dans les bâtiments.
- **Renforcement des bâtiments :** l'utilisation de matériaux durables et de bonnes pratiques de construction assure une meilleure résilience des bâtiments face aux catastrophes naturelles.
- **Sensibilisation environnementale :** cette initiative joue un rôle clé dans l'éducation et la sensibilisation à l'importance de la construction durable pour la protection de l'environnement.

RECOMMANDATIONS

- **Sélection des matériaux appropriés et valorisation des ressources locales :** identifier les matériaux les plus adaptés à chaque projet en privilégiant ceux qui sont disponibles localement et qui permettent de valoriser le patrimoine régional.
- **Encouragement de l'approvisionnement local :** promouvoir l'utilisation de matériaux produits localement afin de soutenir les économies régionales et réduire l'empreinte carbone liée au transport.
- **Conception adaptée aux ressources disponibles :** concevoir des projets en tenant compte des matériaux locaux disponibles, en intégrant des solutions techniques qui optimisent leur utilisation et leur durabilité.
- **Sensibilisation et formation :** organiser des actions de sensibilisation et de formation pour les professionnels du secteur afin de promouvoir les avantages des matériaux réemployés et biosourcés.
- **Collaboration avec les parties prenantes locales :** encourager les partenariats avec les acteurs locaux (fournisseurs, artisans, collectivités) pour garantir l'approvisionnement et la mise en œuvre des matériaux durables.
- **Intégration dans les politiques et réglementations locales :** veiller à ce que les pratiques d'approvisionnement responsable et de réemploi des matériaux soient prises en compte dans les politiques publiques et les réglementations locales de construction.

ÉVALUATION

- Dédier 0,5% du coût total de l'opération au réemploi
- Dédier 1% du coût total de l'opération au réemploi
- Dédier 1,5% du coût total de l'opération au réemploi



Des arbres tous conservés

Conserver systématiquement les arbres afin de préserver la biodiversité, d'améliorer la qualité de vie et de favoriser un urbanisme durable.



OBJECTIFS

Préserver la nature et la biodiversité : intégrer des arbres dans les plans d'aménagement pour protéger les écosystèmes locaux.

Promouvoir la durabilité : adopter des pratiques d'urbanisme respectueuses de l'environnement, notamment en favorisant la reforestation urbaine.

Créer des environnements urbains plus verts et résilients : améliorer la qualité de vie et adapter les villes aux défis climatiques grâce à la végétation.

Sensibiliser à la conservation : éduquer les citoyens sur l'importance des arbres et encourager leur implication dans des initiatives de plantation.

BÉNÉFICES

- **Amélioration de la qualité de l'air** : les arbres absorbent le dioxyde de carbone et produisent de l'oxygène, contribuant à la réduction de la pollution.
- **Régulation thermique** : en fournissant de l'ombre, les arbres abaissent les températures locales et nous aident à rester au frais.
- **Préservation de la biodiversité** : les arbres abritent une variété d'animaux et de plantes, favorisant un écosystème diversifié.
- **Protection du sol** : leurs racines renforcent le sol, réduisant les risques d'érosion et d'inondations.
- **Bien-être mental et physique** : les espaces ombragés créés par les arbres offrent des lieux de détente qui améliorent notre qualité de vie.
- **Renouvellement écologique** : pour chaque arbre abattu, trois nouveaux sont plantés, garantissant la pérennité des avantages écologiques et favorisant la résilience environnementale.
- **Sensibilisation** : cette initiative permet de sensibiliser la population à l'importance des arbres et de promouvoir un sentiment d'unité autour de projets durables.

ÉVALUATION

- 30% des arbres adultes conservés
- 50% des arbres adultes conservés
- Arbres adultes systématiquement conservés

RECOMMANDATIONS

- **Réaliser un inventaire des arbres du territoire** : identifier et cartographier les arbres remarquables et ordinaires pour mieux planifier leur préservation et leur gestion.
- **Protéger le système racinaire des arbres** : garantir un espace de terre équivalent à la largeur du houppier autour de chaque arbre afin de préserver ses racines et assurer sa santé.
- **Établir un référentiel de pénalités** : définir un cadre clair prenant en compte la taille, l'âge et l'essence des arbres pour encadrer les conditions de remplacement en cas de disparition.
- **Assurer un suivi post-chantier** : observer et documenter l'évolution des arbres affectés par des travaux pour évaluer les impacts et adapter les pratiques futures.



Un habitat pour la faune dans tous les projets

Accueillir la biodiversité dans chaque projet en intégrant des aménagements favorables à la faune et en assurant la continuité des corridors écologiques.

OBJECTIFS

Favoriser la connectivité écologique : intégrer des continuités vertes et bleues pour permettre la circulation des espèces entre milieux naturels et urbains.

Intégrer la biodiversité dans les projets : concevoir des aménagements qui accueillent durablement la faune locale (oiseaux, insectes, chauves-souris...).

Créer des villes plus résilientes : renforcer les écosystèmes urbains face aux canicules, aux inondations et aux effets du changement climatique.

Reconnecter les habitants à la nature : valoriser la biodiversité de proximité pour améliorer la santé, le bien-être et le lien social.

Sensibiliser à la protection du vivant : encourager l'éducation à la nature dans les espaces publics et les établissements recevant du public.



BÉNÉFICES

- Retour de la biodiversité en ville : les corridors écologiques permettent la pollinisation, la régulation naturelle des espèces et l'enrichissement des milieux.
- Qualité de vie renforcée : le contact avec la nature réduit le stress, améliore la santé mentale et favorise le bien-être collectif.
- Résilience environnementale : les trames vertes et bleues contribuent à l'adaptation du territoire face aux aléas climatiques.
- Engagement citoyen : les habitants, et notamment les plus jeunes, deviennent acteurs de la préservation du vivant.
- Meilleure qualité de l'air et du cadre de vie : les espaces végétalisés filtrent les polluants et rafraîchissent l'environnement.
- Attractivité des quartiers : une ville plus verte attire habitants, visiteurs et initiatives locales durables.

RECOMMANDATIONS

- **Réaliser un diagnostic écologique en amont** : s'appuyer sur les inventaires naturalistes existants et la trame verte et bleue intercommunale pour orienter les choix d'aménagement.
- **Mobiliser une équipe pluridisciplinaire dès la conception** : associer écologues, urbanistes, paysagistes et architectes pour intégrer la biodiversité au cœur du projet.
- **Favoriser la co-construction locale** : impliquer les habitants, les établissements scolaires et les associations de protection de la nature dans la réflexion et la mise en œuvre.
- **Utiliser des matériaux écologiques pour les aménagements faunistiques** : privilégier le bois non traité, l'argile, la pierre locale ou les matériaux recyclés.
- **Mettre en place un suivi écologique dans la durée** : évaluer l'efficacité des dispositifs favorables à la biodiversité et ajuster les pratiques si nécessaire.

ÉVALUATION

- ☒ **Basique** : intégration d'un dispositif unique de refuge pour la faune locale (nichoir, gîte à chauves-souris, hôtel à insectes...).
- ☐ **Intermédiaire** : mise en place d'au moins trois dispositifs variés, adaptés aux espèces locales et répartis de manière cohérente sur la parcelle ou le bâtiment pour favoriser la cohabitation.
- ☐ **Avancé** : création d'un écosystème urbain fonctionnel, combinant plusieurs éléments (gîtes, toitures végétalisées, noues, mares, corridors...) contribuant activement à la trame de biodiversité du territoire.



Des jardins dans chaque résidence, des parcs dans chaque quartier

Offrir un jardin à chaque résidence et un parc à chaque quartier afin d'améliorer le cadre de vie, renforcer les liens sociaux et apporter plus de nature en ville.



OBJECTIFS

Améliorer la qualité de vie : créer des espaces apaisants et accessibles pour tous, propices à la détente et au bien-être.

Renforcer la santé mentale et physique : favoriser les activités en plein air, réduire le stress et promouvoir un mode de vie actif.

Encourager des pratiques durables : développer des lieux qui respectent l'environnement, favorisent la biodiversité et sensibilisent les habitants à des gestes écoresponsables.

Créer du lien social : offrir des espaces conviviaux pour renforcer les échanges et la vie de quartier.

BÉNÉFICES

Un jardin dans chaque résidence

Encourager la création d'espaces verts privés dans le tissu urbain apporte des avantages significatifs :

- **Bien-être mental et physique** : des espaces propices à la détente, au repos, et à une meilleure santé globale.
- **Agriculture urbaine** : la possibilité de cultiver des fruits et légumes locaux, favorisant l'autonomie alimentaire.
- **Soutien à la biodiversité** : les jardins accueillent insectes pollinisateurs, oiseaux, et autres espèces locales.
- **Valorisation des résidences** : des espaces verts embellissent les propriétés et augmentent leur attractivité et leur valeur.

Un parc dans chaque quartier

Créer et entretenir des espaces verts publics dans chaque quartier bénéficie à l'ensemble des habitants :

- **Liens sociaux renforcés** : lieux de rencontre et de partage qui encouragent les interactions sociales.
- **Promotion de l'activité physique** : des espaces adaptés pour la marche, le sport ou les jeux en plein air.
- **Réduction des îlots de chaleur urbains** : l'ombre et la végétation contribuent à la régulation thermique des quartiers.
- **Éducation environnementale** : des parcs qui sensibilisent à la protection de la nature et au développement durable.
- **Amélioration de la qualité de l'air** : des arbres et plantes qui filtrent les polluants et produisent de l'oxygène.

ÉVALUATION

- 20% d'espace vert
- 30% d'espace vert
- 40% d'espace vert

RECOMMANDATIONS

- **Favoriser la pleine terre** : privilégier des surfaces non bétonnées pour permettre une infiltration optimale de l'eau, un enracinement profond des végétaux et un développement sain de la biodiversité.
- **Inclure des strates de végétation** : intégrer plusieurs niveaux de plantation (couvre-sols, arbustes, arbres) afin de créer des écosystèmes riches et variés, tout en apportant des avantages esthétiques et écologiques.
- **Respecter des dimensions minimales pour les arbres de haute tige** : garantir un espace suffisant autour des arbres pour leur développement optimal, en prévoyant des fosses de plantation adaptées à leurs besoins racinaires.
- **Adopter une palette végétale diversifiée et adaptée** : choisir des espèces locales ou résilientes au changement climatique pour favoriser la biodiversité et réduire les besoins en entretien.
- **Assurer la pénétrabilité pour la biodiversité** : concevoir des espaces connectés entre eux et accessibles pour la faune, en incluant des corridors écologiques et des abris pour les insectes, oiseaux et petits animaux.



Des espaces communs ouverts et accessibles

Des espaces communs dédiés et appropriables, permettant l'expression et le bien être des habitants de chaque quartier.

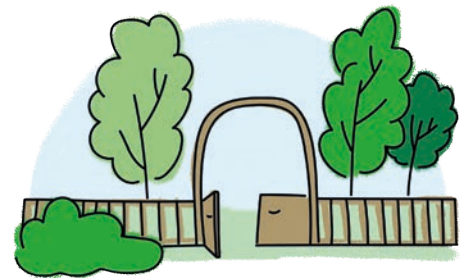
OBJECTIFS

Créer des espaces inclusifs et polyvalents : concevoir des lieux accessibles à tous, adaptés aux divers besoins des habitants et favorisant l'inclusivité.

Améliorer la qualité de vie : développer des espaces qui contribuent au bien-être physique et mental des résidents en intérieur comme en extérieur.

Renforcer la participation communautaire : encourager les habitants à s'impliquer activement dans la création et la gestion de leurs espaces collectifs.

Favoriser des quartiers durables et résilients : promouvoir des initiatives qui renforcent la cohésion sociale et l'adaptabilité des quartiers face aux défis futurs.



BÉNÉFICES

- **Inclusion sociale** : ces espaces renforcent les liens entre les habitants en favorisant la participation et le partage.
- **Santé globale** : ils soutiennent à la fois le bien-être physique et mental grâce à une variété d'activités accessibles à tous.
- **Apprentissage et éducation** : les jardins communautaires et les événements culturels deviennent des lieux d'apprentissage informel et d'échanges de savoirs.
- **Responsabilisation des habitants** : la participation active à l'aménagement et à l'entretien de ces espaces renforce le sentiment de responsabilité collective et d'appartenance.
- **Identité et fierté communautaire** : chaque quartier développe une identité unique, cultivant un sentiment de fierté chez les résidents.

ÉVALUATION

- ☐ Encourager la participation
- ☐ Encourager une participation inclusive
- ☐ Mettre en place une gestion participative

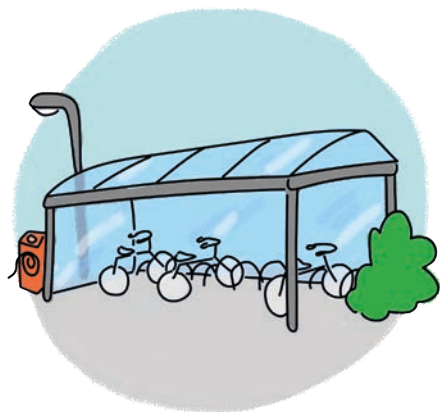
RECOMMANDATIONS

- **Encourager la participation** : impliquer les Cergyponains dans la conception et la gestion des espaces publics via des ateliers de design participatifs, afin qu'ils puissent façonner ces lieux en fonction de leurs besoins et attentes.
- **Adopter une conception inclusive** : créer des espaces flexibles et polyvalents, capables de s'adapter aux différentes activités et usages des habitants.
- **Mettre en place une gestion participative** : associer les habitants à la gestion continue des espaces pour favoriser un entretien collaboratif et un engagement collectif.



Des locaux à vélo confortables et pratiques

Aménager des stationnements vélos accessibles, sécurisés et confortables, pour encourager une pratique quotidienne, autonome et durable du vélo.



ÉVALUATION



NIVEAU STANDARD

Conformité minimale

- Sol antidérapant, adapté à tous types de vélos.
- Éclairage automatique, signalétique claire, sécurité de base (porte renforcée, contrôle d'accès).
- Espace de manœuvre $\geq 1,80$ m.
- Accessibilité pensée pour tous les usagers.



NIVEAU +

Confort et entretien

- Zone d'auto-entretien intégrée ou attenante.
- Station de réparation (pompe, outils, support).
- Éléments de confort : banc, rangements pour accessoires.
- Prise sécurisée pour recharger les vélos électriques.



NIVEAU ++

Services mutualisés et cadre de qualité

- Flotte de vélos partagés (incluant au moins un vélo cargo).
- Atelier mutualisé avec assistance possible.
- Confort accru : douches, vestiaires, espace convivial abrité.
- Qualité architecturale : matériaux agréables, lumière naturelle, ambiance soignée.

OBJECTIFS

Améliorer la qualité d'usage : concevoir des locaux vélos accessibles, sécurisés et agréables à utiliser pour encourager leur usage quotidien.

Favoriser la mobilité durable : accompagner la transition vers des modes de déplacement actifs en intégrant des équipements vélos dans chaque projet.

Renforcer l'attractivité des espaces : proposer des locaux fonctionnels, bien situés et pensés pour répondre aux besoins réels des cyclistes (entretien, recharge, stationnement longue durée...).

Promouvoir l'inclusivité et l'autonomie : concevoir des locaux adaptés à tous les profils d'usagers, quel que soit l'âge, le genre ou la situation de mobilité.

BÉNÉFICES

- **Encouragement à la pratique du vélo** : des locaux bien conçus facilitent les trajets du quotidien et incitent à adopter un mode de déplacement actif.
- **Amélioration de la santé publique** : la mobilité active contribue à réduire la sédentarité et ses impacts sur la santé physique et mentale.
- **Réduction de l'empreinte carbone** : le développement du vélo permet de limiter les émissions liées aux transports motorisés.
- **Valorisation du cadre de vie** : des aménagements cyclables intégrés et agréables améliorent l'image, la fonctionnalité et l'attractivité des quartiers.
- **Accessibilité pour tous** : des locaux pensés pour être universellement accessibles favorisent une mobilité inclusive.
- **Optimisation des usages** : des services intégrés (entretien, recharge, rangement sécurisé) répondent aux attentes concrètes des usagers.

RECOMMANDATIONS

- **Soigner la conception des locaux** : garantir une accessibilité directe et sans obstacles, une sécurité renforcée (éclairage, fermeture sécurisée, surveillance éventuelle) et une ergonomie adaptée aux différents types de vélos (vélo cargo, assistance électrique, etc.).
- **Intégrer des équipements de confort** : proposer des services utiles pour les cyclistes du quotidien, tels que des points d'ancrage efficaces, des stations de réparation, des prises de recharge pour vélos électriques, ou encore des abris couverts et ventilés.
- **Encourager les usages partagés et inclusifs** : prévoir des solutions mutualisées (flottes de vélos, stationnements collectifs dans les copropriétés ou équipements publics), favoriser l'accessibilité pour tous les profils (personnes à mobilité réduite, enfants, seniors) et encourager l'innovation (capteurs, casiers connectés, etc.).



Des logements à taille minimum garantie

Concevoir des espaces de vie fonctionnels, inclusifs et adaptés aux besoins des habitants, tout en promouvant un urbanisme durable et respectueux des normes.

OBJECTIFS

Garantir des logements adaptés : établir des tailles minimales pour assurer des espaces de vie fonctionnels et confortables pour tous les résidents.

Améliorer la qualité de vie : concevoir des logements qui répondent aux besoins essentiels des habitants et favorisent leur bien-être au quotidien.

Promouvoir des environnements durables : intégrer des critères d'urbanisme durable dans la conception des logements pour un cadre de vie respectueux de l'environnement.

Répondre aux divers besoins résidentiels : proposer des logements adaptés aux attentes et aux situations variées des habitants, en tenant compte des évolutions démographiques et sociales.



BÉNÉFICES

- **Amélioration de la qualité de vie** : des logements plus spacieux offrent un confort accru, favorisant ainsi le bien-être général des résidents.
- **Bien-être mental et émotionnel** : un espace de vie plus vaste réduit le stress et améliore la santé mentale des habitants, en leur offrant un cadre propice à la détente et à l'épanouissement personnel.
- **Souplesse d'aménagement** : les logements plus grands offrent plus de flexibilité, permettant aux familles, colocataires ou travailleurs à domicile de s'adapter facilement à leurs besoins spécifiques.
- **Efficacité énergétique et durabilité** : des espaces plus grands peuvent être conçus de manière plus économe en énergie, contribuant ainsi à une meilleure performance environnementale des bâtiments.
- **Accessibilité et inclusivité** : les logements spacieux sont mieux adaptés aux personnes à mobilité réduite, favorisant ainsi l'inclusivité et la diversité au sein de la communauté.
- **Possibilités de personnalisation** : l'ampleur des espaces permet une plus grande liberté de personnalisation et d'expression créative dans la décoration intérieure.

ÉVALUATION

- ☒ Taille minimum applicable T1 : 22m², T2 : 40m², T3 : 57m², T4 : 72m², T5 : 85m²
- ☐ Taille minimum + 3m²
- ☐ Taille minimum + 5m²

RECOMMANDATIONS

- **Respect des normes par les promoteurs immobiliers** : les promoteurs et constructeurs doivent s'assurer que les normes de taille minimale des logements sont respectées lors de la conception de nouveaux projets immobiliers.
- **Application des normes lors des rénovations** : lors de rénovations importantes, les promoteurs et les constructeurs doivent veiller à adapter les espaces de manière à respecter les dimensions minimales requises.
- **Suivi et contrôle des constructions** : il est recommandé d'établir un système de suivi et de contrôle pour garantir que ces normes de taille minimale sont appliquées tout au long du processus de construction et de rénovation.
- **Sensibilisation des acteurs du bâtiment** : promouvoir la sensibilisation des professionnels du secteur immobilier et de la construction aux avantages des logements de taille adéquate pour le bien-être des résidents.



Des logements traversant à partir du T3

Concevoir des logements traversants ou multi-orientés à partir du T3 afin de permettre une meilleure circulation de l'air et de la lumière naturelle, offrant ainsi un cadre de vie plus agréable et plus sain.



OBJECTIFS

Garantir des logements adaptés : assurer des logements de taille adéquate pour offrir un confort optimal aux résidents et répondre à leurs besoins divers.

Améliorer la qualité de vie : créer un cadre de vie privé plus sain et agréable, propice au bien-être des habitants.

Promouvoir la durabilité : concevoir des logements durables qui contribuent à un environnement plus respectueux de l'écologie.

Répondre aux besoins variés des habitants : adapter les logements aux différentes configurations familiales et aux exigences spécifiques des résidents.

BÉNÉFICES

- **Abondance de lumière naturelle** : les logements bénéficient de fenêtres sur deux façades, assurant une lumière naturelle optimale tout au long de la journée, réduisant ainsi la consommation d'éclairage artificiel et créant un cadre de vie plus agréable.
- **Ventilation optimale** : la possibilité d'ouvrir des fenêtres des deux côtés du logement favorise la circulation de l'air, améliorant la qualité de l'air intérieur et le confort thermique.
- **Bien-être accru** : une meilleure exposition à la lumière naturelle favorise l'amélioration du bien-être mental, tandis qu'une ventilation efficace soutient la santé respiratoire.
- **Réduction des dépenses énergétiques** : ces logements, bien éclairés et bien ventilés, nécessitent moins d'énergie pour l'éclairage, le chauffage et la climatisation, générant ainsi des économies d'énergie.
- **Adaptabilité** : les logements multi-orientés offrent davantage de flexibilité pour l'aménagement intérieur, permettant aux résidents de personnaliser leur espace en fonction de leurs besoins spécifiques.

ÉVALUATION

- 70% des T3
- 100% des T3
- 100% des T3 et 30% des T2

RECOMMANDATIONS

- **Informier et sensibiliser les architectes et promoteurs** : organiser des actions de sensibilisation pour encourager les professionnels à intégrer des principes de conception favorisant le confort et la qualité de vie des résidents.
- **Conception sur mesure** : adapter la conception des logements en fonction des besoins spécifiques des habitants, en particulier pour ceux à partir du T3.
- **Valoriser les vues** : prendre en compte l'orientation et les vues disponibles pour maximiser la luminosité et offrir des panoramas agréables aux résidents.
- **Intégration de balcons et terrasses** : prévoir des balcons ou des terrasses pour offrir des espaces extérieurs privés, favorisant la détente et améliorant le bien-être des habitants.



Des espaces individuels extérieurs généreux

Offrir à chaque résident un espace extérieur privé et spacieux, favorisant la détente et la connexion avec la nature.

OBJECTIFS

Créer un environnement résidentiel plus sain : offrir aux Cergypontois un accès à des espaces extérieurs pour favoriser un cadre de vie agréable et propice à leur bien-être.

Améliorer la qualité de vie : contribuer à une meilleure qualité de vie en mettant à disposition des espaces qui soutiennent la détente et les activités extérieures.

Promouvoir la santé mentale et physique : encourager des pratiques bénéfiques pour la santé en facilitant l'accès à des espaces extérieurs favorisant le bien-être mental et physique.

Renforcer les communautés résidentielles : favoriser la création de liens sociaux et la cohésion communautaire en offrant des espaces extérieurs qui permettent la rencontre et l'échange.



BÉNÉFICES

- **Bien-être global** : les espaces extérieurs offrent aux résidents un lieu de détente, favorisant leur bien-être physique et mental.
- **Connexion avec la nature** : balcon, terrasse ou jardin permettent aux habitants de cultiver des plantes, d'observer la nature et de renforcer leur lien avec l'environnement.
- **Encouragement de la socialisation** : les espaces extérieurs partagés favorisent les interactions entre résidents, contribuant ainsi à renforcer le tissu social de la communauté.
- **Réduction du stress** : passer du temps à l'extérieur et disposer d'un espace personnel en plein air aide à diminuer le stress et à améliorer la santé mentale.
- **Amélioration de la santé physique** : ces espaces peuvent être utilisés pour des activités physiques comme l'exercice, le yoga ou la méditation, contribuant ainsi à la santé physique.
- **Soutien à la durabilité** : l'aménagement d'espaces extérieurs pour la culture de plantes favorise la production d'aliments locaux, contribuant à la durabilité et à l'autosuffisance alimentaire.

ÉVALUATION

-  Profondeur minimum 1,50m pour 70% logements
-  Profondeur mini 1,50m pour 80% logements
-  Profondeur mini 1,50m pour 100% logements

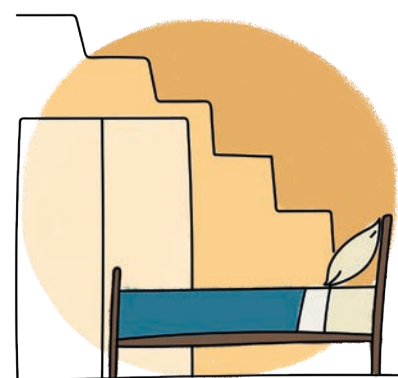
RECOMMANDATIONS

- **Évaluation des besoins des résidents** : réaliser une analyse approfondie des besoins spécifiques des habitants afin de concevoir des espaces adaptés à leurs attentes.
- **Création d'espaces différenciés** : concevoir des espaces variés et fonctionnels qui répondent à différentes activités et usages, favorisant ainsi une meilleure utilisation du cadre de vie.
- **Prévision d'espaces favorisant la convivialité** : planifier des zones propices à la rencontre et à l'échange, pour renforcer les liens sociaux et encourager un mode de vie communautaire.



Des espaces de rangement spacieux dans chaque logement

Créer des espaces de rangement généreux et adaptés à la superficie de chaque logement, qu'il soit neuf ou réhabilité, incluant caves, placards, celliers, locaux partagés et autres solutions de stockage.



OBJECTIFS

Créer des environnements résidentiels fonctionnels et bien organisés, adaptés aux besoins des habitants.

Améliorer le bien-être et la santé mentale des résidents en réduisant le stress lié au désordre et à l'encombrement.

Encourager l'utilisation durable et efficace de l'espace dans chaque logement.

Favoriser une gestion optimisée des espaces de rangement pour un cadre de vie plus agréable et serein.

BÉNÉFICES

- **Organisation et sérénité** : des espaces de rangement adéquats permettent aux résidents de maintenir leur domicile ordonné, ce qui réduit le stress et favorise un bien-être général.
- **Optimisation de l'espace** : des espaces de rangement bien conçus permettent de mieux utiliser l'espace disponible, évitant l'encombrement et rendant les lieux plus fonctionnels.
- **Réduction du stress** : avoir un espace dédié pour chaque objet aide à réduire l'anxiété liée à l'encombrement et à la gestion des affaires personnelles.
- **Durabilité et économie** : une meilleure organisation contribue à éviter le gaspillage en permettant de conserver les objets de manière efficace, réduisant ainsi le besoin d'acheter des doublons.
- **Flexibilité d'adaptation** : les espaces de rangement modulables offrent aux résidents la possibilité de personnaliser leur environnement en fonction de leurs besoins changeants.

ÉVALUATION

- ☐ Prévoir au minimum un espace de rangement par logement
- ☐ Prévoir un nombre de rangements équivalent au nombre de chambres
- ☐ Prévoir un nombre de rangements équivalent au nombre de chambres + 1 cellier ou une cave

RECOMMANDATIONS

- **Évaluation des besoins spécifiques des résidents.**
- **Conception optimisée de l'espace, avec une approche flexible et personnalisable.**
- **Privilégier l'utilisation de matériaux durables et écologiques.**
- **Respect rigoureux des normes de sécurité et de confort.**
- **Gestion optimale des espaces communs.**
- **Sensibilisation et formation des résidents à la gestion des espaces de rangement et à la durabilité.**





COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

Hôtel d'agglomération

Parvis de la Préfecture

CS 80309 - 95027 Cergy-Pontoise Cedex

T 01 34 41 42 43 - courrier@cergypontoise.fr

cergypontoise.fr

