

VILLE DE BEZONS

Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.a Diagnostic territorial

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°2015-4 Du 4 février 2015	17 Juin 2015 – 17 juillet 2015	Vu pour être annexé à la délibération n°2015-123 Du 09/12/2015



Sommaire

1. CONTEXTE GENERAL	5
1.1. Bezons entre la petite et la grande couronne.....	5
1.2. Relations avec les communes voisines.....	5
1.3. Histoire du développement.....	6
2. MORPHOLOGIE, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN	7
2.1. L'occupation du sol à Bezons : une vraie diversité des fonctions.....	7
2.2. Deux coupures urbaines à l'échelle de la ville	9
2.3. Des quartiers délimités par les grands axes routiers	9
2.4. Trois centralités de dimension locale	11
2.5. Un manque d'espaces publics, lieux fédérateurs et porteurs d'identité pour Bezons	11
2.6. Les différents secteurs et quartiers de Bezons	14
2.7. Des entrées de ville trop anonymes en dehors de la Tête de Pont.....	26
2.8. Les principaux enjeux identifiés.....	30
3 – DEMOGRAPHIE.....	31
3.1. Évolution démographique	31
3.2. La structure démographique.....	33
3.3. Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	35
3.4. Les principaux enjeux identifiés.....	38
4 – LE PARC DE LOGEMENTS.....	39
4.1. Un parc d'habitat mixte mais avec des manques structurels.....	39
4.2. Un parc de logement social important mais des demandes toujours fortes.....	42
4.3. Un engagement de longue date en matière de politique de la ville.....	44
4.4. Focus sur les trois Zones Urbaines Sensibles (ZUS) de Bezons	46
4.5. L'habitat indigne : l'enjeu majeur de la résorption	51
4.6. Les principaux enjeux identifiés.....	54
5 – DEPLACEMENTS	55
5.1. Une bonne accessibilité comme atout et handicap.....	55
5.2. Un maillon manquant entre grands axes et voies de quartiers.....	55
5.3. L'absence de réseau lourd de transports en commun.....	57
5.4. ... Mais l'arrivée du Tramway.....	62
5.5. Les pôles générateurs de déplacement sur la ville	63
5.6. Une superposition des demandes en stationnement	64
5.7. Les déplacements domicile-travail	67
5.8. Les demandes et opinions des habitants	71
5.9. Les projets à Bezons	72
5.10. Les principaux enjeux identifiés.....	79
6 – ECONOMIE	80
6.1. Caractéristiques des emplois et des actifs	80

6.2.	La répartition et les caractéristiques des entreprises.....	84
6.3.	Le commerce	86
6.4.	Les principaux enjeux identifiés.....	97
7 – EQUIPEMENTS : UNE OFFRE SATISFAISANTE, DIVERSIFIEE ET REPARTIE DE FAÇON HOMOGENE SUR LE TERRITOIRE		98
7.1.	Les équipements sportifs.....	99
7.2.	Les équipements sociaux, culturels et de loisirs	100
7.3.	Les équipements scolaires et petite enfance	101
7.4.	Les équipements administratifs	102
7.5.	Les équipements de santé.....	102
7.6.	Les principaux enjeux identifiés.....	102
8 – CONTEXTE ET DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....		103
8.1.	Communauté d'Agglomération Argenteuil – Bezons : champs de compétences et d'intervention	103
8.2.	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	105
8.3.	Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	107
8.4.	Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons (CAAB)	107
8.5.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons	107
8.6.	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	109
8.7.	Projet d'intérêt général.....	109
9 – L'AGENDA 21 DE LA VILLE DE BEZONS.....		110
10 – CONCLUSION : UNE VILLE A DEUX VISAGES.....		112

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. Bezons entre la petite et la grande couronne

À 15 kilomètres au nord-ouest de Paris et à seulement 5 kilomètres de La Défense, Bezons est la commune la plus au sud du département du Val d'Oise. Elle est limitrophe de deux autres départements : les Yvelines au sud et les Hauts-de-Seine à l'est.

Ville de petite taille – 416 hectares – Bezons s'est fortement développée à la fin du XIXème siècle grâce à l'implantation de nombreuses industries. À ce jour, les deux grandes zones d'activités en bordure de Seine, d'une superficie de 70 hectares, comptent 130 établissements et emploient 3800 salariés.

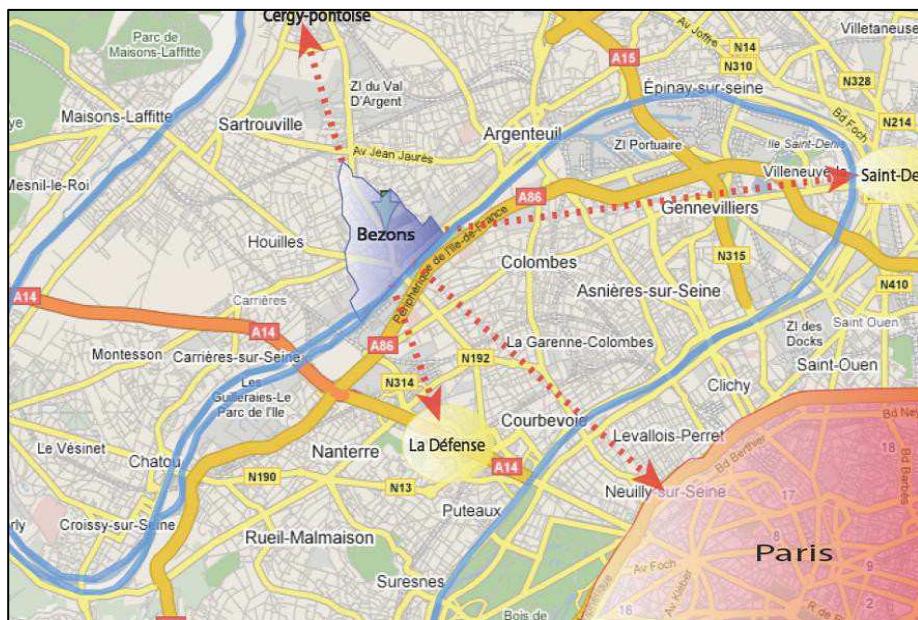
1.2. Relations avec les communes voisines

Bezons est très bien desservie en infrastructure routière : les autoroutes A15, A86 et A14 passent à proximité de la commune, ce qui confère à la ville une bonne accessibilité depuis Paris et la petite couronne.

La commune est également traversée par plusieurs grands axes qui la relient aux communes limitrophes :

- La RN 192 au Sud franchit la Seine (limite physique entre Bezons et le département des Hauts-de-Seine), et permet de rejoindre La Défense via Colombes et Nanterre. Elle assure la liaison avec l'A86
- La RD 311 longe la rive droite de la Seine et permet de rejoindre Argenteuil. Elle assure la liaison avec l'A15.
- La RD 392 (RN 192 déclassée) relie la commune à Cergy Pontoise
- La RD 308 permet de rejoindre Maisons-Laffitte

Desserte et accessibilité de Bezons dans son contexte régional



1.3. Histoire du développement

Les vestiges seigneuriaux et son passé de villégiature du XIXe siècle notamment n'ont laissé aucune trace architecturale.

Au lendemain de la période révolutionnaire, peu marquée dans le village, Bezons compte 500 habitants, essentiellement de pauvres cultivateurs. L'essentiel de son territoire est d'ailleurs consacré à l'élevage ainsi qu'à la culture céréalière, à la vigne et aux primeurs.

L'urbanisation de Bezons commence avec son industrialisation sur les bords de la Seine, avec une première usine de caoutchouc en 1863, et plus tard, un chantier naval et une usine de moteurs.

Entre 1871 et 1891, la population de Bezons connaît une croissance de 60%, d'où la nécessité de construire la première école et une mairie, puis vient l'installation du gaz. Bezons devient alors une ville.

La ville sera durement touchée pendant la première Guerre Mondiale, mais poursuit son développement plus tard avec la reconstruction et les Trente Glorieuses.

La présence d'importantes usines lui confère une image autre que celle d'une simple ville dortoir. En même temps que Bezons connaît la construction de petits îlots de logements collectifs pour répondre à la demande d'une population croissante, la ville développe et maintient un important tissu pavillonnaire.

L'accroissement progressif de la population bezonnaise a entraîné la construction de nombreux équipements publics, contribuant ainsi à son développement urbain.



2. MORPHOLOGIE, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN

2.1. L'occupation du sol à Bezons : une vraie diversité des fonctions

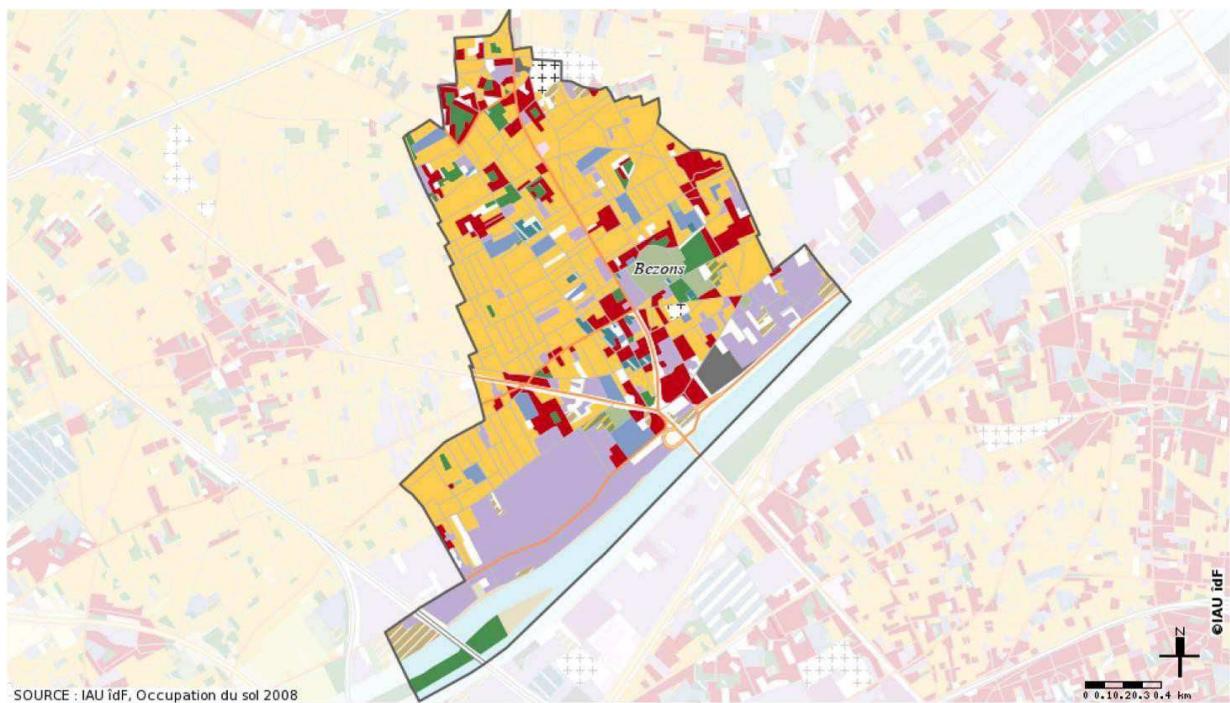
En 2008, la moitié de la superficie communale est dédiée à l'habitat (individuel et collectif), soit 210 sur 420 ha environ, les activités économiques et industrielles représentent 36% de la surface, la Seine 10%, les espaces ouverts 8 %, enfin les équipements et les infrastructures de transports représentent chacun à 5% à 7% de la superficie totale. Le territoire bezonnais n'est cependant pas composé de bois, ni d'entrepôts logistiques ni de bureaux.

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols entre 1990 et 2008 indique une diminution constante de l'espace agricole au profit de l'espace urbanisé. En effet, en vingt ans, l'espace agricole est devenu inexistant tandis que les constructions d'habitation, les infrastructures de transports et les installations publiques (parcs, bâtiments de sport et d'enseignements) ont augmenté respectivement de 6% et 15%.

Décomposition et répartition fonctionnelles de l'espace urbain de Bezons										
Eau	Eau	38,59	9,19	38,59	9,19	38,59	9,19	0,00	0,00	0,00
Autre rural	Autre rural	8,93	2,13	4,48	1,07	4,48	1,07	-49,83	0,00	-49,83
Urbain ouvert	Parcs ou jardins	14,19	3,38	17,66	4,21	17,26	4,11	24,45	-2,27	21,63
	Sport (espaces ouverts)	11,53	2,75	8,37	1,99	8,37	1,99	-27,41	0,00	-27,41
	Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,64	0,15	0	0,00	0	0,00	-100,00	0,00	-100,00
	Terrains vacants	8,78	2,09	12,21	2,91	7,86	1,87	39,07	-35,63	-10,48
Habitat individuel	Habitat individuel	165,54	39,43	165,84	39,50	168,7	40,18	0,18	1,72	1,91
Habitat collectif	Habitat collectif	41,05	9,78	41,37	9,85	42,73	10,18	0,78	3,29	4,09
Activités	Habitat autre	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Activités économiques et industrielles	80,43	19,16	81,14	19,33	76,41	18,20	0,88	-5,83	-5,00
	Entrepôts logistiques	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Commerces	0,37	0,09	0,37	0,09	0,37	0,09	0,00	0,00	0,00
	Bureaux	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipements	Bâtiments ou installations de sport	1,33	0,32	1,78	0,42	1,78	0,42	33,83	0,00	33,83
	Equipements d'enseignement	12,64	3,01	12,78	3,04	12,78	3,04	1,11	0,00	1,11
	Equipements de santé	1,15	0,27	1,15	0,27	1,15	0,27	0,00	0,00	0,00
	Cimetières	3,07	0,73	3,07	0,73	3,07	0,73	0,00	0,00	0,00
	Equip. culturels, touristiques et de loisirs	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Transports	Autres équipements	3,52	0,84	3,85	0,92	3,85	0,92	9,38	0,00	9,38
	Transports	24,49	5,83	25,08	5,97	28,23	6,72	2,41	12,56	15,27
Chantiers	Chantiers	0	0,00	1,26	0,30	4,22	1,01	1,26	234,92	4,22

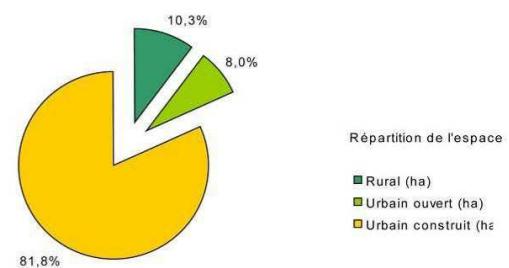
Evolution inchangée
Diminution
Augmentation

Fiche communale du mode d'occupation des sols de Bezons en 2008 (IAURIF)



	Superficie (ha)	Superficie (%)
Bois ou forêts	0	0,0%
Grandes cultures	0	0,0%
Autres cultures	0	0,0%
Eau	38,59	9,2%
Autre rural	4,48	1,1%
Parcs ou jardins	17,26	4,1%
Sport (espaces ouverts)	8,37	2,0%
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0	0,0%
Terrains vacants	7,86	1,9%
Habitat individuel	168,7	40,2%
Habitat collectif	42,73	10,2%
Habitat autre	0	0,0%
Activités économiques et industrielles	76,41	18,2%
Entrepôts logistiques	0	0,0%
Commerces	0,37	0,1%
Bureaux	0	0,0%
Bâtiments ou installations de sport	1,78	0,4%
Equipements d'enseignement	12,78	3,0%
Equipements de santé	1,15	0,3%
Cimetières	3,07	0,7%
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0,0%
Autres équipements	3,85	0,9%
Transports	28,23	6,7%
Chantiers	4,22	1,0%

	Rural (ha)	Urbain ouvert (ha)	Urbain construit (ha)
2008	43,06	33,49	343,28
1999	43,91	38,24	337,68
Evolution 99-2008	-1,9%	-12,4%	1,7%



2.2. Deux coupures urbaines à l'échelle de la ville

Deux facteurs principaux contribuent à segmenter le tissu urbain de la commune.

Les infrastructures routières

La ville est traversée par trois grands axes routiers (RD 392, RD 308, RD 311) très fréquentés : chaque jour, Bezons est traversée par 80 000 véhicules. Traversant d'est en ouest et du nord au sud la ville, ce sont des voies de passage fortement pratiquées par les habitants des communes voisines qui cherchent à rejoindre les grands pôles d'activités (Paris, La Défense, Cergy Pontoise...).

Ces artères opèrent des effets de coupures ou de cloisonnements entre les quartiers et marquent fortement l'espace communal en découplant la ville en différents quartiers. Ce phénomène est le résultat :

- D'un aménagement très « routier » de ces artères qui vont créer des coupures peu qualitatives dans les ambiances urbaines (pollution automobile) et le paysage urbain ;
- D'une impossibilité pour l'individu de pratiquer ces espaces en raison du peu de place accordée aux piétons et vélos.

La configuration du réseau viaire sur le territoire communal se singularise par la "patte d'oeie" que forme la tête nord du pont de Bezons : point de convergence des trois axes structurants au carrefour d'entrée de ville

Les zones industrielles en bords de Seine

Occupant tout l'espace d'est en ouest de la commune, les zones industrielles isolent la ville de ses berges et empêchent actuellement tous liens avec le fleuve.

À l'heure actuelle, les berges de la Seine ne sont pas du tout mises en valeur avec une absence notable d'aménagement et d'accessibilité piétonne et cycliste, ce qui ne permet pas leur appropriation.

Le fleuve ne joue donc pas ce rôle de continuité et d'axe d'échanges que l'on pourrait attendre avec les communes voisines.

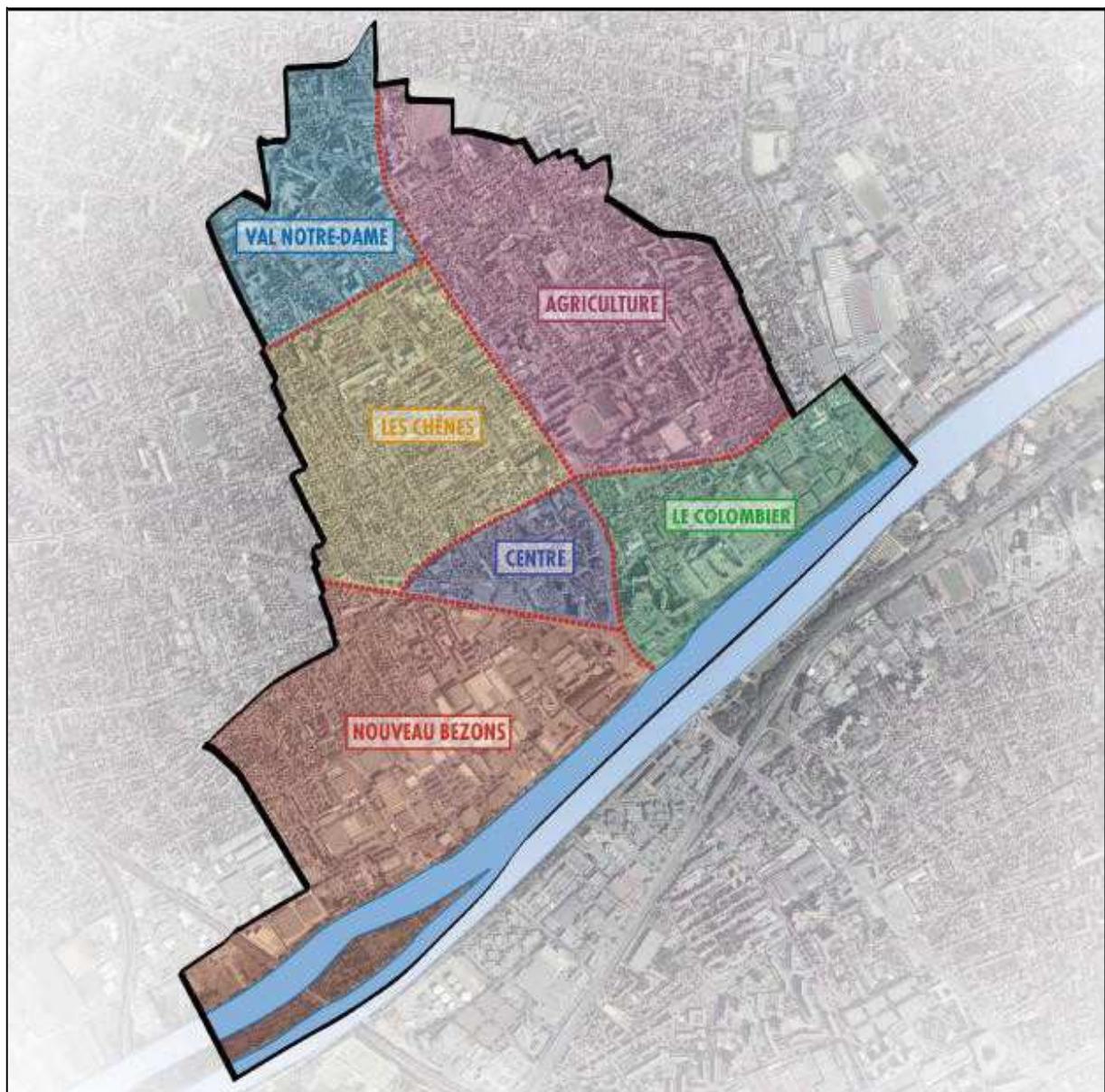
2.3. Des quartiers délimités par les grands axes routiers

Le découpage des quartiers de Bezons (Nouveau Bezons, Centre, Colombier, Agriculture, les Chênes et le Val de Notre Dame) s'appuie essentiellement sur le réseau de voirie principal de la commune : RD 392, RD 311, RD 308, rue Edouard Vaillant, rue Jean Jaurès.

Hormis les zones d'activités des berges de Seine et le centre-ville à vocation commerciale, il est en effet difficile de différencier des ensembles urbains au-delà du découpage effectué par la trame viaire primaire.

Ce constat s'explique par une mixité bien organisée (commerces, équipements et services regroupés généralement autour d'une même rue) et bien vécue (secteurs d'habitat collectif au sein même du tissu pavillonnaire). En dehors de quelques secteurs d'habitat collectif, quelque peu repliés sur eux-mêmes, comme la cité des Brigadières, l'organisation urbaine ne donne pas le sentiment qu'il existe des « sous ensembles urbains » bien identifiés. Il n'y a pas de particularités « marquées » par rapport aux communes voisines, à tel point qu'en limites communales, il est difficile d'identifier un passage marqué d'une commune à l'autre tant le tissu urbain se ressemble.

Les différents quartiers de Bezons



2.4. Trois centralités de dimension locale

Bezons est aujourd'hui organisée autour de trois centralités :

- Une centralité principale autour de la rue Edouard Vaillant qui est l'axe commerçant principal de la commune où l'on retrouve des équipements, des services et la mairie.
- Deux centralités secondaires : La première à l'ouest de la RD 392 dans le quartier des chênes, avec le rassemblement de part et d'autre de la rue Berteaux, de la poste, d'un théâtre, d'une école et d'un marché ; la deuxième sur le secteur tête de pont, espace d'entrée de ville qui regroupe (« Léon de Bruxelles », « Crocodile ») et des commerces de proximité.

Aucune de ces trois centralités ne remplit aujourd'hui pleinement son rôle de lieu de rencontres et de manifestations, ni ne donne l'impression de fédérer la ville autour d'images communes et partagées. Trois raisons peuvent expliquer cette situation :

- L'implantation spontanée des commerces et des activités le long des axes structurants de la commune, qui est à la fois cause et conséquence de ce manque de centralités. L'offre se diffusant également sur d'autres linéaires (rue de Sartrouville / Maurice Berteaux, rue Jean Jaurès) avec des typologies d'activités et d'usages variés. Ce type de développement commercial ne bénéficie pas d'espaces publics de qualité qui permettraient de favoriser la création de véritables lieux de récréations complémentaires à la fonction commerciale.
- La répartition homogène des équipements sur le territoire avec néanmoins une certaine concentration d'équipements majeurs (théâtre, marché, poste) selon un axe nord-ouest / sud-est (entre Maurice Berteaux / Sartrouville et la RD 392), ainsi qu'au niveau du pôle sportif et de loisirs constitué autour du parc municipal de loisirs. Cette situation leur confère une certaine qualité d'usage, à l'écart des grands axes, en même temps qu'elle donne à leur accès un caractère confidentiel et donc peu structurant à l'échelle de la ville, notamment pour les visiteurs. Le pôle sportif est même considéré par certains comme une coupure à l'échelle de la ville du fait de l'impossibilité de traverser le stade à pied.
- L'histoire de la ville et de son développement. En effet, situé au 19ème siècle au débouché du Pont, au point de convergence de grands chemins, le village de Bezons a ensuite connu l'expansion industrielle et pavillonnaire à la fin du 19ème siècle. Puis les opérations de rénovation urbaine, la construction des grands ensembles collectifs et le développement des infrastructures d'après guerre ont vu la disparition quasi totale de l'ancien centre, trop insalubre pour être rénové. Le « centre de gravité » de la ville s'est ainsi déplacé vers la rue Edouard Vaillant, ancien axe historique est-ouest.

2.5. Un manque d'espaces publics, lieux fédérateurs et porteurs d'identité pour Bezons

La ville de Bezons manque d'espaces publics fédérateurs jouant le rôle d'espace de rencontre, de lieu de vie et de manifestations comme des places, des esplanades, des parvis d'équipements ou des mails piétons. Ces lieux sont en effet essentiels à l'échelle d'une ville :

- Ils introduisent une respiration dans le paysage,
- Ils permettent de souligner et de renforcer la présence et le rôle structurant des équipements publics (par exemple la mairie et le théâtre ne sont pas mis en scène en tant qu'équipements majeurs)
- Ils sont fédérateurs et porteurs d'identité pour les habitants en constituant des lieux de rencontre, de vie et de manifestations.

Néanmoins, les espaces publics actuels, constitués pour l'essentiel par des carrefours routiers et des espaces verts, n'ont pas cette dimension :

- La rue Edouard Vaillant avec ses commerces et ses services qui a fait l'objet d'un

traitement privilégié mais, semble-t-il, ne favorise pas encore assez l'agrément du piéton,

- Des carrefours appelés « places » mais qui sont des espaces routiers et non des lieux de rencontre et de détente comme la Place du Grand Cerf
- Le mail André Malraux.
- Les espaces verts: une dizaine de squares de taille modeste et d'usage local en dehors du parc Bettancourt, dont la situation excentrée limite le rôle structurant
- Les espaces de proximité des résidences.
- Les stades qui sont relativement bien répartis et entretenus,
- Les berges de la Seine mais il s'agit d'espaces difficiles d'accès et non aménagés, donc peu fréquentés,

Le manque de place accordé aux piétons et vélos dans l'espace de la rue joue également un grand rôle dans ce sentiment d'absences d'espaces publics.

D'une manière générale on peut dire également que les principaux espaces publics manquent de mise en scène, de visibilité à l'échelle de la ville, ce qui ne leur permet pas, de fait, de jouer un rôle structurant.



Entrée de ville au niveau du pont de Bezons

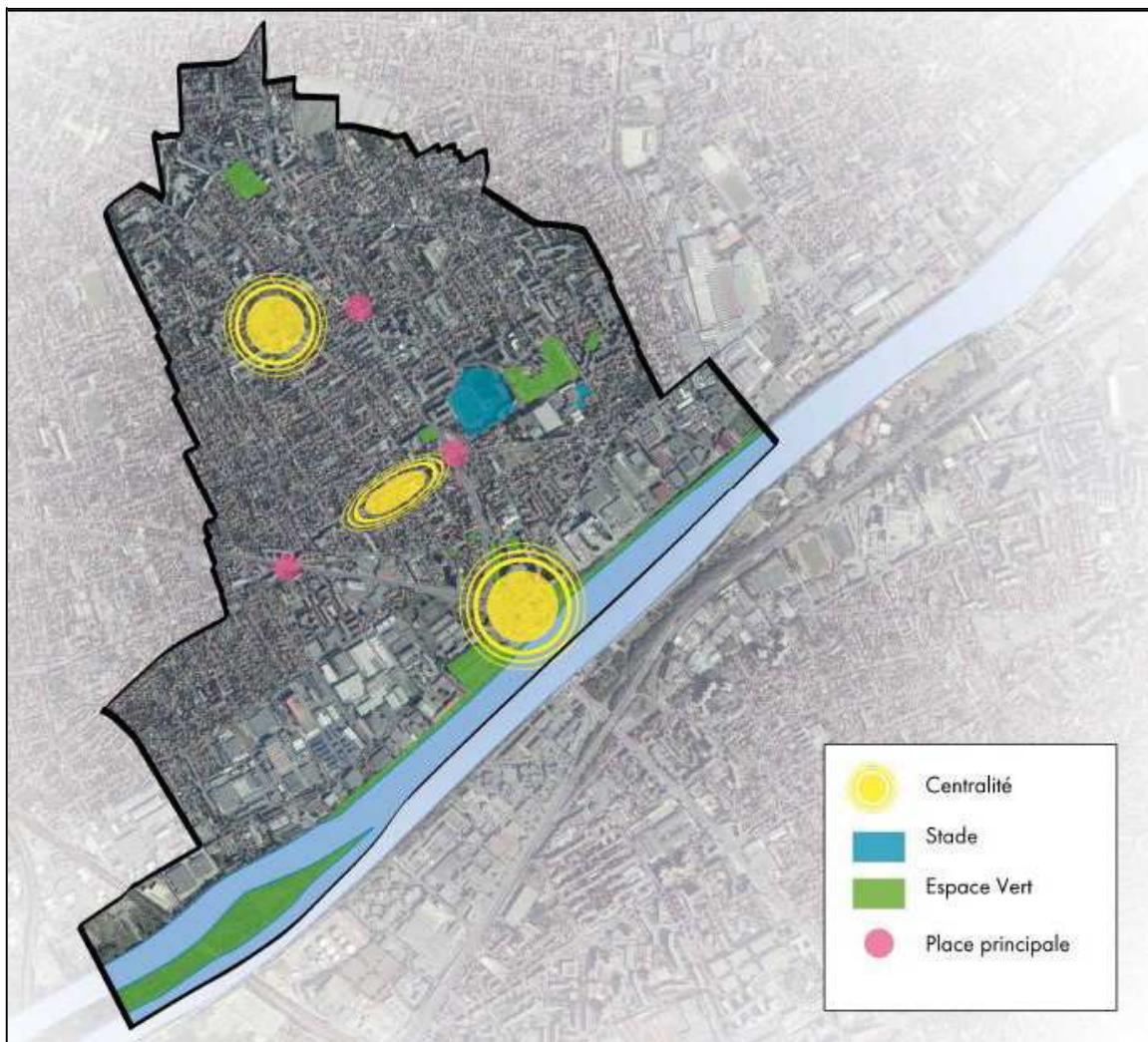


Rue Bertheaux au niveau du théâtre Paul Eluard



Rue Edouard Vaillant

Localisation des principales centralités et espaces publics à Bezons

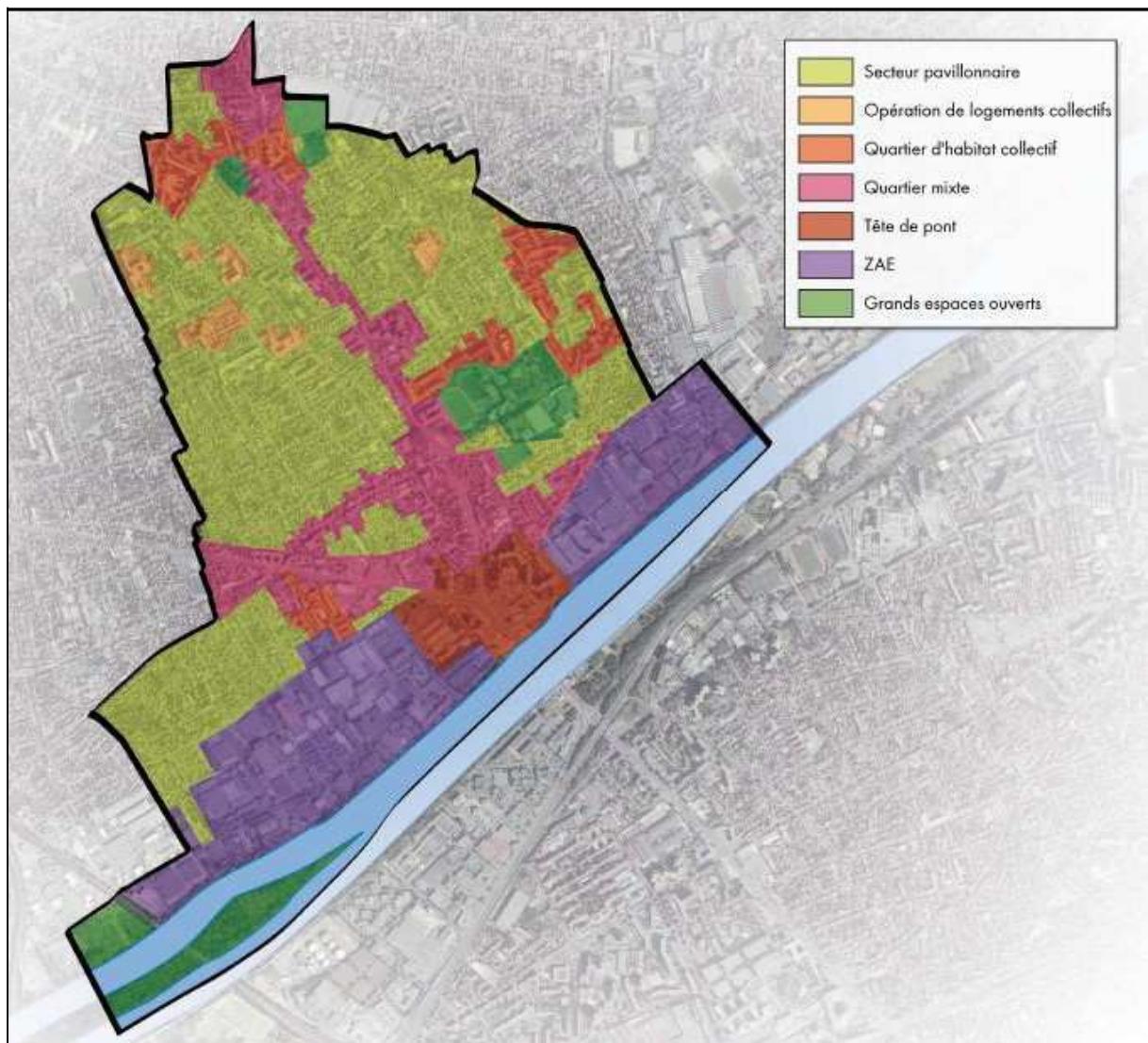


2.6. Les différents secteurs et quartiers de Bezons

La ville présente une grande diversité de tissus urbains :

- Un quartier mixte en entrée de ville : la tête de pont
- La zone industrielle en bord de Seine
- Des secteurs d' habitat collectif bien identifiés
- Des opérations d' habitat collectif isolées au sein du tissu pavillonnaire
- Des secteurs pavillonnaires traditionnels majoritaires sur la commune avec une densité plus importante le long de la rue Edouard Vaillant
- Un tissu urbain hétéroclite le long de la RD 392 et la rue J e a n Jaurès avec une mixité des fonctions urbaines : pavillons, immeubles, équipements, activités. Les secteurs d'équipement sont décrits dans la partie équipements.

Les différents tissus urbains de Bezons

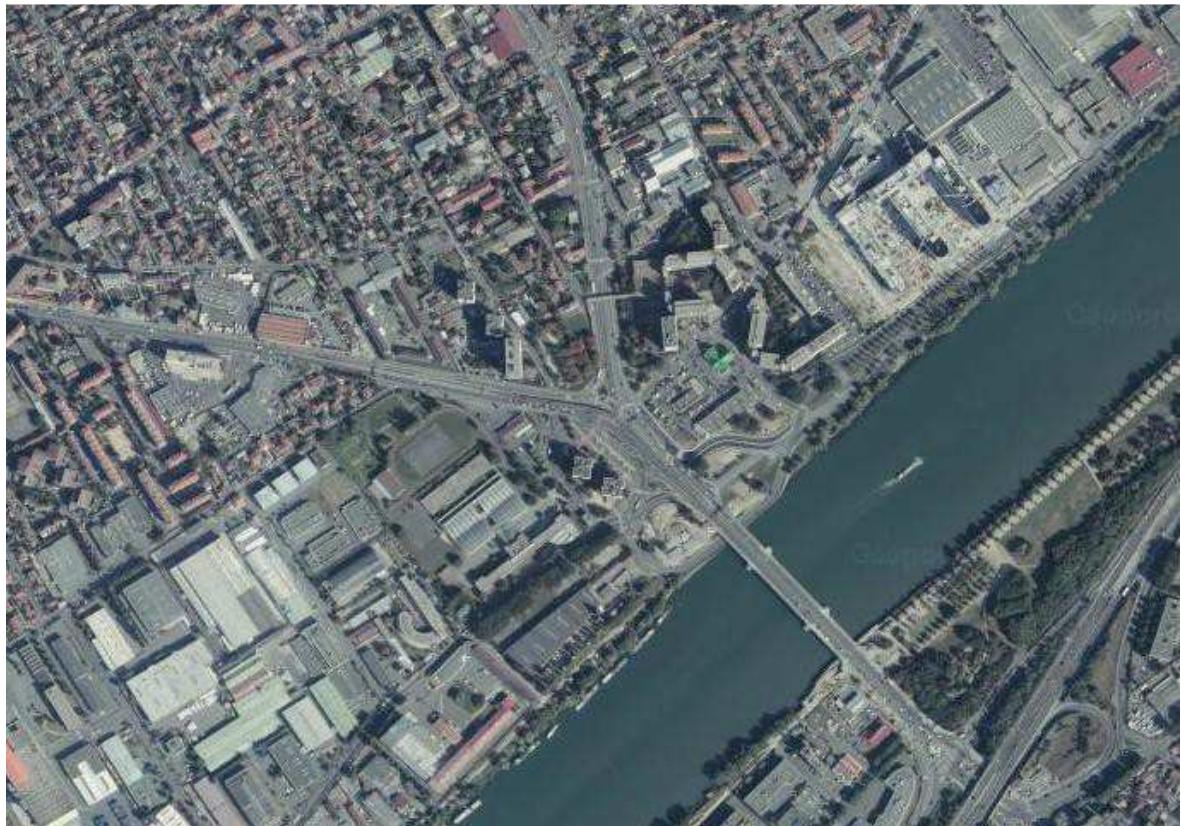


Le quartier tête de pont : des problèmes de fonctionnement urbain, d'enclavement et d'identité

Classé en ZUS, il s'agit d'un site stratégique pour la revalorisation de l'image de la commune et l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants. Il s'agit de l'entrée de ville principale.

L'avenir du quartier de la Tête de Pont, où se mêlent des problématiques complexes d'habitat, d'urbanisme, de déplacement et de relégation sociale, prend une importance extra-locale.

Vue aérienne du quartier de la Tête de Pont à Bezons



Un nœud d'infrastructures routières



Une organisation vouée à l'automobile

La fréquentation routière importante du lieu, son organisation et son aménagement sont semblables à ceux des voies à circulation rapide : le pont de Bezons accueille aujourd'hui 2x3 voies tout comme la RD 392, la RD 308 est à 2x2 voies, la RD 311 est accessible par une voie en spirale qui passe sous le Pont de Bezons, un autopont surmonte le carrefour de la place Lénine. Les RD 392 et RD 308, structurantes sur le plan des déplacements intercommunaux, n'ont pas un caractère urbain et traversent le territoire communal de part en part sans permettre l'organisation dutissu urbain.

L'importance donnée aux infrastructures routières ne confère pas une dimension urbaine aux lieux traversés. La signalétique et le mobilier urbain renvoient eux aussi au langage autoroutier. De même, le paysage, composé de friches engazonnées peu ou pas entretenues, évoque des paysages de non-lieu. Enfin, par son caractère autoroutier, la RD 311 rend les berges de Seine quasi inaccessibles.



L'exclusion du piéton et des modes doux

Le sentiment d'un espace "hors la ville" ainsi que la complexité des cheminements rendent le lieu hostile aux piétons. S'ajoute à cela, une insécurité routière (plusieurs accidents impliquant des piétons sont à déplorer).

Par ailleurs, l'ambiance générale du secteur, marquée par la présence de nombreux délaissés et d'espaces sans attribution et parfois mal entretenus, contribue à développer un sentiment d'insécurité urbaine. Si l'espace est difficilement praticable pour un piéton, il est quasiment impraticable pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin, le réseau des pistes cyclables est très insuffisant et les liens avec les réseaux voisins sont quasi inexistants.

Une organisation urbaine peu visible, marquée par une succession de coupures

L'organisation spatiale est illisible à première vue. Il n'existe pas de bâtiment repère et le quartier est peu animé, du fait de la trop grande dispersion des attracteurs et générateurs de flux. La présence de nombreux lieux libres de toute occupation et fonction accentue le sentiment de "no man's land". Par ailleurs, la complexité du plan de circulation contribue à ce manque de lisibilité ainsi qu'à la difficulté d'usage des lieux. De plus, les voies rapides découpent le territoire de façon brutale et isolent les espaces les uns des autres. En outre, il y a un véritable manque de voies transversales. La ville est essentiellement organisée le long de radiales, ce qui complique les relations inter-quartiers.

Une entrée de ville sans identité

Les différents dysfonctionnements identifiés précédemment contribuent à renvoyer une image dépréciée de ce quartier. Le mobilier urbain du secteur est quelconque. Les espaces libres de constructions ne sont pas traités. Enfin, les berges de la Seine qui pourraient offrir un potentiel paysager et récréatif aux habitants du quartier et de la commune ne sont pas mises en valeur. Il s'agit d'un espace purement fonctionnel.

Un quartier en cours de revalorisation

Le projet en cours sur le secteur devrait répondre à différentes problématiques du quartier. Ce dernier va connaître des transformations importantes en matière de construction, de travaux publics et de transports en commun pour, à terme, donner une nouvelle image, bien plus qualitative, à l'entrée de ville. Le projet comprend :

- un réaménagement de l'espace public autour des transports en commun et des circulations douces,
- la création de bureaux, de logements nouveaux et de commerces en rez-de-chaussée afin de favoriser la mixité urbaine,
- la création d'un parc de loisirs sur 3 ou 4 hectares qui sera un espace paysager polyvalent,
- L'arrivée du tramway T2 (terminus).

Vue projetée du futur aménagement du quartier de la Tête-de-Pont



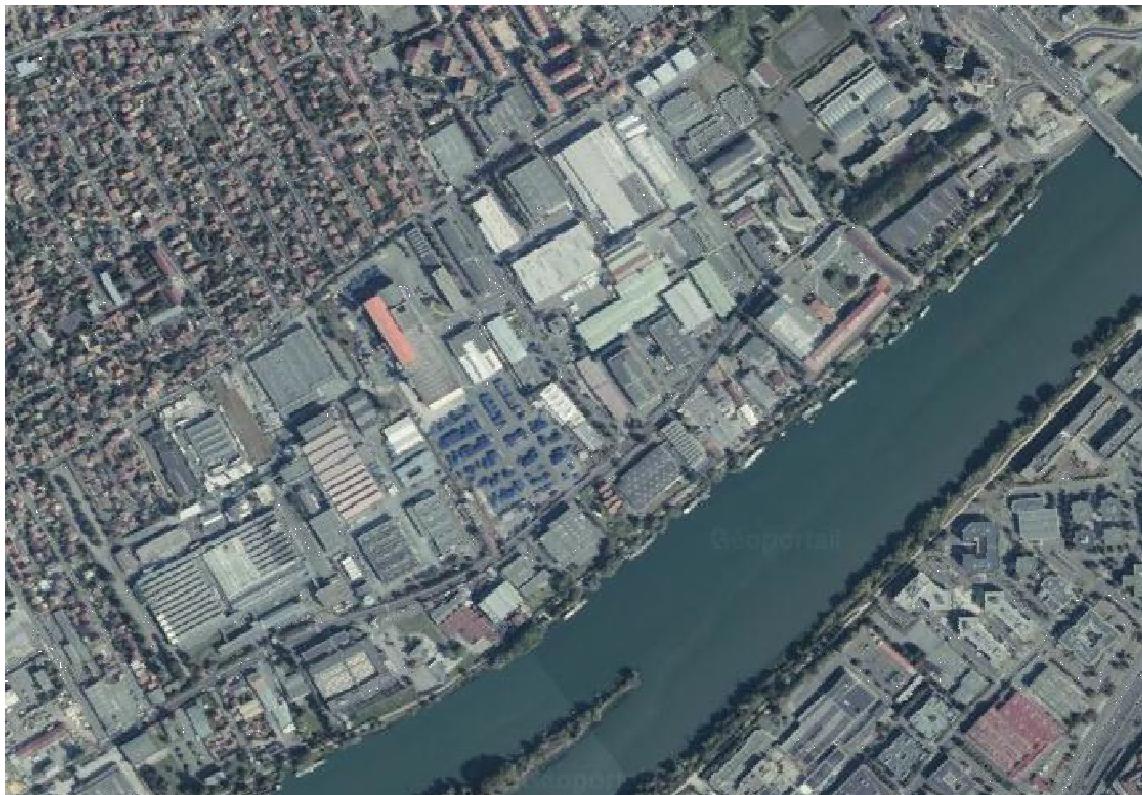
La zone industrielle

La zone industrielle de part et d'autre du pont de Bezons est l'un des éléments fondateurs de la commune qui s'est construite autour de cette activité et en a fait l'un de ses piliers économiques.

La partie Ouest

Elle est dominée par l'industrie avec des bâtiments en retrait de la voie, pas forcément très hauts, mais couvrant une importante surface au sol comme on peut le voir sur la photo ci-dessous. Pas de friches urbaines n'ont été identifiées dans cette partie.

Vue aérienne de la zone industrielle ouest de Bezons



La zone est irriguée par deux voies transversales, l'avenue Salvador Allende et la rue Casimir Perrier mais comporte peu de voies perpendiculaires en direction de la Seine, qui sont de plus décalées les unes par rapport aux autres (rue des carrossiers, rue Marcel Paul, rue Louis Rameau). Depuis la rue Casimir Perrier, qui marque la limite nord de la zone, il n'y a pas de voie continue en direction des berges : l'absence de perspectives paysagères sur le fleuve est à regretter.

L'accès aux berges est fermé et le front bâti industriel de bord de Seine est complètement opaque. Il est donc extrêmement difficile pour le piéton ou le cycliste de traverser la zone pour se rendre sur les berges.

La signalisation interne n'est pas non plus très performante.

Les parkings sont, la plupart du temps, intégrés sur les parcelles, mais il y a quand même des insuffisances ponctuelles qui débordent sur la voie publique.

La vocation, la configuration et la morphologie urbaines de la zone contribuent donc à en faire une coupure urbaine importante, peu perméable aux personnes extérieures, aux activités qui s'y trouvent et qui isolent la ville de son fleuve.

La qualité urbaine n'est pas très bonne, que ce soit au niveau du traitement de l'espace public comme de celui des parcelles privées (architecture des bâtiments, pas d'homogénéité des clôtures, peu de végétation, parkings non plantés, trottoirs en mauvais état), et ne donne pas une bonne image de la zone.

A noter une ligne d'arbres très importante en limite de berges qui permet de mieux intégrer la zone dans le paysage, vue depuis le pont.

On peut s'interroger sur le futur de cette zone qui, bien que dynamique, ne présente pas des conditions d'accès optimales et dont l'évolution est contrainte par le risque d'inondation (PPRI). Il y a un risque non négligeable de voir la zone muter d'elle même avec le départ des grandes entreprises qui préfèrent aller s'implanter dans des zones plus modernes (services, fonctionnalité) et plus accessibles.

La partie est

Elle est plus mixte avec du tertiaire, des entrepôts, les ateliers techniques municipaux mais aussi des secteurs en friches (après la rue Carnot à l'Est) dont une très importante, correspondant à l'ancienne emprise foncière d'Alcatel (ce qui peut être support de projet de revalorisation).

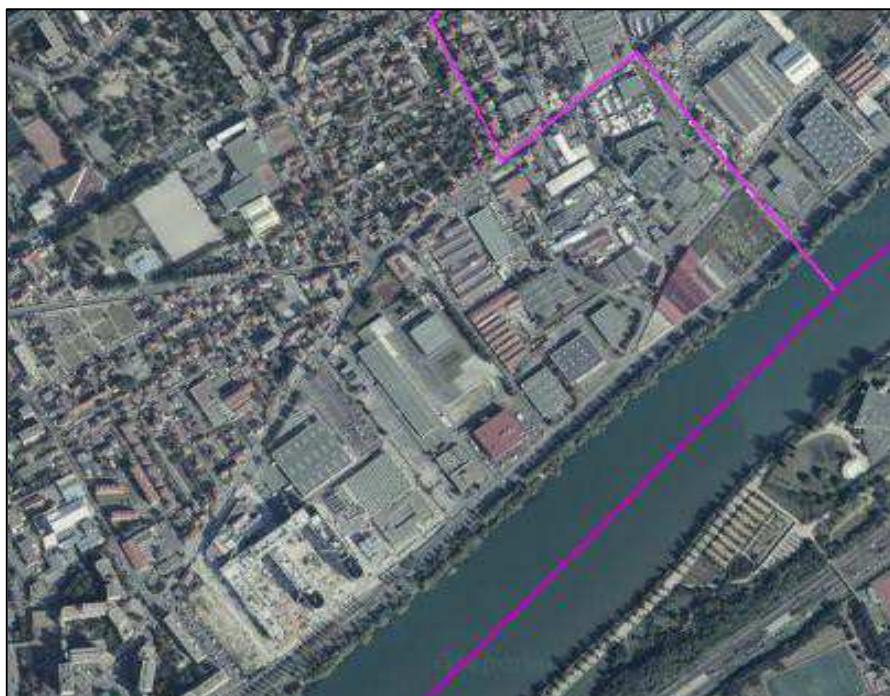
Elle comporte moins d'entreprises et un taux d'emploi/Ha plus faible. Comme sur le secteur ouest, la zone isole la ville des berges du fleuve du fait de l'importance du front bâti et de l'absence de liaisons transversales vers les bords de Seine (rue Carnot uniquement), phénomène accentué par la deuxième coupure que constitue la RD 311.

Cette partie est clairement en mutation avec deux axes principaux de réflexion :

- L'amélioration de la qualité et la fonctionnalité urbaine (perméabilité) du secteur dans lequel il faut d'ailleurs inclure la rue Jean Jaurès en limite Nord sur laquelle se trouvent des activités éparques.
- Sa vocation (mixité, tertiaire ou industrie), sachant que l'attractivité de la zone reste intacte du fait de la proximité de La Défense.

La zone se prolonge sur la commune d'Argenteuil où les activités tertiaires sont plus présentes, l'environnement urbain de meilleure qualité et le dynamisme plus important.

Vue aérienne de la zone industrielle est de Bezons et de son prolongement avec Argenteuil



Les secteurs d'habitat collectif

D'après les données de l'INSEE (RP 2008), les logements collectifs sont prédominants sur la commune de Bezons, ils représentent 62% du parc d'habitat. Ce parc de logements se compose essentiellement de logements de type T3 et T4.

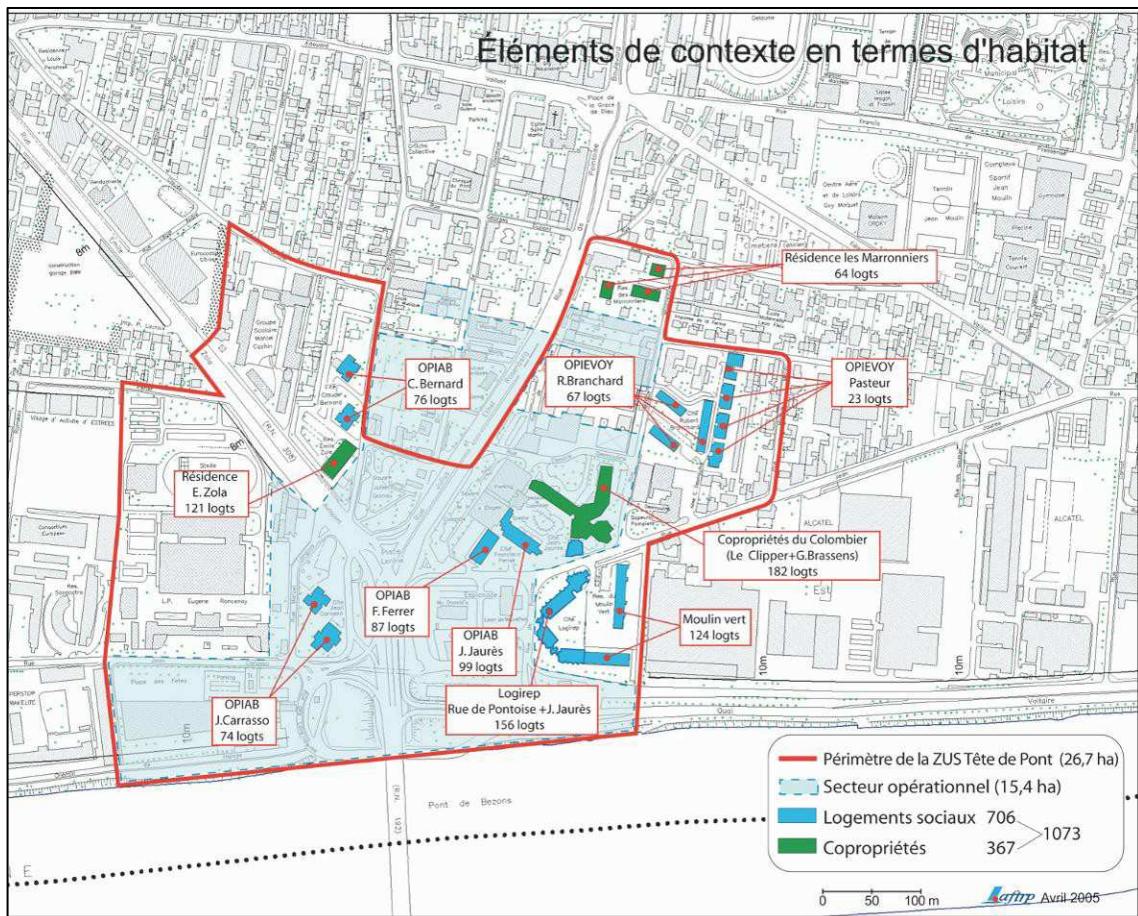
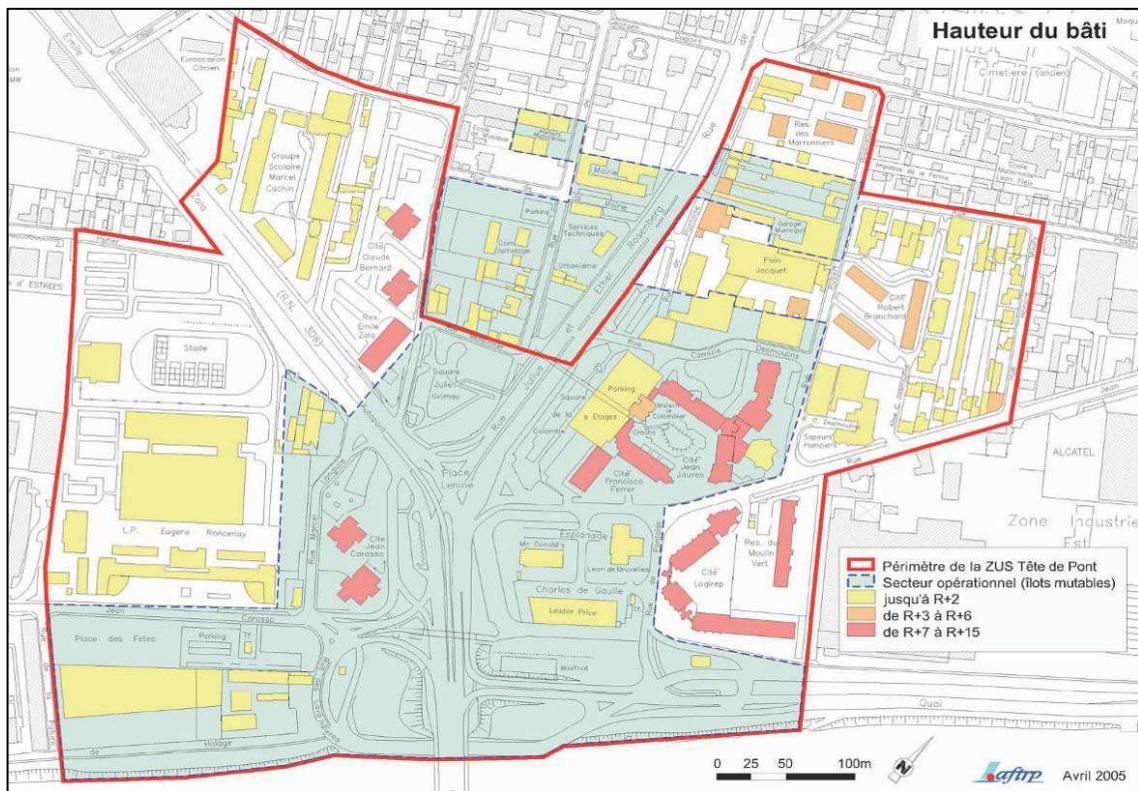
Ils se concentrent essentiellement au niveau de la Tête de Pont, la Cité des Brigadières à l'Est et la cité de l'OGIF – cité des Sycomores au nord en limite de Sartrouville.

Pour le quartier de la Tête de Pont, on peut identifier :

- Plusieurs tours de hauteur différente (R+7 à R+15) à l'Ouest du Pont : les deux tours Carasso, Emile Zola et C. Bernard. Les deux premières bénéficient d'un cadre urbain très difficile, isolées de la ville et coincées entre la zone industrielle et la patte d'oie, tandis que les deux autres sont davantage en retrait et intégrées au tissu de la ville.
- Des ensembles (R+7 à R+15) issus d'un urbanisme de «barres» jointes ou dissociées sur la partie Est : Pasteur, Colombier, Moulin Vert, Jean Jaurès. Plus en retrait, mais tout aussi visibles depuis le pont de Bezons, ces ensembles, contrairement aux tours, disposent d'espaces aménagés en cœur d'îlot peu visibles et ouverts sur la rue du fait de l'implantation des bâtiments.

Vue aérienne du quartier de la Tête de Pont et identification des zones d'habitat collectif





La cité des Brigadières

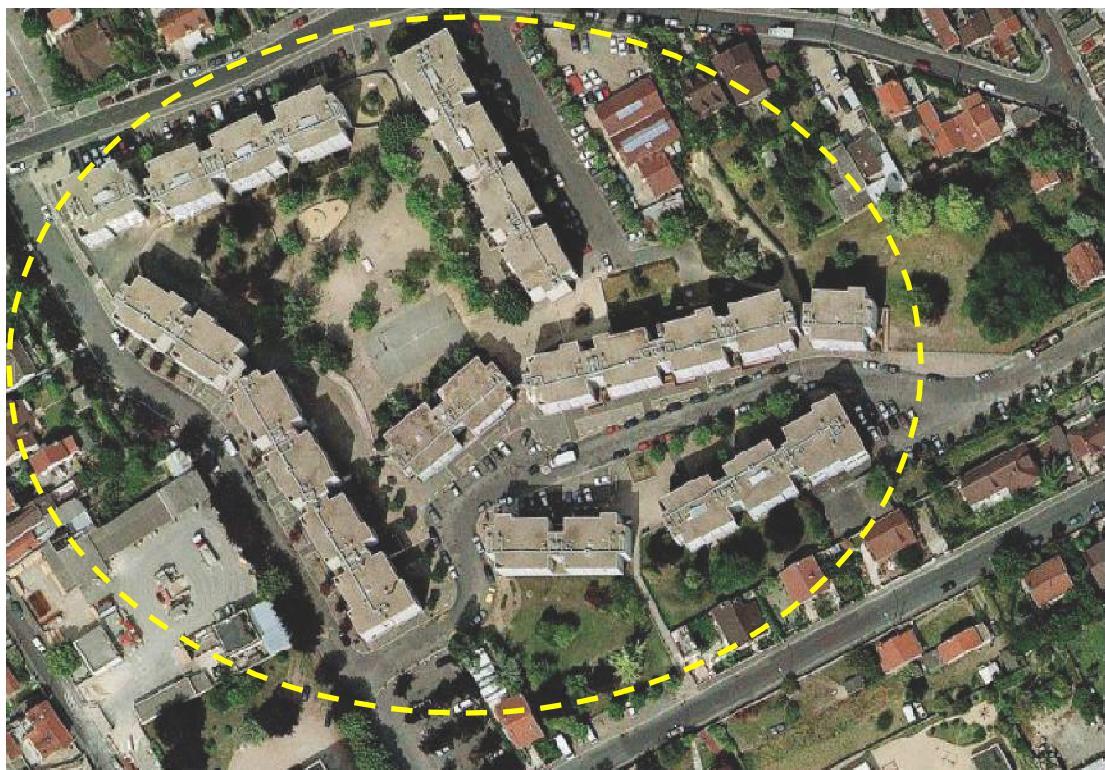
Elle est isolée au Nord-Est de la commune dans le quartier de l'agriculture à dominante pavillonnaire, en limite d'Argenteuil.

Elle présente une forte densité et se compose d'immeubles en R+4, dans un espace pauvre en espaces publics. Le déficit d'espaces verts dans ce quartier d'habitat collectif est frappant.

La photo ci-dessous permet de mettre en évidence l'exiguïté du site avec ses bâtiments accolés dans une configuration qui isole totalement le cœur d'îlot et rend le site peu perméable, à la fois sur le plan fonctionnel et paysager.

Située au milieu du tissu pavillonnaire, cette cité (classée en ZUS) constitue un sous ensemble vraiment identifié qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (ANRU) visant à y améliorer la qualité et le cadre de vie et le «ré-ouvrir » sur le tissu environnant.

Vue aérienne de la cité des Brigadières



Le secteur nord

Il est constitué des cités de l'OGIF et des Sycomores et présente un contexte urbain un peu différent avec un secteur vraiment mixte dans ses fonctions, ses formes urbaines et sa typologie d'habitat.

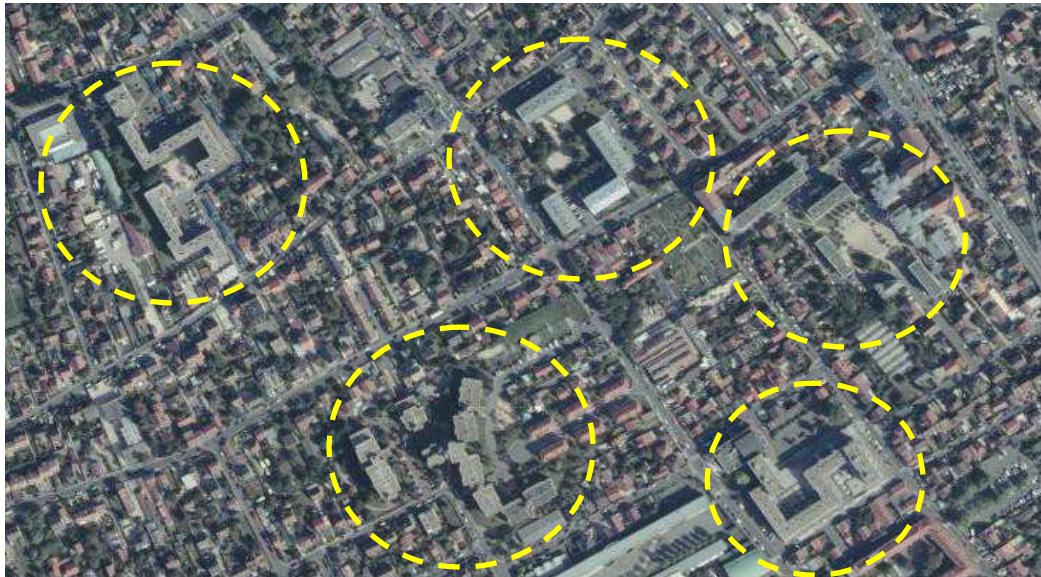
On trouve ici un troisième modèle de collectifs avec des « barres » assez longues, dissociées les unes des autres et organisées autour d'un vaste cœur d'îlot. Les pieds d'immeubles sont assez vastes et traités en pelouse avec quelques bosquets d'arbres. On retrouve ici les problématiques classiques des grands ensembles : l'entretien, la confusion entre espace public et espace privé et l'affectation des espaces.

Vue aérienne des cités OGIF et des Sycomores



L'habitat collectif isolé

Poches d'habitat collectif isolées dans le tissu urbain pavillonnaire



En plus des quartiers d'habitat collectif, la ville comprend de nombreux ensembles d'habitat collectif insérés dans le tissu pavillonnaire (1 à 4 immeubles).

Ces programmes sont bien intégrés à la trame urbaine de la ville et leur présence permet d'enrichir le paysage urbain en venant rompre avec la nappe de logements pavillonnaires.

Ces ensembles se composent d'immeubles généralement implantés en retrait des limites séparatives avec des hauteurs variables (de R+4 à R+8).

Cependant, leur présence crée parfois un paysage urbain difficile en raison :

- De rapports brutaux entre les formes bâties,
- D'un manque de qualité des aménagements des espaces extérieurs (clôture peu qualitative et prédominance d'espaces de stationnement non paysagers).

Les zones d'habitat pavillonnaire et le centre-ville

On peut distinguer :

- Un tissu pavillonnaire de la fin du 19ème siècle et début du 20ème plutôt à l'ouest du territoire. Il s'est constitué au fur et à mesure de la vente des parcelles agricoles en lanière, sans opération d'ensemble, ce qui peut expliquer la multiplication des voies et des petits îlots ainsi que la diversité des maisons.

Il s'agit plutôt à l'origine de petites maisons, simples sur le plan architectural, disposées sur un parcellaire en lanière et alignées le long de la rue. Au fil des années la qualité des maisons s'est progressivement améliorée et on trouve aujourd'hui toutes les gammes de maisons, avec le maintien d'une grande diversité dans l'aspect extérieur et le traitement des clôtures.

On y retrouve un peu toutes les formes d'implantation, mais le modèle dominant est l'implantation de la maison légèrement en retrait par rapport à la voie pour dégager un petit jardin ou l'espace pour garer la voiture. Suivant la configuration des parcelles, les maisons disposent d'un jardin plus ou moins grand sur l'arrière des parcelles. Par moment, la juxtaposition de ces jardins en fait de véritables espaces verts au sein du tissu.

Les rues sont nombreuses et assez étroites laissant peu de place aux piétons et aux vélos qui sont gênés, par ailleurs, par une pratique très répandue de stationnement sauvage sur les deux trottoirs (alors que le système est alternatif). La circulation routière dans ces quartiers y est assez tortueuse et réservée aux initiés tant le repérage y est rendu difficile par le nombre de voies et les difficultés liées au stationnement illicite.

Le modèle de tissu pavillonnaire le plus ancien



- Un tissu pavillonnaire plus cossu au nord et à l'ouest de la commune (quartiers du nouveau Bezons et quartier de l'agriculture) avec des pavillons plus grands et bénéficiant d'un traitement architectural et des espaces extérieurs plus soignés.

- Le centre ville situé le long de la rue Edouard Vaillant présente un bâti un peu plus dense (R+1, R+2) avec des fronts bâti continus à l'alignement autour de la rue Edouard Vaillant.

Vue aérienne du centre-ville de Bezons



Les secteurs mixtes et hétéroclites

Sur les axes historiques que sont la rue Jean Jaurès et la RD 392, on note un ensemble urbain mixte, voir hétéroclite, composé de pavillons, d'immeubles de rapports, de petits collectifs et d'activités, avec la présence d'un bâti dégradé sur le secteur Jean Jaurès ci-dessous.

Le secteur Jean Jaurès : un quartier hétéroclite en dégradation



2.7. Des entrées de ville trop anonymes en dehors de la Tête de Pont

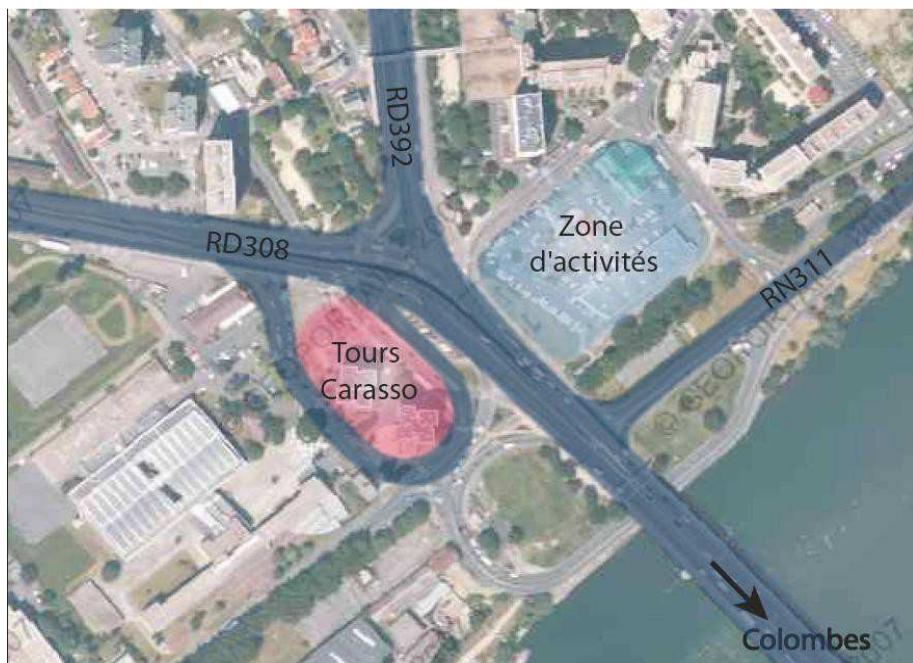
Bezons compte de nombreuses entrées de ville au sens physique du terme puisque son tissu urbain est en continuité avec celui des communes voisines.

Si l'on s'attache en revanche aux principales entrées de ville qui constituent les portes d'entrées du territoire, on retiendra :

- Au sud, le quartier de la Tête de Pont à l'intersection de la RD 392 et de la RD 311,
- Au Nord, la RD 392 sur la limite d'Argenteuil et Sartrouville,
- À l'Est, deux entrées par les RD 308 et RD 311,
- Enfin, à l'Ouest, la rue Danielle Casanova et la RD311 proposent deux autres liaisons avec Argenteuil.

Entrée de ville Sud, quartier Tête de Pont

Vue aérienne de l'entrée de ville secteur Tête de Pont



Au sud, l'entrée depuis Colombes se fait par le Pont de Bezons, édifice imposant qui marque le paysage d'entrée de ville.

Cette entrée est fortement marquée par les infrastructures routières avec un auto-pont au niveau du carrefour la patte d'oie. C'est un espace dédié à l'automobile : signalétique routière, emprises et activités commerciales avec enseignes colorées conçues pour attirer le regard des automobilistes.

Photographies de l'entrée de ville par le quartier de la Tête de Pont



La présence de grandes tours d'habitat collectif en plots structure également fortement le paysage avec un effet de « porte » en direction de l'ouest.

La lecture urbaine de l'ensemble n'est pas facile, ces éléments épars perturbant davantage la perception qu'ils ne la structurent.

L'orientation dans l'espace n'est pas évidente, notamment pour les piétons, lorsque que l'on doit traverser cet espace, par exemple pour aller du pont au centre-ville.

Au final, le paysage est donc peu valorisant pour une entrée de ville principale de commune, alors que le passage sur le pont offre pourtant une jolie vue sur la Seine, ses berges et l'île Fleurie.

Entrée de ville nord - Bezons/Argenteuil/Sartrouville

L'entrée Nord par la RD 392, à la limite avec Argenteuil et Sartrouville, se limite elle aussi à un simple carrefour routier élargi avec un terre-plein planté, des traversées piétonnes organisées et une végétation assez présente aux abords.

Une entrée de ville tout à fait satisfaisante d'un point de vue fonctionnel et paysager mais sans marquage particulier permettant d'identifier le passage d'une ville à l'autre.

Vue aérienne de l'entrée de ville nord – Bezons/Argenteuil/Sartrouville



Entrées de ville est avec Houilles

Houilles possède plusieurs points d'entrée importants avec Bezons, notamment, les entrées par la RD 308, la RD 311 et la rue Karl Marx. Comme la plupart des autres entrées, le passage d'une commune à l'autre se fait sans interruption, sans signalement particulier, alors que ces voies sont, de par leur fort trafic, des entrées majeures de la ville.

Le vrai espace d'entrée de ville est, en réalité, la place du grand cerf qui permet d'accéder au centre-ville de Bezons. Une place qui porte mal son nom car il s'agit en fait d'un carrefour routier avec un parking et non d'une place.

Vue aérienne de l'entrée de ville est avec Houilles



Entrées Ouest avec Argenteuil

Les entrées de ville se situant à l'est de Bezons sont des points de passages importants puisque passent par là tous les flux venant de l'Est et allant en direction de la Défense, ainsi qu'une bonne partie des camions de transports qui viennent alimenter les entreprises de la zone industrielle est et ouest de Bezons.

La RN 11 constitue l'entrée de ville pour le trafic de transit, sans traversée piétonne possible, alors que la rue Casanova est une voie de quartier offrant une liaison privilégiée entre Bezons et Argenteuil.

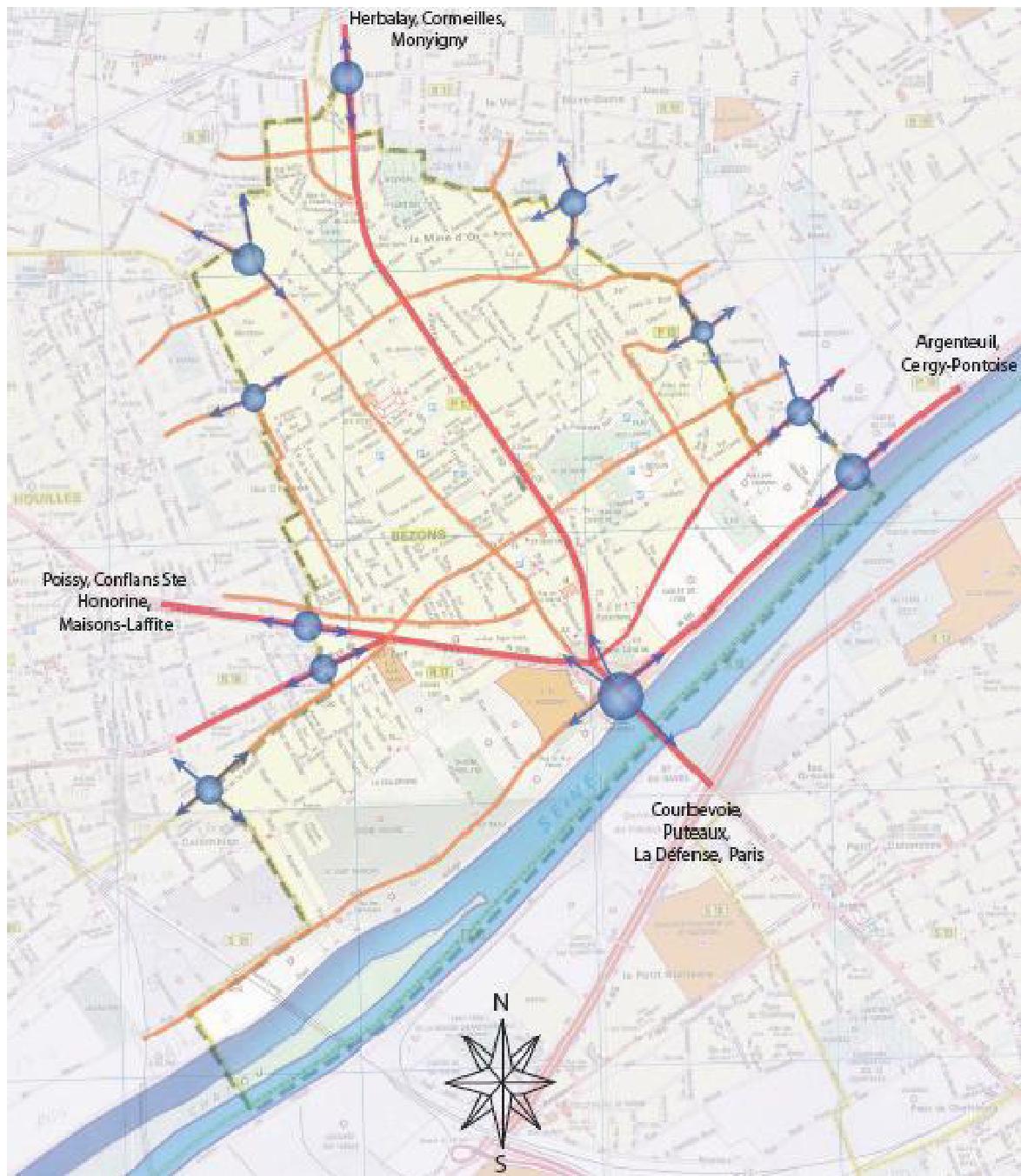
La première présente deux façades contrastées avec d'un côté une zone industrielle avec un bâti de faible qualité et des friches et de l'autre une vue sur la Seine.

La deuxième correspond à une voie de quartier accueillant des commerces et des activités, mais qui présente elle aussi un paysage urbain de faible qualité.

Vue aérienne de l'entrée de ville ouest avec Argenteuil



Localisation des entrées de ville à Bezons



2.8. Les principaux enjeux identifiés

	Atouts	Contraintes
Structure urbaine	Un maillage viaire complet Une ville à la fois active et résidentielle Des projets de revalorisation en cours avec l'arrivée du tramway	Une entrée de ville principale non qualitative Des voies principales très routières Absence d'un véritable centre ville et une mixité urbaine limitée
Enjeux :		
	Accompagner le projet de la tête de pont dans un projet plus large de développement du centre-ville Redonner aux voies principales un caractère plus urbain : vocations de boulevard	
Cadre de vie	Une présence importante d'équipements publics Des espaces verts de qualités Une diversité des typologies d'habitat	Un déficit global d'aménagement des espaces publics et des équipements publics non mis en valeur Manque de qualification des espaces extérieurs des logements collectifs Aucun lien avec la Seine Des ruptures parfois trop importantes dans les échelles bâties
Enjeux :		
Renouveler les zones industrielles pour rouvrir la ville sur la Seine Favoriser l'évolution des quartiers d'habitat dans une logique de complémentarité entre les collectifs et l'individuel. Créer des espaces publics de qualités sur les secteurs stratégiques (autours des équipements, carrefours, etc.)		

3 – Démographie

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2008, exploitation principale

3.1. Évolution démographique

Une population qui croît régulièrement...

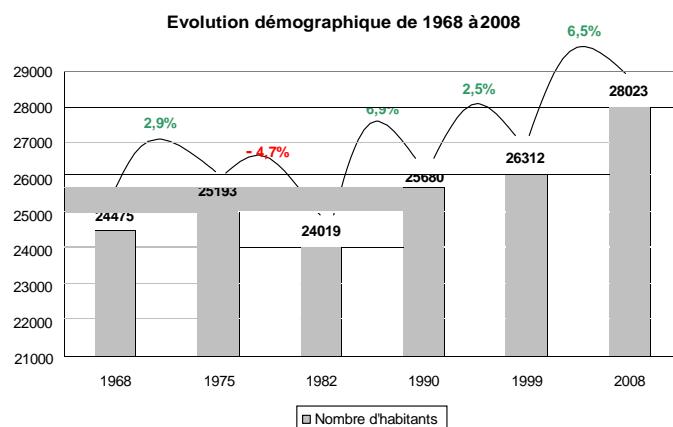
La commune compte 28 023 habitants d'après le recensement effectué au 1^{er} janvier 2008.

L'analyse de l'évolution démographique montre que la population est en constante augmentation depuis 1968 malgré un fléchissement entre 1975 et 1982 (-4.7%). La croissance est de l'ordre de 2.5% à 3% entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999 alors que la croissance est plus soutenue entre 1982 et 1990 et 1999 et 2008 soit respectivement +6.9% et 6.5%.

Cette croissance s'explique par le desserrement continu du centre de l'agglomération parisienne et le maintien d'un dynamisme en matière de constructions au fil des années avec des renouvellements et des densifications du tissu.

...Grâce à un solde naturel qui compense les départs

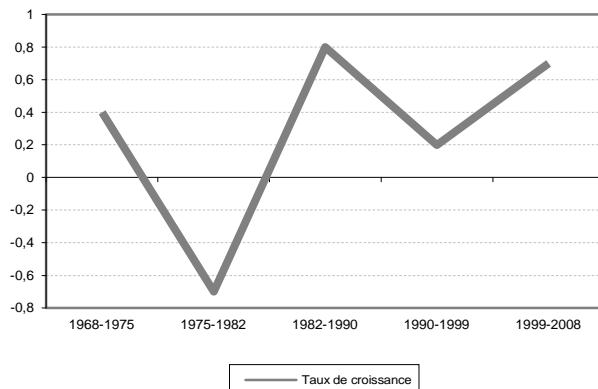
Le solde migratoire de Bezons est négatif depuis 1968 (-0,8% en moyenne), autrement dit, les habitants qui partent de Bezons sont en plus grand nombre que les nouveaux arrivants sur la commune. Ces chiffres sont le signe d'un manque d'attractivité de la commune et peut-être d'une recherche d'un cadre de vie plus agréable ailleurs en Ile-de-France ou plus localement, dans le Val d'Oise.



Le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et de décès) est à l'inverse toujours positif depuis 1968 (1,08% en moyenne), preuve que le territoire est attractif pour les ménages voulant avoir des enfants, la qualité des équipements communaux jouant bien entendu un rôle dans ce constat.

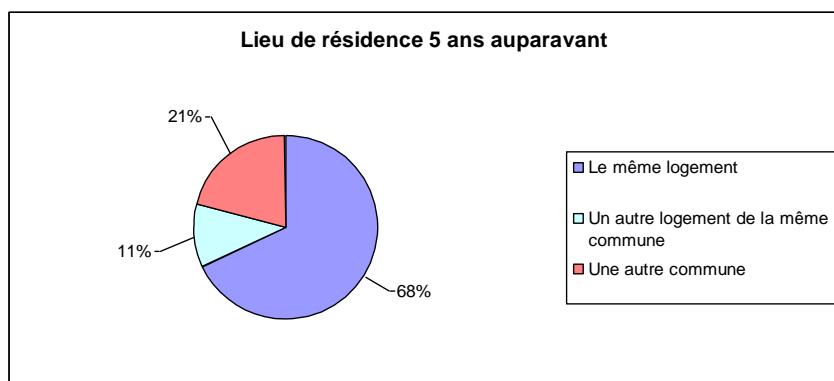
Le solde naturel est en constante augmentation (passe de 1% à 1.3%) depuis les années 1980. Le solde naturel de la dernière décennie est même supérieur à celui de la période du baby-boom (1,2%).

Taux de croissance



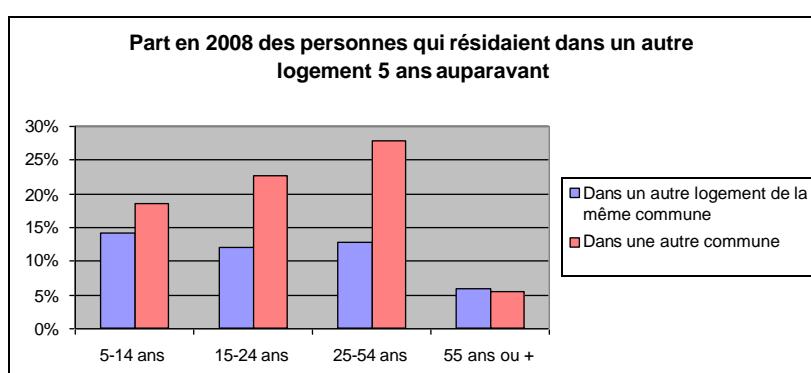
L'analyse du taux de croissance pour la période de 1968 à 2008, montre que le taux est positif sauf pour la période 1975-1982.

Ce solde migratoire négatif s'explique par un renouvellement assez important de la population : 20,7 % des habitants de plus de 5 ans recensés en 2008 n'habitaient pas dans la commune 5 ans auparavant. Entre 1999 et 2008, la population sédentaire est estimée à 20 074 personnes, soit 79,3% de la population actuelle.



On observe un important turn-over au sein même du territoire communal, puisque 11,4% des habitants de plus de 5 ans n'habitaient pas le même logement 5 ans avant.

Le renouvellement de la population est particulièrement élevé dans la tranche d'âge 15-54 ans, ce qui laisse supposer que la commune est effectivement attractive pour les jeunes couples avec ou sans enfants qui souhaitent fonder une famille.



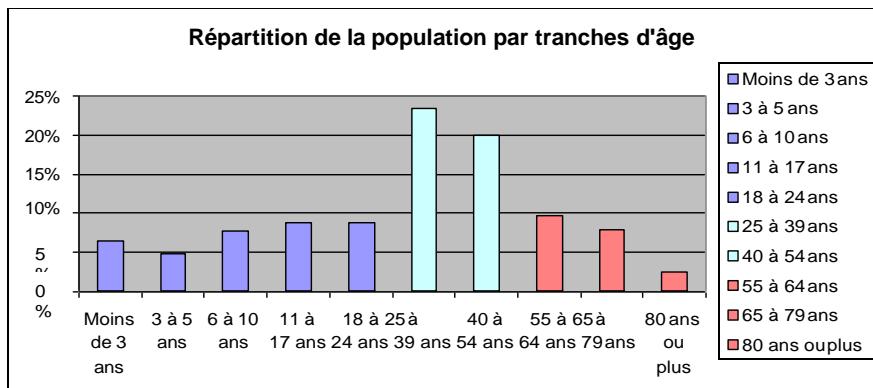
On remarque également que ces phénomènes de renouvellement démographique et de turnover interne touchent très peu les classes d'âges les plus âgées (55 ans ou plus). En effet, à peine 6% des

55 ans ou plus n'occupaient pas le même logement 5 ans auparavant, qu'il soit situé sur la commune ou en dehors. En outre, ce faible taux reste stable sur la période 1999-2008.

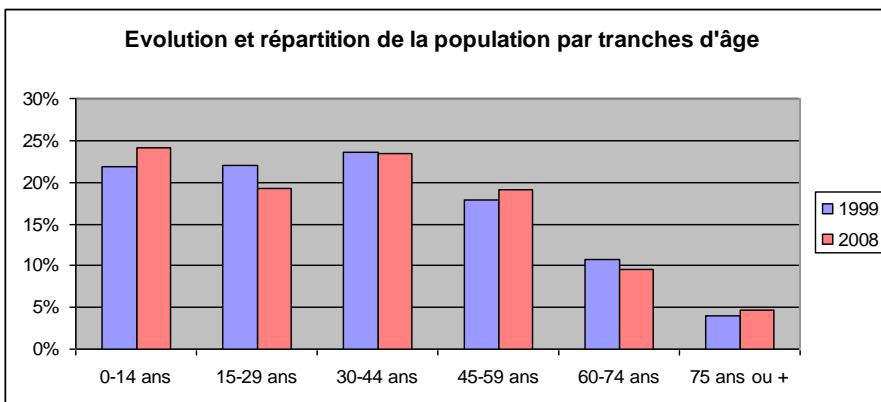
3.2. La structure démographique

Une population vieillissante avec une commune qui attire les jeunes mais peine à les retenir

Bezons ne s'écarte pas de la tendance générale du vieillissement de la population, observée en France, fruit de l'allongement de la durée de vie et d'un taux de fécondité moins important que vers la fin du siècle dernier. La commune se distingue néanmoins de la moyenne Val d'Oise enne par la part importante de plus de 60 ans qui traduit un vieillissement par le haut, c'est-à-dire une surreprésentation du troisième âge.



En outre, on remarque également que la part des 45-59 ans progresse nettement, correspondant essentiellement à une population déjà présente sur la commune.

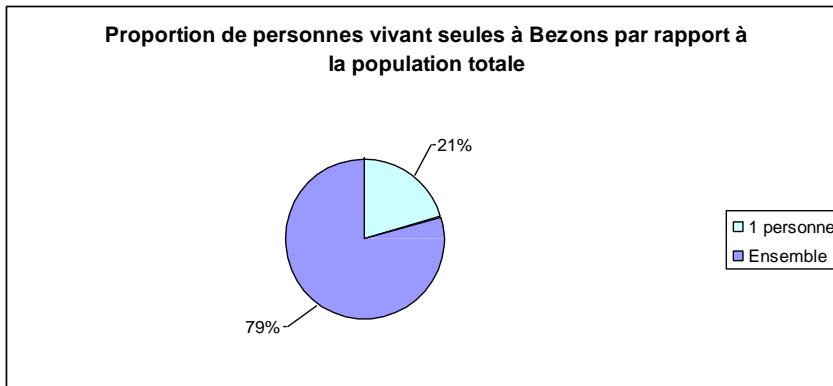
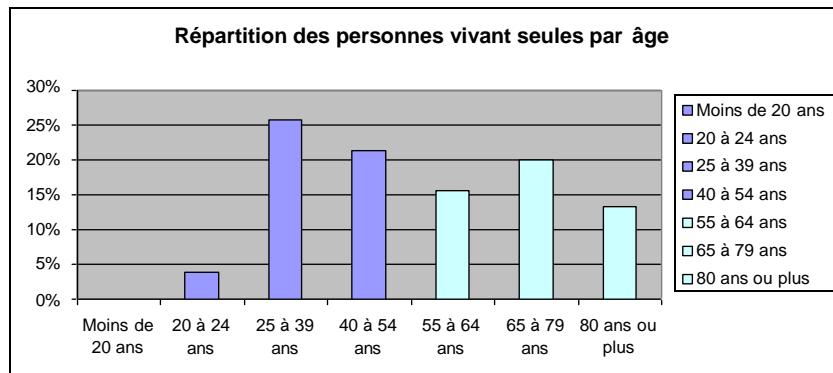


Cette tendance fait naître des besoins en équipements adaptés sur la commune et demande à mettre au goût du jour la question de leur accessibilité et capacité d'accueil pour les personnes à mobilité réduites.

On observe, à l'opposé, un creusement significatif des classes d'âge comprises entre 0 et 24 ans comme c'est globalement le cas sur les communes environnantes. Seule la catégorie 0-14 ans progresse légèrement entre 1999 et 2008, certainement du fait de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

Néanmoins, l'indice de jeunesse est plutôt bon avec en moyenne 2,1 personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans, alors que ce ratio n'était que de 1,7 en 1999.

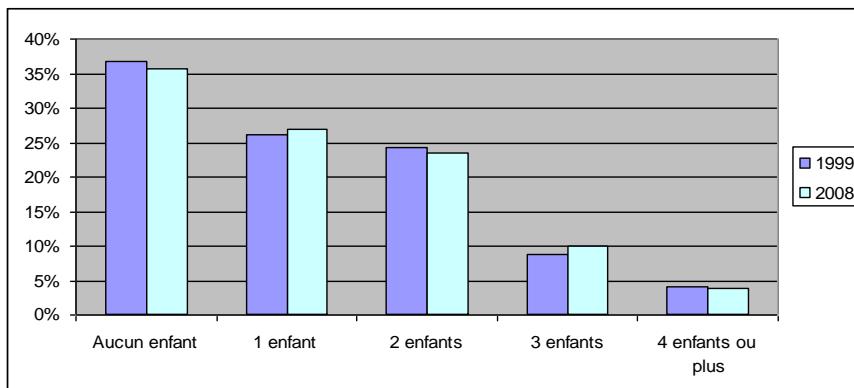
Le graphique suivant montre que la part de personnes vivant seules a augmenté depuis 1999 : en effet, 26,2% de la population est composée de ménages d'une seule personne, ce qui signifie que plus d'un Bezonnais sur quatre vit seul aujourd'hui. Ces personnes appartiennent principalement à la classe d'âge des 80 ans et plus, dont plus de la moitié vit seule.



Des ménages dont la taille décline : Bezons, une étape dans le parcours résidentiel

Malgré le vieillissement progressif de la population, on peut noter que ce sont principalement les jeunes ménages, avec un premier enfant, qui sont attirés sur le territoire bezonnais. En effet, l'analyse approfondie de la structure des ménages par nombre de personnes montre que la part des ménages de 3, 4 personnes ou plus a beaucoup diminué depuis 1982. Ce constat justifie l'observation faite plus avant d'un important turn-over des jeunes ménages et démontre que les ménages avec plusieurs enfants cherchent assez rapidement à quitter la commune.

Ainsi, les familles avec un seul ou aucun enfant, représentent 62, 9% de l'ensemble des familles présentes sur le territoire. Les familles avec 3 enfants ou plus ne représentant que 12,8% de ce même ensemble.



La recherche d'un meilleur cadre de vie, le manque de grands logements et l'absence de structures universitaires supérieures sur la commune peuvent expliquer en partie ce départ des jeunes ménages.

On voit se dessiner derrière ces observations la place qu'occupe Bezons dans le parcours résidentiel des ménages. La commune semble ne représenter qu'un passage intermédiaire pour les jeunes

ménages en âge d'avoir leur premier enfant. Cette attractivité peut s'expliquer, et nous le verrons plus après, par la présence d'un parc important de logements sociaux de types F3 et à loyer modéré.

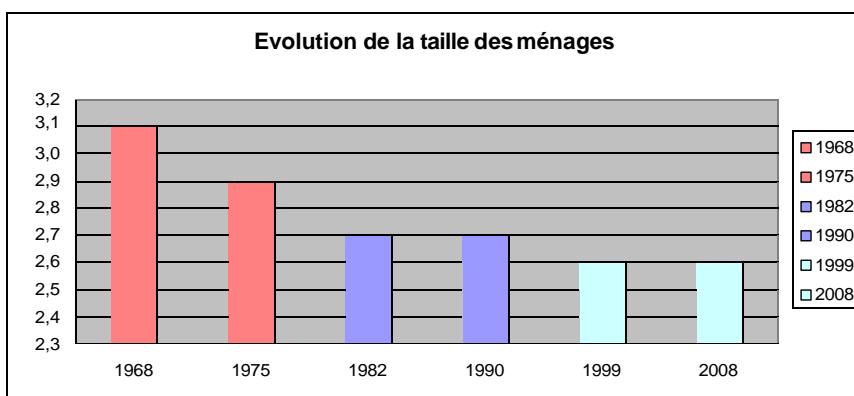
La baisse de la taille des ménages, une pression supplémentaire sur l'offre en logements

La réduction de la taille des ménages est due à la fois au vieillissement de la population (on vit seul plus longtemps) et au phénomène de décohabitation : besoin d'indépendance des enfants et croissance des familles monoparentales (+ 35% entre 1999 et 2008 soit 12,8% des familles aujourd'hui contre 10,3% en 1999).

Cette décohabitation crée des besoins supplémentaires en logements à population égale, et le plus souvent en petits logements.

Illustration du phénomène : sur la période 1999-2008 Bezons compte 719 logements supplémentaires pour un gain de 1711 habitants (population des ménages) soit un ratio 0,4 personne par logement.

En dépit du vieillissement de la population et de ce phénomène de décohabitation, la baisse de la taille des ménages reste très contenue, notamment entre 1982 et 2008 où la baisse a été très faible, à l'instar de ce que l'on peut observer dans certaines communes voisines (Argenteuil, Houilles). »

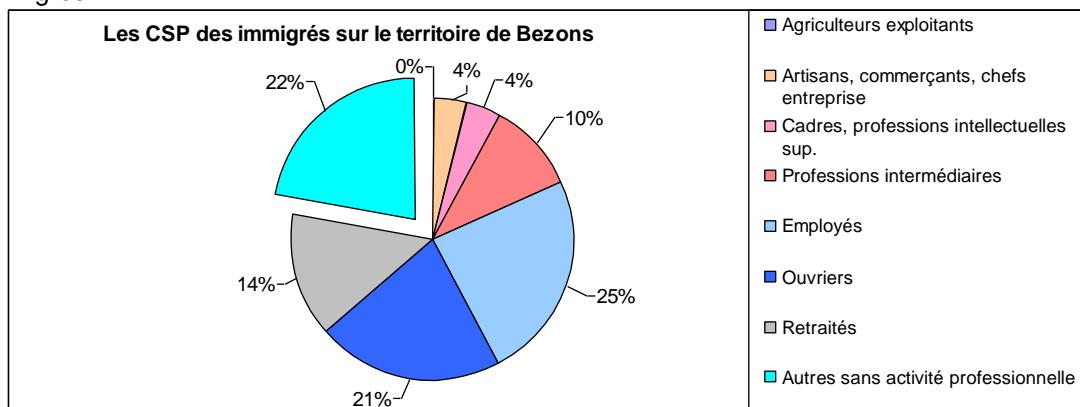


3.3. Les caractéristiques socio-économiques de la population

Une surreprésentation des familles étrangères et issues de l'immigration

La population étrangère est surreprésentée à Bezons, puisque, d'après le recensement de 2008, 19,4% des 28 2023 habitants n'ont pas la nationalité française (contre 18,6% en 1999).

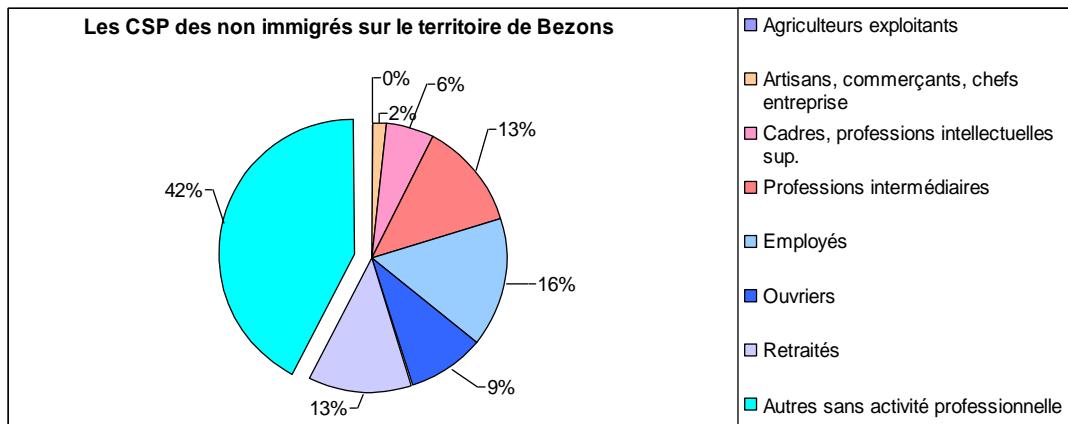
A titre comparatif, cette proportion est de 14,2% en Ile-de-France et de 12,3% dans le Val d'Oise. Les familles issues de l'immigration* représentent 32% de la population. Comme le montre le tableau ci-dessous 22% des personnes issues de l'immigration sont sans activité professionnelle. Les catégories ouvriers et employés sont très représentées, soit respectivement 21 et 25% des activités des immigrés.



* Selon la définition adoptée par le haut conseil à l'intégration, un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et

résidant en France. Les populations immigrées et étrangères ne se confondent pas, un immigré n'est pas nécessairement étranger et réciproquement.

Néanmoins, cette analyse est à relativiser, notamment au regard de la proportion de personnes non immigrées qui sont sans activité professionnelle (42%). Les catégories ouvriers et employés sont moins représentées que dans le cas des immigrés mais, à titre d'exemple, la catégorie chef d'entreprise est presque équivalente dans un cas comme dans l'autre (4% des personnes issues de l'immigration contre 6% des non immigrés).



Une part importante de la population en difficulté sociale et économique

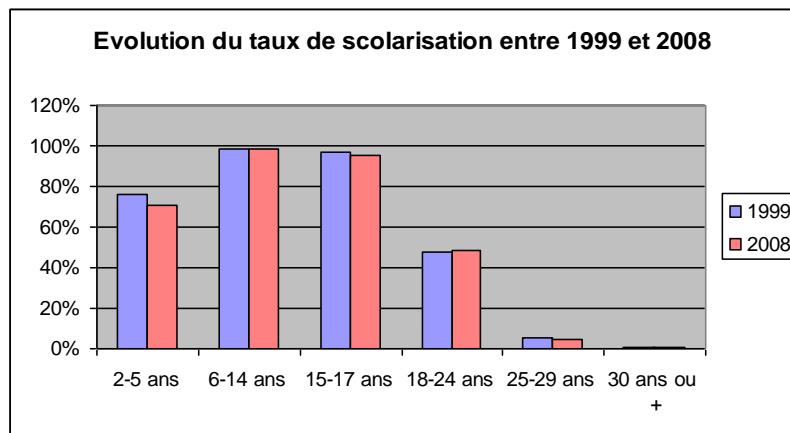
Le revenu annuel moyen par habitant est de 20 484 euros en 2008 contre 25281 euros en moyenne dans le Val d'Oise. 56% des ménages sont imposables, contre 60,9% dans la zone de référence et la moyenne de l'impôt payé par les contribuables est de 827 euros contre 1455 euros pour le Val d'Oise.

En outre, d'après le recensement de 2008, 16 512 Bezonnais résident dans une Zone Urbaine Sensible (ZUS), soit 58,9% de la population communale. Les secteurs classés en ZUS correspondent aux quartiers de l'agriculture, du Val Notre Dame et de la Tête de Pont. Sur ces trois quartiers, les difficultés sociales rencontrées par la population sont encore plus marquées : à titre d'exemple, le taux de chômage s'élève à 15,8% en moyenne.

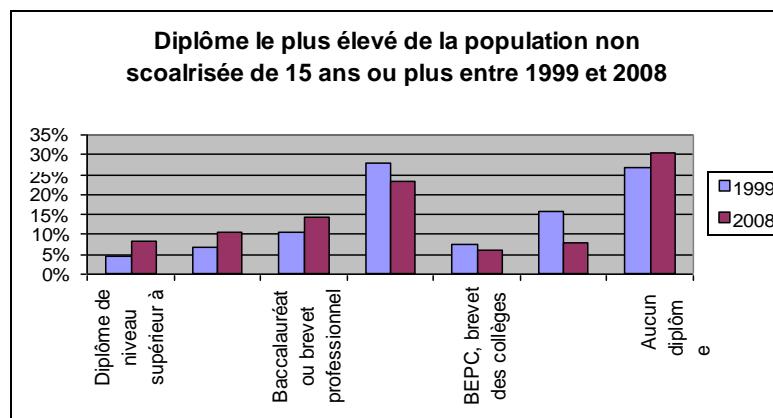
Une population en manque de qualification

L'évolution des taux de scolarisation a connu sur la période 1999-2008 un léger repli, notamment chez les plus jeunes (2-5 ans) et chez les 15-17 ans, tranche d'âge où il devient légalement possible de quitter l'école. Ce phénomène pose d'autant plus problème que la population a progressé sur la même période, notamment celle des moins de 5 ans.

Cette baisse du taux de scolarisation dans les catégories d'âge les plus sensibles est sans doute un premier indicateur du faible taux de qualification des habitants de Bezons.



En effet, bien que le nombre de personnes disposant d'un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat soit en progression, le nombre de personnes sans aucun diplôme a, dans le même temps, augmenté, passant de 27 à 30% (contre 20,4% dans le Val d'Oise). Enfin, au même titre que les classes d'âge les plus jeunes sont celles qui connaissent les plus fortes baisses de leurs taux de scolarisation, l'obtention des diplômes du primaire et du collège est en net repli (de 16% en 1999 à 8% en 2008 pour le certificat d'études primaires et de 8% à 6% pour le BEPC).



3.4. Les principaux enjeux identifiés

Caractéristiques démographiques	Atouts	Contraintes
	Croissance régulière de la population depuis 1968 Un solde naturel très élevé Beaucoup de jeunes et de très jeunes	Un solde migratoire largement négatif, signe d'une attractivité en perte de souffle Un turn-over important chez les jeunes ménages qui sont nombreux à quitter la commune après leur premier enfant Une population vieillissante De plus en plus de personnes vivant seules (1 sur 4) La baisse continue de la taille des ménages accentue la pression sur le marché du logement
Enjeux :		
Améliorer la qualité et le cadre de vie afin d'attirer les jeunes et de les retenir Offrir les équipements et les éléments urbains nécessaires aux personnes âgées Mettre en place une gamme de services et de logements répondant aux attentes des jeunes afin de les retenir sur le territoire		
Caractéristiques sociales	Atouts	Contraintes
	Une mixité intéressante expliquée par la proximité avec les grands pôles d'emplois (La Défense, Paris) Une baisse des sous-qualifications Une diversité des typologies d'habitat	Une part importante de la population n'a pas de diplôme Les jeunes sont de plus en plus nombreux à quitter l'école et de plus en tôt De très faibles taux de scolarisation
Enjeux :		
Miser sur les formations professionnalisaantes pour les jeunes non diplômés S'appuyer sur la mixité pour rendre efficace les lieux de vie et de rencontres		

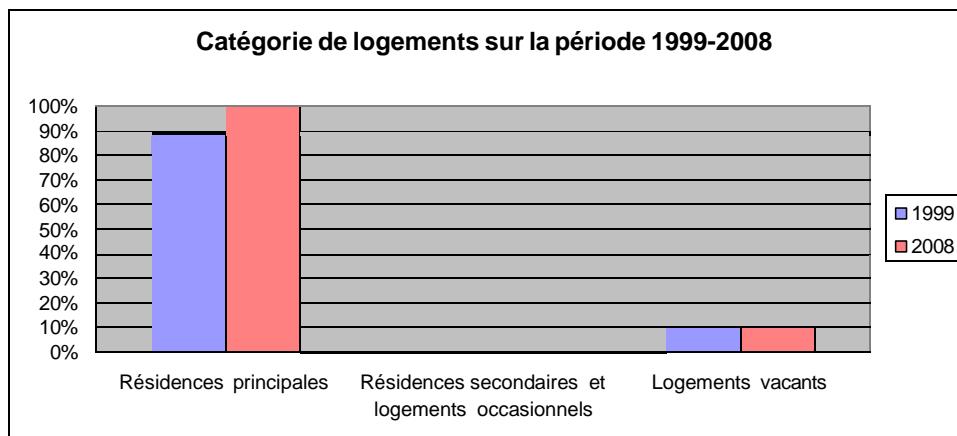
4 – Le parc de logements

4.1. Un parc d'habitat mixte mais avec des manques structurels

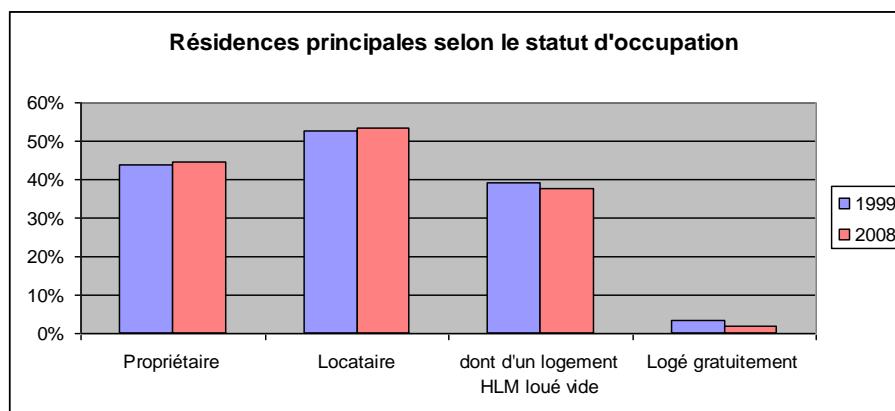
Une large majorité de résidences principales mais peu de propriétaires

Les résidences principales, au nombre de 10 488 sur les 11 377 logements que compte Bezons, représentent 92,2% du parc de logements. Il y a très peu de résidences secondaires sur la commune (à peine 1,1% du parc de logements).

Le taux de vacance de 6,7% est largement supérieur au niveau départemental (4,5%), mais se situe très proche du niveau régional (6,1%) et est en légère diminution depuis 1999 (-1 points



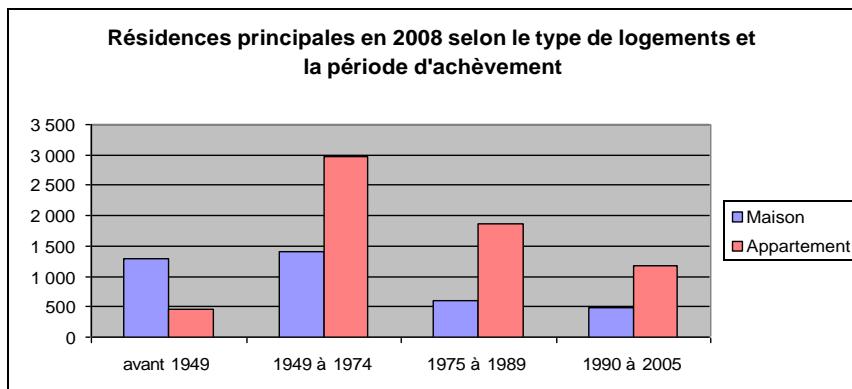
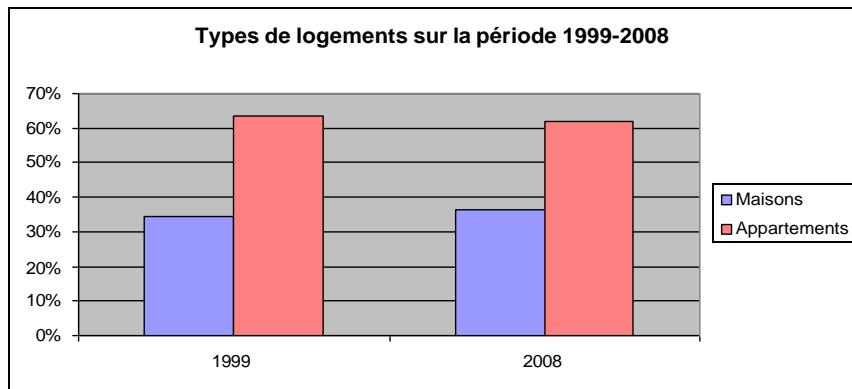
La répartition entre locataires / propriétaires a peu évolué depuis 1999 : 53,6% de locataires et 44,7 % de propriétaires.



Ces deux premières caractéristiques s'expliquent par la répartition très claire entre d'une part, le tissu pavillonnaire constitué en grande majorité de propriétaires (peu de mouvements) et, d'autre part, les secteurs d'habitat collectif en majorité locatif où les effectifs tournent beaucoup.

Un tissu urbain majoritairement composé par de l'habitat pavillonnaire mais plus de logements dans le collectif

Du fait de la proximité de Bezons avec l'agglomération parisienne, la part de logements collectifs est plus élevée que sur l'ensemble du Val d'Oise (63,6% au lieu de 50,2%). Ce déséquilibre s'est mis en place pendant la période d'après-guerre, entre 1949 et 1975, lorsque les besoins en logements se sont faits de plus en plus urgents. Avant cette période, le tissu pavillonnaire était prédominant.



17% du parc date d'avant 1949 (pavillonnaire fin 19ème et début 20ème) mais la majorité du parc (67%) a été construite entre 1949 et 1989 au moment de l'explosion urbaine et démographique de la commune. 16,1% du parc a été achevé entre 1990 et 2005.



Comme vu précédemment dans le diagnostic environnemental, l'ancienneté du parc de logement pose de sérieux problèmes en termes de précarité énergétique.

La faible diversité des gammes de logements à l'origine d'un déséquilibre structurel de l'offre en logements

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 3,4 (contre 3,3 en 1999), soit un chiffre inférieur à la moyenne départementale qui est de 3,9. Dans le parc HLM, l'essentiel de l'offre en logements est composé de F3-F4 (71,9%) tandis que dans le parc locatif privé, c'est la catégorie des F2/F3 qui est la plus représentée (62%).

Nombre de pièces des résidences principales et statuts d'occupation

Statut d'occupation	Typologie des RP						TOTAL	Répartition
	F1	F2	F3	F4	F5	F6 et +		
Locataire HLM	166	730	1606	1022	274	23	3821	39,3%
	4,4%	19,1%	42,0%	26,7%	7,2%	0,6%	100%	
Locataire privé	195	364	381	172	61	23	1196	12,3%
	16,4%	30,4%	31,9%	14,4%	5,1%	1,9%	100%	
Propriétaire	63	467	1380	1364	680	306	4260	43,8%
	1,5%	11,0%	32,4%	32,0%	16,0%	7,1%	100%	
TOTAL	424	1561	3367	2558	1015	352	9277	95,4%
	4,6 %	16,8 %	36,3%	27,6%	10,9%	3,8%	100%	
Autre							442	4,6%
TOTAL							9719	100%

On constate d'après les analyses et les observations que la gamme de logements est structurellement incomplète :

- Faiblesse du parc locatif privé,
- Peu de maisons individuelles de qualité,
- Une offre très faible en logements de grande taille et de petite taille, notamment dans le parc HLM.

Pour les petits logements, la pratique montre que les demandes pour ce type de logements sont faibles sur Bezons et ont même parfois du mal à trouver preneur (peu d'étudiants, personnes âgées ne souhaitant pas quitter leur logement), le manque est donc plus structurel que réel.

Pour les grands logements, l'explication est en partie financière, ce sont des logements difficiles à intégrer dans les nouveaux programmes car moins rentables pour les promoteurs.

La faiblesse du parc locatif s'explique globalement par l'importance du tissu pavillonnaire constitué en majorité de propriétaires qui souhaitent le rester, la faiblesse plus marquée de la location privée peut résulter de multiples facteurs, notamment le cadre de vie qui joue beaucoup sur les investissements immobiliers. Par ailleurs la politique sociale dynamique de la commune en faveur des logements sociaux limite logiquement la part de locatif privé dans les nouvelles opérations.

Les nouveaux programmes sur la ville vont toutefois répondre à ce besoin avec par exemple 47% de locatif aidé environ sur le site Alcatel.

Bezons a conforté sa spécificité sociale dans les trente dernières années, et la programmation de logements pour la période 2011-2016 à Bezons confirme cette tendance avec 2 184 logements dont 43% en locatif HLM, 3% en locatif privé, 22% en accession privée et 32% en accession sociale

Pour raisonner à une échelle plus vaste, une étude portant sur l'habitat à Argenteuil, Bezons, Cormeilles en Parisis, Herblay et Montigny-lès-Cormeilles, a été lancée en 2001 par la DDT du Val d'Oise. Outre la connaissance du fonctionnement du marché local, cette étude visait la définition d'un bassin d'habitat pertinent.

Ces villes se partagent, avec des nuances, une même aire d'influence qui couvre les boucles nord de la Seine. Dans l'optique d'une diversification de l'offre au sein du bassin d'habitat, l'association de ces communes complémentaires apparaît plus pertinente que le regroupement de communes similaires :

- Argenteuil – Bezons : l'habitat collectif est dominant (2/3 des résidences principales) et la part des logements aidés est de l'ordre de 35,6%.
- Cormeilles – Herblay : l'habitat individuel représente plus des 2/3 des résidences principales

et la part de logements aidés est de l'ordre de 11,35%.

- Montigny : L'habitat est composé à parts égales de logements individuels et collectifs dont 30,7% de logements aidés.

Cette complémentarité apparaît d'autant plus nécessaire que les caractéristiques de chaque ville n'évoluent que marginalement du fait de la construction neuve.

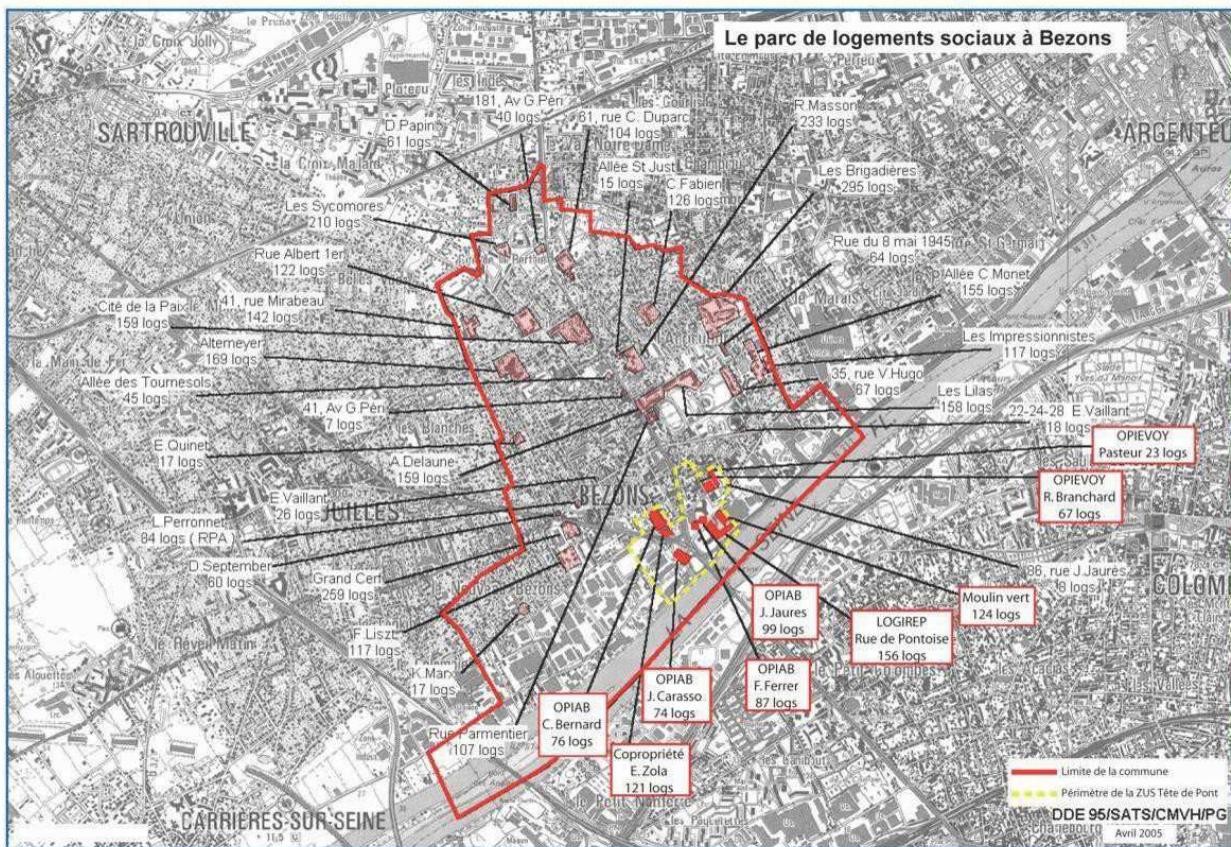
En dépit de l'apparente pertinence du bassin d'habitat retenu dans l'étude commanditée par la DDT du Val d'Oise au bureau d'études ACADIE, ce périmètre intercommunal reste aujourd'hui théorique et n'a pas donné lieu à davantage de réflexions communales.

4.2. Un parc de logement social important mais des demandes toujours fortes

Près de 40% de logements sociaux

Sur les 10 488 résidences principales recensées à Bezons en 2008, 37,6% correspondent à des logements HLM, ce qui représente une part de logements sociaux plus importante qu'à l'échelle de la Région (21,9%) ou du département (23,8%).

Le parc de logements sociaux à Bezons

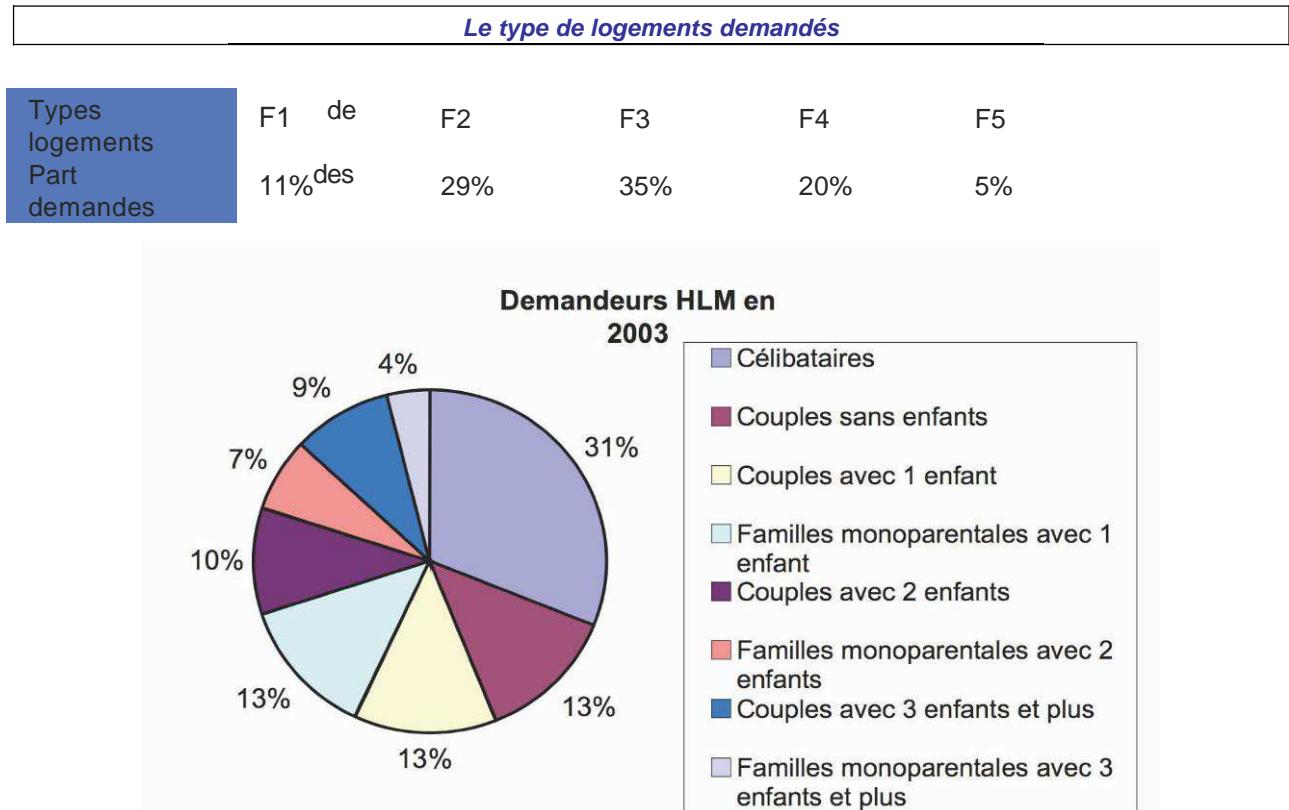


Le parc HLM s'organise principalement en cités d'une ou plusieurs centaines de logements (300 au maximum), mais il n'existe pas de grands ensembles comme dans la plupart des communes du secteur ayant connu un développement similaire. Les cités HLM sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, ce qui constitue une spécificité notable.

Le principal organisme HLM propriétaire est Argenteuil Bezons Habitat(AB-H), qui, avec 2111 logements, gère ainsi 53,4% du parc locatif social de la ville.

La société Logement et Gestion Immobilière pour la Région Parisienne (LOGIREP) avec 775 logements (19,6%) et l'Office Public Interdépartemental de L'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY) avec 343 logements (8,6%) sont les deux autres « gros » bailleurs sociaux de la commune. Sept autres bailleurs se partagent les 16% restants : Logement français, Emmaüs, la société anonyme d'Hlm Flac, Adoma, la société Aedificat et Domaxis.

Une demande qui reste forte



AB-H (qui ne gère pas ses attributions en direct), LOGIREP et l'OPIEVOY cumulent 88% des attributions à eux seuls. Leurs politiques d'attribution sont donc déterminantes pour l'évolution du peuplement de la commune. Les autres bailleurs se partagent les 12% restants.

La commune de Bezons présente la faiblesse de ne pas pouvoir proposer beaucoup de logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Cette demande de logements pour les PMR est donc à prendre en compte.

Enfin, avec l'arrivée du tramway en 2012, la commune de Bezons ne se situe plus qu'à quelques minutes de la Défense, de Nanterre et d'autres pôles universitaires et étudiants. Il paraît donc envisageable de proposer un programme de logements étudiants sur Bezons, ceci venant rajeunir la population bezonnaise et redynamiser la commune. De plus, la population bezonnaise ayant une tendance au vieillissement, des programmes de résidences pour personnes âgées peuvent trouver leur place sur le territoire.

4.3. Un engagement de longue date en matière de politique de la ville

Contexte et rappel des dispositifs politique de la ville

Pour faire face aux dysfonctionnements sociaux, économiques et urbains dont souffrent ses quartiers, notamment les trois Zones Urbains Sensibles des quartiers Agriculture, Val Notre Dame et Tête de Pont, la ville de Bezons est inscrite depuis de nombreuses années dans les dispositifs de la politique de la ville, tant au niveau de l'état et de la région que du département :

- 1994 - 1999 : signature du Contrat de Ville Intercommunal d'Argenteuil/Bezons avec l'Etat ;
- 1994 – 1999 : signature d'une convention régionale pour la qualité de la ville avec le Conseil Régional d'Île-de-France (1994-1999) ;
- 1995 – 2000 : signature d'un Contrat de Développement Urbain (CDU) avec le Conseil Général du Val d'Oise
- 2000 – 2006 : signature du Contrat de Ville Intercommunal d'Argenteuil/Bezons/Montigny-lès-Cormeilles avec l'Etat
- 2001 – 2005 : signature d'un Contrat Initiatives Villes Qualité (CIVIQ) avec le Conseil Général du Val d'Oise
- 2001 : signature d'un Contrat Local de Sécurité
- 2003 : création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD)
- 2004 : Elaboration d'un Projet Educatif Local (PEL) et signature d'un programme de Réussite Educative (PRE°)
- 2007 – 2009 : signature du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) intercommunal d'Argenteuil Bezons
- 2007 – 2010 : signature d'un Contrat Initiatives Villes Qualité (CIVIQ 2) avec le Conseil Général du Val d'Oise
- 2007 : signature d'une convention avec l'ANRU pour un projet de rénovation urbaine sur les quartiers de la Tête de Pont et des brigadières, dans le cadre du PNRU

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale d'Argenteuil – Bezons pour la période 2007-2009

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), est un nouveau dispositif qui a remplacé celui des contrats de ville début 2007, dans le cadre de la loi de programmation pour la cohésion sociale.

Le CUCS d'Argenteuil – Bezons pour la période 2007 – 2009 est un dispositif intercommunal pluriannuel qui comprend des volets communaux territorialisés. Il comporte trois volets : intercommunal, argenteuillais et bezonnais.

Il a pour enjeu de répondre aux besoins de la population, et ce dans toutes ses caractéristiques économiques et sociales, tout en essayant d'endiguer l'ensemble des phénomènes de paupérisation. L'économie et l'emploi représentent ainsi l'objectif central du contrat de ville.

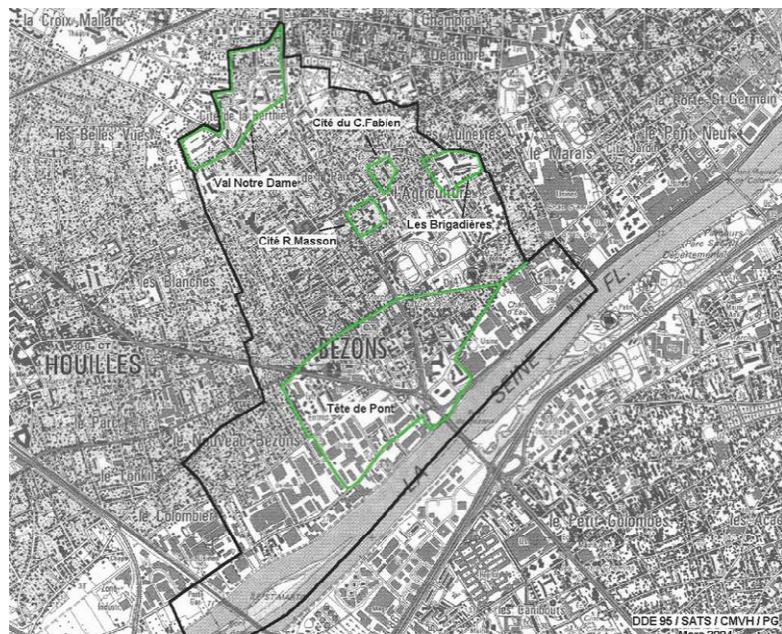
Le volet intercommunal, doté de 900 000€ par l'Etat (708 000€ pour Argenteuil et 192 000€ pour Bezons) s'articule autour de trois objectifs majeurs :

- Développer l'attractivité du territoire ;
- Favoriser la création d'emplois, l'insertion professionnelle, l'économie sociale et solidaire ;
- Développer l'économie sociale et solidaire

Au niveau communal, une convention territoriale a été élaborée pour chaque site prioritaire identifié :

- Le quartier de la Tête de Pont,
- La cité des Brigadières,
- La cité Roger Masson,
- La cité du Colonel Fabien,
- Une partie du quartier du Val Notre Dame.

Les sites prioritaires du CUCS à Bezons



Le Contrat d'Initiatives Ville Qualité de Bezons pour la période 2007 - 2010

Le projet CIVIQ 1 est arrivé à échéance le 31 décembre 2005. Ce dispositif a permis d'accompagner financièrement la ville de Bezons dans la mise en œuvre de projets de proximité axés sur l'amélioration de la vie quotidienne des habitants des quartiers sensibles.

Le CIVIQ 2 de Bezons s'inscrit dans la mise en œuvre du PEL et répond à un enjeu unique : la réussite éducative des enfants d'âge primaire et les collégiens.

Les priorités identifiées par la ville avec les acteurs locaux de l'éducation sont les suivantes :

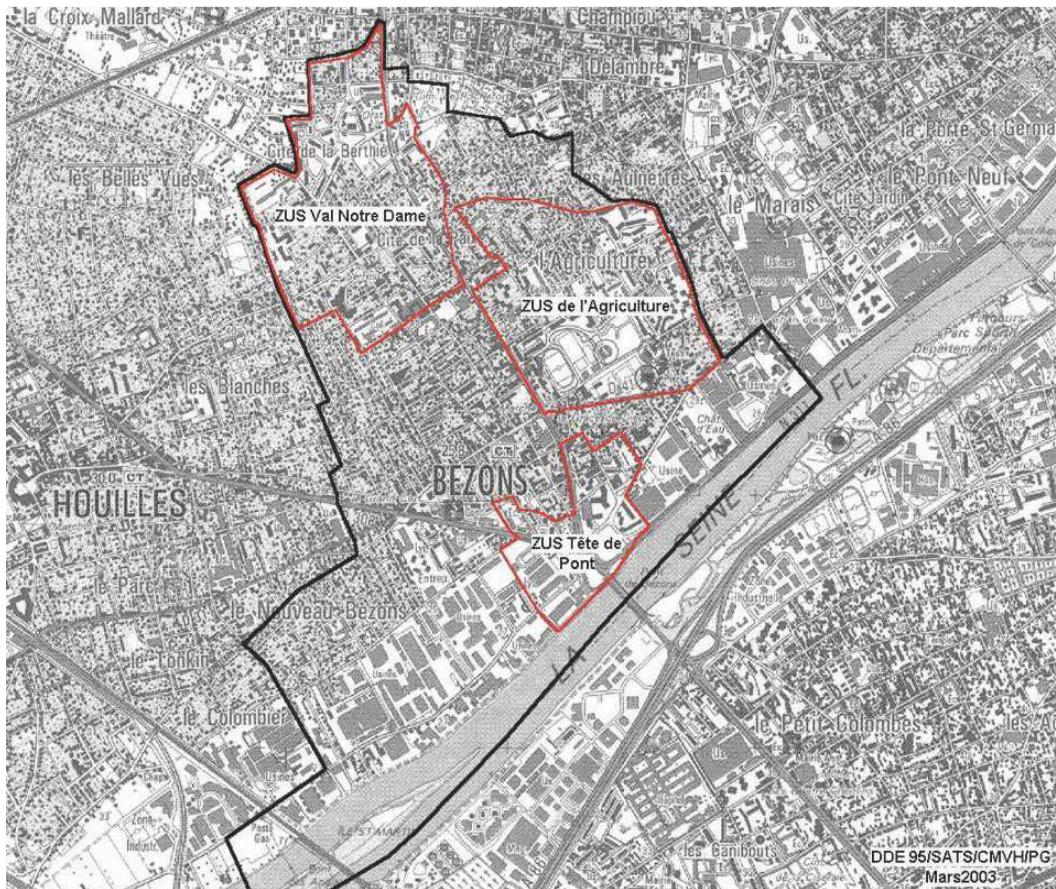
- L'accès à la citoyenneté ;
- L'accès aux savoirs et en particulier à la lecture ;
- La prévention.

D'un coût pluriannuel d'environ 1 735 000€, il est financé à hauteur de 31,5% (550 000€) par la dotation spécifique « Politique de la Ville » de l'Etat.

4.4. Focus sur les trois Zones Urbaines Sensibles (ZUS) de Bezons

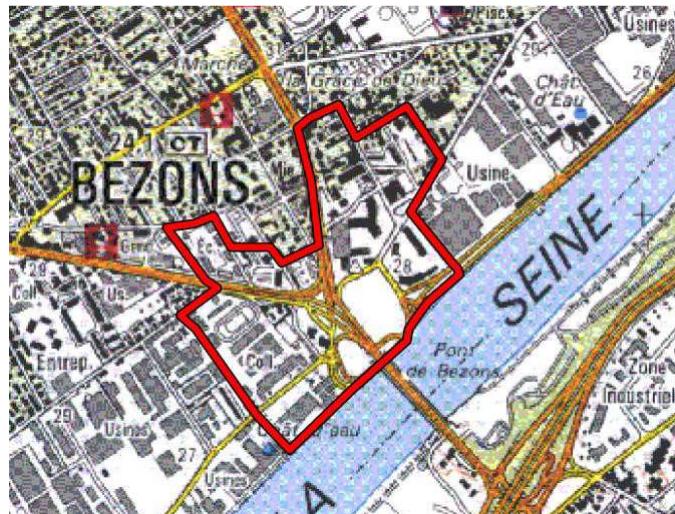
Comme vu précédemment, la commune de Bezons comptait en 2008, 16 512 personnes résidant dans une Zone Urbaine Sensible (ZUS), soit 58,9% de la population communale. Ces quartiers cristallisent les difficultés sociales que les analyses suivantes vont essayer de mettre en lumière.

Les périmètres de ZUS de la commune de Bezons



Les caractéristiques sociodémographiques

Situé en entrée de ville et de département, ce quartier d'une superficie de 26,7 hectares compte en 2006 3 855 habitants (13,7% de la population totale de Bezons), chiffre en repli de -4,7% par rapport à 1999, quand bien même la commune a connu une légère hausse démographique dans la même période. Cette déperdition d'habitant est bien le signe que ce quartier est en perte d'attractivité.



Le quartier est très jeune, les jeunes entre 0 et 24 ans représentant 43,2% de la population totale du quartier. D'ailleurs, entre 1999 et 2006, la proportion de 0-14 ans a progressé de +23,4% quand toutes les autres catégories d'âge ont reculé : -8,3% des 15-24 ans, -9,2% des 25-59 ans et on notera la baisse fulgurante des 60 ans et plus, de -37,8%. L'absence de personnes de 75 ans et plus est par ailleurs remarquable. L'indice de jeunesse est d'ailleurs beaucoup plus élevé que pour l'ensemble de Bezons, s'élevant à 2,6 contre 2,1.

17,5% de la population n'a pas la nationalité étrangère et 22,4% est immigrée.

La taille moyenne des ménages est équivalente à celle de la commune de Bezons (2,5) et il est à noter une part beaucoup plus faible des ménages d'une personne (13,1%) par rapport à la commune de Bezons dans son ensemble, due à une présence forte de familles nombreuses. Cependant, entre 1999 et 2006, ce taux est en progression de 30,7%. Les ménages monoparentaux représentent 11,3% des ménages.

Enfin, les niveaux de qualification de la population sont très bas. En effet, 67,6% des plus de 15 ans n'ont aucun diplôme ou d'équivalent du bac et le taux de scolarisation des 16-24 ans n'est que de 58,9%. Néanmoins, entre 1999 et 2006, cette proportion de sans diplômes a diminué de 24%, lorsque le nombre de personnes ayant le bac a progressé de 11,9% et celui des personnes ayant un diplôme supérieur ou égal à bac+2 a augmenté de 42,8%.

Les caractéristiques socioprofessionnelles

Les actifs représentent 76,2% de la population totale et 13,7% d'entre eux sont au chômage. Parmi eux, 35% le sont depuis plus d'un an. 37,2% des demandeurs d'emploi ne touchent pas d'indemnités.

73,8% des actifs ayant un emploi sont ouvriers ou employés. 183 personnes ont un emploi précaire.

Les secteurs d'emplois les plus recherchés par les demandeurs d'emplois sont les services à la personne (25,9%), le transport et la logistique (16,7%).

Enfin, seuls 53,5% des ménages sont imposés contre 64,9% du total des ménages de la commune et le revenu median mensuel est de 1020,40€ contre 1348,80€ sur l'ensemble de la commune.

Le parc de logement et l'accès aux soins de santé

Le quartier comporte 1088 logements (10,3% du nombre total de logements sur la commune), dont 54,3% d'HLM. La quasi-totalité du parc de logement est constituée d'immeubles collectifs.

Le nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500 mètres est de 3.

Projets

Dans le cadre d'un projet urbain de rénovation acté en 2007 avec l'ANRU mais aussi dans la perspective de l'arrivée du tramway en 2007, le quartier Tête de Pont et, plus généralement, le quartier des Bords de Seine, va connaître de profondes évolutions, en matière de logement, de travaux publics et de transports

en commun.

Le projet s'articule autour de trois enjeux centraux :

- La mixité fonctionnelle ;
- Réaménagement et valorisation des espaces publics ;
- Crédit et sécurisation des liaisons douces.

67 000 m² de bureaux, 3 700 m² de commerces en RDC seront créés. De plus, les berges de Seine seront peu à peu reconquises, notamment dans le cadre de la création d'une base de loisirs nautiques.

Des murs piétons, des pistes cyclables et des voies en site propres pour les transports en commun vont être réalisés, redonnant toute leur place aux modes doux dans un secteur où 90 000 véhicules transit chaque jour.

Ce projet, vise à l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier de la Tête de Pont, à l'amélioration de l'image de cette entrée de ville aujourd'hui dévalorisée et à répondre à un manque lourd de transports collectifs à Bezons.

500 nouveaux logements vont être construits en plus de tous les logements sociaux démolis/reconstruits (173 sur les 700 existants) dans le cadre de la convention ANRU.

Très lourd financièrement (96,8 M€), ce projet sera en partie soutenu par l'ANRU, à hauteur de 20 M€ et par les acteurs privés, la Ville de Bezons participant pour un peu plus de 7,5 M€.

Le projet de rénovation du quartier de la Tête de Pont



Le quartier Agriculture

Les caractéristiques sociodémographiques

Situé sur la frange est de la commune de Bezons, en limite d'Argenteuil, le quartier compte en 2006, 6 683 habitants (23,8% de la population totale de Bezons).



A l'instar du quartier de la Tête de Pont, le quartier est très jeune, les 0-24 ans représentant 37,3% de la population du quartier. Néanmoins, la part des personnes âgées et notamment des 75 ans et + est plus importante que dans le quartier de la Tête de Pont.

16,9% de la population n'a pas la nationalité française et 21,2% est immigrée.

La taille moyenne des ménages est équivalente à celle de l'ensemble de la commune de Bezons (2,5) et 11% des ménages n'est composée que d'une seule personne, taux en progression de 13,6% sur la période 1999-2006. Les ménages monoparentaux représentent 14,2% des ménages.

Enfin, les niveaux de qualification de la population sont très bas, et même inférieurs à ceux des deux quartiers analysés précédemment, avec 80,6% des plus de 15 ans qui n'ont aucun diplôme ou d'équivalent du bac. Malgré tout, le taux de scolarisation des 16-24 ans est le plus bas des trois quartiers, avec de 48,7%. Tout comme dans les quartiers Tête de Pont et agriculture, le nombre de personnes ayant le bac a progressé de 45,6% et celui des personnes ayant un diplôme supérieur ou égal à bac+2 a augmenté de 70,2% entre 1999 et 2006.

Les caractéristiques socioprofessionnelles

Les actifs représentent 79,9% de la population totale et 11,9% d'entre eux sont au chômage. Parmi eux, 37,8% le sont depuis plus d'un an. 32% des demandeurs d'emploi ne touchent pas d'indemnités.

71,9% des actifs ayant un emploi sont ouvriers ou employés. 357 personnes ont un emploi précaire.

Les secteurs d'emplois les plus recherchés par les demandeurs d'emplois sont les services à la personne (18,2%), et le support aux entreprises (15,3%).

Enfin, 60,3% des ménages sont imposés contre 64,9% du total des ménages de la commune et le revenu median mensuel est de 1191,40€ contre 1020,40€ dans le quartier de la Tête de Pont et 1348,80€ sur l'ensemble de la commune.

Le parc de logement et l'accès aux soins de santé

Le quartier comporte 2610 logements (22,9% du nombre total de logements sur la commune), dont 59,6% d'HLM. La quasi-totalité du parc de logement est constituée d'immeubles collectifs.

Le nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500 mètres est de 2.

Projets

C'est tout le Quartier de l'Agriculture qui est concerné avec des réaménagements routiers et de l'espace public. Mais c'est surtout la Cité des Brigadières qui bénéficie du projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU. Au-delà des 275 réhabilitations d'appartements qui ont déjà démarré, pas moins de 26 logements seront démolis et près de 60 seront construits. Ce projet, qui représente 20,6 M€, sera appuyé par les 5 M€ de bonification de l'ANRU.

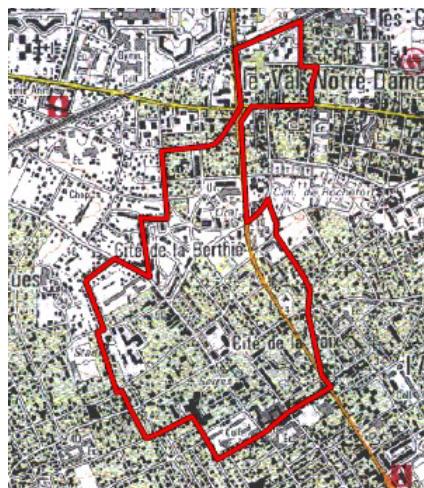


Le quartier Val Notre Dame

Les caractéristiques sociodémographiques

Situé à l'extrême nord du territoire communal de Bezons, le quartier Val Notre Dame compte en 2006, 7 538 habitants (26,8% de la population totale de Bezons).

Zonage réglementaire de la ZUS Val Notre Dame, DIV



Tout comme les quartiers Tête de Pont et Agriculture, le quartier est très jeune, les 0-24 ans représentant 34,5% de la population du quartier. Néanmoins, la part des personnes âgées et notamment des 75 ans et + est plus importante que dans le quartier de la Tête de Pont.

19,9% de la population n'a pas la nationalité française et 23,4% est immigrée.

La taille moyenne des ménages est légèrement supérieure à celle de l'ensemble de la commune de Bezons (2,8) et à peine 9,1% des ménages n'est composée que d'une seule personne, taux en progression de 10,1% sur la période 1999-2006. Les ménages monoparentaux représentent 9,7% des ménages.

Enfin, les niveaux de qualification de la population sont très bas, tout comme dans le quartier de la Tête

de Pont. 71,6% des plus de 15 ans n'ont aucun diplôme ou d'équivalent du bac et le taux de scolarisation des 16-24 ans est à peine de 57,4%. Tout comme dans le quartier de la Tête de Pont, la proportion des sans diplôme a diminué de 11,5%, tandis que le nombre de personnes ayant le bac a progressé de 39,4% et celui des personnes ayant un diplôme supérieur ou égal à bac+2 a augmenté de 52%.

Les caractéristiques socioprofessionnelles

Les actifs représentent à peine 50,2% de la population totale et 16% d'entre eux sont au chômage. Parmi eux, 34,4% le sont depuis plus d'un an. 31,1% des demandeurs d'emploi ne touchent pas d'indemnités.

68,5% des actifs ayant un emploi sont ouvriers ou employés. 366 personnes ont un emploi précaire.

Les secteurs d'emplois les plus recherchés par les demandeurs d'emplois sont les services à la personne (20,5%), et le support aux entreprises (14,4%).

Enfin, 65,3% des ménages sont imposés contre 64,9% du total des ménages de la commune et le revenu median mensuel est de 1333,90€ contre 1191,40€ dans la quartier Agriculture, 1020,40€ dans le quartier de la Tête de Pont et 1348,80€ sur l'ensemble de la commune.

Le parc de logement et l'accès aux soins de santé

Le quartier comporte 3158 logements (27,7% du nombre total de logements sur la commune), dont 40,1% d'HLM. La quasi-totalité du parc de logement est constituée d'immeubles collectifs.

Le nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500 mètres est de 2.

4.5. L'habitat indigne : l'enjeu majeur de la résorption

Source : Etude du PACT 95

Rappel et définition

L'habitat indigne est une notion juridique depuis son introduction à l'article 4 de la loi du 32 mai 1990, dite « loi Besson ». D'après cet article, « *constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisées aux fins d'habitations et improprez par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ».

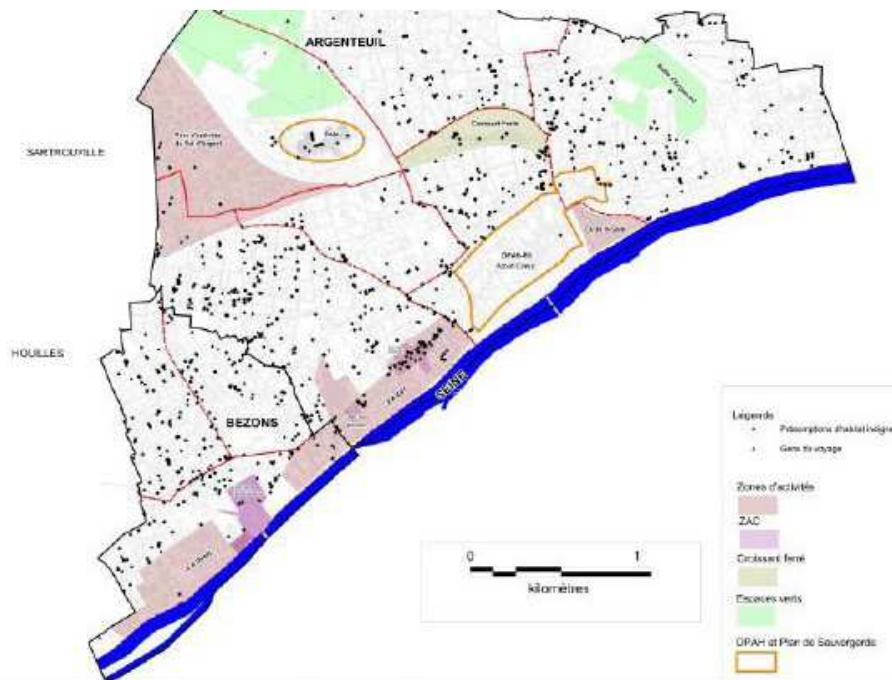
Etat des lieux dans la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons

Nota : L'étude faite par le PACT 95, porte sur l'ensemble de la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons. Seules certaines données permettent de distinguer Bezons d'Argenteuil, mais dans l'ensemble, il s'agit de données communes. La présente analyse doit donc être prise avec mesure concernant Bezons.

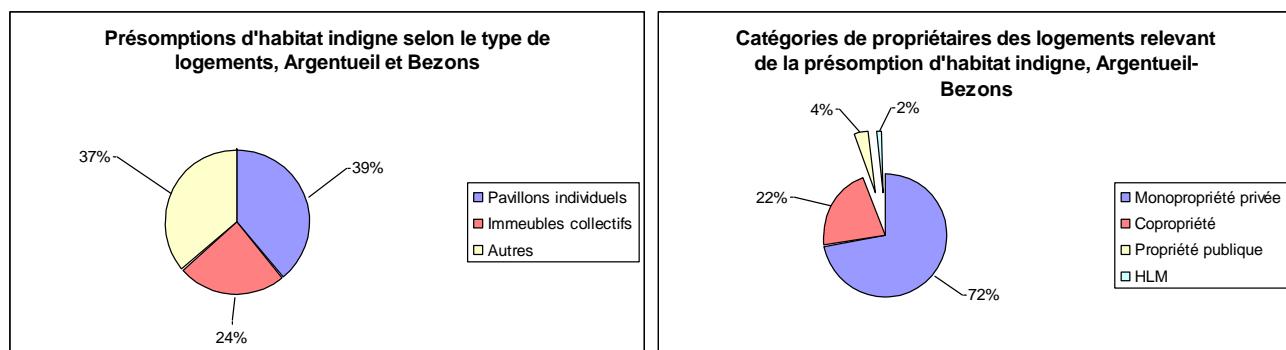
L'étude a permis de repérer 1061 présomptions d'habitat indigne, dont 276 à Bezons (sur 229 parcelles), ce qui représente 20% des adresses connues localement.

L'étude montre que leur localisation est globalement diffuse bien qu'il y ait des concentrations visibles dans les quartiers anciens et le long des grands axes de transport.

Répartition des 1061 présomptions d'habitat indigne



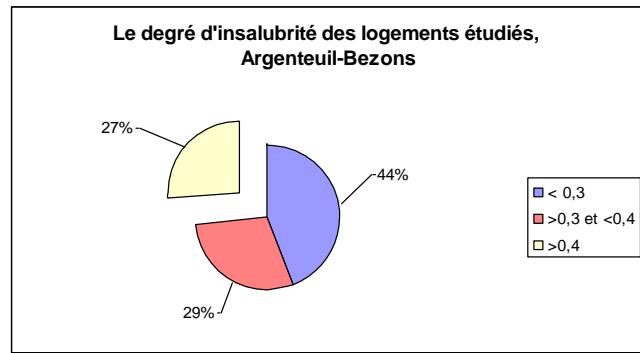
39% des présomptions concernent des pavillons individuels et 24% des immeubles collectifs. En outre, 74% des parcelles concernées relèvent de la monopropriété privée, 23% de la copropriété, 4% de la propriété publique, et 2% des offices HLM. On notera ici que les propriétés publiques et parapubliques représentent une part non négligeable des logements présumés indignes (7 parcelles sont propriétés de la Ville de Bezons, 20 appartiennent à des organismes HLM et 14 à la Région). Cela met en lumière la nécessité pour la communauté d'agglomération et les acteurs publics de l'habitat de mettre en place un observatoire de l'habitat indigne qui permette d'avoir une meilleure connaissance de la situation et de pouvoir mettre en place des objectifs et des moyens de résorption de l'habitat indigne.



Les caractéristiques des ménages et des logements diagnostiqués

44 logements ont été diagnostiqués. La majorité des ménages qui y vivent sont des familles aux très faibles revenus. 17% d'entre eux sont par ailleurs suivis socialement. 50% payent des loyers au-dessus des prix du marché mais l'autre moitié s'acquitte de loyers supérieurs aux prix du marché. Enfin, 47% des ménages concernés ont une demande de logement social en cours.

Concernant les logements, 27% sont en très mauvais état, et l'insalubrité y est souvent liée à des problèmes d'humidité et de ventilation. Enfin, 10% d'entre eux sont complètement inadaptés. L'étude échelonne l'insalubrité selon une note. Plus celle-ci est proche de 0 est plus le logement est en bon état. Ainsi, sur l'aire d'étude, 44% des logements présumés indignes ont une note inférieure à 0,3 (présentant des risques ponctuels), 29% ont une note comprise entre 0,3 et 0,4 (présentant des risques multiples) et enfin, 27% ont une note supérieure à 0,4 (insalubrité étendue).



Pour finir, on notera que le coût estimé des travaux de réhabilitation de l'ensemble des logements ayant fait l'objet du diagnostic s'élève à 2 775 904€, soit 86 747€ par unité d'habitation (avec des disparités entre individuel et collectif).

4.6. Les principaux enjeux identifiés

Parc de logements	Atouts	Contraintes
	Peu de logements vacants Diversité des modes d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif)	Peu de propriétaires Faible diversité de l'offre en logements (peu de petits logements) Déséquilibre structurel de l'offre en logements Parc peu adapté pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
Enjeux :		
Diversifier et équilibrer la gamme des logements disponibles, notamment les petits logements Adapter l'offre en lien avec le vieillissement de la population ; envisager une résidence pour l'accueil des personnes âgées Prendre en compte les PMR dans les nouveaux aménagements		
Politique de la Ville et habitat indigne	Atouts	Contraintes
	Une offre importante en logements sociaux Plusieurs dispositifs existants (CUCS, CIVIQ2, ANRU) Arrêt du PLH Intercommunal Diagnostic de l'habitat indigne	Une demande toujours forte de logements sociaux 3 ZUS qui cristallisent la majeure partie des difficultés socio-économiques de la ville Un parc HLM ancien et dégradé De nombreux logements dits indignes
Enjeux :		
Réorganiser l'offre en logements aidés (notamment de petite taille) Adopter une vision communautaire du logement social (avec Argenteuil, dans le cadre de la CAAB) Résorber l'habitat indigne à horizon 2020		

5 – Déplacements

Source : *Etude déplacements réalisée par le CODRA en 2005*

5.1. Une bonne accessibilité comme atout et handicap

Sur le plan régional

Sur le plan régional, Bezons occupe une position particulière, charnière entre la petite et la grande couronne, la desserte routière présente un atout majeur et un handicap pour la ville :

- L'atout majeur : la commune dispose d'une excellente desserte et d'un accès rapide vers Paris, La Défense et les pôles d'emploi du nord parisien grâce au pont de Bouloche et à l'A86 qui passe à la porte de Bezons.
- Le handicap : la rareté des traversées de la Seine qui fait de Bezons un point de passage obligé et concentre un trafic de transit d'environ 70 000 à 80 000 véhicules/jour répartis sur 3 axes principaux : RD 311, RD 392 et RD 308.

Sur le plan intercommunal

L'importance historique accordée à la liaison vers Paris a pour conséquence une insuffisance des liaisons transversales est-ouest avec les communes voisines (Argenteuil, Sartrouville, Houilles).

Sur le plan communal

Les trois grands axes (RD 392, RD 308, RD 311) découpent physiquement la ville en cloisonnant les quartiers et constituent des coupures urbaines importantes du fait de leur manque de partage modal et de la faiblesse du traitement paysager : cheminements piétons et vélos difficiles, signalétique et aménagement des espaces publics à dimension routière, activités riveraines liées à l'automobile.

Ils renvoient également une image peu urbaine et positive de la ville auprès des usagers « en transit » :

- Appropriation de l'espace par la voiture
- Environnement urbain peu séduisant : effet de coupure, espaces difficilement lisibles et compréhensibles, façades peu urbaines, rives dégradées, activités peu valorisantes, locaux vacants ou périlisant, traitements de limites hétéroclites et peu qualifiants.

L'image de Bezons ainsi que sa structure urbaine sont ainsi fortement marquées par la prégnance de grands lieux d'échanges et de communication.

La ville est aujourd'hui une commune de passage où l'essentiel du trafic est un trafic de transit vers le centre de l'agglomération parisienne, au détriment des déplacements locaux et transversaux.

5.2. Un maillon manquant entre grands axes et voies de quartiers

La trame viaire de Bezons se compose schématiquement de trois principaux axes routiers et d'un réseau de quartiers beaucoup plus fins.

Le quadrillage général de la commune est assez homogène, mais il manque de hiérarchisation. Les voies « secondaires ou intermédiaires » entre les grands axes « primaires » (RD 392, RD 308, RD 311) et les voies « tertiaires » de desserte des quartiers sont insuffisantes.

Ce type de voie constitue les axes de liaisons privilégiés pour les flux desserte interquartiers et avec les communes voisines, sans passer par les grands axes. Certains axes comme La rue Jean

Jaurès et la rue Maurice Berteaux ont le profil de ce type de voie mais sans être vraiment dimensionnées (gabarit), traitées (paysage) et identifiées (signalétique) à ce titre.

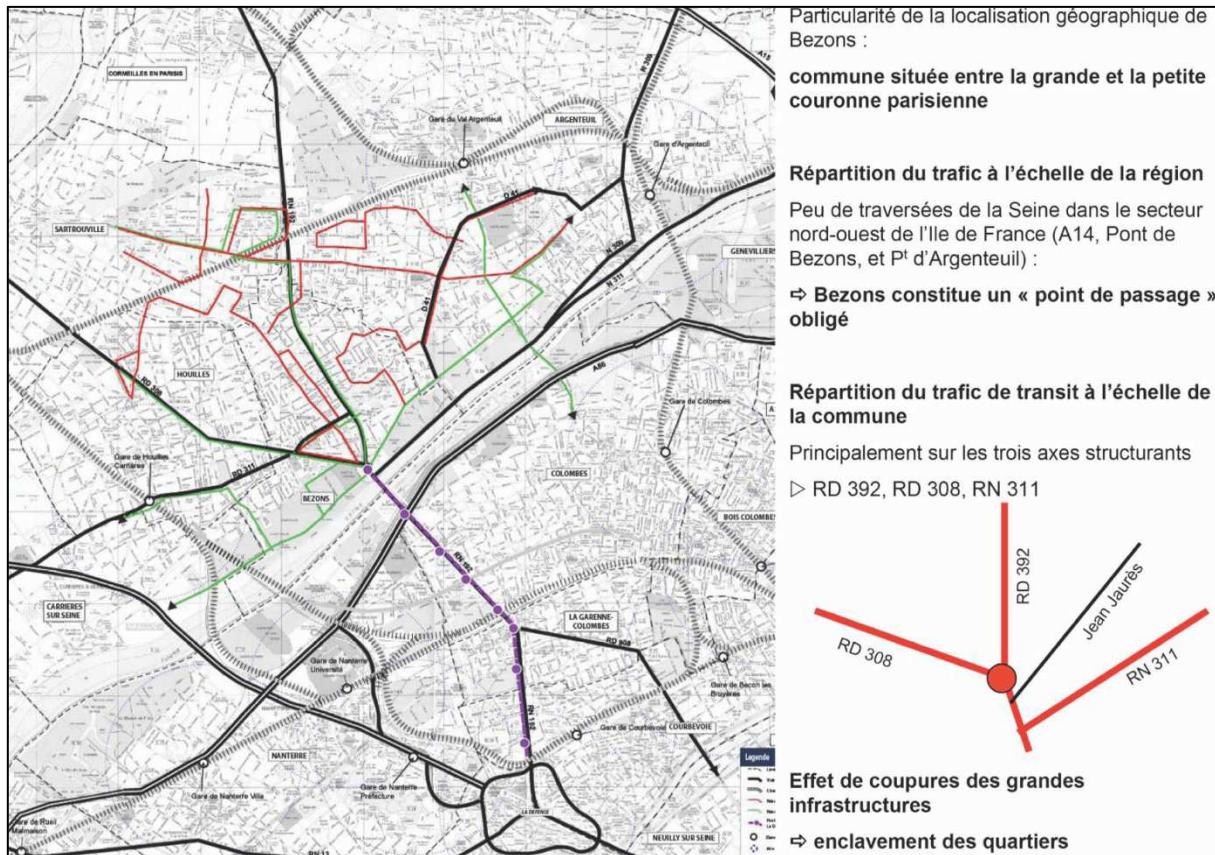
Ce problème engendre un report trop important sur les voies primaires et une saturation de certains axes tertiaires aux heures de pointes.

Par exemple, des camions desservant les zones d'activités empruntent des rues pavillonnaires non adaptées à leur gabarit avec les problèmes de sécurité que cela entraîne.

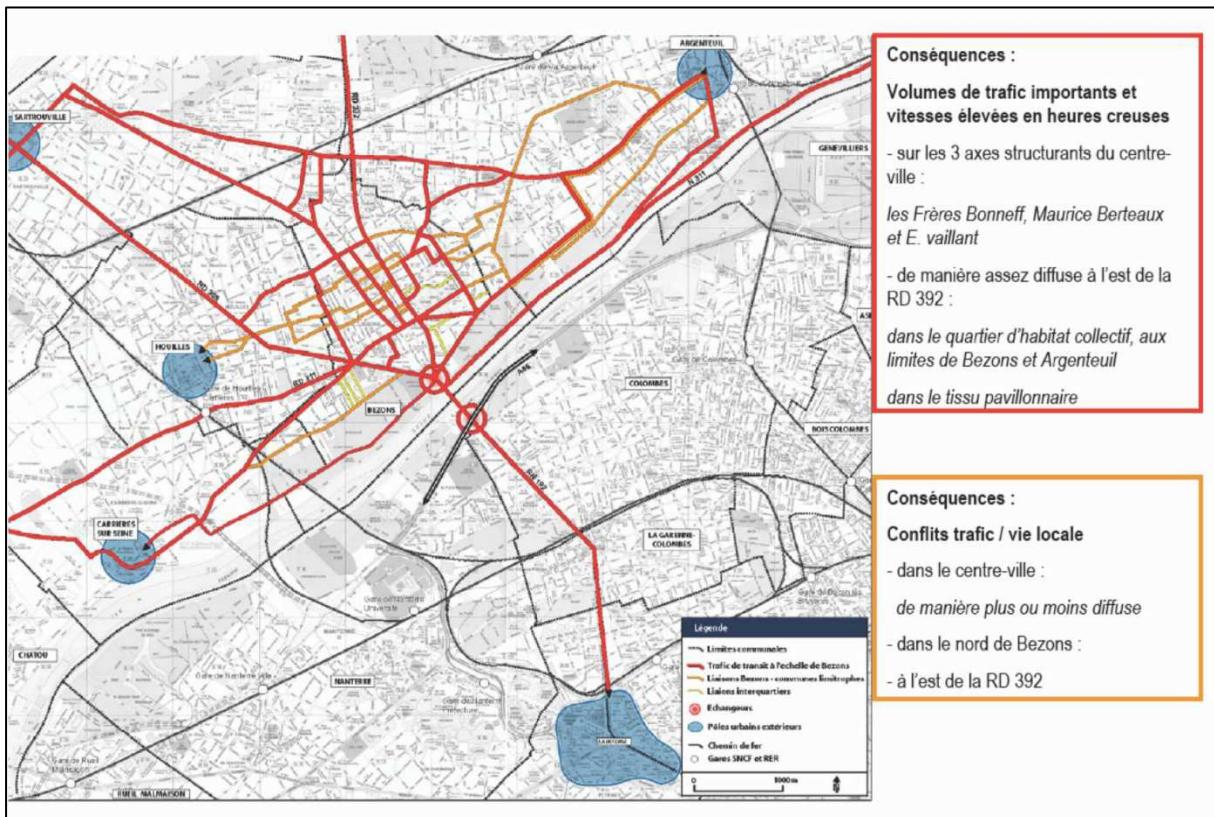
On peut noter, dans la même logique, l'absence d'itinéraires et d'aménagements piétons et vélos qui les contraints parfois à emprunter eux aussi les grands axes.

Ces axes secondaires sont particulièrement insuffisants pour les liaisons transversales est-ouest.

La commune de Bezons : « point de passage obligé »



La hiérarchisation de la voirie



5.3. L'absence de réseau lourd de transports en commun...

La commune ne dispose pas de desserte ferrée. La gare la plus proche, celle du RER à Houilles, est située à 1km de la limite entre Bezons et Houilles. Les autres lignes sont à Sartrouville (RER A) et Argenteuil (RER C et SNCF).

Le rabattement sur ces gares peut se faire par les lignes de bus mais le réseau n'est pas satisfaisant en terme de rapidité.

La ville est desservie par deux réseaux de Bus : celui du département et celui de la RATP. La Tête de Point constitue le point névralgique du réseau et le principal point d'arrêt pour les visiteurs venant de la Défense.

La liaison vers la Défense est directe et fonctionne assez bien sauf aux heures de pointe ou le temps de trajet s'allonge beaucoup avec un point noir de blocage au début du pont de Bezons pour l'accès sur l'A86.

Le réseau de bus privilégie les liaisons Nord-sud et les grands axes, les secteurs les plus éloignés des arrêts sont la lisière Ouest du quartier des chênes et le nouveau Bezons.

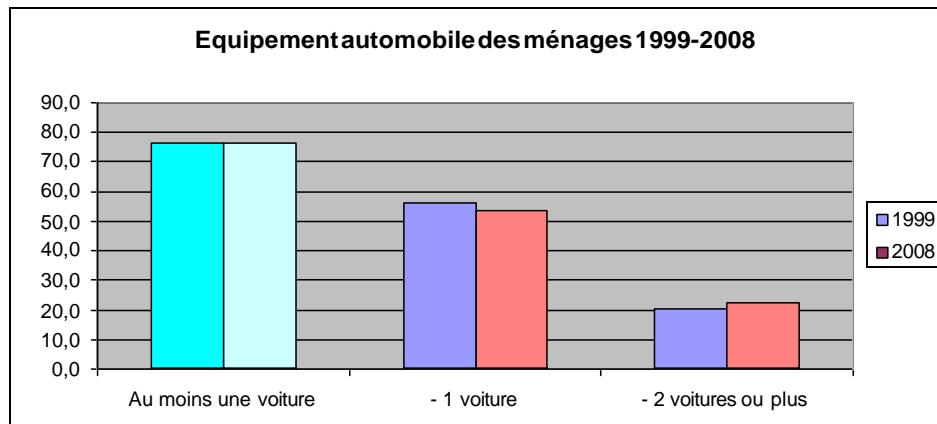
Les lignes transversales sont moins développées. Elles sont au nombre de 4, il n'y a pas notamment de ligne transversale Sartrouville-Bezons-Argenteuil au nord de la commune.

Les transports en commun rencontrent plusieurs difficultés :

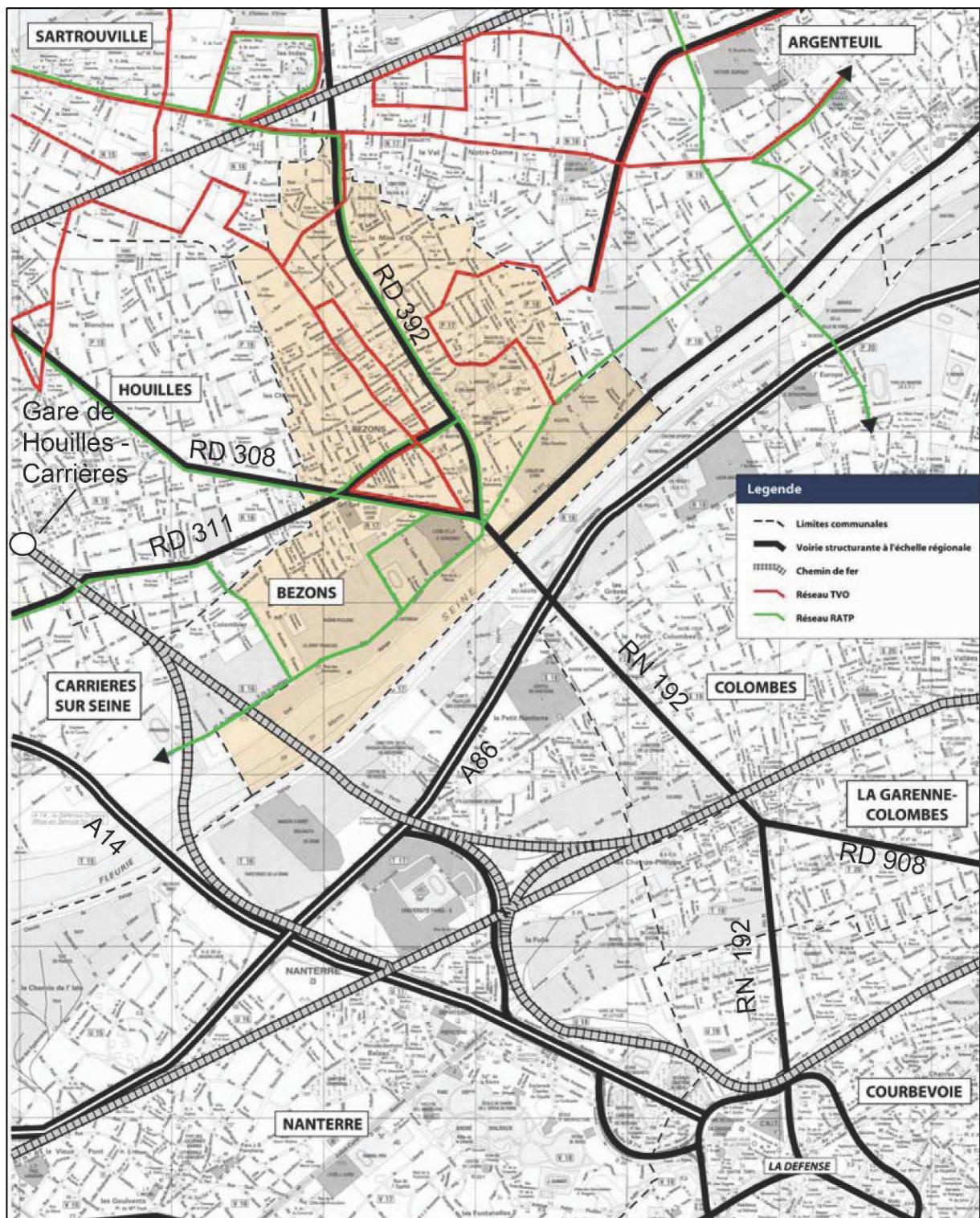
- Des itinéraires difficiles en dehors des grands axes, peu de sections en site propre, un réseau de lignes de bus fragile avec un déficit d'exploitation structurel et croissant,
- Dans les petites rues le passage des bus est gêné par le stationnement illicite et le gabarit insuffisant de la voie qui ne permet pas les manœuvres (quartier de l'agriculture).

Ces difficultés sont d'autant plus dommageables que les taux de motorisation des ménages sont très inégaux. En effet, seuls 76,3% des ménages ont au moins une voiture (contre 76,7% en 1999). Ceci pose problème particulièrement au regard de l'inadéquation entre les disponibilités d'emplois et les qualifications des actifs bezonnais, ces derniers étant obligés d'aller travailler de plus en plus loin. D'ailleurs, comme nous le verrons plus après, peu d'actifs bezonnais travaillent à Bezons même.

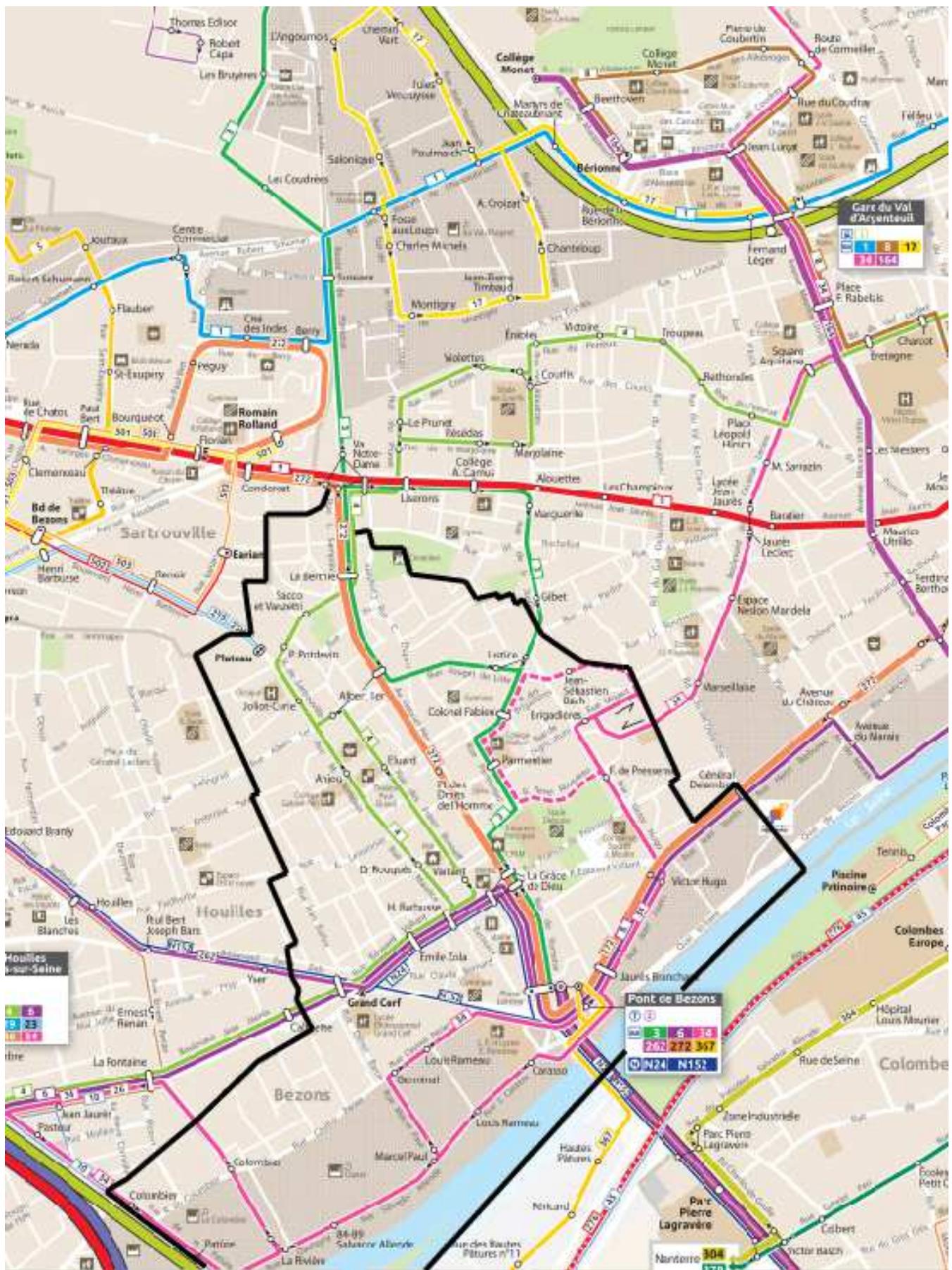
En outre, le taux de motorisation des ménages bezonnais est inférieur à celui identifié à l'échelle du département val d'oisien, où 80,9% des ménages ont au moins une voiture (contre 81,1% en 1999). Enfin, on peut noter que Bezons à un taux de motorisation largement supérieur à celui de l'Ile-de-France (67,9 en 2008 et 69,2 en 1999), mais ce chiffre est à relativiser notamment par la très forte densité du réseau de transport en commun de la ville centre de l'agglomération (Paris) et de ses communes limitrophes.



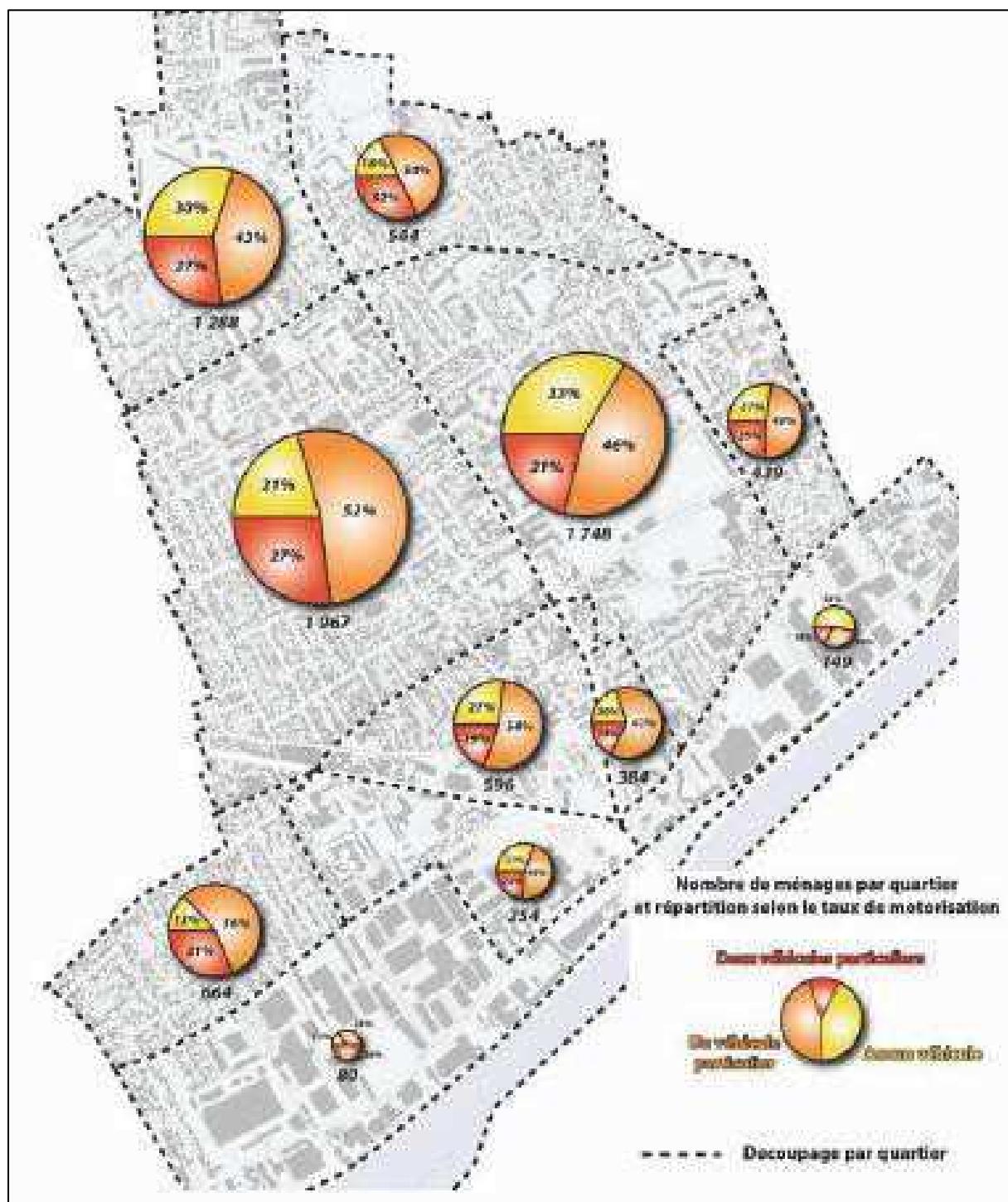
Absence de réseau ferré sur la commune



Les réseaux de Bus sur Bezons



Nombre de ménages par quartier et répartition selon le taux de motorisation



5.4. ... Mais l'arrivée du Tramway

L'arrivée dans un premier temps du tramway, puis son extension constituent le projet phare de la réorganisation de la circulation sur la commune. Démarrée en 2007, la réalisation de l'extension de la ligne T2 du tramway permet la liaison directe Bezons – La Défense.

Cette extension fait partie des onze projets franciliens que la Région soutient et à la disposition desquels elle a débloqué une enveloppe d'environ 1,5 milliards €. Pour le prolongement de la ligne du T2 jusqu'à Bezons, ce ne sont pas moins de 280 M€ qui ont été investis (65% de la Région, 17% de l'Etat, 9% du CG 92, 6% du CG 95 et 3% de la RATP).

Désormais, en 12 minutes, les bezonnais peuvent rejoindre la Défense. Une rame toutes les 4 min en heure de pointe et toutes les 7 minutes en heures creuses sont en circulation. De plus, le Noctilien N24 est maintenu entre Bezons et la Défense, ce qui signifie que désormais, l'axe La Défense – Bezons est desservi 24/24 tous les jours de l'année.

Le futur itinéraire de la ligne T2 du tramway



Cette réalisation a redonné toute son accessibilité à Bezons qui est pourtant si proche de Paris. Il s'agit là d'un réel levier de désenclavement de la commune mais aussi une opportunité de lui redonner de la visibilité et de mettre en valeur son image.

5.5. Les pôles générateurs de déplacement sur la ville

Les pôles d'attraction de Bezons (commerces, activités services publics : écoles, culture, administration, équipements sportifs) sont répartis uniformément sur le territoire de la commune. C'est un atout pour la commune, en termes de mixité de fonctions des tissus, mais aussi un facteur qui démultiplie les déplacements courts et les problématiques avec pour chaque site l'organisation des accès, du stationnement. Les équipements étant souvent mal intégrés et repérables dans la ville (voir chapitre équipement), on comprend les difficultés que cela occasionne pour les non-initiés.

Les résultats des enquêtes réalisées dans le cadre de l'étude déplacements.

Écoles primaires et maternelles	Parents d'élèves	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture - Marche : courte distance - Vélo : déplacement des élèves
Collèges et lycées	Parents d'élèves Élèves	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture : déplacement des parents d'élèves - Marche : courte distance - Vélo : déplacement des élèves - TC : déplacements des élèves
Équipements sportifs/loisirs	Parents Jeunes	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture : déplacement des parents d'élèves - Marche : courte distance - Vélo : déplacement des jeunes - TC : déplacements des jeunes
Loisirs (théâtre, salle des fêtes..)	Divers	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture - Marche à pied courte distance - TC : faible - Vélo : faible
Équipements de santé	Divers	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture - TC

Quoi ? Type de générateur	Qui ? Type de personnes concernées	Comment ? Modes de déplacement observé
Commerces (marché, Intermarché, centre ville,...)	Divers	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture - Marche : courte distance - Vélo : faible - TC : faible
Équipements de santé	Divers	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture - TC
Zones d'emplois (ZA et ZI principalement)	Actifs	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture - TC

On remarque que l'utilisation des transports en commun est assez faible dans l'ensemble et que la voiture reste un mode de déplacement privilégié alors que ce sont des déplacements courts.

5.6. Une superposition des demandes en stationnement

L'offre de stationnement se décline en 4 types de demandes :

- Demande en stationnement résidentiel recensée de manière plus ou moins importante et dense, sur l'ensemble de Bezons à l'exception de la ZA et de la ZI)
- Demande en stationnement pour visiteurs et chalands En priorité sur la rue Édouard Vaillant (partie commerçante) sur la rue de Sartrouville. Mais aussi en centre-ville (au nord d'E. Vaillant) sur J. Jaurès et sur les rues E. Vaillant (est la RD 392) et F. de Pressensé. Équipements sportifs)
- Demande en stationnement pour emplois ZA, ZI en centre-ville et axes commerçants (rue de Sartrouville et rue E. Vaillant).
- Demande en stationnement en rabattement sur le futur terminus du T2 (demande future) dans un périmètre de 400 mètres de rayon autour de la tête de pont

L'offre est gérée selon plusieurs régimes :

- Stationnement interdit, stationnement semi-mensuel autorisé, stationnement gratuit devant les équipements et stationnement en zone bleue.

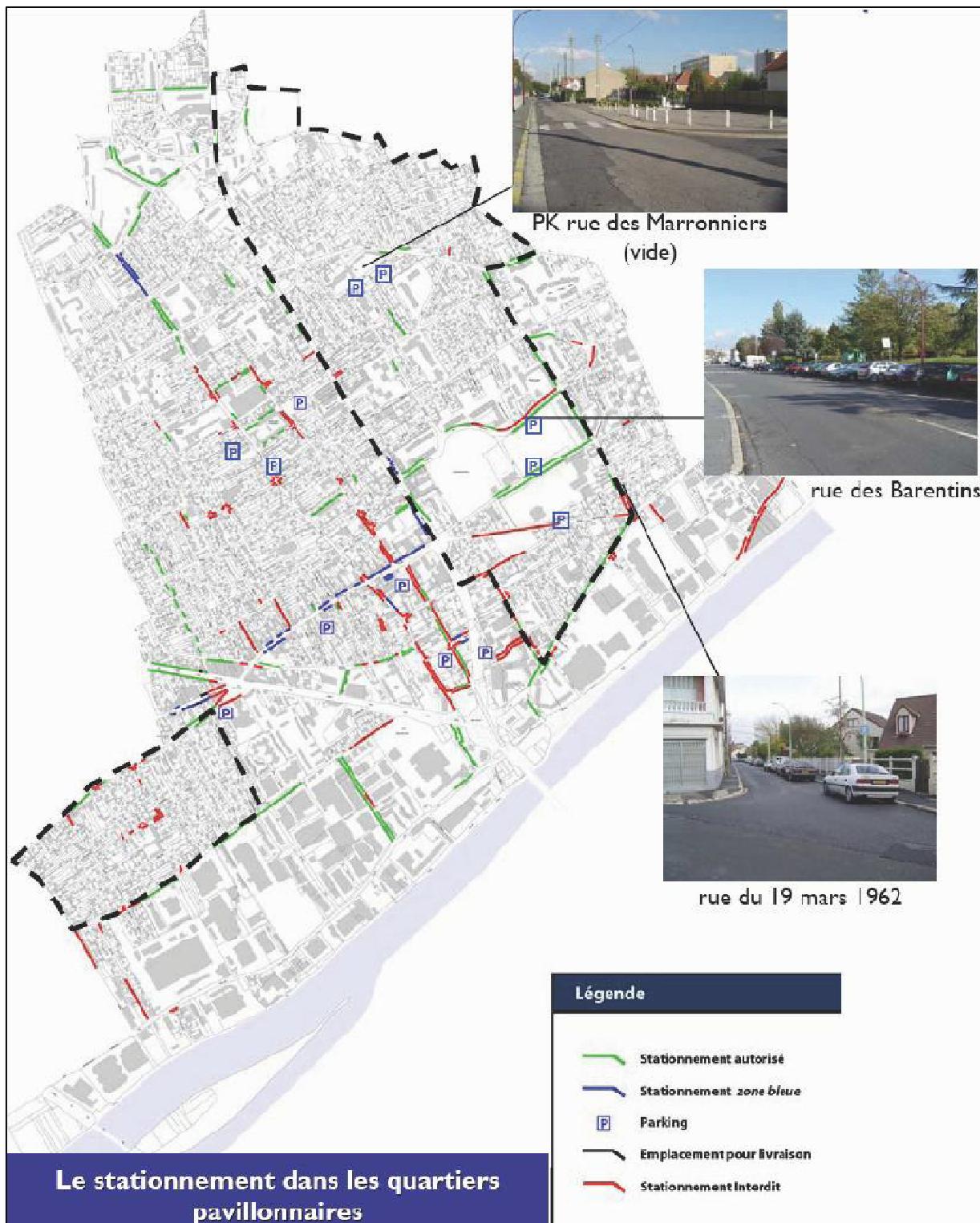
Les difficultés rencontrées :

- Dans le tissu pavillonnaire où l'offre de stationnement est unilatérale à alternance semi mensuelle (quasi-totalité des voies concernées).

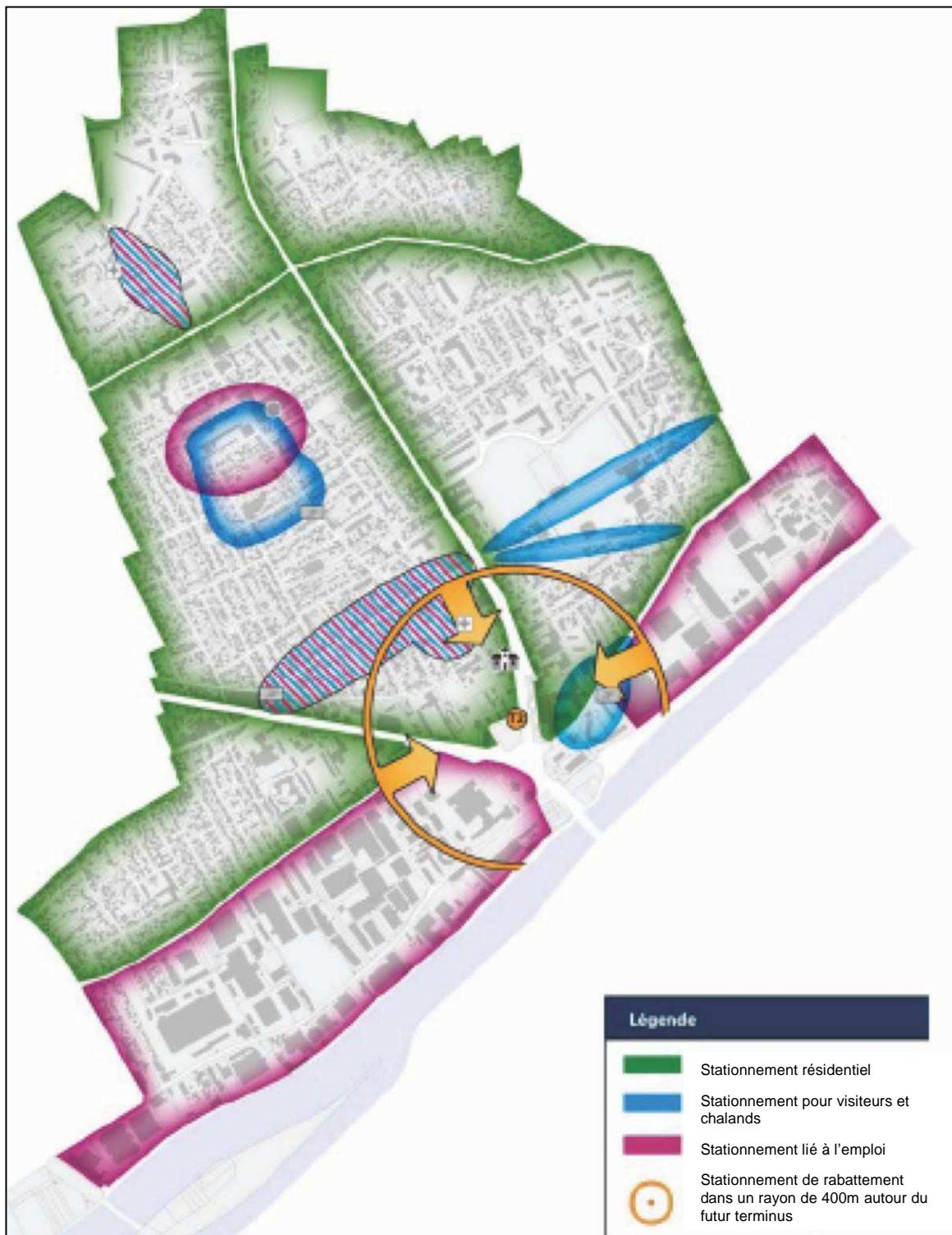
Les conséquences de ce type de réglementation :

- Problèmes de circulation (le 1er et le 15 de chaque mois) : des véhicules stationnés des deux côtés de la voie rendent la circulation difficile dans certaines rues étroites à chaque changement de côté de stationnement, les rues de Bezons se transforment en véritable parcours sinueux.
- Vitesse de circulation élevée en heures creuses (cf. circulation en ligne droite)
- Aménagement non dissuasif pour les riverains des communes limitrophes.
- Un manque de places de stationnement en centre-ville qui peut à long terme désavantager l'activité commerciale du centre de Bezons.
- Enfin, certaines rues comme les rues Jean Jaurès et Edouard Vaillant pâtissent des activités commerciales qui s'y développent. Les garagistes et les concessionnaires envahissent les trottoirs avec leurs voitures gênant, par ce fait, la circulation automobile dans les rues et empêchant surtout la circulation piétonne sur les trottoirs.
- Des parkings de stationnement privé sous-utilisés : PK des logements Tête de Pont et PK souterrains de la cité F Liszt.
- Des secteurs surchargés en limite avec les quartiers pavillonnaires (exemple : rue Victor Hugo) où le nombre de voitures par ménage est supérieur à l'offre en stationnement privé des résidences et entraîne des stationnements anarchiques sur l'espace public.

Le stationnement dans les quartiers pavillonnaires



Estimation des types de demandes en stationnements



5.7. Les déplacements domicile-travail

La prégnance de la problématique des déplacements domicile-travail à Bezons

Les déplacements domicile/travail sont donc centraux dans la problématique de circulation bezonnaise. Il s'agit dans l'ordre d'importance croissante :

- Des déplacements de personnes extérieures se rendant à leur travail à Bezons :
 - o Un nombre important d'emplois occupés par des actifs venant d'autres communes (7 emplois sur 10), une influence importante dans le Val d'Oise, vers le Nord de Bezons ;
 - o Une évolution entre 1999 et 2008 qui montre un éloignement des lieux de résidence des actifs venant travailler à Bezons ;
- Des déplacements des Bezonnais se rendant à leur travail (Bezons, communes voisines, et axe Bezons – La Défense – Paris) :
 - o Hormis l'attraction parisienne, une influence très nette de la boucle de Gennevilliers (emplois industriels notamment), de La Défense et de l'offre d'emplois locale. L'accès aux trains et RER est particulièrement important pour les catégories sociales les moins favorisées ;
 - o Une tendance à l'allongement des parcours, notamment due à la désindustrialisation du secteur : majoritairement du trafic de transit (habitants des communes des Yvelines et du Val d'Oise traversant Bezons pour aller travailler de l'autre côté de la Seine).

Les deux lycées d'enseignement professionnel drainent également une population de lycéens habitant Bezons et les communes avoisinantes.

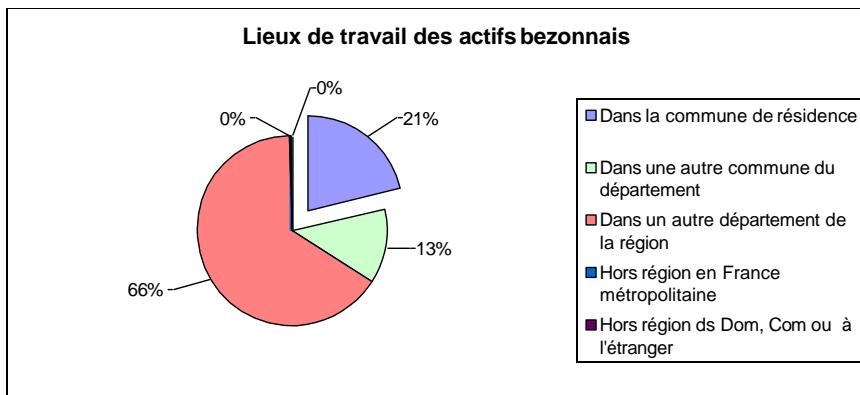
Le fait que l'essentiel du trafic vienne de l'extérieur de Bezons rend la question de la lisibilité et de l'image de la ville très importante.

Peu de bezonnais travaillent dans leur commune de résidence

La prégnance des déplacements domicile/travail s'inscrit directement dans la problématique bezonnaise, fortement marquée par l'attraction de la capitale et les grands pôles d'emplois du secteur.

Parmi les actifs Bezonnais ayant un emploi, 21% seulement travaillent dans la commune. Lenombre limité d'emplois sur la commune est l'un des éléments d'explication de cette situation. Les Bezonnais travaillent principalement à Argenteuil, puis Nanterre, Sartrouville, Colombes, Courbevoie, selon une traînée qui s'étend jusqu'à Paris en passant par La Défense, et semble correspondre avec la ligne du RER A. C'est cette situation qui peut expliquer également qu'une grande partie des actifs bezonnais ne travaillent pas dans le département même du Val d'Oise.

La part des actifs travaillant sur leur commune de résidence est légèrement inférieure à Bezons que dans les communes de son contexte (25,8% en moyenne en 2007), hormis Houilles et Carrières-sur-Seine qui présentent des taux plus bas. Mais en évolution depuis 1999, Bezons est la commune où cette part a le plus augmenté (+1,5 points) en 2008.

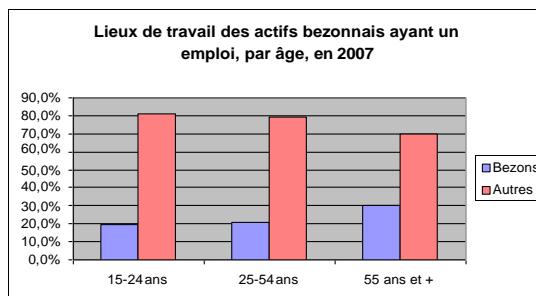


On peut noter que les actifs bezonnais qui travaillent en dehors de leur commune de résidence, ont un travail dans des communes relativement proche de Bezons. Une grande partie est captée par la pôle Nanterre-La Défense et Paris (respectivement 12% et 15,6% en 2007) et par les communes voisines, notamment Argenteuil (13% en 2007). Cette situation s'explique par la proximité de Bezons avec plusieurs pôles d'emploi de l'ouest parisiens.

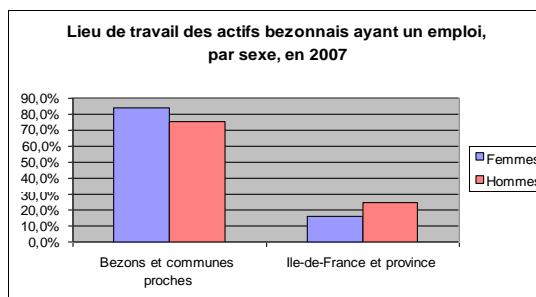
Des disparités dans les déplacements domicile-travail selon les caractéristiques de la population

Par caractéristiques sociodémographique

Parmi les actifs Bezonnais occupés, ce sont majoritairement les plus de 55 ans qui travaillent sur leur commune de résidence (plus de 30% en 2007), contrairement aux 15-24 ans et 25-54 ans qui reflètent plus fidèlement l'ensemble des actifs bezonnais.

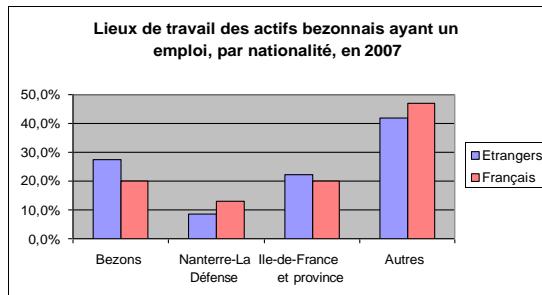


En outre, les actifs occupés du sexe féminin travaillant en dehors de Bezons sont ceux qui font les trajets les plus courts, notamment dans le cadre d'un travail se situant dans le pôle Nanterre-la Défense (14,1% de femmes contre 10% d'hommes). A l'inverse, les hommes sont parmi les actifs occupés de Bezons, ceux qui travaillent le plus loin (24,9% dans le reste de l'Île-de-France et province contre 15,8% des femmes)



Enfin, il est à noter que les parmi les actifs résidants à Bezons, il y une surreprésentation des étrangers (27,3% des étrangers contre 20% des français). Ceci est dû à la nature des postes occupés, notamment en terme de qualification, puisque seuls 8,4% des étrangers bezonnais travaillent au pôle Nanterre-la Défense, contre 12,9% des français. Par contre la proportion

d'étranger travaillant dans le reste de l'Île-de-France est plus grande que celle des français (respectivement 22,4% contre 20%). Cette situation peut se comprendre au regard du contexte de désindustrialisation de la commune.



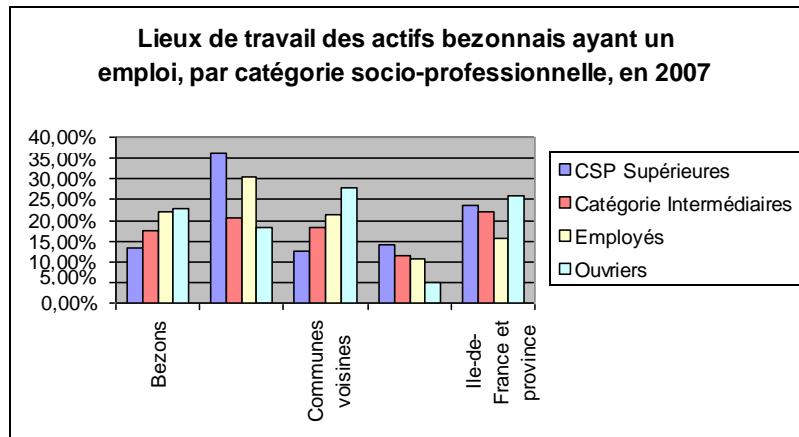
Par catégorie socio-professionnelle

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise bezonnais exercent majoritairement leur activité à Bezons même (51,3%) généralement en raison de la présence de leurs locaux à proximité de leur domicile.

A l'inverse, les cadres bezonnais et les professions intermédiaires travaillent très peu à Bezons (respectivement 13,5% et 17,4%), attirés dans l'ensemble par les communes de l'ouest parisien dont les types d'emplois correspondent plus à leurs qualifications (36,1% des cadres travaillent à Nanterre-La Défense et Paris, pour 30,5% des professions intermédiaires). De plus, 23,6% des cadres travaillent le plus loin, en raison de taux de motorisation plus élevés.

Néanmoins, cette proportion n'augmente que très légèrement s'agissant des employés (22,2% d'entre eux travaillent à Bezons), mais ces derniers font des trajets très courts pour aller travailler lorsqu'ils ne le font pas à Bezons (21,4% dans les communes voisines).

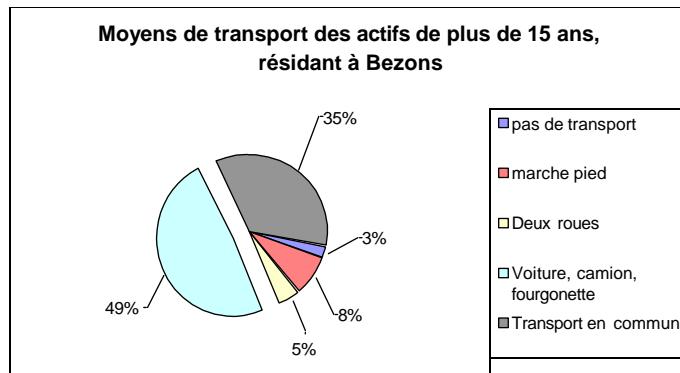
Enfin, les ouvriers bezonnais sont ceux qui travaillent le plus à Bezons après les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (22,7% d'entre eux) mais sont également les plus nombreux à travailler le plus loin à l'extérieur (26% dans le reste de l'Île-de-France et province). Cette situation est ambivalente, expliquée à la fois par l'importance de la zone industrielle de Bezons mais aussi par son essoufflement continu depuis plusieurs années.



Les modes de déplacements

L'ensemble des actifs bezonnais en emploi

En 2007, presque un actif sur deux résidant à Bezons utilise la voiture pour se rendre à son travail. Par rapport aux communes avoisinantes, cela représente une des parts les plus importantes, du fait notamment de l'absence d'infrastructures lourdes de transport collectif sur le territoire communal. De fait, seul un bezonnais sur trois utilise un transport en commun pour se rendre à son travail (rabattement sur les gares RER les plus proches en bus).



Les déplacements domicile-travail des actifs de Bezons selon le quartier de résidence

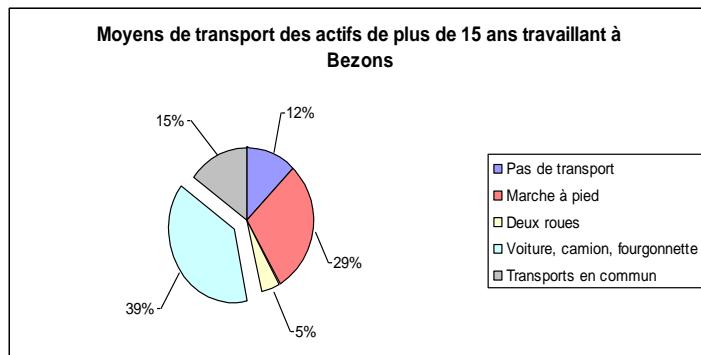
L'étude des déplacements domicile travail par quartier ne permet pas de dégager de grandes différences entre les différents secteurs de Bezons. Il est simplement possible de noter que les habitants de Val Nord et Nouveau Bezons sont ceux qui se dirigent le plus vers des communes extérieures pour aller travailler (respectivement 89,5% et 84% des actifs travaillant), certainement en raison de leur position de frange nord et sud ouest par rapport à la commune. De plus, le quartier qui connaît le plus fort taux d'actifs résidant et travaillant à Bezons est celui de la zone industrielle, en raison notamment des qualifications de ses habitants et des emplois proposés sur place (26,2% des actifs en emploi).

Concernant l'utilisation des différents moyens de transport, aucun quartier ne se démarque franchement des autres. Néanmoins, on notera que les quartiers les plus au sud de Bezons (Zone Industrielle, Colombier et Centre) sont ceux qui connaissent les plus fort taux d'utilisation des transports en commun, notamment grâce à un réseau de bus plus performant et à une plus grande proximité des gares de RER ou de trains de banlieue des communes voisines. A l'inverse, les quartiers plus au nord (Vaillant Couturier et Val Sud) voient leur taux d'utilisation de la voiture personnelle plus grands.

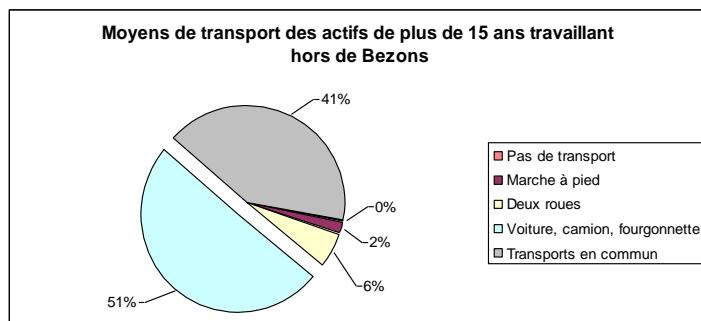
Les actifs bezonnais qui travaillent à Bezons

Pour les actifs travaillant à Bezons, qui ont donc un trajet court à faire, on notera avec intérêt que 29% d'entre eux se déplacent à pied ou en deux roues, mais qu'en revanche 39% continuent d'utiliser leur voiture. En outre, les transports en commun ne représentent que 15% des déplacements, ce qui témoigne d'une offre inadaptée à la demande et d'un mode non concurrentiel et non attractif.

Il y a donc une marge de progression encore importante pour les modes de transports « doux » au niveau des déplacements courts, internes à la commune de Bezons, dans une perspective de développement durable et d'une diminution du recours à la voiture particulière.



Pour les actifs travaillant hors de Bezons, le transport en commun est à un niveau plus qu'acceptable (41%) au regard de la faible desserte en transport collectif sur la commune, tandis que la voiture représente presque un déplacement sur deux (48%).



5.8. Les demandes et opinions des habitants

Source : *Projet de ville*

La problématique des transports et des déplacements est jugée primordiale par les Bezonnais.

Ceux-ci portent une bonne appréciation sur l'entretien de la voirie : 69% ont une opinion plutôt positive sur l'action de la municipalité dans ce domaine, contre 29% qui ont une opinion plutôt négative à ce sujet. Les insatisfaits sont essentiellement les cadres, les propriétaires, les habitants du Colombier, des Chênes, et du nouveau Bezons.

Par contre, ils portent une appréciation très mauvaise sur la circulation et les transports : 38% pensent que l'action de la municipalité dans ce domaine est plutôt positive, contre 60% qui ont un regard négatif à ce sujet.

Les mécontents sont surtout les 35- 49 ans, les cadres et employés, les habitants des quartiers de l'Agriculture et du centre-ville.

En ce qui concerne les services que les habitants jugent meilleurs à Bezons qu'ailleurs : 9% des personnes parlent de voirie (aménagements récents, bien aménagés, des actions pour améliorer la ville, la propreté).

Par contre, seulement 4% citent la circulation (amélioration de la circulation, stationnement gratuit – pas de parcmètres) et 2% citent les transports (ville assez bien desservie).

Lorsque l'on demande aux Bezonnais ce qu'ils trouvent moins bien qu'ailleurs, ils ont répondu pour 9% les transports (pas de bus, pas de gratuité pour le 3ème âge, pas de gare), et pour 4% la circulation et les difficultés de stationnement.

Les actions que les Bezonnais souhaiteraient que la municipalité réalise en priorité à Bezons restent les transports (construction d'un tramway, une gare) avec 31% ; puis la circulation automobile (aménager les rues, prévoir des ralentisseurs, réaménager le pont de Bezons, améliorer la circulation, ouverture de la grande ceinture, plus de stationnement) avec 20%. On trouve également la voirie (trottoirs, éclairage, réfection des routes, des espaces piétons) avec 8%.

En ce qui concerne les transports, ce sont majoritairement les 35-49 ans, surtout les habitants du quartier de l'Agriculture (mais généralement tous les quartiers, sauf celui du Colombier), qui privilégiennent cette action.

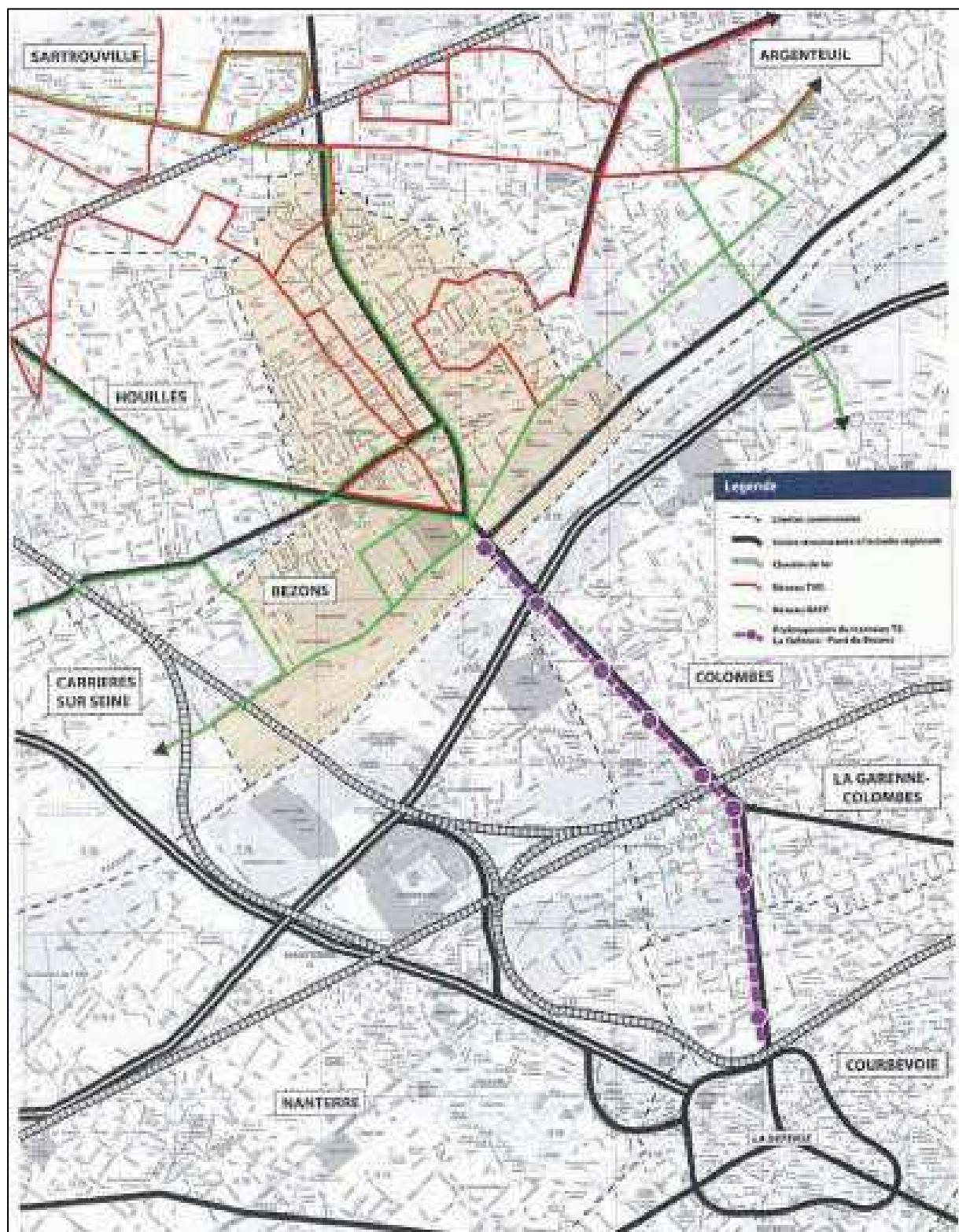
Pour la circulation automobile, ce sont essentiellement les 25-64 ans, et surtout des habitants des Chênes et du centre-ville qui privilégient cette action.

Enfin, au sujet de la voirie, ce sont surtout les habitants des Chênes qui souhaitent une action. Concernant les actions que les Bezonnais souhaiteraient voir réaliser dans leur quartier, les habitants des quartiers du Colombier, des Chênes et du nouveau Bezons insistent sur la circulation automobile, source de pollution et de nuisance sonore lourde. Les Chênes reviennent aussi sur les transports et la voirie.

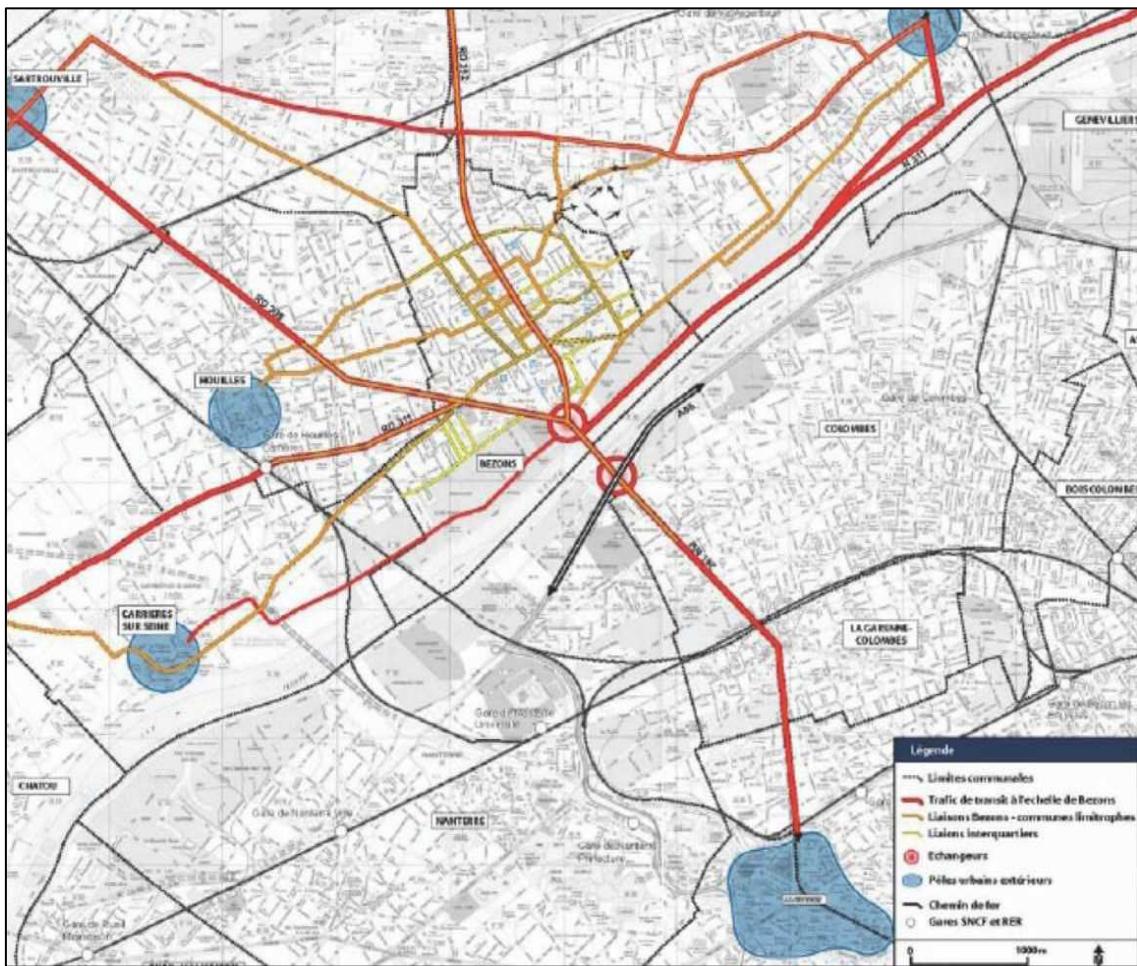
5.9. Les projets à Bezons

Ci-joints les éléments de projets extraits du plan de circulation réalisé par le CODRA en 2005.

Les projets de développement des transports en commun dans le nord-ouest de l'Ile-de-France



La future hiérarchisation de la voirie



Des trafics de transit « contenus »

Sur les trois principales infrastructures routières

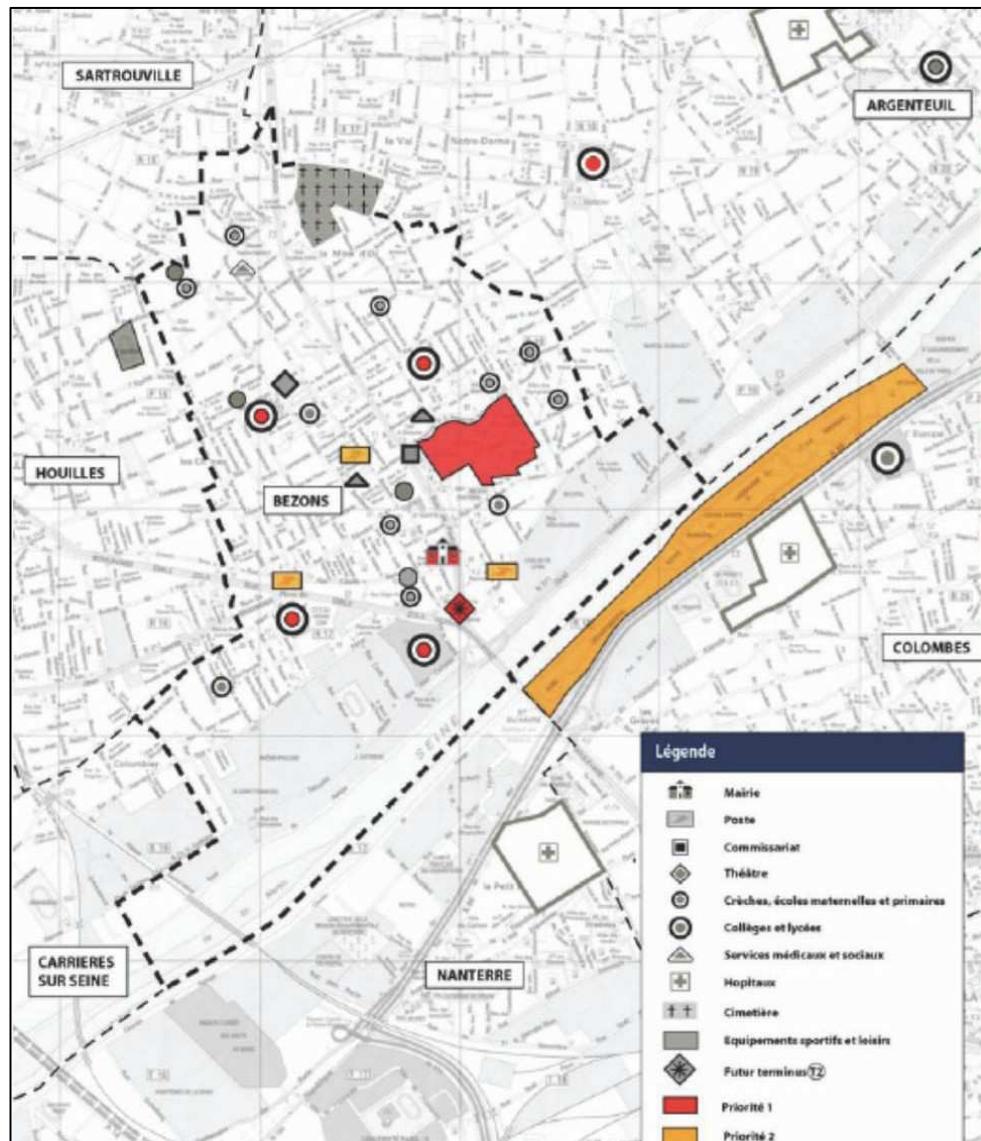
Des liaisons Bezons ↔ communes limitrophes à assurer

Bezons ↔ Carrières-sur-Seine
 Bezons ↔ Houilles
 Bezons ↔ Sartrouville
 Bezons ↔ Argenteuil

3 lieux de centralité à desservir

Le centre-ville
 Le quartier du futur terminus
 Le quartier est

L'organisation des circulations douces : une offre adaptée à la demande – Les pôles publics générateurs de déplacements à vélo



- générateurs à desservir en vélos prioritairement (priorité 1) :

Équipements destinés à une population jeune :

Équipements scolaires (écoles primaires, collèges et lycées)

Équipements sportifs et de loisirs

Equipements publics :

Mairie

Futur terminus du T2

...

- autres générateurs à desservir en vélos (priorité 2) :

Déplacements utilitaires :

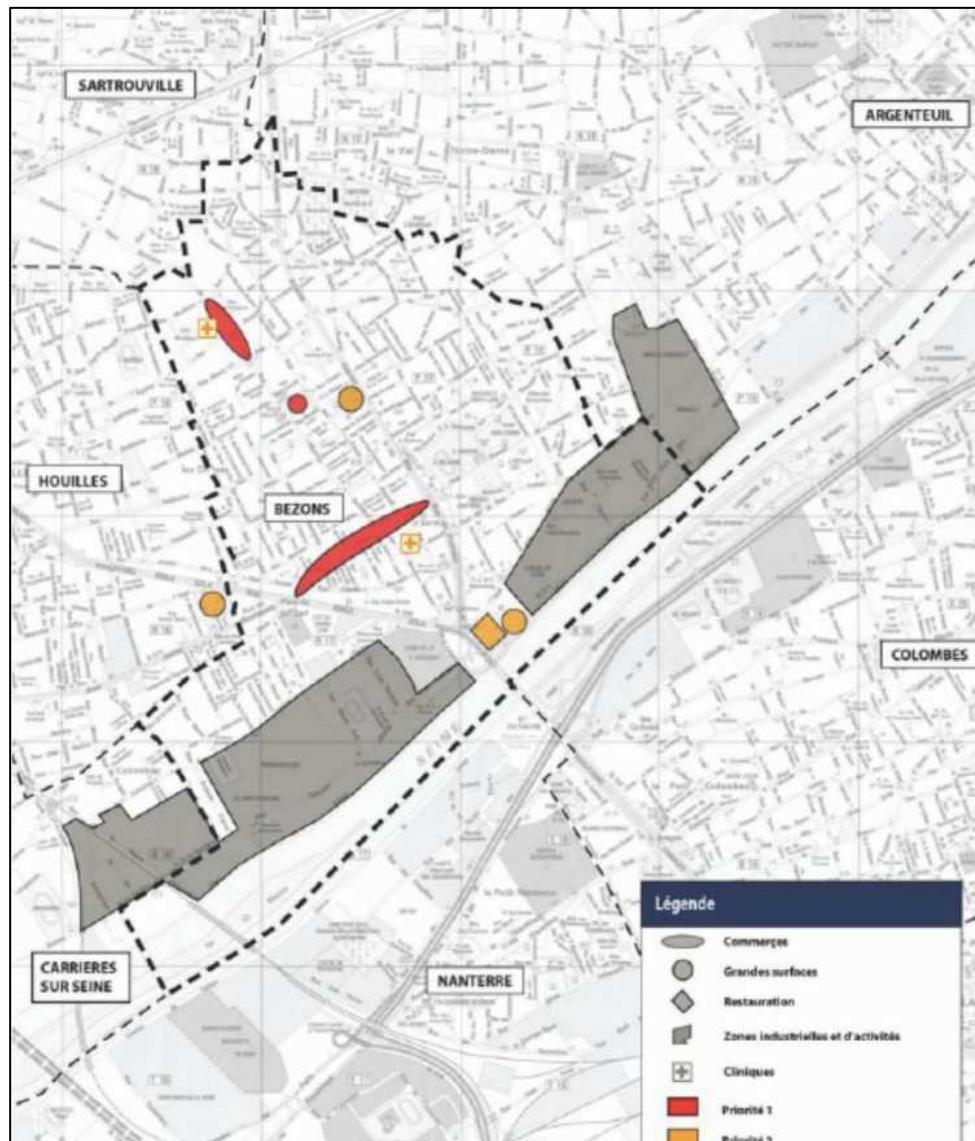
Les Postes

Les établissements administratifs

Déplacements de loisirs :

Parc départemental Lagravère

L'organisation des circulations douces : une offre adaptée à la demande – Les pôles privés générateurs de déplacements à vélo



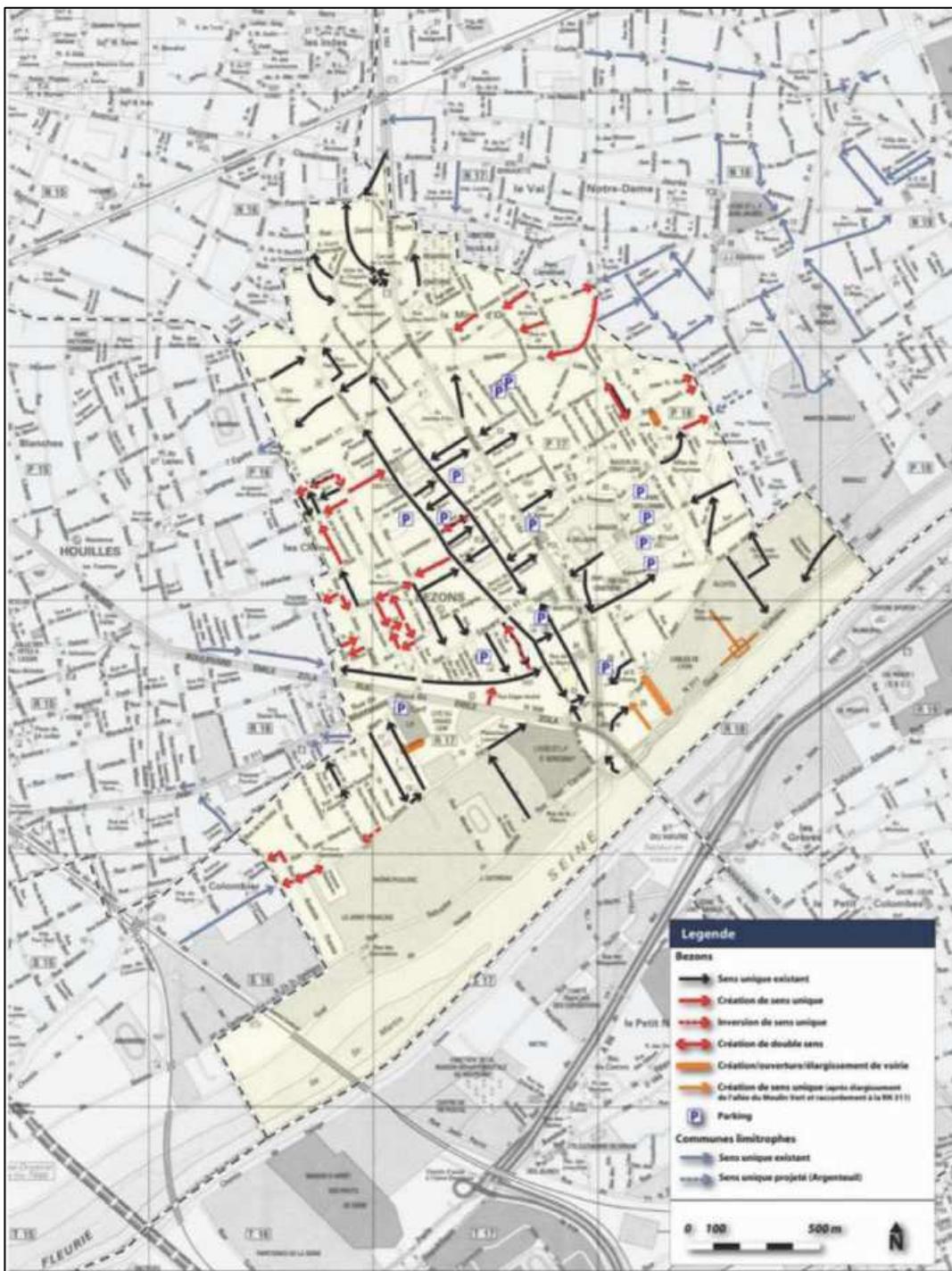
- générateurs à desservir en vélos prioritairement (priorité 1) :
Les axes commerçants de la commune :
 Edouard Vaillant (partie ouest de la RD 392)
 Rue de Sartrouville

Et le marché

- autres générateurs à desservir en vélos (priorité 2) :
Les moyennes surfaces :
 Sur Bezons : Intermarché, et Leader Price
 Sur Houilles : ATAC

Les équipements de santé :
 Cliniques,...

Le nouveau plan de circulation à l'échelle de Bezons



Objectifs du plan de circulation :

- Concentrer les flux de transit sur les axes majeurs : RD308, RD392 et RN311
- Concentrer les échanges entre les communes limitrophes et Bezons ; définition des entrées de ville
- Définir un itinéraire optimal pour la desserte des parkings publics du centre-ville (minimalisation du nombre de kilomètres parcourus pour la recherche d'une place de stationnement ; en relation avec les propositions de sens uniques)

5.10. Les principaux enjeux identifiés

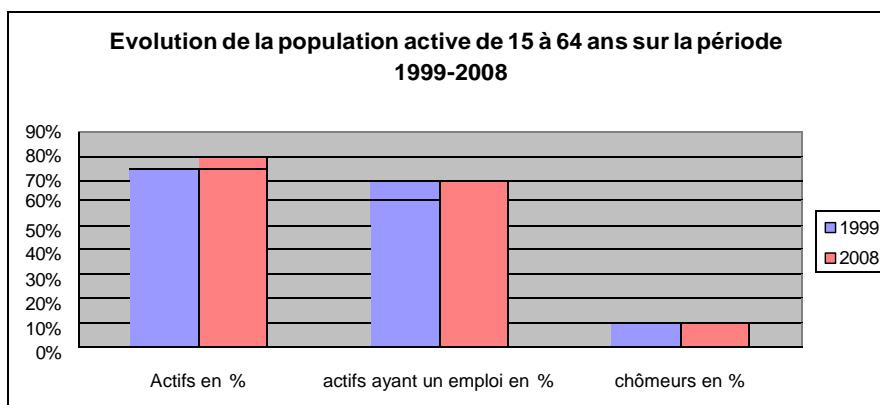
Desserte et accessibilité	Atouts	Contraintes
	La proximité avec Paris Proximité de plusieurs axes majeurs Le tramway depuis la Défense	Zone de transit des flux routiers franciliens Manque de places de stationnement et parking sauvage Problème d'accessibilité pour les PMR
Enjeux :		
Constituer un réseau secondaire pour favoriser les déplacements interquartiers et vers les communes voisines et éviter ainsi d'emprunter les grands axes Réorganiser l'offre de stationnement et empêcher le stationnement illicite qui gêne la circulation dans les petites rues et développer l'offre à proximité des équipements et des services		
Modes de transport	Atouts	Contraintes
	Taux de motorisation acceptable	Faible utilisation des modes doux pour les déplacements courts Peu de partage modal de la voirie Un réseau de bus limité
Enjeux :		
Sensibiliser les habitants, améliorer la qualité des espaces publics et adapter le tracé des bus afin de favoriser la marche, le vélo et l'usage des transports collectifs pour les déplacements intracommunaux ; réduire ainsi la part des déplacements courts en voitures, notamment des actifs Requalifier les axes principaux (RD 392, 311, 308) pour un meilleur partage modal, plus de sécurité, moins de nuisances et une valorisation de l'image de la ville		
Modes de transport	Atouts	Contraintes
		Peu d'actifs bezonnais travaillent dans la commune (à peine 20%) 1 déplacement sur 2 se fait en voiture
Enjeux :		
Améliorer la mobilité des bezonnais vers les pôles d'emplois extérieurs Favoriser les modes doux pour les déplacements internes à la ville		

6 – Economie

6.1. Caractéristiques des emplois et des actifs

Un taux de chômage en léger recul...

Tout comme le département du Val d' Oise qui est parvenu a augmenté son taux d'emploi entre 1999 et 2008 (de 63,3% à 65,6%), Bezons a connu un retour à la hausse de son économie et de son taux d'emploi (de 62,8% à 66,4% des actifs entre 1999 et 2008). Ainsi, entre 1999 et 2008, le taux de chômage est passé de 14,2% à 12,8%



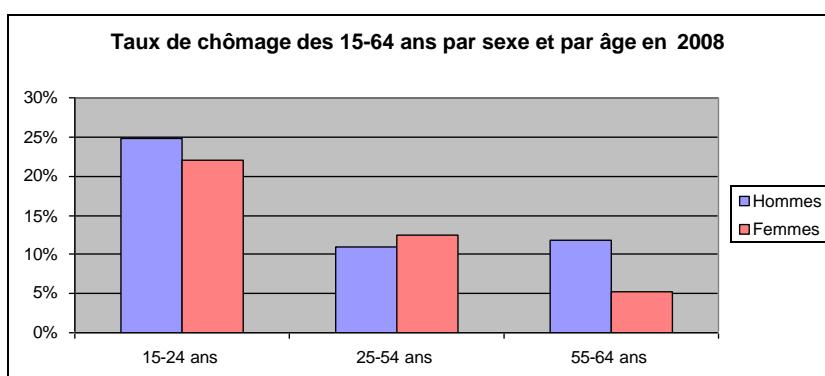
En outre, le nombre de chômeurs bezonnais de longue durée, qui avait quasiment doublé de 1990 à 1999, a baissé de 27% entre 1999 et 2008. Cependant, les personnes les plus âgées sont toujours celles qui ont le plus de mal à retrouver un emploi : près d'un tiers (27,5%) des plus de 50 ans sont au chômage depuis plus d'un an.

Cette situation est notamment due au manque de qualification des actifs par rapport aux emplois (voir ci-après). On remarque également que 27,6% des chômeurs le sont suite à un licenciement, ceci peut s'expliquer, pour partie, par la désindustrialisation tendancielle du marché de l'emploi à Bezons.

Les secteurs de l'agriculture, du Val Notre Dame et de la Tête de Pont classés en ZUS sont particulièrement touchés avec un taux de chômage à 15,8% en moyenne.

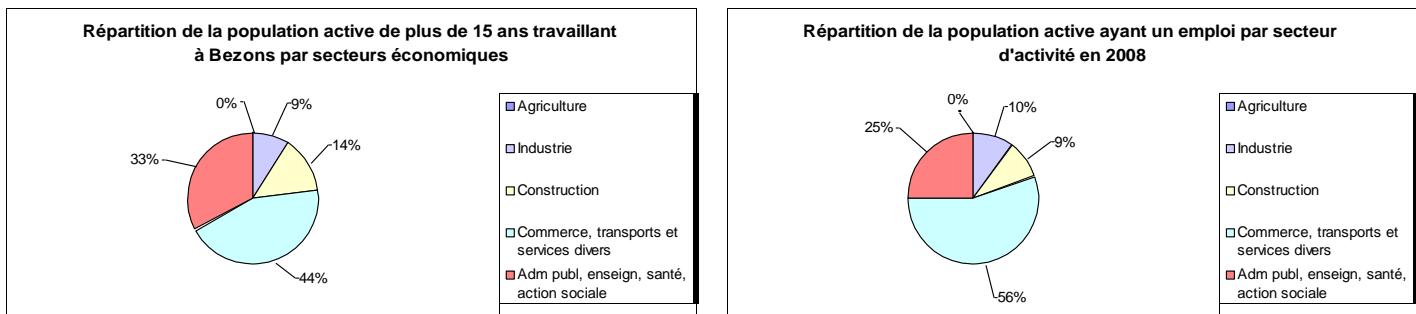
... Mais des taux de chômage très élevés chez les jeunes

Même si le taux de chômage est en légère diminution, celui-ci atteint des proportions record chez les jeunes de 15 à 24 ans, en atteignant 24,8% chez les hommes et 22% chez les femmes de cette classe d'âge.



Un secteur tertiaire en progression constante

81 % des actifs bezonnais travaillent dans le secteur tertiaire, dans et en dehors de Bezons. Ce taux est à peu près équivalent pour les actifs de la commune travaillant à Bezons (77% en 2008 contre 68% en 1999). Par ailleurs, 69,1% des entreprises situées sur le territoire communal de Bezons font partie du secteur tertiaire (commerces, transports, services divers).



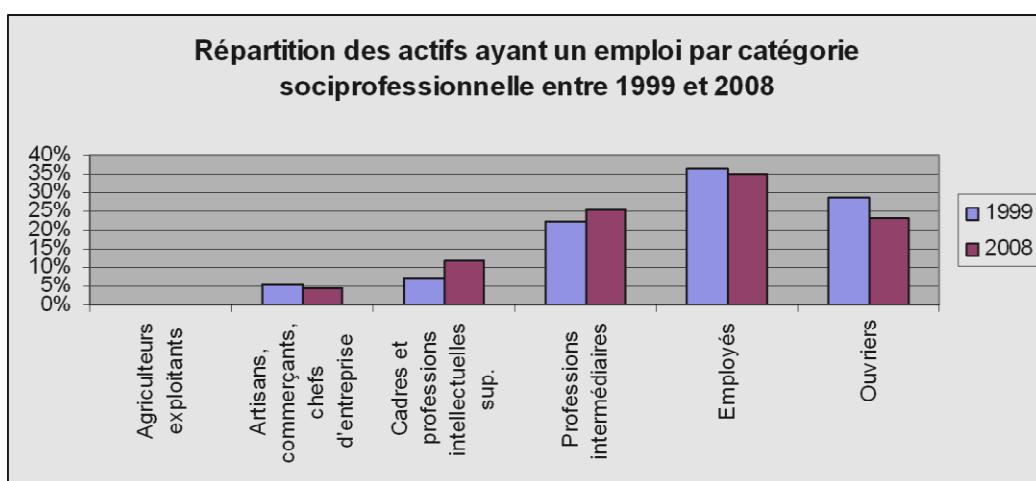
Cette progression du secteur tertiaire fait partie d'une évolution tendancielle déjà bien présente en Ile-de-France. A Bezons, cette progression a été accentuée par le départ des grandes entreprises industrielles qui ont installées leurs fonctions administratives à la place de leurs anciennes unités de production industrielle (Pain Jacquet, Alcatel, Sopelem, Soretel).

On peut noter également que 76,4% des entreprises et 77,6 % des établissements créés en 2010 appartiennent au secteur tertiaire, confirmant l'évolution de l'économie bezonnaise.

Après une forte diminution, le secteur industriel semble s'être stabilisé (à 10%) et reste très important à Bezons, au regard de la plupart des communes du Val d'Oise. Les deux zones industrielles en bord de Seine conservent un réel dynamisme économique grâce notamment à des loyers plus compétitif que certaines villes pourtant attractives (notamment Cergy Pontoise) et à une situation privilégiée vis-à-vis de Paris

L'activité agricole est inexistante sur la commune, tout comme l'activité touristique.

Une inadéquation entre le niveau de qualification des actifs et les emplois proposés



En 2008, les ouvriers et les employés représentent près de 58% des actifs (contre 65% en 1999) alors que la part de cadres atteint à peine 12% (malgré une nette progression par rapport à 1999 où ils ne représentaient que 7% des actifs ayant un emploi). Les professions intermédiaires, quant à elles, restent relativement stables à 26%, contre 22% en 1999. Des chiffres qui montrent le profil social et populaire de Bezons comparés aux moyennes par catégorie observées en Ile de France et dans le département.

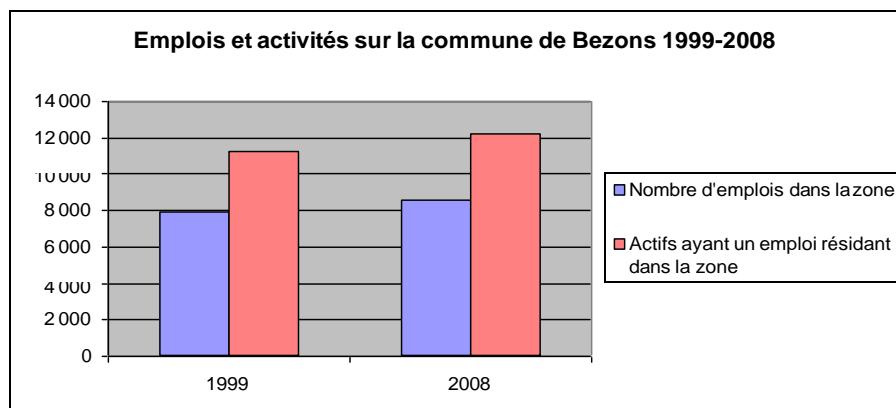
Alors que la part d'employés se maintient (catégorie qui regroupe des situations très différentes),

on voit que la part d'ouvriers diminue fortement depuis 1982 et encore plus entre 1999 et 2008 (- 6 points) sous l'effet de la tertiarisation de l'économie.

Une majorité des bezonnais est donc peu qualifiée.

	Bezons		Val d'Oise		Ile-de-France	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008
<i>Agriculteurs exploitants</i>	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	5%	4%	5%	4%	5%	4%
<i>Cadres et professions intellectuelles sup.</i>	7%	12%	15%	18%	23%	28%
<i>Professions intermédiaires</i>	22%	26%	28%	29%	26%	26%
<i>Employés</i>	36%	35%	32%	31%	30%	27%
<i>Ouvriers</i>	29%	23%	20%	18%	17%	14%

La comparaison de la structure des actifs et des emplois montre en effet un décalage entre l'offre et la demande d'emplois, avec beaucoup plus d'actifs que d'emplois existants pour les catégories « employés » et « ouvriers » notamment.

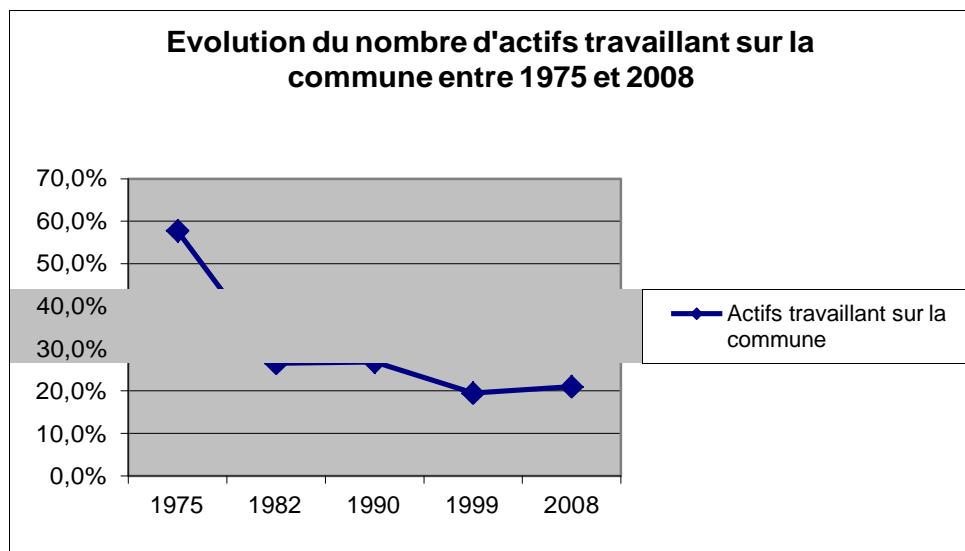


On assiste en fait à un phénomène croissant d'inadéquation entre le niveau de qualification assez faible des bezonnais et les nouveaux emplois proposés, notamment en PME-PMI, qui demandent un niveau de qualification plus important.

Phénomène qui tient au passé industriel de la commune. Bien qu'ayant perdu leurs emplois, beaucoup d'ouvriers et employés sont restés à Bezons.

De moins en moins d'actifs travaillant sur la commune

Conséquence directe de cette inadéquation entre qualification des actifs et marché de l'emploi, le pourcentage d'actifs travaillant dans la commune n'a cessé de diminuer avec les années.



Le nombre d'actifs Bezonnais travaillant à Bezons a fortement diminué entre les 2 recensements de 1990 et 1999 puis s'est stabilisé entre 1999 et 2008. En effet, ils étaient 26,8% en 1990 que 21% en 2008. Cette proportion est à peu près équivalente à celle que l'on peut observer dans une commune comme Sartrouville.

Ainsi, seuls 3% des emplois à Bezons sont occupés par des actifs bezonnais (30,4%).

À l'inverse, à Argenteuil, la proportion de personnes travaillant dans la commune est plus élevée qu'à Bezons, puisqu'elle atteint 28%. Par contre, à Sartrouville, cette proportion n'est que de 15,3%.

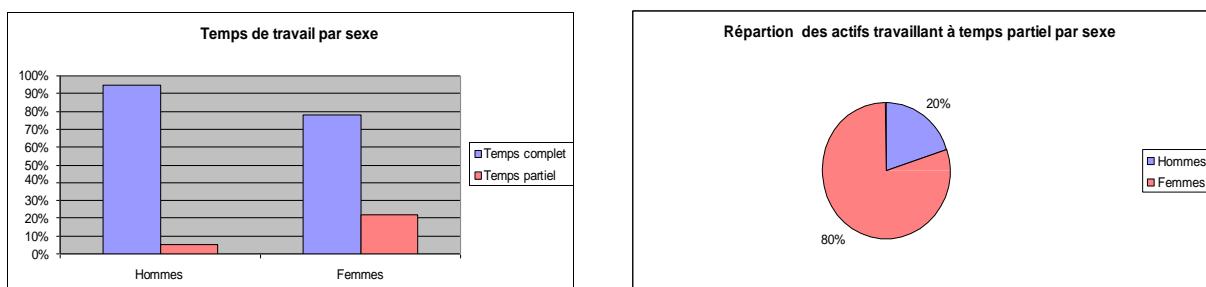
Le manque d'emplois pour les ouvriers et les employés n'explique pas tout. La déconnexion entre lieu d'habitat et lieu de travail est un phénomène tendanciel national et Bezons est sous l'influence de grandes zones d'emplois comme la Défense, Paris ou Cergy Pontoise.

De plus, les activités industrielles des bords de Seine des autres communes (Argenteuil, Nanterre) constituent également des secteurs attractifs pour les ouvriers et employés bezonnais. On remarque d'ailleurs qu'il y a beaucoup plus d'ouvriers bezonnais qui travaillent en dehors de la commune qu'à Bezons même. En effet, à peine 22% des ouvriers qui résident à Bezons y travaillent également.

Les conditions d'emploi

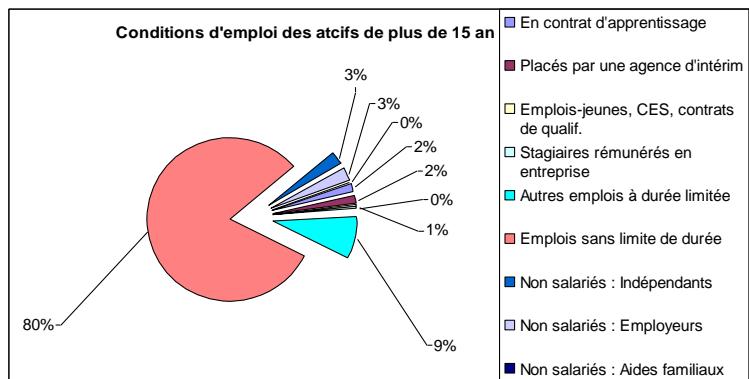
90,5% des actifs ayant un emploi sont salariés. C'est un peu moins qu'en 1999 où ce taux atteignait 91,2%. Cette très baisse s'explique par la hausse du taux de non-salariés indépendants.

Parmi les salariés, 11,3% travaillent à temps partiel dont une importante proportion de femmes. En effet, 22% d'entre elles travaillent à temps partiel contre à peine 5,3% des hommes. Ainsi parmi les 1666 personnes travaillant à temps partiel, 80% sont des femmes.



Dans l'ensemble, les conditions d'emploi sont plutôt bonne puisque 80% des actifs ayant un emploi dispose d'un contrat à durée indéterminée et seulement 9% travaillent dans le cadre d'un CDD

Les emplois en intérim ne représentent que 2% du total des emplois, tout comme les emplois aidés (Contrat Emploi Solidarité, emplois-jeunes, contrats de qualification).

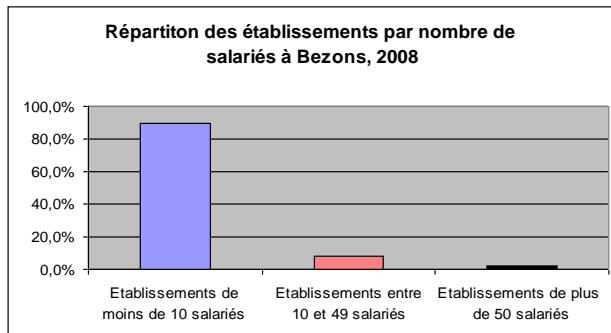


Enfin, 24% des actifs ayant un emploi travaillent dans l'administration publique.

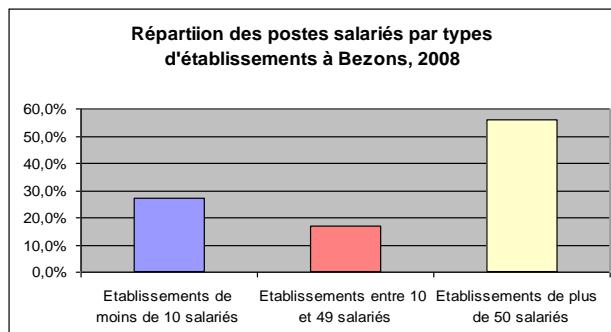
6.2. La répartition et les caractéristiques des entreprises

Une majorité d'entreprises de moins de 50 salariés mais une majorité d'emplois dans les grandes structures

Le tissu économique est majoritairement composé d'établissements de moins de 10 personnes, à hauteur de 89,5% du nombre total d'établissements (1 455).



Néanmoins, sur les 8 789 postes salariés que comptent les entreprises installées sur le territoire bezonnais, seuls 11,9% relèvent d'une entreprise de moins de 10 personnes tandis que 55,9%d'entre eux sont répartis dans les entreprises de plus de 50 personnes (dont 40% dans les entreprises de plus de 100 personnes).



Le tissu économique est à la fois marqué par les tendances régionales et les spécificités géographiques.

En Ile-de-France, le nombre d'établissements augmente particulièrement grâce au développement du secteur tertiaire. Le Val d'Oise est dynamique dans le domaine de la création d'emplois et d'augmentation du nombre d'établissements. Mais cette augmentation est de plus en plus liée au nouveau statut d'auto-entrepreneur. On remarque d'ailleurs dans le graphique suivant que le nombre de créations d'entreprises individuelles a fait un bon à partir de l'année 2009, date de création du statut d'auto-entrepreneur et de redémarrage économique à la suite de la crise financière de l'année 2008.

Ce dynamisme est aussi tiré par le développement tertiaire, mais les effectifs du secteur industriel se stabilisent.

Une offre à la fois concentrée et diffuse

Sur 8 789 emplois, près de 4 000 se trouvent dans les deux zones d'activités du bord de Seine.

Ainsi, une bonne moitié des emplois se répartit sur le reste du territoire communal de manière diffuse bien que souvent implantée le long des grands axes, ce qui rend leur identification et leur maîtrise plus complexes.

Les activités industrielles en bord de Seine

Les berges de la Seine sont historiquement le lieu d'implantation des industries à Bezons. Deux grandes zones d'activités sont situées de part et d'autre du Pont de Bezons, le long de la Seine.

Elles occupent une superficie de 70 hectares et comptent 130 entreprises employant près de 3800 salariés.

- Bords de Seine Est : 37 établissements et 1 000 salariés
- Bords de Seine Ouest : 93 établissements et 2 800 salariés

Ces zones comptent des entreprises aux domaines variés :

Zone ouest (une cinquantaine d'entreprises), majoritairement industrielle :

- Activités industrielles : fourniture d'équipements industriels et d'équipements électroniques, fabrication d'équipements automobiles, fabrication de fibres synthétiques, fabrication de joints d'étanchéité...
- Bâtiments et travaux publics : entreprises de bâtiment, serrurerie, peinture et revêtements...
- Activités de service : blanchisserie, teinturerie, expert-comptable, ingénierie, ...

Zone est (une trentaine d'entreprises), équilibrée entre activités tertiaires et industrielles :

- Activités industrielles : fabrication d'articles métalliques, ...
- Bâtiments et travaux publics : entreprises de bâtiment, électricité générale, produits d'étanchéité ;
- Activités de service : informatique, entreprises de nettoyage, ingénierie ;
- Commerces : garages et ateliers de réparation...

Le départ des grosses entreprises a dégagé des disponibilités foncières, notamment à l'est, ce qui peut faciliter de futurs projets urbains ou même l'opération de rénovation urbaine du quartier de la Tête de Pont

6.3. Le commerce

Source : étude CCI/PLURIPOLE 2006 – étude PIVADIS, mars 2011 – étude Commerces et Marché de France, novembre 2009

Le commerce est délité sur toute la ville avec un manque de centralité commerciale en dehors du pôle Edouard Vaillant Couturier, que l'on peut considérer comme le cœur de la ville de BEZONS.

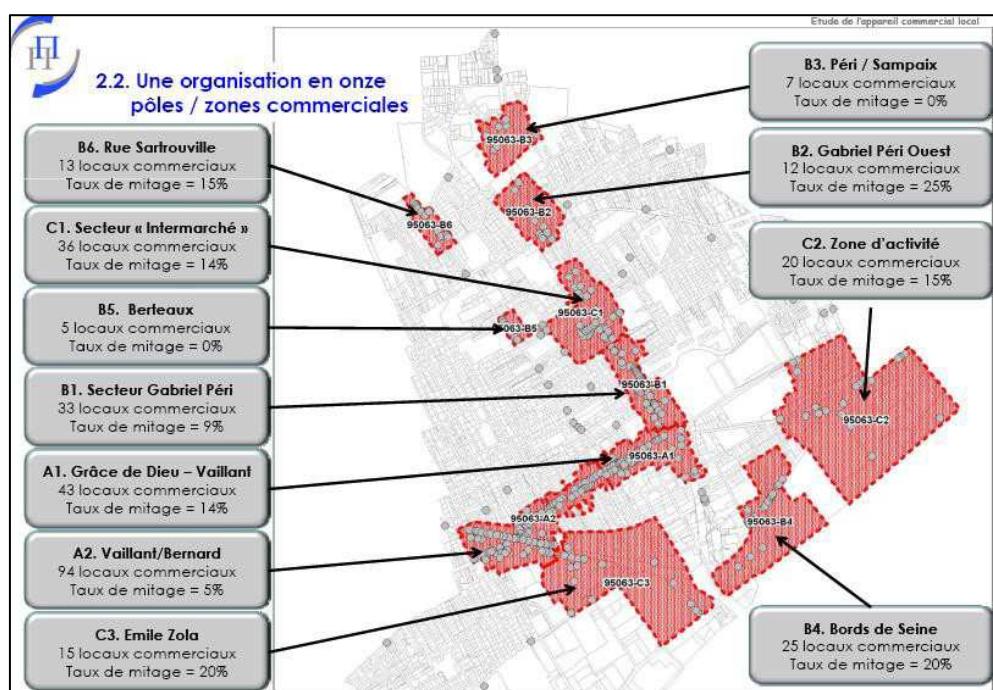
Ce constat freine toujours aujourd'hui la bonne dynamique et l'attractivité du commerce de la ville.

La faiblesse globale de l'offre commerciale bezonnnaise

La ville de Bezons compte en 2011 343 locaux commerciaux dont 273 commerces et services actifs. Cela représente à l'échelle de la commune 1 local pour 89 habitants, ce qui est nettement inférieur à la moyenne nationale d'un local pour 68 habitants. Néanmoins, au regard de son contexte (2^{ème} couronne de l'Ile-de-France : 1 local pour 100 habitants), cette offre en locaux commerciaux est plutôt bonne. Par ailleurs, le taux de locaux en mutation moyen est de 14%, légèrement supérieur à la moyenne nationale de 12%.

L'offre commerciale se structure autour de 11 pôles locaux dont la répartition est formalisée dans le tableau ci-dessous.

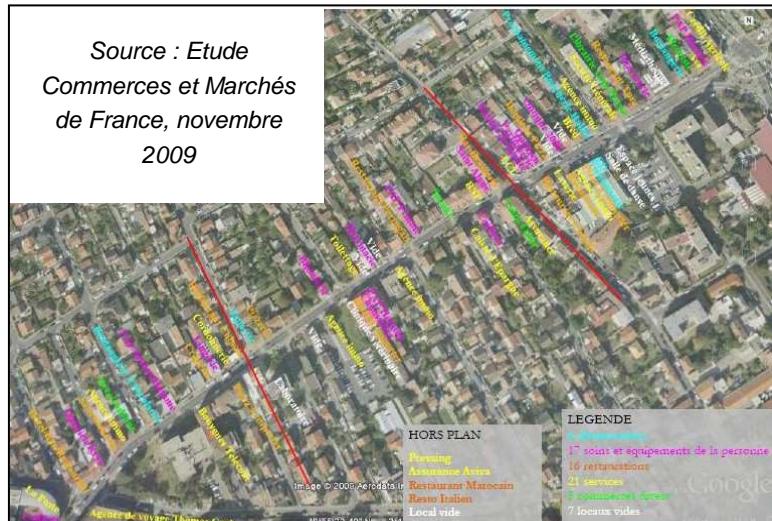
Les pôles commerciaux de Bezons



Le quartier dispose de deux « locomotives » commerciales avec les enseignes Ed et Franprix. Cependant, dans son ensemble, la rue Edouard Vaillant ne compte que très peu d'enseignes nationales.

Cette centralité est aujourd’hui fragilisée par un linéaire de vitrine discontinue qui n’améliore pas sa visibilité dans le paysage communal. En effet, son fonctionnement est très segmenté et irrégulier et on observe un étalement de l’offre sur plus de 650 mètres. La partie de la rue côté place de la Grâce fonctionne mieux car les commerces y sont plus densément implantés.

Répartition et typologie des commerces de la rue Edouard Vaillant



Le Boulevard Gabriel Péri

A proximité de la rue Edouard Vaillant, au nord de la place de la Grâce, le boulevard Gabriel Péri développe une petite offre commerciale de proximité. Il comporte 17 locaux commerciaux en activités, parmi lesquels on dénombre 3 pour l'alimentaire, 5 pour les services, 6 pour le soin de la personne, 2 commerces divers et 1 bar restaurant.

Répartition et typologie des commerces du Boulevard Gabriel Péri



Source : *Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009*

La composition de l'offre commerciale bezonnaise : des déséquilibres marqués

L'offre commerciale bezonnaise est très marquée par l'automobile qui représente 19% de l'offre commerciale, la restauration (25%) et l'hygiène, santé, beauté (16%), qui accentuent le manque en alimentaire spécialisé et en équipement de la personne et de la maison.

L'équipement alimentaire a fortement diminué de 1994 à 2010 (-43,5%) pour être aujourd'hui en stagnation. On note également une insuffisance de l'offre dans le domaine de l'équipement de la personne et de la maison, malgré une augmentation sensible de ce dernier (augmentation de 100% entre 2005 et 2011).

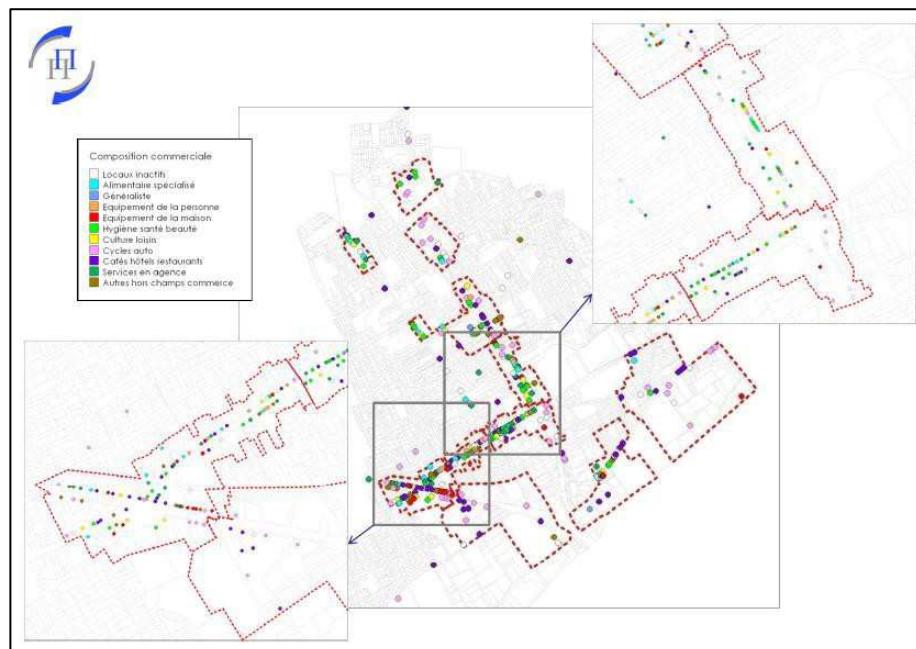
Comparativement aux moyennes franciliennes (hors Paris), on note bien certains déséquilibres, notamment la surreprésentation des activités liées à l'automobile et l'insuffisance de commerces alimentaires spécialisés.

Le commerce traditionnel de Bezons demeure donc insuffisant.

Typologie de l'offre commerciale à Bezons et comparatif IDF hors Paris

Catégorie commerce	Nombre d'établissements	%	Comparatif % IDF hors Paris
Alimentaire spécialisé	24	10%	13%
Généraliste	6	2%	3%
Équipement personne	10	4%	9%
Équipement maison	18	7%	8%
Hygiène, santé, beauté	43	16%	15%
Culture et loisirs	18	7%	8%
Cycles auto	53	19%	10%
Café, hôtel, restaurant	67	25%	21%
Services en agence	32	12%	13%

La répartition des activités commerciales sur le territoire communal de Bezons



Les carences de l'offre commerciale en grandes surfaces...

On note par ailleurs une faiblesse de l'offre commerciale des locaux plus de 300 m².

Commerce de plus de 300 m² sur Bezons

Catégorie	Enseigne	Surface en m ²	Densité pour 1000 habitants
Hard discounters	Leader Price Ed	955 600	59
Supermarché	Franprix Intermarché	890 1 200	80
Equipement de la maison	Paris Centre	2 200	84
Accessoires	Feu vert	600	23
	TOTAL Bezons	6 445	245
	TOTAL Sartrouville	107 571	1 018
	TOTAL Argenteuil	59 900	567

On compte finalement 6.445 m² au total d'équipement global correspondant à une densité nettement inférieure à celle du département du Val d'Oise (245 contre 670), dont deux hard discounters totalisant 1 555 m², et deux supermarchés totalisant 2 090 m².

Comparatif des densités au m² pour 1 000 habitants

	Hard Discount	Supermarché	Hypermarché	Magasin spécialis	Ensemble
Bezons	59	80	-	107	245
Val d'Oise	*	99	139	432	670
France	*	115	127	505	747

(source : inventaire commercial DDCCRF – mai 2004)

* information non connue

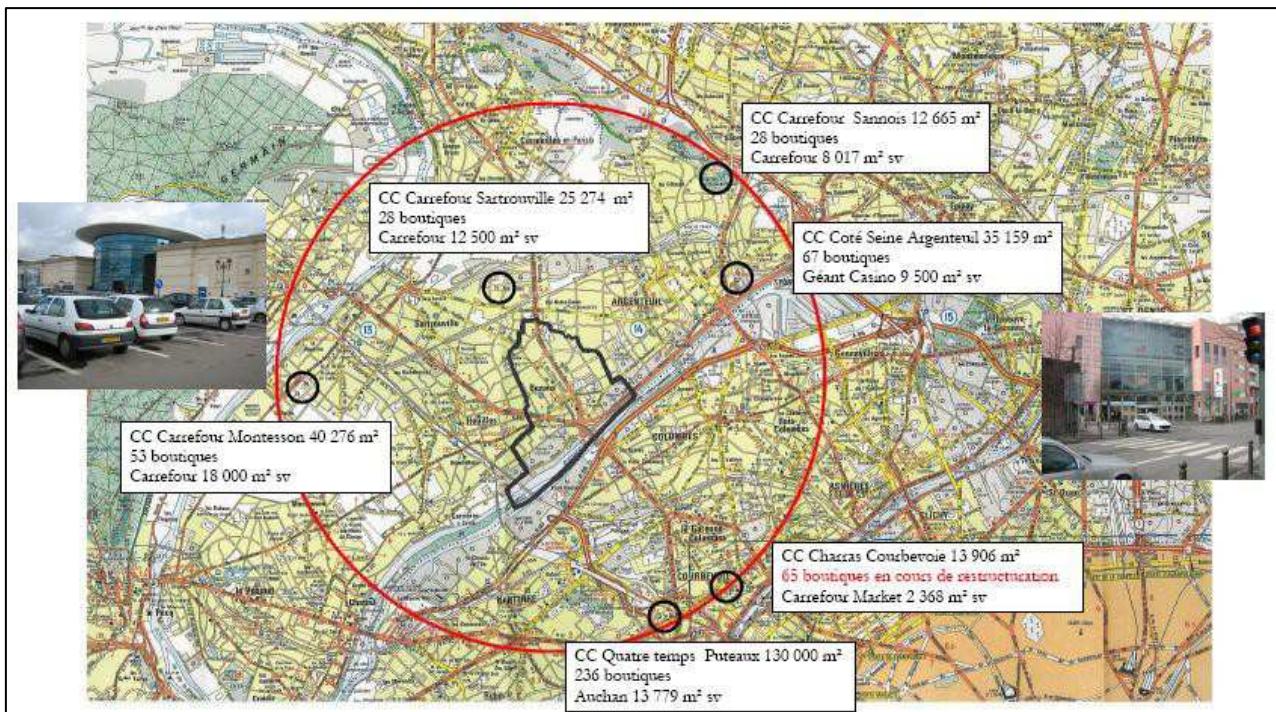
Concernant l'alimentaire, l'équipement global de la ville en grandes surfaces est de 4 690 m² pour 28 023 habitants, soit 167m² pour 1 000 habitants, contre 215m² pour l'agglomération et 260m² pour le département val d'oisien.

Les grandes surfaces alimentaires de la commune de Bezons



Cette offre ne permet pas de sédentariser la majeure partie des dépenses alimentaires des bezonnais, d'autant plus que l'armature commerciale de Bezons est fortement soumise à concurrence par les grandes surfaces alimentaires des communes voisines, notamment à Houilles, Argenteuil (Zone RD 192), Sartrouville et Montesson.

Les grands équipements commerciaux dans un rayon de 5 kilomètres



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

...Et pourtant, les supermarchés sont en tête des fréquentations

Les supermarchés restent les plus fréquentés pour les achats alimentaires. On constate d'ailleurs une hausse importante des achats réalisés en supermarché.

En 2005, les marchés non sédentaires sont fréquentés par 9 % des Bezonnais, quelle que soit la commune d'implantation de ce marché. On constate une baisse significative des achats sur les marchés en alimentaire et en équipement de la personne.

La typologie d'un centre ville de proximité est caractérisée par une performance de l'offre alimentaire supérieure à 50%, voire à 70%. Or, Bezons n'atteint que 34,13%, ce qui reste préoccupant. Bezons n'a donc pas une offre de proximité suffisante, ce qui explique une forte proportion d'achats dans les supermarchés de Bezons et des communes environnantes.

Le faible taux d'attractivité interne

Par ailleurs, on observe un très faible taux d'attractivité interne, tous produits confondus, puisqu'à peine 20% des dépenses sont effectuées sur Bezons.

En alimentaire, près de 35% des dépenses sont réalisées sur place par les Bezonnais, et 11,52% seulement en non alimentaire. Ces résultats bien qu'étant en augmentation par rapport à 2003 demeurent tout à fait insuffisants.

Attraction des groupements sur les ménages bezonnais par poste

Catégorie	% d'attraction (2003)	% d'attraction (2005)
Tous produits	15.03	20.01
Alimentaire	32.5	34.13
Non alimentaire	7.3	11.52
Équipement de la personne	8.2	13.85
Équipement de la maison	0	3.26
Culture loisirs	14.2	18.6
Services	20	29.89

Un important taux d'évasion commerciale

On remarque un fort taux d'évasion commerciale hors des départements des Yvelines et du Val d'Oise, tous produits confondus, s'élevant à 23% des achats

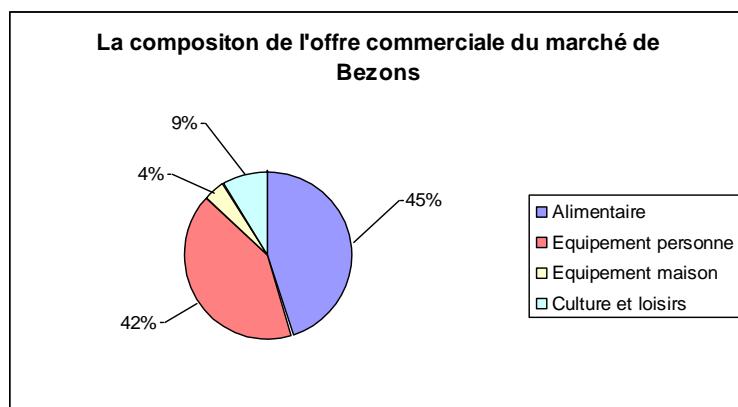
Taux d'évasion commerciale et destination des achats bezonnais

Destination	% des dépenses (2003)	% des dépenses (2005)
Sartrouville	45	37
Évasion totale	22	23
Bezons	15	20
ZC 4 Temps la Défense	7	6
Argenteuil	6	9
Herblay RD 14	5	6
Paris	3	3
VPC Internet	2	3

L'évasion des dépenses effectuées par les habitants de Bezons se fait donc notamment vers Sartrouville pour 37% des actes d'achats (en diminution de 8 points par rapport à 2003, ce qui est encourageant pour la ville de BEZONS qui gagne 5 points) et hors départements des Yvelines et du Val d'Oise pour 23% (22% en 2003).

L'offre non sédentaire : le marché bihebdomadaire de Bezons

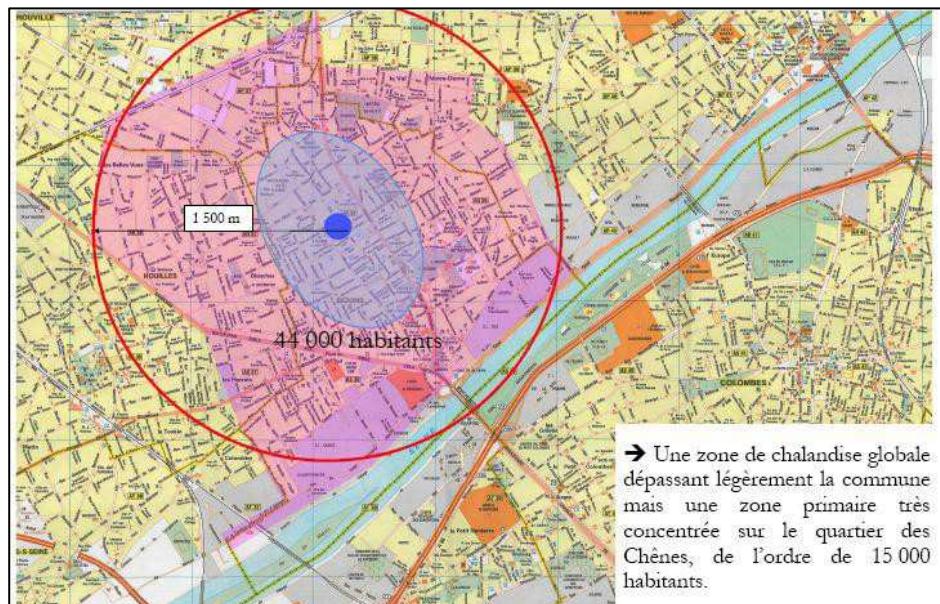
Deux fois par semaine, Bezons accueille un marché, « Aux Temps des cerises », qui permet d'apporter une certaine complémentarité à l'offre sédentaire existante à Bezons, notamment du point de vue de l'alimentaire et de l'équipement de la personne. En effet, 45% de l'offre du marché concerne l'alimentaire et 42%, l'équipement de la personne. Le marché, composé de 50 à 70 étals (dont 40 abonnés) selon les jours, génère un chiffre d'affaires annuel global estimé à 10 millions d'euros.



Source : Etude PIVADIS, mardi 2011

Situé dans le quartier des chênes, à l'ouest du boulevard Gabriel Péri, il est quelque peu excentré du centre commerçant de la rue Edouard Vaillant. Néanmoins, il bénéficie de la proximité immédiate de l'Intermarché et de son parking. Constitué d'une halle de 2 800 m², située en rez-de-chaussée d'une barre de logements, il reste assez peu identifiable et est insuffisamment signalé. Cependant, il jouit d'une zone de chalandise de 44 000 personnes, dont 15 000 pour le seul quartier des Chênes.

Situation et zones de chalandise du marché « Aux Temps des Cerises »



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

Les difficultés rencontrées à Bezons

Les bezonnais disposent d'un faible pouvoir d'achat. Ils se dirigent de manière préférentielle vers les grandes surfaces où les coûts sont inférieurs plutôt que vers les commerces traditionnels de proximité. L'armature commerciale de Bezons est ainsi liée en partie aux habitudes d'achats des bezonnais dont elle est à la fois la cause et la conséquence. L'offre commerciale ne semble donc pas satisfaire la population locale, et cela même dans le domaine alimentaire, qui correspond pourtant à l'achat type dit de proximité.

La composition de l'offre commerciale n'est pas assez diversifiée. On appellera simplement ici la surreprésentation des commerces liés à l'automobile et les carences de l'offre alimentaire traditionnelle. De plus, la majorité des commerces de la ville appartiennent exclusivement aux basses et moyennes gammes.

La ville de Bezons ne bénéficie pas d'une véritable centralité commerciale. La rue Edouard Vaillant et le pôle « marché/Intermarché » concentrent la majorité des flux commerciaux mais n'offrent pas véritablement les ingrédients d'une centralité type. En outre, la dispersion des activités commerciales sur le territoire communal, présente peu de cohérence et d'homogénéité et accentue le manque de visibilité de la structure commerciale de la ville.

Le taux d'évasion commerciale est trop élevé. Les bezonnais ont des habitudes d'achat très marquées et se rendent de façon quasi systématique à l'extérieur de leur commune pour y effectuer leurs achats. Un tel niveau d'évasion amène à s'interroger sur le rôle de la ville de Bezons en matière commerciale, l'existant ne se limitant qu'à des fonctions de pôle de proximité et de pôle intermédiaire avec un maillage limité. Il s'avère donc indispensable que la ville se dote d'un appareil commercial de qualité afin de retenir une partie de la clientèle et de réduire ainsi la forte évasion et attirer à long terme une clientèle extérieure.

Les atouts de Bezons

Même si l'analyse des résultats fait encore apparaître un large déficit en offre commerciale, notamment pour les postes alimentaire, équipement de la personne, de la maison et culture loisirs, il est à noter une sensible augmentation du taux d'attractivité commerciale tous produits confondus.

Ces résultats témoignent d'un retour des consommateurs Bezonnais vers leur commerce de proximité, quand bien même il n'y a eu aucune implantation significative depuis 2005 (hormis le Franprix à l'angle du boulevard Gabriel Péri et de la rue Edouard Vaillant). Cette observation peut être corroborée par le vieillissement progressif de la population, les personnes âgées ayant généralement des habitudes d'achats de proximité.

Le taux de fréquentation des hypermarchés est en net recul chaque année au profit des supermarchés de proximité et de certains commerçants indépendants. Fort de ce constat, le commerce de proximité de Bezons doit saisir cette opportunité pour tendre vers une meilleure attractivité.

Mais la priorité n'est plus à la création de petits centres commerciaux de quartier pour redynamiser le commerce local. Le commerce Bezonnais doit jouer son rôle de proximité pour répondre aux besoins et attentes des consommateurs notamment en développant de nouveaux services, ou bien encore en se fédérant pour être mieux reconnu et faire sa promotion par des actions d'animation.

Perspectives

Les enjeux futurs

La ville de BEZONS connaît chaque année une augmentation sensible de sa population avec de plus en plus de jeunes couples arrivants. La nécessité de capter cette clientèle est primordiale pour éviter une nouvelle fuite vers les commerces extérieurs à la commune. La rénovation ou tout du moins la restructuration de l'armature commerciale bezonnaise est donc un enjeu majeur pour la ville dans les années à venir.

Deux approches sont ainsi envisageables :

- D'une part, consolider l'offre commerciale de proximité afin de pérenniser la captation de la clientèle jeune et de répondre aux besoins des personnes âgées, de plus en plus nombreuses sur la commune et qui sont les personnes les plus captives du commerce de proximité.
- D'autre part : accroître l'attractivité des grandes surfaces alimentaires bezonnaises afin d'y attirer les jeunes ménages, de réduire le taux d'évasion commerciale et, à terme, d'attirer des clients extérieurs à la commune.

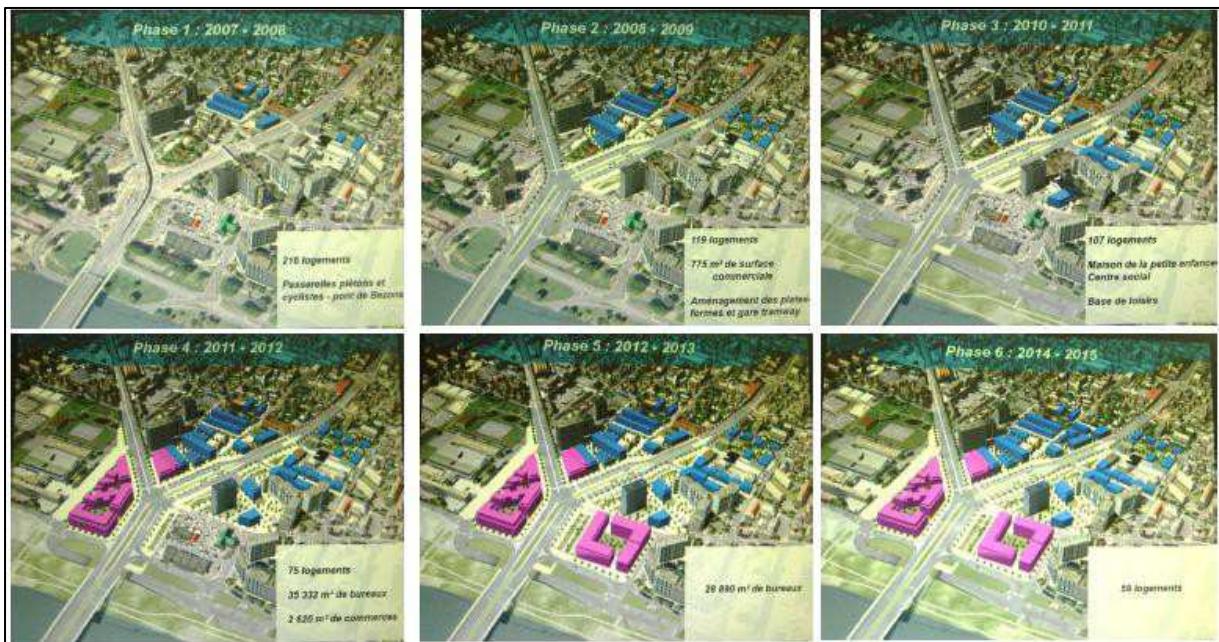
Enfin, la participation des habitants et des commerçants à des réflexions communes sur le devenir du commerce bezonnais, semble être une des pistes à privilégier pour améliorer la qualité et donc l'attractivité de l'offre commerciale bezonnaise. En effet, les Bezonnais témoignent d'un regain d'intérêt pour leur ville en s'inscrivant volontiers aux différents travaux et réflexions des ateliers projets de ville ; ceci démontrant parfaitement un intérêt à s'identifier dans sa ville, bien la vivre, se l'approprier. La ville, elle-même, consent beaucoup d'efforts pour dynamiser son commerce local avec l'emploi récent d'un chargé de mission commerce, des interviews et articles des commerçants dans le journal municipal, le projet d'un site internet du commerce Bezonnais, la création d'une association de commerçants en 2006, etc.. La mutualisation des moyens et des efforts ne peut que tendre vers une meilleure attractivité de la ville.

Les grands projets

Le projet de ville et l'arrivée du tramway ont des répercussions sur le développement économique et commercial de la commune.

La ZAC des bords de Seine, dans le quartier de la Tête de Pont sera, à cet égard, un véritable catalyseur des potentialités de développement et d'amélioration de l'offre commerciale de la ville. P Lieu du terminus du tramway, le programme prévoit pas moins de 500 nouveaux logements et devrait drainer entre 8 000 et 10 000 nouveaux emplois. L'enjeu de l'attractivité commerciale sera donc majeur. D'ailleurs, près de 3 000 m² de commerces supplémentaires y sont prévus.

Le phasage de la ZAC Bords De Seine (BDS)



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

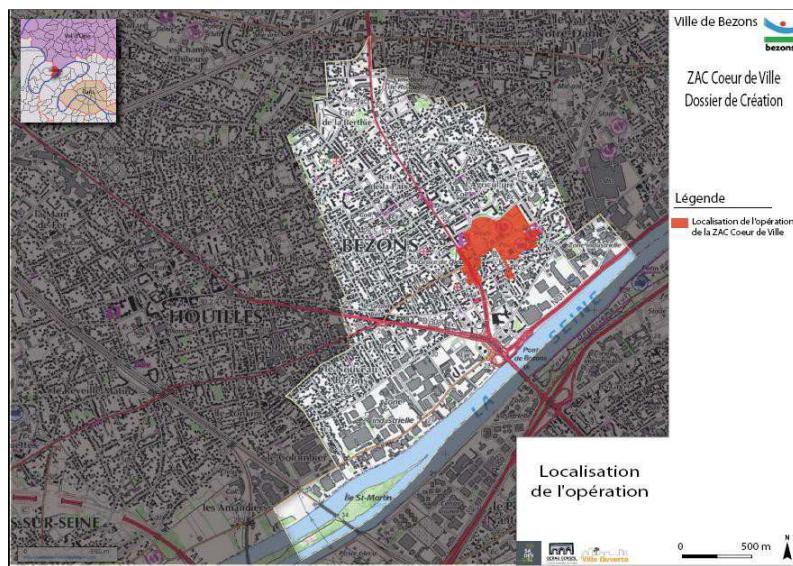
Le projet de ZAC Cœur de Ville : la création d'une centralité est en réflexion, place de la Grâce de Dieu. Cette opération s'articule autour de plusieurs enjeux :

- Constituer un nouveau pôle urbain par la concentration des équipements, qu'ils soient administratifs, sportifs ou culturel. La création d'un nouvel hôtel de ville y est prévue et les équipements sportifs réhabilités pour reconstituer l'offre sportive sur la commune.
- Améliorer les déplacements : augmenter le fluidité du trafic automobile et créer de multiples liaisons douces
- Rééquilibrer l'offre commerciale bezonnaisse par l'implantation d'un nouvel équipement commercial (un hypermarché, une galerie commerciale, un cinéma, l'implantation d'une enseigne nationale spécialiste du sport)
- Diversifier le parc de logement par une opération doublement mixte (accession et locatif, social et libre) en garantissant de nouveaux équipements scolaires pour répondre aux besoins des nouveaux habitants

Cette opération représentera au final l'équivalent de 130 000 m² SHON comprenant : 60% de logements, 30% de commerces et 10% d'équipements.

C'est à la ville de saisir cette opportunité pour favoriser au mieux les conditions d'émergence d'une véritable centralité commerciale en cœur de ville, s'appuyant notamment sur la mixité fonctionnelle que la ZAC va induire.

La future ZAC Cœur de Ville à Bezons



Les ingrédients d'une centralité

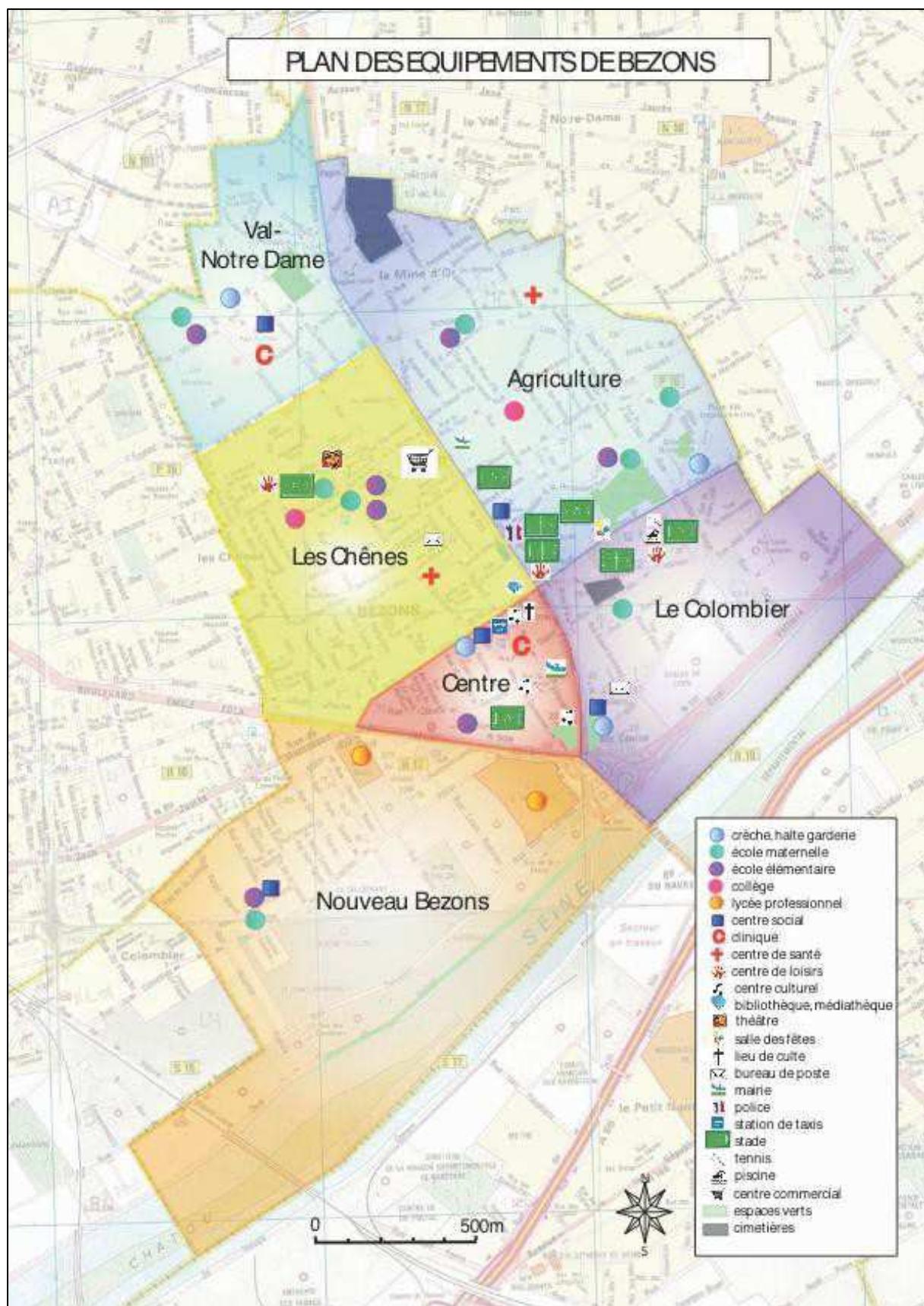
La centralité et l'animation naissent de la réunion des fonctions dans un espace limité. Un centre ville doit regrouper tous les ingrédients d'une centralité. Cette notion naît à partir du moment où le site bénéficie :

- Du regroupement de commerces et services en boutiques traditionnelles, superette, supermarché ou marché
- De la présence de services et d'équipement d'attraction communale/intercommunale (mairie, services sociaux, bibliothèque, ANPE, Poste, commissariat de police, centres médicaux...)
- Clarté, accessibilité, lisibilité, stationnement sont également des ingrédients indispensables à la création d'une centralité.

6.4. Les principaux enjeux identifiés

	Atouts	Contraintes
	Le chômage est en recul	Chômage très élevé chez les jeunes et les plus de 50 ans Inadéquation marquée des qualifications et des emplois proposés A peine 20% des actifs bezonnais travaillent à Bezons
Enjeux :		
Améliorer l'équilibre entre offre et demande d'emploi, par une mutation des activités de la commune et en valorisant les formations et qualifications des habitants		
	Atouts	Contraintes
	Un tissu important de PME et PMI La démographie des entreprises est dynamique La proximité avec Paris et La Défense et l'arrivée du tramway vont accroître l'attractivité de Bezons	Beaucoup de grandes entreprises qui drainent des salariés de l'extérieur de la commune La baisse de l'activité industrielle qui a modifié le rapport à l'emploi des bezonnais
Enjeux :		
Amorcer la diversification des activités dans les deux zones industrielles pour améliorer le ratio d'emplois et anticiper une mutation naturelle de ces zones		
	Atouts	Contraintes
	La présence d'un marché qui fonctionne bien Retour progressif des bezonnais vers le commerce de proximité Une baisse de fréquentation des hypermarchés	Faiblesse globale de l'offre commerciale qui est assez peu qualitative Déséquilibre de l'offre marquée par peu de commerces traditionnels de proximité Une offre trop diffuse et pas de réelles centralités Peu de grandes surfaces alimentaires d'où un taux d'évasion commerciale important Taux d'attractivité commercial faible
Enjeux :		
Consolider l'offre commerciale de proximité pour améliorer la qualité de vie des jeunes et répondre aux besoins des personnes âgées		
Améliorer l'attractivité des grandes surfaces alimentaires bezonnaises pour limiter le taux d'évasion commerciale		
Faire de la ZAC BDS une centralité intercommunale		
Renforcer l'identité commerciale du centre-ville par la mise en place d'animations, de nouveaux services		
Favoriser un développement qualitatif des commerces		
Créer de nouveaux points de proximité alimentaire en complémentarité du tissu existant : idée d'un marché permanent et d'une locomotive alimentaire à proximité du centre-ville		

7 – Equipements : une offre satisfaisante, diversifiée et répartie de façon homogène sur le territoire



Dans l'ensemble, les équipements sont assez bien répartis sur le territoire, de part et d'autre de la RD 392 et correspondent aux trois centralités de Bezons avec deux autres petits pôles identifiables dans le nouveau Bezons et le Val Notre Dame.

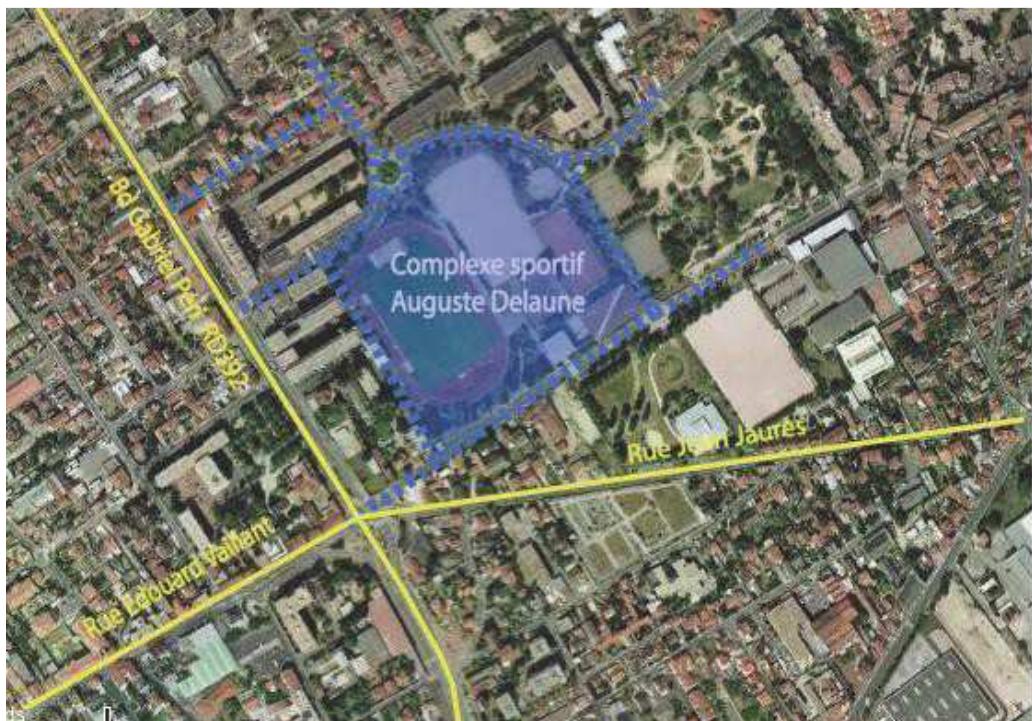
7.1. Les équipements sportifs

Sur la commune de Bezons se concentrent pas moins de 11 équipements sportifs, de type, stade, gymnase, complexe sportif, terrains de tennis, piscine, etc. Ces équipements sont assez bien répartis sur l'ensemble du territoire bezonnais.

La commune dispose de deux complexes importants :

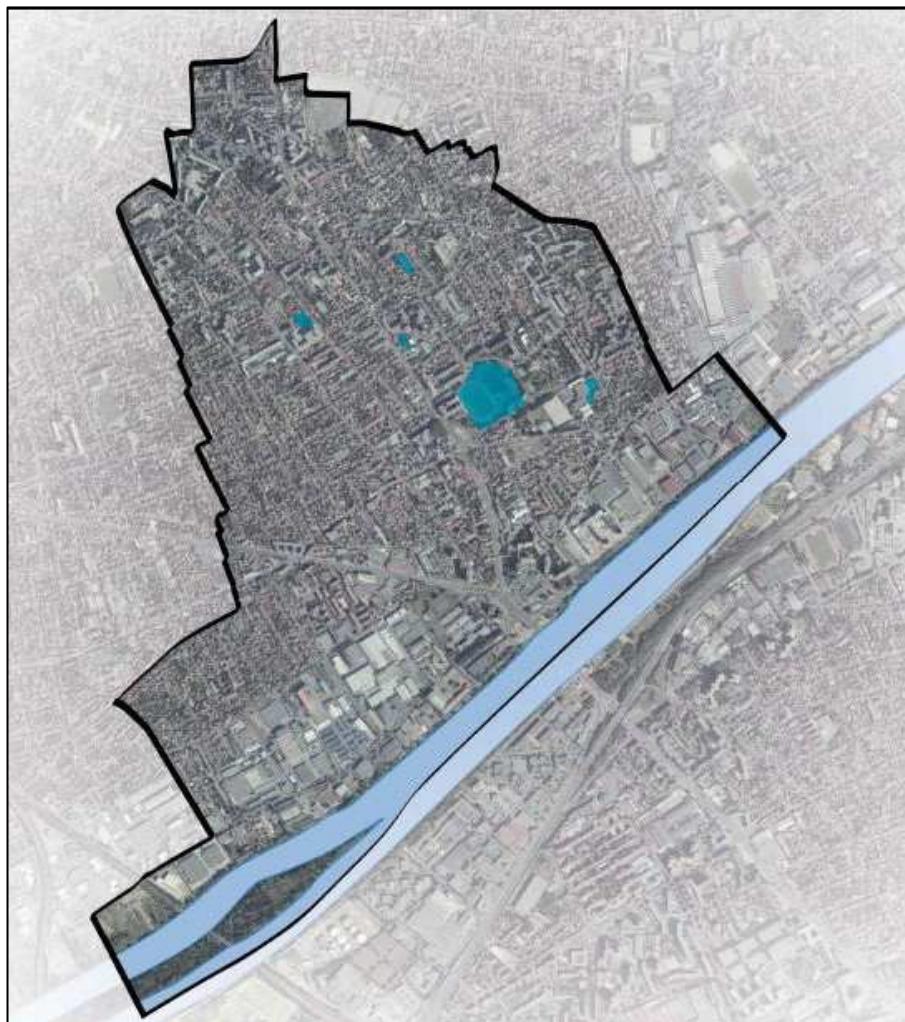
- Le complexe Jean Moulin avec la piscine notamment
- Le complexe Auguste Delaune à l'angle du boulevard Gabriel Péri et de la rue Francis-de-Pressensé, qui comporte une piste d'athlétisme, un terrain d'honneur, un terrain polyvalent, un mur d'escalade, une aire de pétanque, etc. Ce complexe occupe une emprise importante dans la ville et constitue à sa façon une sorte de coupure urbaine car il n'est pas traversant pour des questions de sécurité ce qui oblige les habitants à le contourner.

Le complexe sportif Auguste Delaune



Ces équipements qui sont majoritairement destinés à une population jeune ne bénéficiant pas d'une très bonne accessibilité en transports en commun (changements de lignes), en vélos et même parfois en voiture à cause du manque de places de stationnement.

En plus des équipements dont est dotée la commune, les villes limitrophes proposent elles aussi des équipements en nombre. Ainsi, la ville d'Argenteuil, à l'est de Bezons, possède un bon nombre de stades et gymnases accessibles aux Bezonnais désireux de profiter de ceux-ci.



7.2. Les équipements sociaux, culturels et de loisirs

Il existe trois principaux lieux de culture à Bezons : une médiathèque municipale, une école de danse et de musique et le théâtre, qui associe programmation théâtrale, musicale, chorégraphique et cinématographique.

Dépositaire du label « Plateau pour la danse », le théâtre Paul Eluard fait de Bezons un pôle régional de la danse et pourtant son inscription dans la ville n'est pas à hauteur de sa renommée, il se trouve à l'écart du centre ville dans le quartier pavillonnaire des Chênes et ne bénéficie d'aucune mise en scène. Ce théâtre, à l'image des nombreuses structures franciliennes, éprouve parfois des difficultés à attirer la population locale, mais des actions ponctuelles et ciblées effectuées ces dernières années ont permis d'accroître de façon significative la fréquentation par des « locaux ». Plus d'une dizaine d'autres lieux : centres sociaux, maisons de quartiers, centre de loisirs se répartissent sur le territoire. Une connaissance plus fine serait intéressante pour apprécier leur activité, leur rayonnement et leur attractivité, leur impact sur la vie sociale. À l'image de l'ensemble des équipements de la commune, ils manquent de visibilité et d'insertion dans la ville ce qui ne leur permet pas de jouer un rôle structurant.

Projet :

- Ouverture d'un centre social (à la place de l'actuel) et d'un centre de loisirs dans le quartier Tête de Pont est à l'étude à l'heure actuelle.

On peut noter enfin la foire de Bezons, moment fort de l'animation de la ville, qui se tient en début d'année scolaire.

7.3. Les équipements scolaires et petite enfance

Les équipements de la petite enfance

La ville gère trois structures d'accueil familiales municipales, une structure collective et une halte-garderie. Il s'agit des crèches familiales de l'Ombrelle, du Colombier, des Sycomores, la crèche collective Pinocchio et la halte-garderie la Galipette. L'accueil concerne les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans.

Il existe également des structures privées comme les crèches d'entreprises : DARTY et Tout petit Monde, Rive Ouest.

Projet :

- Ouverture d'une crèche d'insertion,
- Ouverture d'une maison de la Petite enfance comprenant une crèche et une halte- garderie, un réseau d'aide d'assistantes maternelles dans le quartier Tête de Pont (à la place de la maison de quartier).

L'offre est bien développée pour une commune de la taille des Bezons, mais il y a encore beaucoup de demande non satisfaites.

Les équipements scolaires

Bezons est également bien dotée avec 2 lycées professionnels, 2 collèges, 9 écoles primaires et 9 écoles maternelles (groupe scolaire).

En maternelle :

- Au vu de la situation actuelle, la plupart des enfants pourront être scolarisés, sauf à l'école Louise Michel où les effectifs sont les plus élevés.
- La tendance à la baisse globale des effectifs est donc confirmée, puisque les enfants de moins de 3 ans avaient peu été scolarisés les années précédentes.
- Il n'y aura pas de fermeture de classe à l'école Marcel Cachin. En revanche, la situation est en limite de fermeture à l'école Karl Marx, mais il est décidé de rester sur le statu quo pour l'instant.

En élémentaire :

- Aucune difficulté n'est relevée, hormis à l'école Karl Marx, qui se trouve en limite d'ouverture de classe.

Projet :

- 16 nouvelles classes (8 de maternelle et 8 de primaire) pour le quartier de la Tête de Pont pour répondre à l'augmentation démographique et au nouveau programme de logements.

7.4. Les équipements administratifs

La ville de Bezons est dotée de services administratifs qui sont, pour la plupart, regroupés dans le centre de Bezons, à côté de la Mairie et des services techniques.

Projet :

- Déplacement et réorganisation d'un centre administratif autour d'une nouvelle mairie, sur la place de la Grâce de Dieu

7.5. Les équipements de santé

En matière de santé, Bezons est rattaché au centre Hospitalier d'Argenteuil mais dispose tout de même d'une clinique, d'un centre de santé municipal ainsi que de divers services médico-psychologiques ou structures de prévention.

La commune compte également une quinzaine de médecins généralistes, presque autant de spécialistes, une petite dizaine de dentistes et près d'une vingtaine de professions paramédicales.

7.6. Les principaux enjeux identifiés

Répartition et structure des équipements	Atouts	Contraintes
	<p>Une offre diversifiée et bien répartie sur le territoire</p> <p>De nombreux équipements sportifs</p> <p>De nombreux projets d'amélioration et de construction d'équipements</p> <p>Des équipements au rayonnement intercommunal (l'école de danse par exemple)</p>	<p>Une problématique plus qualitative que quantitative</p> <p>Des difficultés d'accès pour les PMR</p> <p>Un manque de visibilité (pauvreté de la signalétique)</p>
Enjeux :		
<p>L'offre actuelle étant largement suffisante pour une commune de cette taille, il s'agit de se concentrer davantage sur l'amélioration de l'offre existante</p> <p>Repenser l'intégration des différents équipements dans le ville (accès, visibilité, mise en scène, espace public associé) pour leur donner un rôle plus structurant</p>		

8 – Contexte et Documents supra communaux

8.1. Communauté d'Agglomération Argenteuil – Bezons : champs de compétences et d'intervention

Source : IAURIF

Création du groupement et compétences

La communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons (CAAB) a été créée le 22 décembre 2005 et est située au sud-est du département du Val d'Oise, en zone urbaine dense. La population communautaire compte 131 273 habitants en 2008 (contre 120 244 habitants en 1999, soit une augmentation annuelle moyenne de 1%, due en grande partie au solde naturel, très dynamique).

La communauté est dotée de des quatre groupes de compétences obligatoires des communautés d'agglomération (développement économique, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat et politique de la ville) ; de trois groupes de compétences optionnelles (voierie, eau, équipements sportifs et culturels) ; de trois groupes de compétences facultatives (emploi, enseignement de la musique, de la danse et des arts dramatiques, et l'environnement).

Au 1er janvier 2008, la CAAB a adopté deux compétences facultatives supplémentaires (déchets des ménages et assainissement des eaux usées et pluviales).

Les compétences obligatoires

Développement économique

- Zones d'activités économiques :
 - o Gestion des 5 parcs d'activités : parcs du Val d'Argent, de la Gare, des Berges de Seine à Argenteuil ; parcs Seine est et Seine ouest à Bezons ;
 - o Programme pluriannuel de requalification des zones industrielles : ZI est et ouest à Bezons ; parcs d'activité des Berges de Seine, de la Gare et du Val d'Argent à Argenteuil ;
 - o Réalisation d'études de réaménagement sur les parcs d'activité
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.
 - o Etudes
 - o Partenariats
 - o Promotion

Aménagement de l'espace

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schéma de secteur ;
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Organisation des transports urbains, dont le lancement de l'élaboration du PLD en 2009

Équilibre social de l'habitat

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;

- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées. ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire et lutte notamment contre le logement indigne

Politique de la ville

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire (convention ANRU et CUCS)
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance ;

Les compétences optionnelles

Voirie

- Réfection
- Elaboration d'un schéma directeur de l'éclairage public 'en cours en 2009)
- Parcs de stationnement d'intérêt communautaire

Eau

- Adhésion au Syndicat des Eaux d'Île-de-France le 9 mai 2007

Equipements culturels et sportifs

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives

Emploi

- Élaboration de la politique de l'emploi sur le territoire de la communauté ;

Enseignement de la musique, de la danse et des arts dramatiques

Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

- Adhésion au Syndicat AZUR
- Institution d'une TEOM intercommunale

Assainissement des eaux usées et pluviales

- Adhésion au Syndicats Intercommunaux d'assainissement du Val Notre Dame et de Houilles, Carrières-sur-Seine, Bezons et Chatou
- Lancement de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement communautaire en 2008

Actions d'environnement d'intérêt communautaire

- Réalisation carte du bruit en 2007

Réaménagement des berges de Seine avec le Conseil Général du Val d'Oise, dont projet d'enfouissement de la RD 311 à la Tête du Pont de Bezons.

8.2. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

En application de l'article L141-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Bezons doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France. Le SDRIF en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2013.

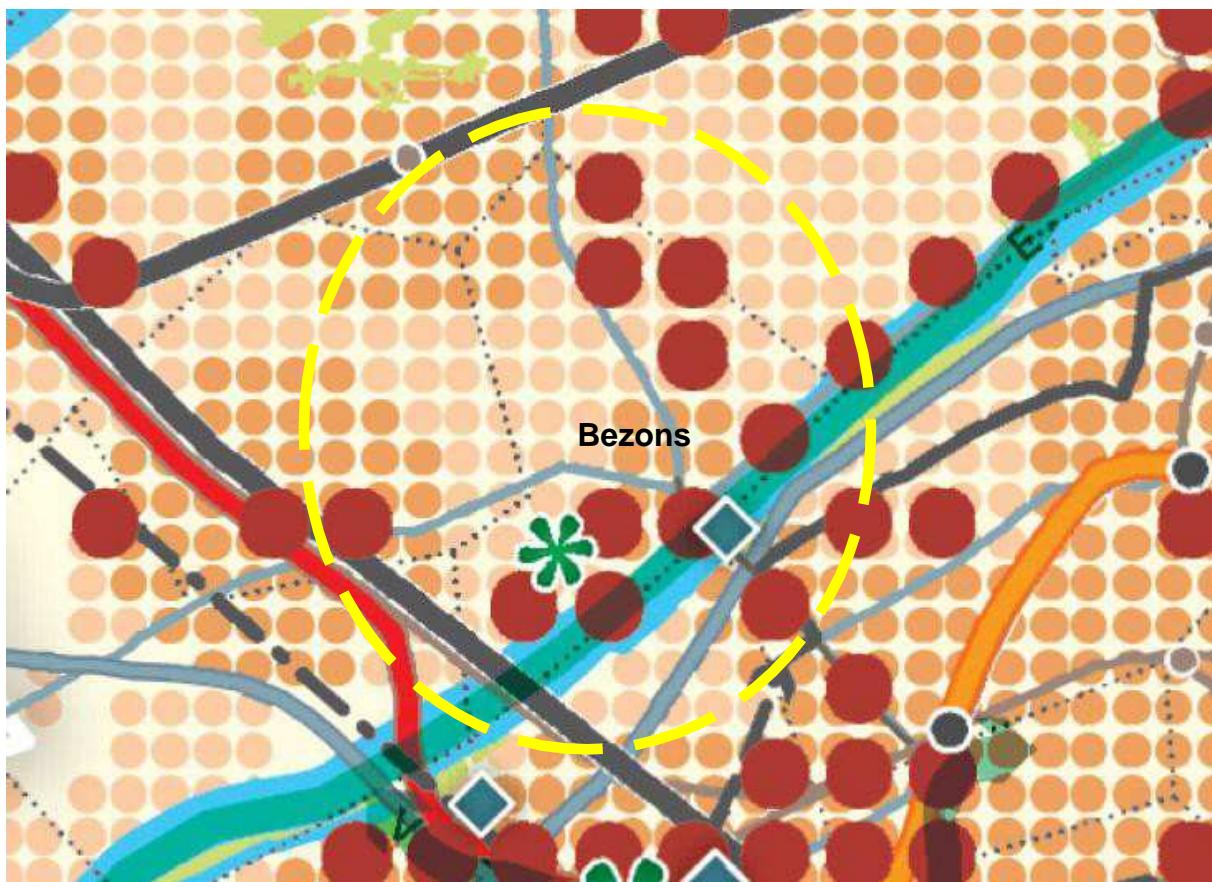
Les défis du SDRIF de 2013 pour le secteur de « la Défense et la vallée de la Seine, du val- de-Seine à la boucle Nord », dont fait partie le territoire de Bezons, ont pour principal objectif d'offrir une plus grande mixité à ce pôle économique majeur. Il s'agit de concilier attractivité et diversité des fonctions afin de valoriser le potentiel d'accueil urbain du territoire notamment en :

- Maintenant et renforçant le tissu industriel,
- Rééquilibrant le territoire afin de réduire les disparités,
- Renforçant l'accessibilité francilienne et préservant la desserte locale,
- Valorisant les berges de la Seine et les espaces ouverts remarquables

Sur la carte de destination générale ci-dessous, la commune de Bezons est entièrement cartographiée en secteur urbanisé à optimiser ou à densifier. En outre, on remarque que plusieurs zones ont été identifiées en tant que secteurs à fort potentiel de densification.

Il est à noter la présence d'un espace vert de loisirs d'intérêt régional à créer qui peut correspondre au projet d'aménagement de l'Île Fleurie et à la future base de loisirs en bords de Seine.

Carte de destination générale des différentes parties du territoire, projet de SDRIF 2013
(extrait)



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Préserver et valoriser

- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- * ■ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Le fleuve et les espaces en eau

Source : extrait du SDRIF 2013

8.3. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en juin 2014.

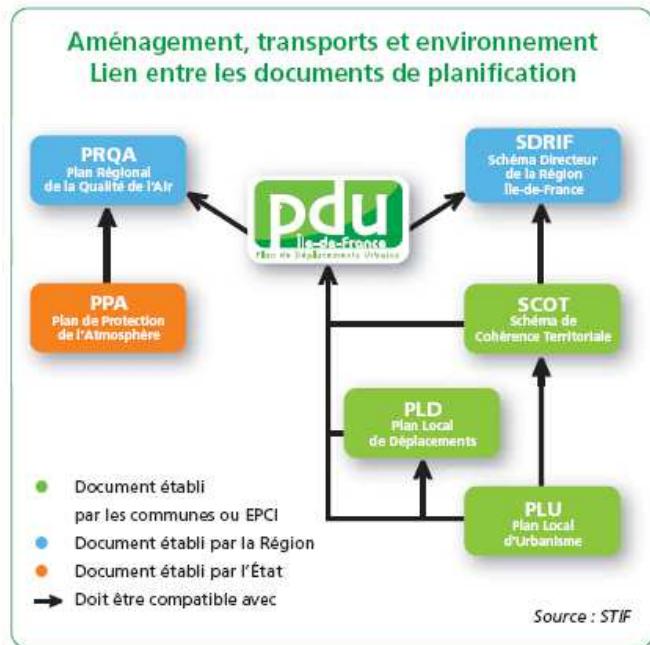
Les défis du PDUIF sont les suivants :

- construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- rendre les transports collectifs plus attractifs,
- redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement...
- ...et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

8.4. Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons (CAAB)

Le Plan Local de Déplacement (PLD) est la déclinaison locale et opérationnelle du PDUIF. Le PLD de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons est en cours de réalisation et a pour objectifs, conformément au PDUIF, une amélioration des mobilités sur le territoire de la CAAB tout autant qu'une progression de l'utilisation des modes doux pour les flux internes au territoire intercommunal.

En l'absence de déclinaison locale du PDUIF en Plan Local de Déplacements, le PDUIF s'impose directement au PLU. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU devront être compatibles avec les orientations du PDUIF, comme le montre le schéma ci-après.



Source : projet de PDUIF

8.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est un document cadre, d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Le PLH de la CAAB s'articule autour de quatre orientations principales qui sont les suivantes :

1^{ers} objectifs :

- Améliorer la vie des territoires à travers une offre d'habitat variée et respectueuse de la qualité de vie des habitants
- Mettre en place une production neuve de logements confortant les équilibres actuels en répondant à la demande endogène

2nd objectifs :

- Agir sur le parc social existant en accompagnant la réhabilitation et l'amélioration du patrimoine social
- Poursuivre la requalification de l'ensemble du parc social
- Pérenniser les projets ANRU dans un objectif de mixité sociale et urbaine
- Mettre en place un observatoire du logement social

3^{èmes} objectifs :

- Poursuivre la requalification du parc privé fragilisé, notamment les copropriétés dégradées
- Eradiquer l'habitat indigne

4^{èmes} objectifs :

- Répondre aux besoins des ménages démunis, des gens du voyage et des personnes âgées par la diversification et la requalification de l'offre en hébergement et en logements adaptés
- Favoriser le maintien dans les lieux

8.6. Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un schéma départemental a été approuvé dans le département en 2011. La nature, la localisation et la capacité des structures d'accueil y sont définies

La commune de Bezons doit réaliser 40 places de caravanes en complément de l'offre existante. Les aires d'accueil devront être situées dans des zones urbaines ou à proximité de celle-ci :

- Afin d'éviter les effets de relégation des gens du voyage et leur permettre d'accéder aux différents services urbains (écoles, équipements sociaux et culturels);
- Pour garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité et éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

8.7. Projet d'intérêt général

La réalisation du tramway Trans Val de Seine fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 22 décembre 2004. L'emplacement réservé au PLU est à maintenir.

A noter également le projet de tangentielle Nord, qui offrira une nouvelle solution aux bezonnais, surtout pour les quartiers nord.

9 – L’Agenda 21 de la Ville de Bezons

Il semblait très utile de présenter ici synthétiquement le diagnostic de l’Agenda 21 de Bezons qui permet de mettre en relief un certain nombre d’enjeux essentiels à l’échelle de la ville et dans tous les domaines d’intervention de la puissance publique.

Rappel sur les agendas 21

En 1995 a été créé le Comité 21, chargé de mettre en œuvre l’Agenda 21. Ce dernier est un programme d’actions qui a été ratifié par plus de 170 pays au Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Le Comité 21 France a pour mission de faciliter la réalisation d’agenda 21 locaux par la mise en place d’outils méthodologiques et l’identification des bonnes pratiques sur les territoires. L’Agenda 21 prend la forme d’un document qui contient un diagnostic territorial, l’identification des enjeux locaux et des pistes d’actions.

La Ville de Bezons a adopté son Agenda dans le courant de l’année 2010. Celui-ci un diagnostic partagé et l’identification de 22 enjeux prenant en compte les cinq finalités du développement durable : la lutte contre le changement climatique, la préservation des milieux et des ressources, la cohésion sociale et la solidarité, l’épanouissement humain, une dynamique de développement responsable.

Ces cinq finalités sont développées, dans le cadre de l’Agenda 21, au travers des cinq types d’actions suivantes : participation, transversalité, amélioration continue, pilotage, évaluation.

Les 22 enjeux identifiés

La lutte contre le changement climatique :

- La maîtrise des consommations énergétiques (il existe une marge de progression importante à Bezons),
- Les déplacements doux (A Bezons, c’est la voiture qui est privilégiée),
- La restructuration des réseaux de transports qui impactent fortement le territoire (il s’agit de redonner un caractère urbain aux voies de communications qui traversent la ville),
- Le développement de l’offre en transport en commun (elle est aujourd’hui insuffisante mais la situation va grandement s’améliorer avec l’arrivée du Tramway).

La préservation des milieux et des ressources :

- La place de la nature en ville et la reconquête des berges de Seine (il y a aujourd’hui beaucoup d’étude avec notamment une meilleure accessibilité et la redécouverte de l’Île Fleurie),
- La propreté et la gestion des déchets (les efforts sont à poursuivre, particulièrement face aux dépôts sauvages. Les habitants attendent beaucoup).

La cohésion sociale et la solidarité

- Une politique sociale de l’habitat volontariste (elle n’est pas encore optimale malgré les efforts de la collectivité. La problématique de l’insalubrité est aussi primordiale),
- La lutte contre la précarité énergétique (la Ville est très vigilante, notamment dans le quartier de l’agriculture, le plus exposé),
- L’accompagnement social et la lutte contre les discriminations (la population défavorisée de Bezons est très nombreuse et la Ville a mis beaucoup d’actions et de structures en place),
- La coopération décentralisée (Bezons y est très impliquée et essaye de mobiliser la population),

- La Dynamique associative (nombreuses sont les associations bezonnaises mais gare aux enchevêtements et à la dispersion des fonds publics alloués),
- L'action culturelle démocratique (elle est riche et soutenue).

L'épanouissement humain :

- La réussite éducative (c'est un enjeu particulièrement important notamment dans le cadre du réseau éducatif prioritaire dans lequel Bezons est classé),
- La saturation de l'offre scolaire (Bezons doit se préparer à l'évolution des besoins et la hausse démographique de la commune),
- L'adéquation entre formation et emplois (Bezons doit veiller à l'implantation de structures de formations locales),
- L'offre de soins et de prévention (la préservation du centre de santé est un enjeu fort),
- La place des jeunes (la situation est préoccupante à tous les points de vue),
- La place des aînés (il existe un service dédié aux retraités mais il faut rester vigilant).

La dynamique de développement responsable :

- L'éco-responsabilité de la collectivité (il faut améliorer la connaissance des enjeux environnementaux par la collectivité mais plusieurs diagnostics ont été mis en place (eau, énergie notamment),
- La mixité du tissu économique local (veiller à une restructuration post-industrielle optimale),
- La préservation et l'accompagnement du commerce de proximité (il existe à Bezons une association des commerçants et une service municipal dédié très actif).

10 – Conclusion : une ville à deux visages

Atouts

- Une ville présentant une vraie mixité et diversité des fonctions : 53% de l'espace occupé par l'habitat, 22% par les activités, 6% par les équipements
- Un cadre résidentiel plutôt agréable en dehors des grands axes routiers avec une mixité bien vécue et organisée entre individuel et collectif, une ambiance agréable au sein des quartiers, presque « intime » au sein du tissu pavillonnaire avec ses petites rues et les jardins des maisons
- Une offre de logements, de services et d'équipements de qualité relativement à la taille de la ville avec une politique sociale marquée par la solidarité et la mixité
- Une bonne accessibilité qui va se renforcer avec l'arrivée du tramway et peut être la tangentielle Nord
- Une politique de l'habitat marquée par la solidarité et la mixité avec 40% de logements sociaux, des structures spécialisées

Inconvénients

- Un manque de rayonnement du centre-ville et de ses commerces
- Un manque de vrais espaces publics en tant que lieu de vie, d'échanges et de manifestations de type « grande place ».
- Un réseau de voirie qui présente plusieurs désagréments : source de nuisance où manque le maillon intermédiaire entre la voie primaire et la voie de quartier ; un partage modal insuffisant en faveur des piétons et vélos et un traitement paysager insuffisant qui contribuent à en faire des coupures urbaines ; une orientation pas toujours évidente ; des problèmes ponctuels de stationnement ou de circulation notamment dans les petites rues ; des liaisons transversales insuffisantes en transport en commun notamment vers les gares voisines.
- Une ville coupée de son fleuve et de ses espaces naturels par la zone industrielle, empêchant ainsi l'appropriation de ces espaces par les habitants.
- Une entrée de ville principale « Tête de Pont » peu valorisante

De vraies potentialités

- Une façade sur le fleuve à reconquérir en aménageant les berges et valorisant l'Île Saint Martin
- L'attractivité économique due à la proximité de la Défense et à l'arrivée du tramway avec des capacités foncières actuelles et à venir offertes dans les zones d'activités des bords de Seine.
- Le projet de renouvellement urbain des Berges de Seine qui va permettre d'améliorer à la fois la qualité urbaine de ce secteur d'entrée de ville et donc l'image de la ville, les conditions d'habitat, et le développement d'activités économiques.
- La requalification des grands axes routiers pour donner une meilleure image de la ville, diminuer le nombre d'accidents, et atténuer voire faire disparaître l'effet de « coupure urbaine » entre les quartiers.
- Au final, on conserve de la ville deux visages très contrastés avec d'un côté la prégnance des grands lieux d'échanges et de communication et de l'autre la tranquillité et le cadre de vie agréable de certains de ses quartiers.

VILLE DE BEZONS

Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.b Etat initial de l'environnement

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°2015-4 Du 4 février 2015	17 Juin 2015 – 17 juillet 2015	Vu pour être annexé à la délibération n°2015-123 Du 09/12/2015

Sommaire

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	5
1.1 Topographie : le coteau de la vallée de la Seine	5
1.2 Géologie.....	6
1.3 Hydrologie et ressources en eau	10
1.4 Climat.....	11
2. ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINE	13
2.1 Les paysages et les espaces naturels	13
2.2 Le patrimoine bâti.....	15
3. ENERGIE	17
3.1 La production d'énergie.....	17
3.2 La consommation d'énergie	17
4. UNE QUALITE DE L'AIR PLUTOT BONNE DEPUIS 2003 MAIS EN LEGERE DEGRADATION	19
4.1 La qualité de l'air	19
4.2 Le détail des différents polluants	21
5. UNE QUALITE PASSABLE POUR LA SEINE.....	23
5.1 Qualité des eaux	23
5.2 SDAGE et SAGE.....	25
6. LES POLLUTIONS INDUSTRIELLES: PLUSIEURS ETABLISSEMENTS ET SITES RECENSES	27
6.1 La pollution du sol : sept sites pollués répertoriés.....	27
6.2 La pollution industrielle : deux établissements suivis à Bezons	29
7. DES RISQUES ET NUISANCES LIMITES.....	31
7.1 Les risques naturels	31
7.2 Les risques industriels et technologiques	38
7.3 Des nuisances limitées aux grands axes routiers	41
8. LES RESEAUX	47
8.1 L'assainissement.....	47
8.2 Eau potable	50
9. LES DECHETS.....	52
9.1 Organisation et équipements.....	52
9.2 Synthèse des résultats 2010	55
9.3 Plan départemental des déchets ménagers et assimilés	56
10. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES.....	58

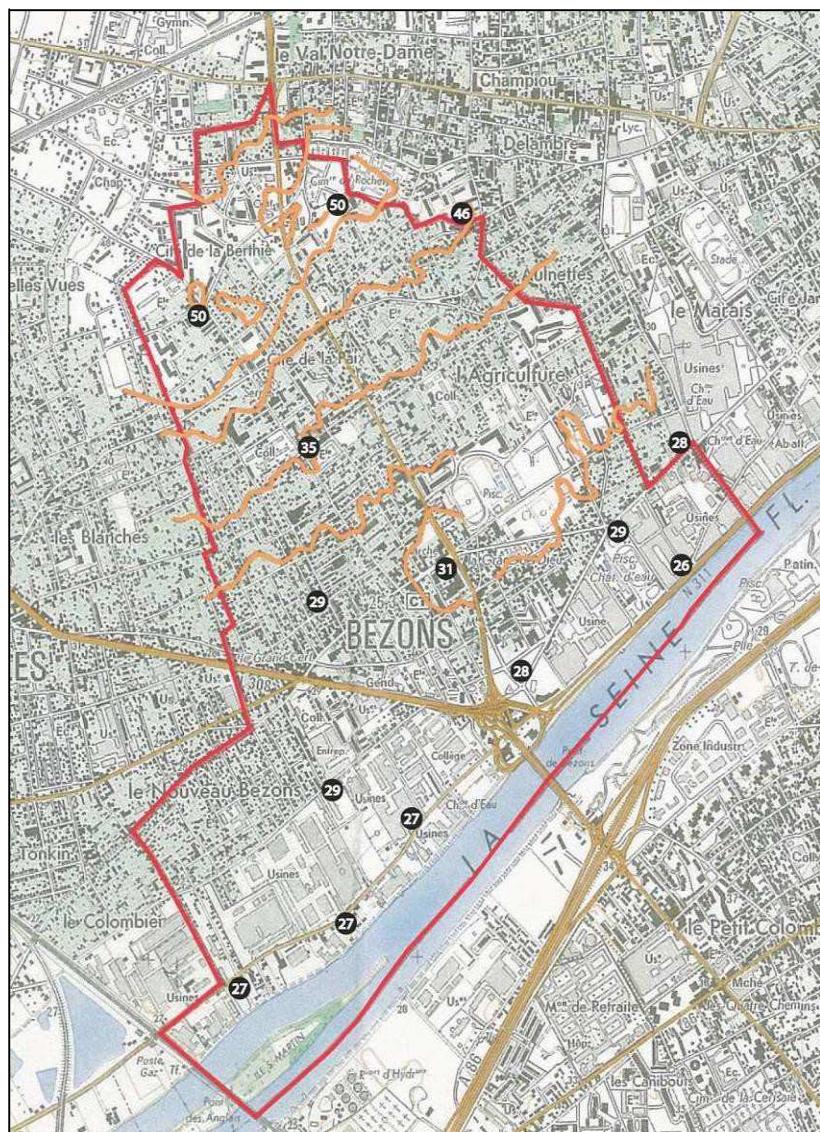
Cette partie du rapport de présentation permet d'effectuer un état des lieux de l'environnement de la commune. De la qualité de l'air à l'identification du patrimoine, la connaissance de ces éléments concourt à une meilleure prise en compte du territoire dans le cadre d'un projet de développement durable.

1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1 Topographie : le coteau de la vallée de la Seine

Bezons est situé sur le coteau de la vallée de la Seine et présente donc une pente descendante du nord au sud de la commune avec 23 mètres de différence entre le point haut et le point bas.

Carte du relief communal de Bezons



Source : BRGM

1.2 Géologie

D'après la carte géologique au 1/50 000^{ème} PARIS XXIII -14 du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Bezons est situé pour sa majeure partie dans une zone où affleurent des formations alluvionnaires : des alluvions anciennes en « fond de vallée », des alluvions modernes en bord de Seine.

Les principales formations affleurantes rencontrées sur le secteur sont les suivantes :

Formations quaternaires

Fz : Alluvions modernes – Les alluvions modernes sont situées le long des cours d'eau actuels. Elles présentent un complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires.

Fy : Alluvions anciennes – Les alluvions anciennes constituent de vastes formations de remblaiement déposées par les cours d'eau aux différents stades de l'évolution morphologique des vallées. Elles sont constituées par les matériaux prélevés dans les formations géologiques traversées par les fleuves à l'amont.

E : Eboulis – Ils correspondent à l'accumulation de fragments rocheux déplacés par gravité et donnant des talus. Ils occupent le fond des vallées et le pied des collines. Ils sont surtout constitués par des roches reposant sur la formation e7a décrite plus loin, dont la dissolution facile a déterminé la chute de la couverture.

Ludien (éocène supérieur)

Cet étage, constitué de niveaux marneux et gypseux (roche sédimentaire saine), a été fortement exploité dans ses carrières. Il est présent au pied des buttes témoins et au niveau de la Plaine de France, sous les recouvrements d'éboulis et de limons

e7a : Masses et Marnes du Gypse – Cette série comprend trois niveaux de gypse séparés par deux assises marneuses. Son épaisseur peut atteindre 40 mètres.

e6e : Marnes à Pholadomyes – 4ème Masse de Gypse et Sables de Monceau – D'une épaisseur ne dépassant jamais 2 mètres, ce faciès affleure ponctuellement.

Marnesien (éocène moyen)

Cet étage est constitué de deux faciès.

e6d : Calcaire de Saint-Ouen – Il est constitué par une série de marnes crème et de bancs calcaires, parfois silicifiés, où s'intercalent des feuillets argileux, magnésiens. L'épaisseur moyenne du calcaire est de 10m et va croissante du Nord-Ouest au Sud- Est.

e6b : Calcaire de Lucy (Barthonien inférieur) - Cette formation se confond avec la base du Calcaire de Saint-Ouen. Elle est tantôt calcaire, tantôt marneuse. Son épaisseur est de 1,20m.

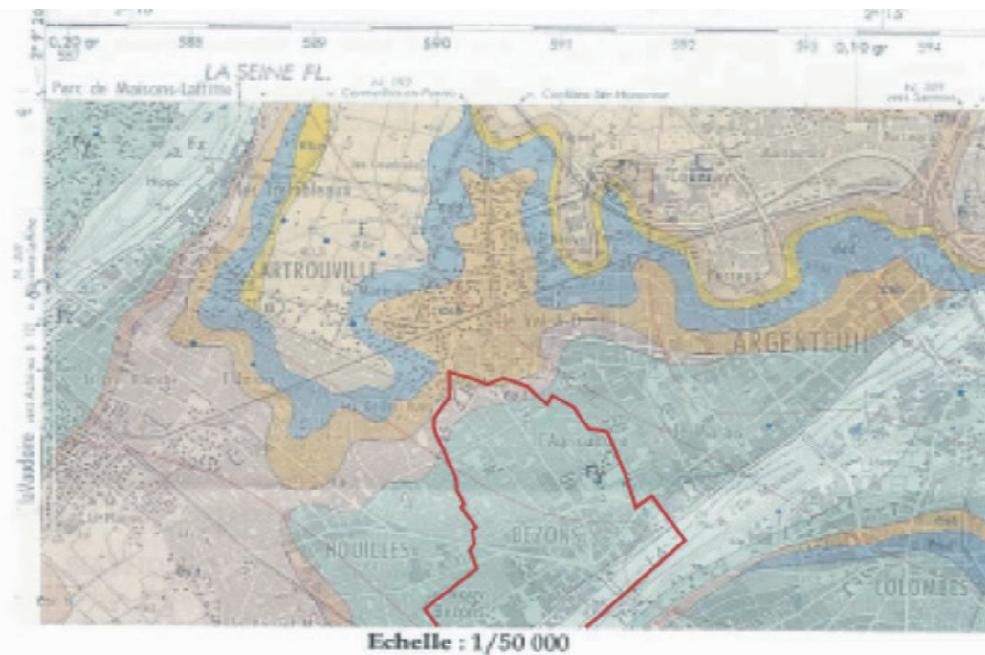
Lutetien (éocène moyen)

e5d : Marnes et caillasses de Lutétien, Zone IV – Leur puissance est d'environ 10 mètres. Au sommet prédominent les marnes blanches, plus ou moins argileuses et magnésiennes, alors qu'à la base, les bancs de calcaire siliceux deviennent nombreux. Le calcaire grossier supérieur est constitué par une série de bancs massifs, compacts, bien composés de couches fines, séparés par de minces niveaux sableux ou marneux.

e5c : Calcaire grossier moyen et inférieur, zone III à deux Echinides – Leur épaisseur varie de 30 à 40 mètres. Le calcaire grossier a longtemps été exploité et utilisé pour la construction dans les carrières souterraines aujourd'hui abandonnées.

Sur la commune de Bezons, la carte ci-après nous montre que les sols de Bezons sont en majorité composés d'alluvions anciennes et d'alluvions modernes.

Carte de zonage des cavités souterraines de Bezons



Légende

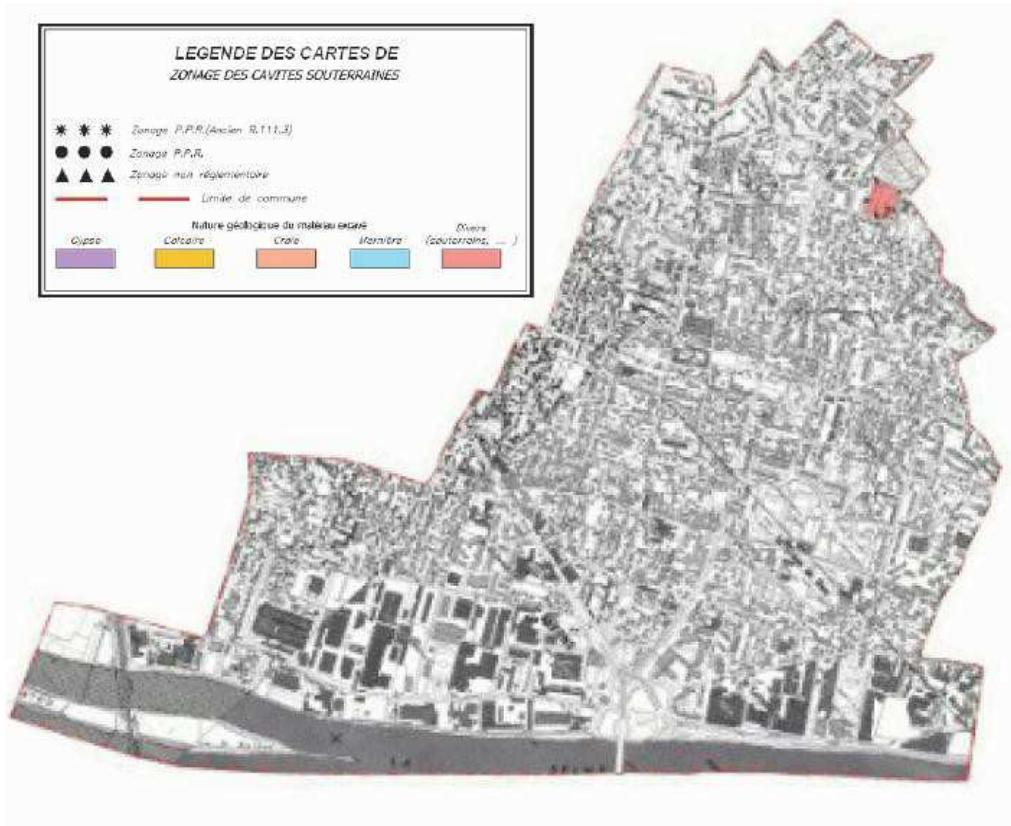
E	Eboulis
Fz	Alluvions modernes
LP	Limon de plateau.
F Y X W	Alluvions anciennes
E7a	Masses et marnes du Gypse
E6a	Marnes à Pholadomyes 4 ^e masse Sables de Monceau
E6d	Sables de St- Ouen
E6 G B A	Sable de Mortefontaine Calcaire de Duxy Sables de Beauchamp
Esd	Marne et Caillasses Zone IV du Lutécien

Source : BRGM

Les carrières souterraines

Bezons compte sur son territoire une ancienne carrière de calcaire grossier utilisé comme pierre à bâtir située avenue de la Butte Blanche. Le périmètre de risque vaut Plan de Prévention des Risques naturels et la carrière fait l'objet d'une servitude d'utilité publique instaurée par arrêté du 08 avril 1987 (voir annexe du PLU).

Carte de zonage des cavités souterraines de Bezons



Source : BRGM

Les gisements de matériaux sur la commune

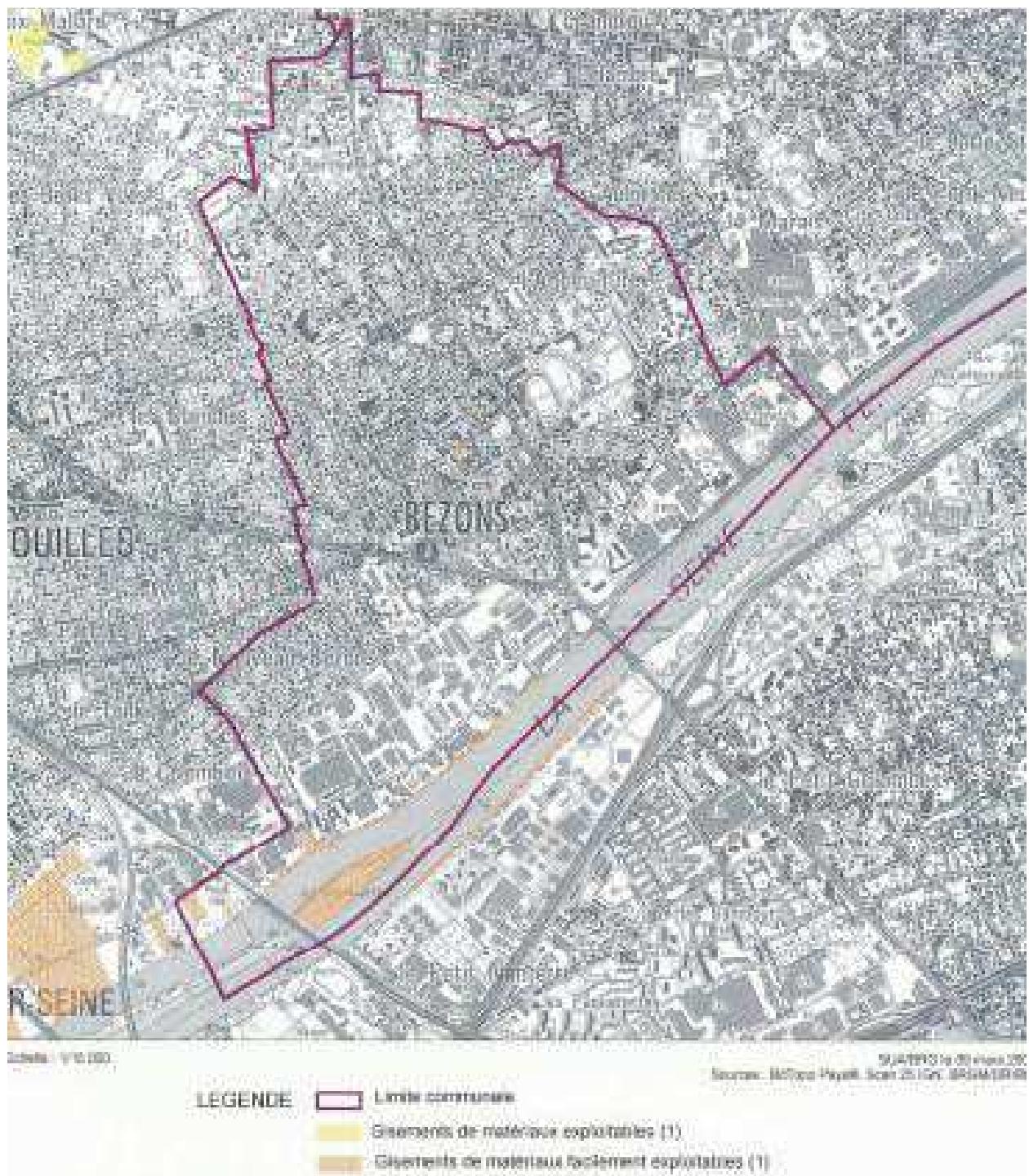
Sur la commune de Bezons se trouvent quelques gisements de matériaux exploitables, notamment aux abords de la Seine.

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économique des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La cartographie du schéma classe les gisements en deux niveaux de contraintes :

- **Gisements de matériaux facilement exploitables** : Exploitation sans contraintes particulières autres que celles découlant de la réglementation en vigueur relative aux exploitations de carrières ;
- **Gisements de matériaux exploitables** : Exploitation possible mais soumise à des contraintes de protection de l'environnement : zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEF), site inscrit, périmètre de préemption d'espaces naturels sensibles, périmètres éloignés de captage. Les carrières sont possibles sous réserve de la fourniture d'études précisant comment ces contraintes sont prises en compte.

Carte des gisements de matériaux sur la commune de Bezons



Source : BRGM

1.3 Hydrologie et ressources en eau

Les eaux souterraines

Parmi toutes les formations géologiques rencontrées, seule l'argile plastique (Sparnacien situé sous le Lutétien et les sables Soissonnais) est nettement imperméable. Les autres roches constituent des réservoirs aquifères dont les caractéristiques varient avec les changements de faciès.

On distingue schématiquement les nappes de sables Yprésiens, des calcaires Lutétiens, des sables de Beauchamp, du calcaire de Saint-Ouen, des sables de Fontainebleau et des alluvions.

Ces dénominations sont surtout basées sur le nom du réservoir principal et n'impliquent pas que chacune de ces nappes soit nettement séparée par d'autres nappes. Dans bien des cas, il n'existe pas de différence piézométrique importante entre une de ces nappes et celle située immédiatement en dessous.

D'autre part, l'enveloppe générale que l'on peut appeler nappe phréatique passe horizontalement d'un réservoir à l'autre. Ainsi, la nappe du Lutétien prolonge celle des alluvions. Les différentes nappes présentes sont, de haut en bas, les suivantes :

Nappe oligocène

Nappe des sables de Fontainebleau : Par la suite de l'érosion du réservoir, la nappe est limitée géographiquement (butte de Cormeilles, d'Orgemont, plateau de Romainville) et de plus elle est cloisonnée par des Marnes à Huîtres. Cette nappe est difficile à capter.

Nappes Eocène supérieur

Nappe du Calcaire de Saint-Ouen : le Calcaire de Saint-Ouen constitue le réservoir de la première nappe libre dans le secteur de la Plaine de France. Au Nord-Est de Paris, la nappe du Calcaire de Saint-Ouen est très proche sur la surface topographique et émerge par quelques sources. Elle ne présente pas d'intérêt hydrogéologique particulier, étant donné sa faible profondeur et la présence d'eaux très minéralisées.

Nappe des Sables de Beauchamp : Les sables de Beauchamp sont aquifères sur des surfaces importantes au Nord de Paris, surtout à Saint-Denis sous la butte Montmartre et sous la colline Belleville : ils constituent le réservoir le plus important de l'Eocène Supérieur. L'écoulement est dirigé vers le Sud.

Nappe Eocène moyen et inférieur

Nappe des Calcaires du Lutétien et nappe des sables Yprésiens – Les nappes contenues dans ces niveaux constituent le principal réservoir d'eaux souterraines de la région parisienne, situé à moyenne profondeur. Elles sont activement exploitées depuis plus d'un siècle pour les usages industriels, l'alimentation en eau potable et la climatisation. Cette exploitation intensive est la principale cause de l'abaissement observé dans la première moitié du XXème siècle sur le niveau piézométrique ; l'arrêt des pompages industriels importants dans cette nappe participe à la remontée du niveau de cette nappe. Il n'a pas été possible de distinguer deux surfaces piézométriques entre le Lutétien et l'Yprésien puisqu'en général les niveaux s'équilibrent. D'une façon générale, l'écoulement s'effectue vers la rive droite de la Seine, depuis la confluence de la Marne jusqu'à la confluence de la Seine.

Nappe des alluvions

Les alluvions quaternaires sont aquifères. L'épaisseur mouillée des sables et graviers peut atteindre 10 mètres mais elle est de 5 mètres en moyenne. Cette nappe libre hydraulique est en relation étroite avec la Seine.

Sur la rive droite de la Seine, à Villeneuve-la-Garenne, la nappe des alluvions a considérablement baissé depuis un siècle par suite du développement du réseau d'assainissement, des épuisements dans les ouvrages souterrains et de l'effet de drainance par les nappes sous-jacentes exploitées de manière intensive.

Nappes profondes

Plus en profondeur, sous les sédiments tertiaires, la nappe de la craie est présente sur toute l'étendue de la zone, ainsi que la nappe de l'Albien, captive et située entre 550 et 750 mètres.

Sur Bezons, la nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur. (Voir chapitre risque).

Les eaux superficielles

La zone d'étude de Bezons se caractérise principalement d'un point de vue hydrographique par la présence de la Seine. Compte tenu de l'urbanisation, le rôle dominant de l'écoulement des eaux est tenu par les réseaux des communes.

Fonctionnement hydraulique de la Seine

La Seine prend sa source sur le plateau de Langres, à 471 mètres d'altitude, sur la commune de Saint-Denis-l'Abbaye, en Côte d'or. La longueur de la Seine est de 776 kilomètres avec un bassin versant qui s'étend sur 78 650 km².

Ses principaux affluents sont en rive gauche : l'Yonne, le Loing, l'Essonne, l'Eure, la Risie, et en rive droite : l'Aube, la Marne, l'Oise et l'Epte.

Le fleuve est navigable sur une distance de 535 kilomètres et comporte 25 écluses et retenues. Des barrages-réservoirs ont été construits sur ce fleuve, en amont (près de Troyes), de façon à permettre sa régulation. Il en est de même pour ses affluents en amont de Paris. Canalisée en majeure partie, la Seine est une excellente voie navigable, en particulier dans la région parisienne, dotée du port autonome de Gennevilliers. De Paris à la mer, elle joue un rôle économique important en tant qu'axe commercial et comme artère industrielle, dotée de raffinerie de pétrole et de pétrochimie. Le trafic enregistré à Argenteuil en 1998 s'établit à 58 376 chargements/déchargements.

Le débit annuel moyen de la Seine est de 315 m³/s. Le débit d'étiage (QMNA5 : débit de référence de période de retour de cinq ans) est de 79 m³/s.

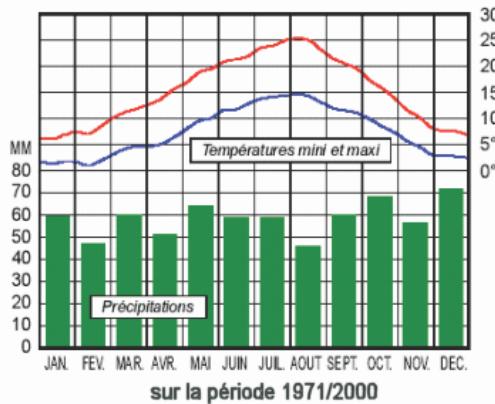
L'observation de la carte des plus hautes eaux connues montre que la ville de Bezons n'est pas à l'abri en cas de crues importantes, la crue de 1910 faisant figure de référence. Un plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) a été mis en place sur la commune de Bezons, plan approuvé le 26 juin 2006.

1.4 Climat

Le climat du Val d'Oise est un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.

La température moyenne annuelle est de 11°C. Le mois le plus froid, en moyenne, est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec une moyenne des températures de 19°C. Le département du Val d'Oise compte une moyenne de 48 jours de gelée par an, dont 6 jours sans dégel. Enfin, on compte en moyenne 40 jours par an où la température moyenne dépasse les 25°C, dont 8 jours où elle passe au-dessus des 30°C.

Moyennes de températures et de précipitations à Roissy



Quelques records depuis 1946

Température la plus basse	-20,1 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	39,6 °C
Jour le plus chaud	28/07/1946
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	140 mm
Jour le plus pluvieux	31/05/1992
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

[fermer](#)

Source : Météo France

En ce qui concerne les précipitations du département du Val d'Oise, sur les trente dernières années, la moyenne annuelle des précipitations à varier entre 625 mm et 728 mm, selon la localisation.

2. ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINE

2.1 Les paysages et les espaces naturels

Le patrimoine paysager de Bezons

Malgré un territoire totalement urbanisé, on notera la présence à Bezons d'espaces présentant un certain intérêt paysager, dont notamment :

- Une vue dégagée sur la Seine au niveau du pont avec une ligne d'arbres intéressante le long de la zone qui permet de mieux intégrer et la zone industrielle et la RD 311 dans le paysage.
- La vue qui s'ouvre sur la ville au débouché du pont au niveau du secteur Tête de Pont mais avec un effet « d'encadrement » des tours et immeubles de chaque côté, que l'on voit d'assez loin et qui « surgissent » progressivement au fur et à mesure qu'on entre dans la ville
- Le « couloir visuel » descendant que constitue la RD 392 lorsque l'on se trouve sur la partie haute de la commune
- La végétation importante dans le tissu urbain : parcs, alignement d'arbres mais aussi et surtout nombreux jardins dans le tissu pavillonnaire.

Le patrimoine naturel de Bezons

Le patrimoine naturel de Bezons s'articule essentiellement autour des principaux parcs et jardins de la ville qui sont, en dehors l'île Fleurie, les seuls espaces naturels du territoire communal :

- Le parc Bettencourt
- Le parc Sacco-et-Venzetti
- Le square Julian Grima
- Le square de la Colombe
- Le square de la République
- Le square de la Grenouillère



Enfin, depuis peu, le chemin de halage, le long des berges de la Seine, a été rouvert au public et permet aux habitants de la commune de s'y promener et de s'y reposer (nombreux bancs à disposition). La commune tente également d'acquérir progressivement la bande de terrain entre le fleuve et les entreprises afin de pouvoir l'aménager et ainsi agrandir les espaces exploitables par le public.

Un inventaire du patrimoine arboré a été effectué et plus de 2000 arbres, représentants de 70 espèces, ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal. Néanmoins, cet inventaire reste non exhaustif puisqu'il ne prend en compte que les arbres du domaine public. Or, la ville de Bezons, dont le tissu urbain est très largement pavillonnaire, regroupe une multitude de jardins privés.

L'Île Fleurie : un potentiel fort de développement du patrimoine naturel et paysager de Bezons

Source : bureau d'études territoriales de l'ONF, juin 2011

L'Île Fleurie possède un riche passé culturel : elle était un des lieux de prédilection des peintres impressionnistes dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Aujourd'hui, plusieurs espèces faunistiques et floristiques rares y ont été inventoriées et il reste un témoin de l'ancien barrage à aiguille qui avait été édifié à l'extrême nord de l'île au cours du XIX^{ème} siècle.

Aujourd'hui, le site, ne bénéficie d'aucune protection patrimoniale ou naturelle. Il est simplement répertorié espace boisé naturel dans le PLU de la ville et classé Espace Naturel Sensible par le département du Val d'Oise.

Pourtant, ce site présente de nombreux intérêts qu'ils soient naturels ou patrimoniaux. En effet, il s'agit du seul espace entièrement naturel dans le secteur et il constitue un véritable écran de verdure au milieu des zones industrielles de Bezons et de Nanterre. D'un point paysager, il offre des contrastes urbains/naturels saisissants. Enfin, le potentiel de fréquentation du site est important mais ses accès sont aujourd'hui très difficiles par voies terrestres.

L'objectif de l'étude de faisabilité de son aménagement est de pouvoir répondre aux différents enjeux suivants :

- L'enjeu écologique : améliorer l'état de conservation actuel du site et lutter contre les espèces invasives ;
- L'enjeu paysager : maintenir l'écran de verdure qu'il constitue dans un milieu très urbanisé ;
- L'enjeu de l'accueil et de l'information du public : développer la forte potentialité de fréquentation du site tout en conservant le calme et en préservant la fragilité des milieux qui y sont présents ;
- L'enjeu des connaissances naturelles : développer des inventaires exhaustifs des espèces présentes sur le site

Un projet de valorisation, du site par préservation des espaces naturels et amélioration des voies d'accès (l'implantation d'équipements d'accueil du public) est en réflexion aujourd'hui (Cf carte ci-dessous). L'Île Fleurie pourrait devenir un lieu majeur d'attrait de la ville de Bezons par sa mise en valeur.

Localisation des équipements d'accueil du public prévu sur l'Île Fleurie



2.2 Le patrimoine bâti

La commune de Bezons ne possède que très peu de vestiges de son histoire, en revanche on y retrouve quelques signes de son passé industriel. Les vestiges seigneuriaux et son passé de villégiature du XIXe siècle notamment n'ont laissé aucune trace architecturale.

À l'heure actuelle, seul l'Oratoire du Val Notre Dame, datant du XIXe siècle est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 décembre 1984 car symbolique de l'architecture ancienne de Bezons.

Il bénéficie donc de protections réglementaires assurant le contrôle des activités d'aménagements aux alentours et au sein de ces espaces.

Il n'existe à ce jour aucun recensement du patrimoine bâti « ordinaire » permettant de protéger certains éléments mais dans l'ensemble on remarque que Bezons compte assez peu de maisons de style ou de qualité justifiant un intérêt architectural.

Oratoire du Val Notre Dame



La base de données Mérimée du ministère de la culture recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle.

- Sur Bezons la base identifie 8 éléments intéressants :
- Centre médicochirurgical du Val-Notre-Dame Nouvel, Jean (Maître d'oeuvre)
- Un grand ensemble Gutton, André (maître d'oeuvre)
- L'usine Lhôtellier, B (architecte)
- Quatre maisons : maison Decourbes, maison Barbier, maison Valentin et maison Gelbert
- Pont double du chemin de fer de Paris à Rouen.

Ce recensement doit être pris comme une simple indication car il est rarement à jour et l'appréciation de l'intérêt patrimonial reste subjective, notamment pour les maisons, il convient donc de se reporter aux fiches descriptives, y compris pour localiser des éléments que parfois personne ne connaît.

3. ENERGIE

3.1 La production d'énergie

Pour ce qui est de la production d'énergie sur la commune de Bezons, aucun site de production n'est recensé sur la commune.

On notera que l'UIOM (Usine d'incinération d'ordures ménagères) gérée par le syndicat AZUR fournit de l'énergie électrique à EDF grâce à la valorisation de ses ordures ménagères. On estime cette production électrique à environ 71 000 MWh/an. De plus, cette même filière de valorisation des déchets permet de dégager, par an, 57 000 MWh de chaleur et 11 000 MWh de vapeur.

3.2 La consommation d'énergie

L'INSEE nous donne quelques informations concernant les modes de chauffage des logements de Bezons et sur les réseaux.

Mode de chauffage selon l'époque d'achèvement de la construction

Moyen de chauffage	Époque d'achèvement de la construction							
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 Ou après	Total
Chauffage collectif	14	63	1274	1362	262	0	126	3061
Central individuel	154	1016	1717	283	272	732	447	4621
Tout électrique	76	288	218	82	473	191	299	1629
Autre chauffage	23	124	131	29	22	37	22	385
Total	269	1481	3340	1746	1029	960	894	9719

Le tableau ci-dessus nous informe que le mode de chauffage a évolué selon l'époque de construction des bâtiments. En effet, avant 1949, la majeure partie du chauffage se faisait de mode individuel. Entre 1929 et 1974, la construction de grands ensembles et le développement de la zone industrielle ont fait accroître la proportion des constructions dotées d'un chauffage collectif. À partir de 1975, on peut constater une nette progression des installations de chauffage électrique, cette tendance s'atténuerait avec les années, mais reste quand même un mode de chauffage courant. Finalement, les trois modes de chauffage les plus utilisés sont le chauffage central individuel, suivi du chauffage collectif et enfin les installations de chauffage tout électrique.

Mode de chauffage et combustible utilisé selon l'époque d'achèvement de construction

Moyen de chauffage	Époque d'achèvement des constructions							
	Avant	De 1915	De 1949	De 1968	De 1975	De 1982	1990 ou	Total
Collectif urbain	0	0	24	19	0	0	0	43
Collectif gaz de ville	6	32	1072	991	44	0	124	2289
Collectif fioul	8	19	178	342	16	0	2	565
Collectif électricité	0	2	0	0	202	0	0	204
Coll. Gaz bouteille	0	0	0	0	0	0	0	0
Coll. Ch. de bois	0	0	0	0	0	0	0	0
Centre Indus. Gaz de ville	164	564	1312	143	210	689	405	3547
Centre indus. Fioul	41	260	347	127	40	32	22	889
Centre indus. Élec	4	29	42	7	19	8	16	125
Centre indus. Gaz bouteille	5	19	12	4	1	3	3	47
Centre indus. Ch de bois	0	4	4	2	2	0	1	13
Tout électricité	78	268	218	82	473	191	299	1629
Autre chauffage	23	124	131	29	22	37	22	388
Total	269	1481	3340	1748	1029	960	694	9719

Ce tableau met en avant les différentes sources des modes de chauffage.

On constate que le gaz de ville qui alimente les chauffages collectifs urbains et la zone industrielle représente un peu plus de 60% des combustibles consommés pour le chauffage de la commune de Bezons.

La part des constructions dont le chauffage est électrique est non négligeable puisqu'elle représente un peu plus de 18% sur Bezons.

Nota :EDF refuse de communiquer les consommations d'électricité par commune pour des raisons de concurrence, il est donc impossible de situer la consommation des ménages de Bezons par rapport à celle des autres communes.

La loi Grenelle II a pu mettre en évidence les carences, en termes de performance énergétique, du parc ancien de logements collectifs en France. Diverses études, conduites notamment par l'ADEME, montrent que les logements construits entre 1950 et le début des années 1970, sont les plus consommateurs d'énergie et ceux qui produisent le plus de gaz à effet de serre (GES). Conçus avant le choc pétrolier et les multiples hausses de prix des énergies que nous connaissons aujourd'hui, ils répondaient alors à des normes de construction qui négligeaient les économies d'énergie. De plus, ce n'est qu'en 1975 qu'est promulguée la loi sur l'obligation d'isoler thermiquement les bâtiments.

Or, d'après les données fournies par l'INSEE, 59,1% des résidences principales à Bezons ont été construites avant 1975. Par comparaison, les constructions datant d'avant 1975 dans le département et la région représentent respectivement 58,2% et 65,8% du parc de logements.

La surreprésentation de logements anciens dans le parc immobilier de Bezons risque d'exposer les ménages à une certaine précarité énergétique, notamment du fait de la hausse du prix des énergies fossiles (notamment gaz et électricité).

4. UNE QUALITE DE L'AIR PLUTOT BONNE DEPUIS 2003 MAIS EN LEGERE DEGRADATION

Source : Airparif

4.1 La qualité de l'air

Qu'est ce que l'indice ATMO ?

L'indice ATMO est un indicateur journalier de la qualité de l'air. Calculé chaque jour pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, cet indice a été créé pour informer les citoyens de façon simple et quotidienne. L'indice ATMO est calculé à partir de la concentration dans l'air ambiant de quatre polluants mesurés en continu par des appareils automatiques :

- Les oxydes d'azote (NO_x et NO_2) sont la conséquence à 95 % de l'utilisation de combustibles fossiles (pétrole, charbon et gaz naturel). Le trafic routier (59 %) en est la source principale. Ils participent à la formation des retombées acides.
- Le dioxyde de soufre (SO_2), dégagé principalement par les industries.
- Les poussières (PM_{10}), d'origine industrielle, automobile, anthropique ou naturelle.
- L'ozone (O_3), d'origine photochimique.

Les stations utilisées pour calculer l'indice ATMO sont les stations "urbaines" et les stations "périurbaines" des agglomérations. Dans le cas d'Épinay-sous-Sénart, le calcul de l'indice ATMO effectué par Airparif est issu d'un traitement statistique des données de l'Île de France. Cette méthode permet d'établir l'indice pour toutes les communes de la région.

L'échelle des indices

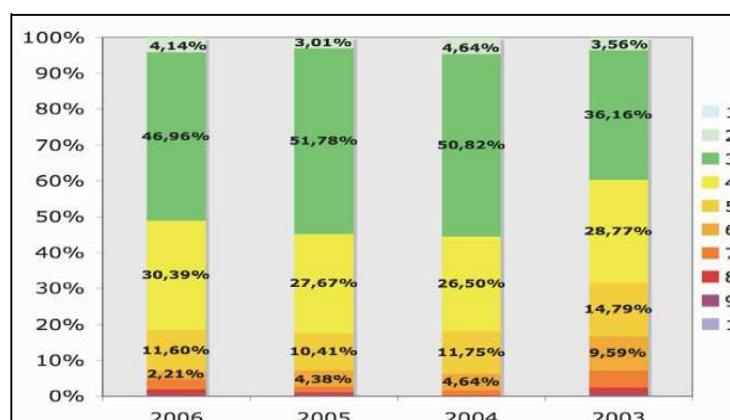
L'indice ATMO va de 1 : très bonne qualité de l'air, à 10 : qualité de l'air très mauvaise. Pour chaque polluant, un indice (appelé sous-indice) allant de 1 à 10 est calculé. C'est le plus élevé de ces quatre sous-indices, qui est pour l'agglomération considérée, l'indice ATMO de la journée. A signaler en 2003, un changement des valeurs dans l'échelle des sous-indices O_3 , afin de prendre en compte les nouvelles directives (seuil d'alerte à $240\mu\text{g}/\text{m}^3$ au lieu de $360\mu\text{g}/\text{m}^3$).

La situation à Bezons

Les graphiques qui suivent permettent de suivre la répartition annuelle des indices ATMO, pour une période allant de 2003 à 2007. Globalement, la qualité de l'air sur la commune de Bezons est bonne.

Seule l'année 2003 est marquée par un pic de pollution qui peut-être attribué à la canicule de l'été 2003 et que l'on retrouve dans toutes les communes.

Evolution de l'indice ATMO à Bezons pour la période 2003-2006



Nota : la commune ne possédant pas sa propre station de mesure (uniquement dans les villes de plus de 100 000 habitants) ces données sont des estimations calculées par Airparif, selon une méthode- statistique présentée sur le site de l'association.

Si on compare la situation de Bezons au reste du département, on voit que la qualité de l'air est un peu moins bonne, notamment par rapport aux communes du nord du Val d'Oise.

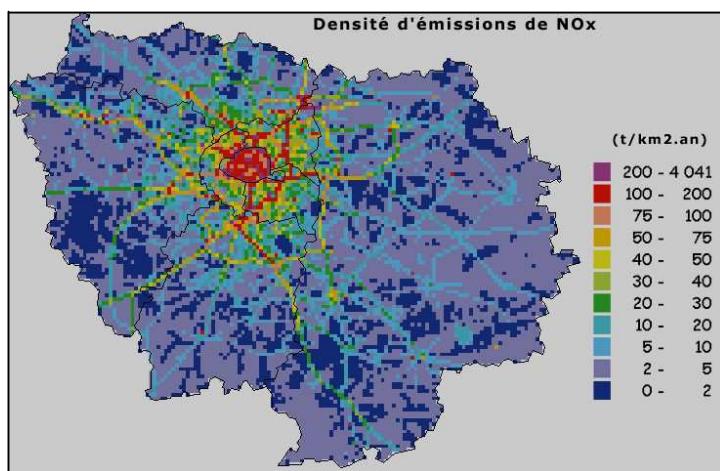
Un résultat qui peut s'expliquer par la présence d'axes routiers à fort trafic sur la commune et sa position au carrefour de trois départements, sous l'influence de la pollution du centre de l'agglomération parisienne.

A noter que les résultats de la qualité de l'air de 2006 pour la commune de Bezons sont en légère dégradation par rapport aux années précédentes. Cette légère détérioration de la qualité de l'air peut être liée à une augmentation du trafic routier au sein de la commune ou à ses abords (A 86 et N 311).

Comment la qualité de l'air peut-elle être bonne au vu du trafic routier important qui traverse la commune ? Bezons a sur ce point un atout majeur : celui de se trouver au creux de la vallée de la Seine qui favorise la dispersion des polluants et explique ce résultat un peu surprenant.

La répartition des émissions de gaz polluant liées aux transports routiers (NO_x notamment) montre que l'air est plus pollué dans le sud-est du département du Val d'Oise, aux abords des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis. Ce constat relatif au NO_x est aussi valable pour tous les autres types de gaz polluants.

La densité des émissions de NO_x sur la région Ile-de-France



4.2 Le détail des différents polluants

Le recensement réalisé par Airparif a porté sur l'année 2000 et concerne les principaux polluants soumis à réglementation et/ou qui font l'objet d'une surveillance de la part des réseaux de mesure de la qualité de l'air, dont en particulier :

- Les oxydes d'azote (NO_x , principal traceur des transports),
- Le monoxyde de carbone (CO_2 , 43% des émissions liées au trafic routier),
- Le dioxyde de soufre (SO_2 , traceur des activités industrielles, utilisation de combustibles, système de chauffage),
- Des hydrocarbures appelés Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM, qui sont notamment des précurseurs d'ozone),
- Les particules fines (PM_{10}) de diamètre inférieur à 10 microns qui pénètrent le plus profondément dans l'appareil respiratoire),
- Le dioxyde de carbone (CO_2), qui contribue largement à l'effet de serre et qui est un indicateur de la consommation énergétique.

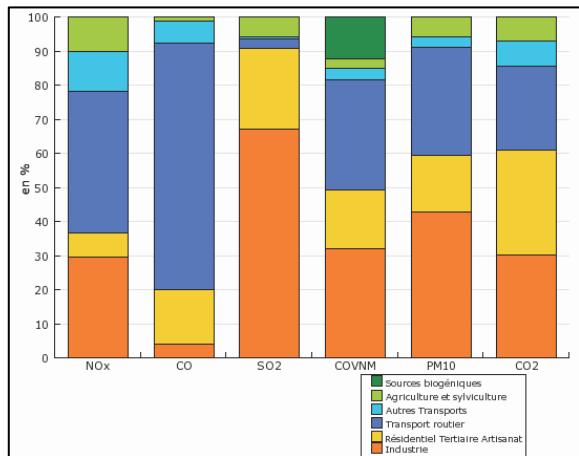
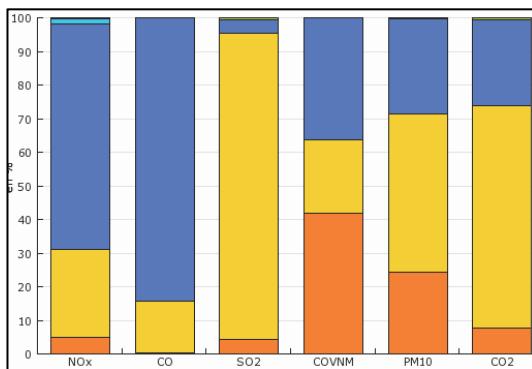
Pour le Val d'Oise, le bilan des émissions de polluants met en évidence le rôle important des transports routiers dans la pollution de l'air comme principale source de pollution à l'échelle de la commune (taux importants de COVNM, d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone).

Juste derrière les transports, l'industrie constitue aussi une source importante de polluants, notamment de dioxyde de soufre, de COVNM et de particules fines.

Bilan des émissions annuelles du Val d'Oise (Estimation réalisée pour l'année 2000)						
Polluant	NOx	CO	SO2	COVNM	PM10	CO2
Émissions totales	20 769 t	39 855 t	8 951 t	18 142 t	2 617 t	5 933 kt
Densités d'émission par unité de surface	16,7 t/km ²	32 t/km ²	7,2 t/km ²	14,6 t/km ²	2,1 t/km ²	4,8 t/km ²
Densités d'émissions par habitant	19 kg/hbt	36 kg/hbt	8 kg/hbt	16 kg/hbt	2 kg/hbt	5 367 kg/hbt

En ce qui concerne l'émission des gaz à effet de serre (GES), le transport, l'industrie et les activités tertiaires, résidentielles et artisanales sont les principaux responsables. Enfin, l'activité agricole au sein du Val d'Oise occupe une place non négligeable qui s'en ressent au niveau de la part des émissions de polluants (surtout NO_x et COVNM).

Contribution des différents secteurs d'activité aux émissions de polluants à Bezons et dans le Val d'Oise, 2000



Sur la commune de Bezons, les émissions de polluants sont avant tout dues au transport routier qui produit essentiellement du monoxyde de carbone, de COVMN, d'oxydes d'azote et surtout de dioxyde de carbone.

Tout comme à l'échelle du département, les transports sont en première place dans la cause des émissions de polluants, mais dans une plus forte proportion à Bezons. Ce résultat s'explique par le trafic important que supporte la commune du fait de son statut de point de passage pour le trafic de transit vers la Défense et Paris.

Dans le cadre du prolongement de la ligne de tramway T2, une étude de la qualité de l'air dans l'environnement immédiat du projet a été réalisée par le LRPC de Lille. La caractérisation de la qualité de l'air s'est faite au travers de deux campagnes de mesures du dioxyde d'azote (NO₂) qui se sont déroulées en juin/juillet 2001 et février 2002. L'objectif de la qualité de l'air pour le dioxyde d'azote a été systématiquement dépassé avec un minimum de 67,2 g/m³ et un maximum de 113,8 g/m³. Rappelons que le seuil est de 56 g/m³.

Les activités résidentielles, tertiaires et artisanales sont également très présentes dans ce bilan si on le compare à celui du Val d'Oise, elles sont particulièrement importantes pour les rejets de soufre (SO₂) et de CO₂, sachant que cette catégorie ne comprend pas les industries, le résultat ne peut donc être imputé à la zone industrielle de Bezons. Rappelons que ces deux indicateurs sont des traceurs pour les systèmes de chauffage et la consommation d'énergie. Même si l'on part du principe que certaines activités de la zone industrielle sont classées en artisanales et tertiaires, cela ne suffit pas à expliquer un tel bilan, il serait intéressant de pousser plus loin les analyses pour voir s'il n'y a pas des dysfonctionnements dans les systèmes de chauffage des logements et des activités où lier ces émissions au fonctionnement d'une activité particulière.

5. UNE QUALITE PASSABLE POUR LA SEINE

Source : Rapport SAFEGE 2005

5.1 Qualité des eaux

La qualité des eaux de la Seine en aval a fait l'objet d'une étude par le service de la Navigation de la Seine en avril 1994.

Sur le secteur Argenteuil – La Frette sur Seine (en amont de la station d'épuration d'Achères), il apparaît que la qualité des eaux est de classe 2 « qualité passable » (selon la grille de définition de la qualité des eaux de 1990), le paramètre déclassant étant l'ammonium (pour le débit aval de l'Oise inférieur à 180 m³/j).

D'après la grille de qualité réduite utilisée par la DIREN Ile de France et l'Agence de l'Eau Seine Normandie, les paramètres azotés et phosphorés sont respectivement de classe N3 et P4. La Seine aurait ainsi une qualité globale de classe 3 « qualité médiocre ».

La qualité des eaux de la Seine a également été suivie lors de la réalisation de l'Atlas du Val d'Oise. Les résultats sont présentés sur la figure qui suit.

Par temps sec, la qualité physico-chimique de la Seine au niveau d'Argenteuil et Bezons est médiocre : la qualité des eaux en nitrates est bonne, elle est hors classe pour le phosphore.



Objectif de qualité :

L'objectif de qualité de la Seine par temps sec est de passer à une classe passable notamment par une amélioration de la qualité des eaux en phosphore (bonne qualité).

Les sites d'observation de la qualité de la Seine se répartissent sur le trajet de la Seine. Le plus proche de Bezons est celui de Chatou qui effectue des relevés de la qualité de l'eau.

Le dernier rapport de qualité des eaux de la Seine pour la base d'observation de Chatou date de mai 2006.

Bilan 2006 de la station d'observation de Chatou

Turbidité

Les pointes de débit de début et fin d'année ont provoqué d'importantes hausses de la turbidité (mesure des matières en suspension - MES - dans l'eau) avec des valeurs supérieures à 100 NTU en février et mars 2006 (150 NTU à Suresnes début mars, soit plus de 200 mg/l de MES). Cette augmentation brutale s'explique d'une part par le lessivage des sols lors des fortes pluies et d'autre part par la remise en suspension de matières déposées au fond du fleuve lorsque son débit augmente.

Le reste de l'année, les valeurs restent basses entre 5 et 15 NTU en moyenne à l'amont et entre 5 et 25 NTU à l'aval (eau de très bonne qualité).

Température

La température a suivi un cycle classique parallèle aux températures extérieures : autour de 5°C l'hiver et 20°C l'été, avec cependant des valeurs supérieures à 25°C rencontrées au mois de juillet (28°C à Suresnes et Chatou). Les valeurs à la station de Chatou ont présenté plusieurs anomalies au cours de l'année (février, août et octobre).

L'Oxygène dissous

Enfin, la qualité physico-chimique de l'eau est bien résumée par la mesure en oxygène dissous dont la courbe la plus représentative est celle mesurée à Evry, entre 13 mg/l en moyenne l'hiver et 8 mg/l l'été.

En raison des plus fortes températures et de débits plus faibles, la rivière est plus sensible aux pollutions en été, ce qui induit des valeurs plus faibles de la teneur en oxygène dissous. La courbe traduit également bien l'influence positive du soutien d'étiage des barrages-réservoirs en amont de Paris à partir du début juillet.

Sur la période de mesure, la qualité de l'eau mesurée par ce paramètre peut être considérée bonne à très bonne plus de 65% du temps. Cette valeur est un minima car les données n'ont pas été corrigées de la température (% de saturation en oxygène).

L'Ammonium

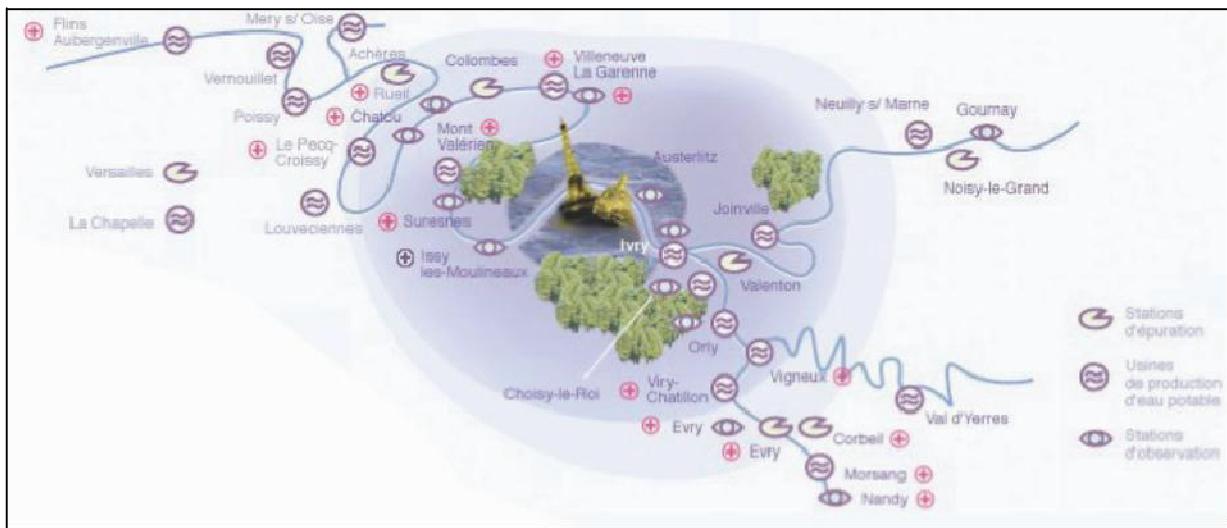
L'ammonium, qui constitue une bonne mesure de la pollution par les activités humaines, en particulier les rejets des stations d'épuration et des déversoirs d'orage, ne présente pas de corrélation avec le débit. Cependant, les valeurs sont plus élevées en été lorsque les débits sont faibles, ainsi donc que la dilution et la teneur en oxygène dissous.

Les valeurs restent faibles en moyenne (autour de 0,1 mg/l) et sont les plus basses aux stations amont (Nandy, Evry) où les influences de la zone urbanisée de l'agglomération parisienne ne se font pas encore sentir. Les valeurs les plus élevées sont mesurées à Suresne avec des valeurs supérieures à 1 mg/l en août et septembre, probablement consécutives à des orages (lames d'eau de plus de 20 mm). Ces valeurs semblent cependant élevées par rapport à celles mesurées en laboratoire. La moyenne se situe plutôt autour de 0,25 mg/l, ce qui constitue une très bonne qualité de l'eau. Il faut ainsi rappeler que la mesure de l'ammonium au moyen d'analyseurs en continu est difficile et l'incertitude sur les résultats est grande.

PH

Les valeurs de pH sont relativement stables entre 7,5 et 8,3 (les valeurs de la station de Chatou ne sont pas valides). On observe cependant une acidification des eaux de la Seine aux mois d'août et septembre.

Localisation des stations d'épuration, sites d'observation et usines de traitement de la Seine



5.2 SDAGE et SAGE

Le SDAGE Seine Normandie 2010-2015

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie le 29 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin Seine Normandie, préfet de la région Ile de France, le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux pour la période 2010-2015. Dans la continuité des orientations données par le Grenelle de l'Environnement, le SDAGE du bassin Seine Normandie a comme ambition l'atteinte du « bon état écologique » de l'eau sur 2/3 des masses d'eau, d'ici 2015.

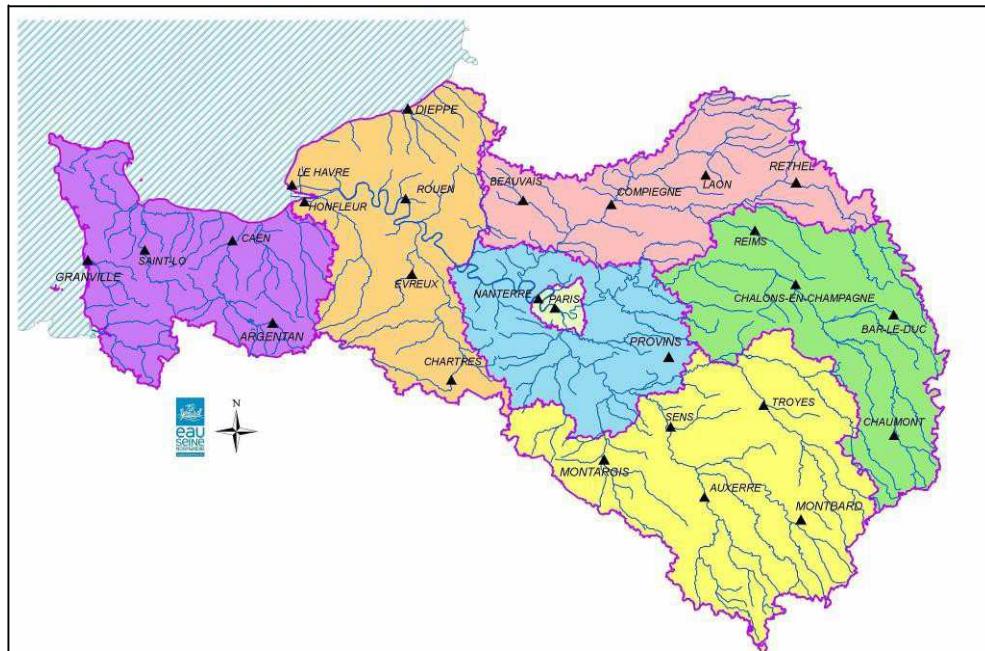
Le SDAGE a ainsi fixé 8 objectifs :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants dits « classiques » (essentiellement composés de matières organiques en suspension, ils sont provoqués par les rejets urbains, les industries et les élevages). Cet objectif recouvre deux enjeux : la diminution des pollutions ponctuelles classiques et la maîtrise des rejets par temps de pluie.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques, par la généralisation des bonnes pratiques agricoles (maîtrise de l'utilisation d'intrants chimiques).
- Réduire la pollution des milieux aquatiques par des substances dangereuses, enjeu majeur du SDAGE. Il s'agira de limiter l'introduction de certaines substances dans les milieux aquatiques et de respecter les objectifs de qualité chimique de l'eau.
- Réduire la pollution microbiologique des milieux (germes pathogènes des eaux usées mal épurées), qui a un impact direct sur les usages essentiels de l'eau (eau potable, baignade,...).
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Ce défi apportera des réponses spécifiques à la problématique de la protection de la santé humaine.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides, qui complètent la maîtrise et la diminution des pollutions classiques.
- Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir le risque inondation, défi très attendu par les populations.

Pour atteindre ces 8 objectifs, le SDAGE a déterminé deux leviers d'actions essentielles :

- Acquérir et partager les connaissances sur les milieux aquatiques, leur gestion et leur protection.
- Développer une gouvernance étendue et efficace ainsi qu'une analyse économique de ces problématiques relatives à l'eau.

Périmètre du SDAGE Seine Normandie



Source : Agence de l'Eau Seine Normandie

Le SAGE : un outil opérationnel à plus petite échelle mais inexistant à Bezons

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant.

Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L. 212-3 du code de l'environnement.

Le SAGE est élaboré par une Commission locale de l'eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État (25%), des collectivités locales (50%) et des usagers (25%). Parmi les usagers, on peut trouver des associations de consommateurs, et/ou de protection de l'Environnement, et/ou de riverains, etc. Historiquement, les premiers usagers concernés par cette disposition de la loi étaient les pêcheurs.

La commune de Bezons ne fait actuellement pas partie du périmètre d'un SAGE, qu'il soit existant ou en cours. Il s'agit pourtant d'un outil de planification et de gestion des eaux qui peut être très utile, notamment dans la maîtrise du risque inondation, auquel la ville de Bezons est exposée.

Néanmoins, il s'agit d'un document nécessairement lié à une intercommunalité, puisque concernant un bassin versant. Bezons ne pourra donc pas aller seule sur ce dossier.

6. LES POLLUTIONS INDUSTRIELLES: PLUSIEURS ETABLISSEMENTS ET SITES RECENSES

6.1 La pollution du sol : sept sites pollués répertoriés

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites,
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre de référence au « Titre 1er du livre V du Code de l'Environnement relatif aux installations classées » (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001). Trois axes d'action sont précisés dans la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993 : recenser, sélectionner, traiter.

La base de données BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000, elle recense 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Sept sites ont été répertoriés sur Bezons dans la zone industrielle ou à proximité. Ces sites sont :

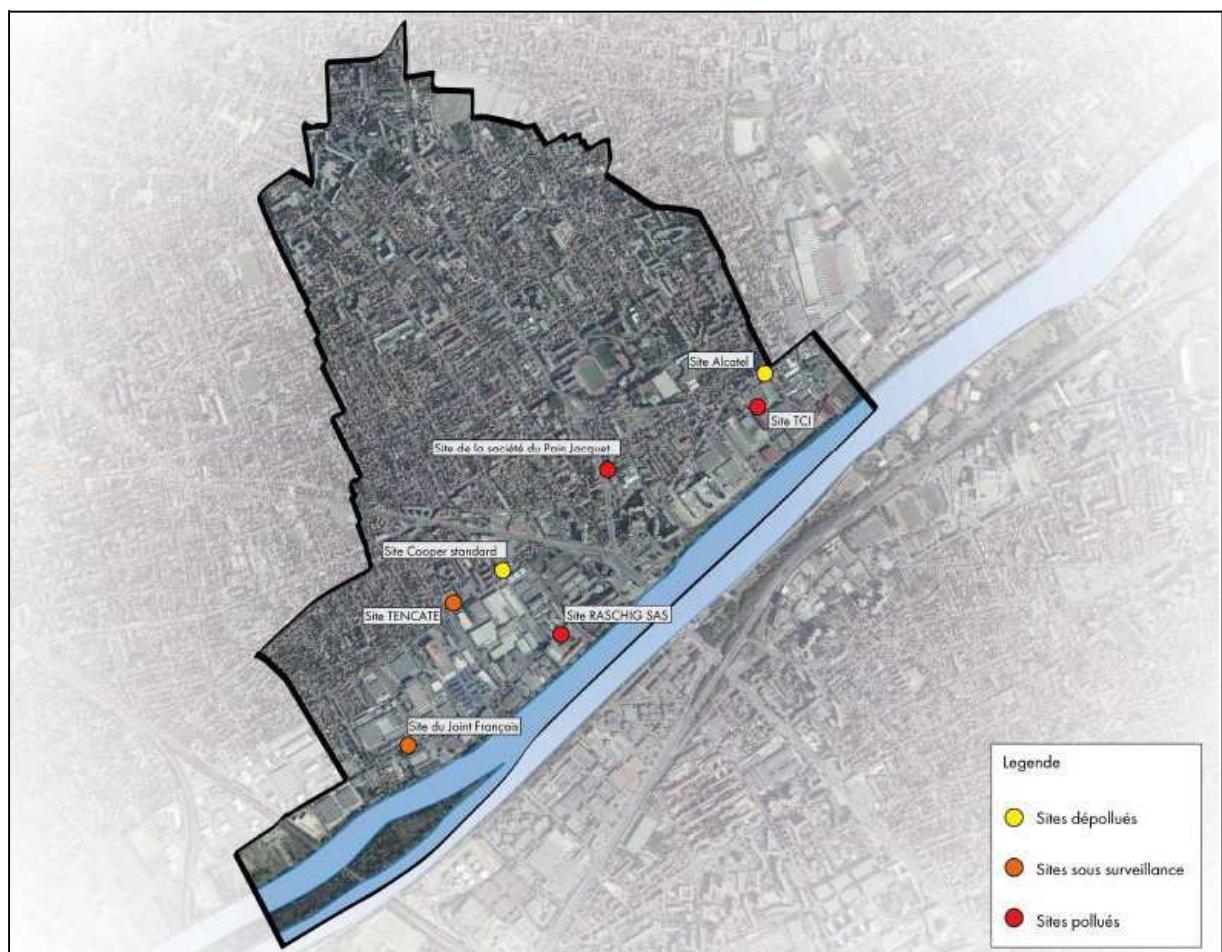
- Le site ALCATEL situé au 35, rue Jean Jaurès (site en friche aujourd'hui). Le site existe depuis 1862. Situé à moins de 15 mètre de la Seine, il a vu la succession de plusieurs exploitants, dont l'activité principale était la fabrication et l'utilisation de caoutchouc. La société Alcatel a depuis procédé à l'enlèvement des terres polluées en PCE, qui était la principale source de pollution. Aujourd'hui, c'est l'impact de cette pollution sur les eaux souterraines qui est surveillé, et celle-ci est en train de décliner progressivement.
- Le site COOPER standard automotive France au 9 rue Louis Rameau. L'usine existe depuis 1876 et est située sur la zone industrielle ouest de Bezons, en bord de Seine. Elle était spécialisée dans la fabrication de joints d'étanchéité pour l'industrie automobile
- L'activité a cessé en 2000. Aujourd'hui, le site est occupé par les bâtiments administratifs de l'entreprise. L'exploitant a, dès 2000, procédé lui-même aux études et travaux de dépollution, et le site n'est plus aujourd'hui soumis à surveillance
- Le site du Joint Français au 84 – 116 rue Salvador Allende. Le site se trouve en bord de Seine, dans la zone industrielle. Les sols sont pollués principalement par des solvants et des hydrocarbures. Le Joint Français, filiale du groupe Total, exerce encore son activité aujourd'hui (fabrication de mastic et de joints en caoutchouc). Le site est en cours de dépollution, notamment la nappe d'eau souterraine depuis 2001.
- Le site RASCHIG SAS au 1 rue Jean Carasso. Le début de l'exploitation de ce site remonte à 70 ans et, depuis, plusieurs exploitants se sont succédés. L'usine, en cessation d'activité aujourd'hui a procédé à la réalisation d'une évaluation simplifiée des risques. Le site est rangé en classe 2, ce qui signifie qu'il est soumis à surveillance. La principale source de pollution, des sols et de la nappe d'eau souterraine, provient des solvants chlorés, issus de l'ancienne activité de broyage et de mélange de matières plastiques.
- Le site de la société du Pain Jacquet au 44 rue de Pontoise. Le site est sur la RN 192, à proximité centre ville de Bezons. La société Pain Jacquet y exerçait depuis 1957 une activité

de fabrication industrielle de produits de boulangerie et de pâtisserie. L'activité industrielle a cessé en 1997 et le site est aujourd'hui occupé par des locaux administratifs du groupe. Le site est pollué notamment par des hydrocarbures de type C10-C40. Aujourd'hui, rangé en classe 2, le site est soumis à surveillance et les dernières analyses font montre d'un déclin de la teneur en hydrocarbures dans les nappes d'eau.

- Le site TCI au 2 rue Carnot. Le site est implanté en zone industrielle, sur la rive droite de la Seine. TCI exploitait depuis 1997 des installations de production de circuits imprimés. Mis en liquidation judiciaire, c'est l'ancienne société exploitante du site, Genefim, qui a procédé aux opérations de mise en sécurité du site. Le site présente une pollution en COHV et en métaux lourds, dont la teneur a augmenté, comme l'a démontré la dernière étude de 2008, et ce malgré la mise en place d'opération de dépollution.
- Le site TENCATE (ex : BIDIM) au 9 rue Marcel Paul. Le site est situé en zone industrielle ouest de Bezons, à vocation industrielle depuis 1914. Il n'y a plus d'activité depuis 1991 et le site est utilisé pour des activités administratives. La pollution du site a été relevée à partir de 1997 et plusieurs études ont eu lieu ou sont en cours. Le site est aujourd'hui soumis à surveillance.

Quasiment toutes ces entreprises ont arrêté leurs activités de production industrielle. Beaucoup ont quitté la commune et d'autres y ont installé leurs activités de bureaux.

Carte des sols pollués dans les zones industrielles de Bezons



La base de données BASIAS

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans la limite des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites actuels ou futurs, pour toutes les transactions immobilières. La base BASIAS recense les sites industriels ou de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge donc pas d'une éventuelle pollution.

Sur la commune de Bezons, 166 sites sont répertoriés par cette base de données. Ceux-ci sont, pour la grande majorité, localisés dans la zone industrielle de Bezons.

6.2 La pollution industrielle : deux établissements suivis à Bezons

Le registre de suivi de la Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques

La Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable recense les principales émissions polluantes industrielles dans un registre spécifique.

Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants. L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'arrêté du 24 décembre 2002 relatif à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation (JO du 07 mars 2003).

Pour de nombreuses raisons, un tel registre ne peut être exhaustif. Les installations concernées sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (directive 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution). Le registre vise cent polluants pour les émissions dans l'eau, cinquante pour les émissions dans l'air (notamment des substances toxiques et cancérogènes) et 400 catégories de déchets dangereux. En cas d'anomalie, les exploitants ont la possibilité d'en informer le service d'inspection des installations classées dont ils dépendent et d'effectuer une demande de modification des données publiées (cf. mentions légales).

Ces données sont notamment utilisées par l'administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO₂ créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté.

La collecte de ces données permet en particulier à la France de répondre à l'une des exigences de la Directive européenne IPPC visant à mettre en place un registre européen des émissions polluantes (Registre EPER – <http://www.eper.cec.eu.int>) accessible au grand public depuis février 2004.

Deux établissements de Bezons recensés dans cette base :

- Le Joint français : chimie et parachimie (suivi pour ces émissions dans l'eau)
- MAJ ELIS : rubrique Textile et habillement, teinture, impression, laveries (suivi pour ces émissions dans l'eau)

A noter que deux autres établissements sont recensés à proximité de Bezons. Il s'agit, notamment à Argenteuil sur Argenteuil, d'une usine de valorisation énergétique des déchets, propriété du Syndicat AZUR.

Pour chacun de ces établissements, il existe une fiche descriptive avec les données disponibles, des données qui seront produites chaque année et permettront un suivi dans le temps des émissions polluantes industrielles

Exemple de tableau de suivi des polluants pour la société LE JOINT FRANCAIS

Emissions dans l'Eau (direct)					
Polluant (kg/an)	2005	2004	2003	2002	2001
Arsenic et ses composés (As)	24.1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Nickel et ses composés (Ni)	30.2	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Plomb et ses composés (Pb)	24.1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Attention : Les données relatives aux déchets pour l'année 2005 seront disponibles prochainement.

Milieu prélevé	Prélèvement en eau en m ³ /an				
	2005	2004	2003	2002	2001
Eau de surface	483000	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Eau souterraine	0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Réseau	0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Source : <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/>

7. DES RISQUES ET NUISANCES LIMITES

7.1 Les risques naturels

Il convient dans un premier temps de revenir sur la notion de risque. Un risque, c'est le croisement entre le périmètre spatial d'un aléa (inondation par exemple) et un espace habité, voire urbanisé (enjeu humain).

Le risque d'inondation par débordement de la Seine

Bezons est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, arrêté en juin 2002. Les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), correspondent à la crue de 1910.

La cartographie des PHEC issue des études de la RIREN est présentée sur la carte qui suit. Les zones touchées sont les zones industrielles et une partie du quartier du nouveau Bezons.

Il est à noter que la zone inondable n'interfère qu'avec les réseaux situés sur Argenteuil et Bezons.

Les cotes atteintes lors de la crue de 1910 sont de :

- 28,99 m NGF en limite d'Épinay-sur-Seine
- 28,70 m NGF au niveau de la rue Verte à Argenteuil
- 28,54m NGF en limite de Bezons

Quant aux niveaux de crues enregistrés à Chatou et à Suresnes depuis 1910, ils sont présentés dans le tableau suivant. À partir de ces données, les niveaux de crues estimés au Pont de Colombes, au droit du site d'étude, ont été calculés.

Niveau des crues historiques

Année	1910	1924	1935	1970	1978	1982	1983	1988	1995	1999
Niveau de crue mNGF à Chatou	27,74	27,28	27,03	23,67	25,7	26,09	25,23	25,52	25,23	25,4
Niveau de crue mNGF à Suresnes	30,91	30,29	29,9	28,83	28,65	29,16	28,32	28,55	28,21	28,38
Niveau de crue mNGF Pont de Colombes	28,67	28,17	27,87	26,74	26,57	26,99	26,14	26,41	26,11	26,28

Une étude statistique menée par le Service de navigation de la Seine complétée par l'étude SAFEGERE des réseaux du SIAVND en 1994 a permis de déterminer les niveaux de crues historiques.

Crues historiques au Pont de Colombes

Temps de retour	Niveau de crue en M NGF au Pont de Colombes
1 an	23,77
2 ans	23,85
3 ans	24,81
7 ans	26,06
10 ans	26,97
50 ans	27,85
100 ans	26,74

La gestion du risque inondation se fait à l'échelle d'un bassin versant, afin de mettre en place une approche globale du phénomène. Bien que cette démarche se fasse de manière supra-communale, les communes ont pour obligation depuis la loi Barnier de 1995 (Articles L562-1 et suivants et du code de l'environnement) de formaliser un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Ce dernier doit rester compatible et cohérent ceux des communes se situant sur le même bassin.

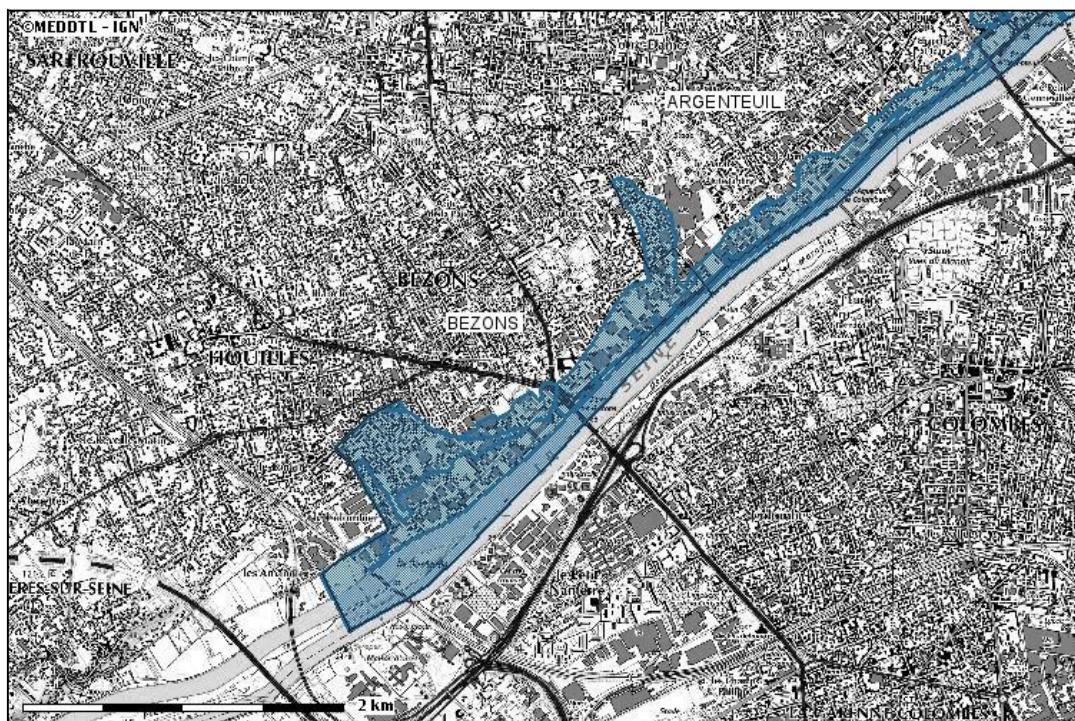
Le PPRI a pour vocation :

- D'établir une cartographie précise des zones de risque (voir cartes ci-après)
- D'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses
- De prescrire des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations
- De préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues

Dans sa formalisation cartographique, le PPRI utilise différentes couleurs qui hiérarchisent le niveau de risque et donc la gestion foncière réglementaire des zones qui y sont exposées:

- Zone verte : elle répond à l'objectif de préserver et reconquérir les berges afin de maintenir les champs d'expansion de crue de la Seine. Elle recouvre les secteurs non bâties ainsi que les secteurs au bâti dispersé ou obsolète (friches industrielles) exposés à un aléa de modéré à très fort (plus de 2m).
- Zone rouge clair : elle répond à l'objectif d'arrêter les nouvelles urbanisations en permettant le renouvellement des zones fortement exposées à une risque d'inondation important. Cette zone recouvre les zones urbanisées exposées à un aléa fort (entre 1 et 2m)
- Zone bleue : elle répond à l'objectif de limiter l'urbanisation des zones les moins exposées au risque d'inondation en permettant néanmoins un développement sous certaines conditions. Cette zone recouvre des centres urbains exposés à un aléa modéré ou fort (entre 0 et 2m) et autres zones urbaines exposées à un aléa modéré (entre 0 et 1m).

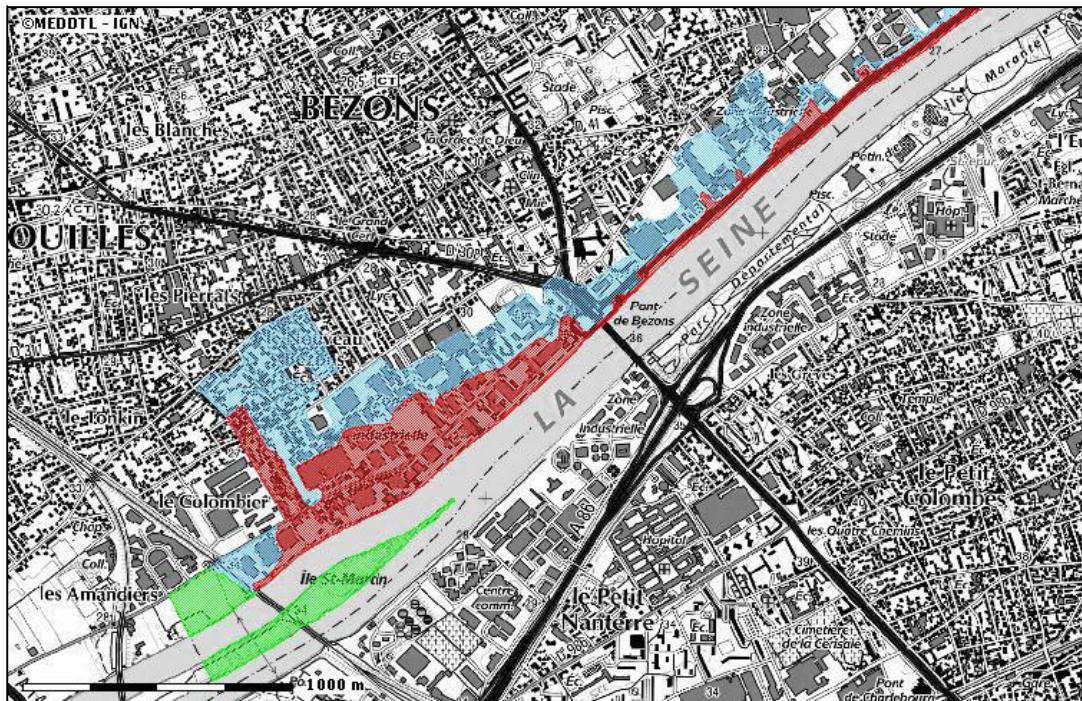
Le périmètre de l'aléa inondation sur la commune de Bezons



Aléa inondation - Couche de synthèse

Source : DDT du Val D'Oise

Le zonage réglementaire du PPRi de Bezons



PPR inondation - Seine Argenteuil Bezons - Zonage réglementaire

- Zone bleue
- Zone rouge
- Zone verte

Source : DDT du Val d'Oise

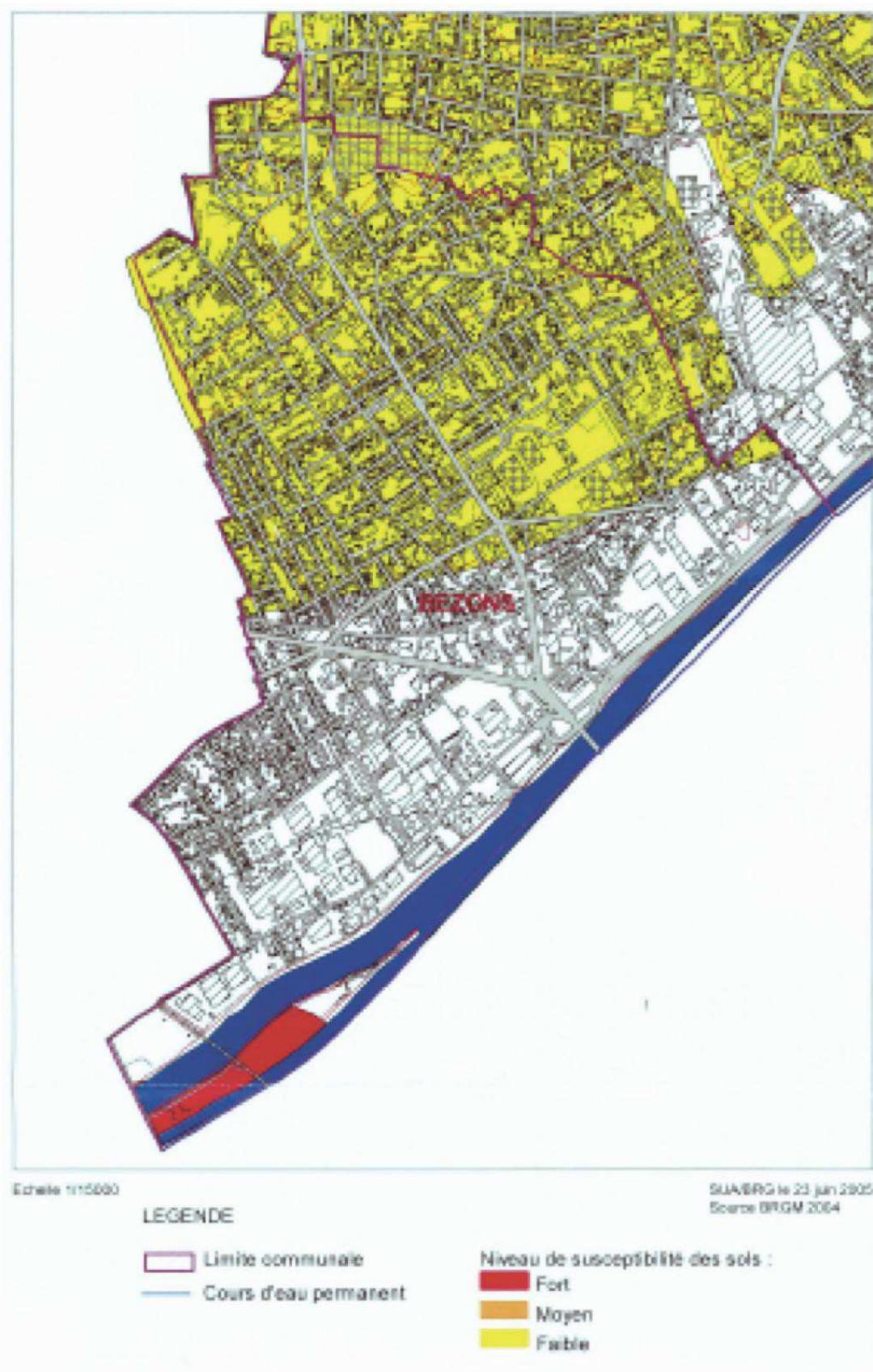
Le risque de retrait - gonflement des sols argileux

Les successions de périodes de sécheresse et de réhydratation des sols argileux peuvent provoquer des déformations de surface (tassement éventuel suivi d'un gonflement des sols) susceptibles d'endommager parfois très sérieusement la structure des bâtiments fondés trop superficiellement.

Le document qui suit a été établi par le BRGM dans le cadre d'une mission de service public sur les risques naturels liés au gonflement et au retrait des argiles.

La carte établie par le BRGM nous informe que les risques, lorsqu'ils existent, sont faibles sur la commune de Bezons et se concentrent essentiellement au nord de la commune ou sur l'île Fleurie, qui est inhabitée.

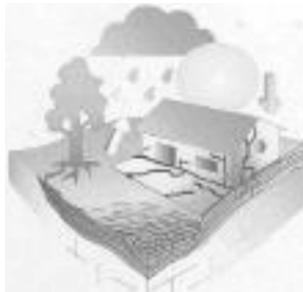
Le zonage du risque de retrait-gonflement sur la commune de Bezons



Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

IM nsq bien con u es géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des doigts, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



déord nombreux et coûteux pour la collectivité

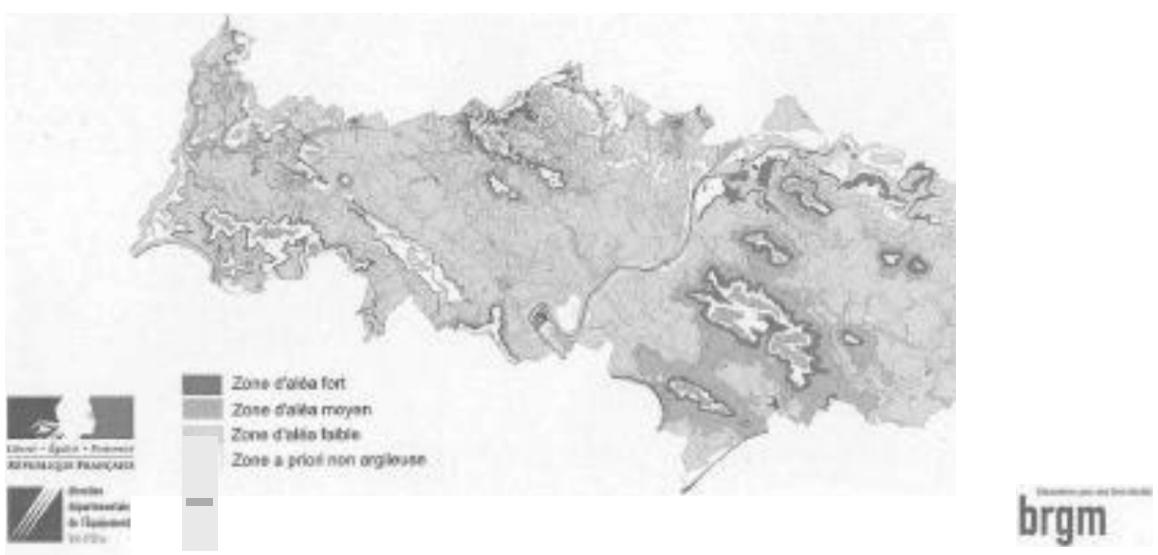
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

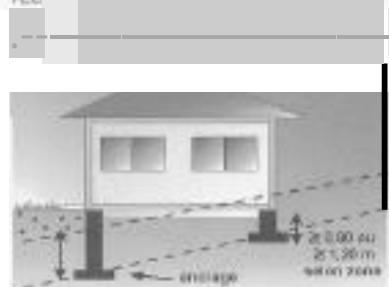
Carte départementale d l'aléa retrait-gonflement



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



1" Affapter les fondations

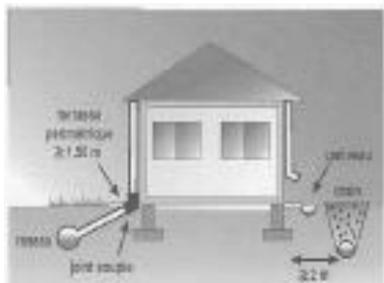
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

2" Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments

-
-



3" Éviter les variations localisées d'humidité

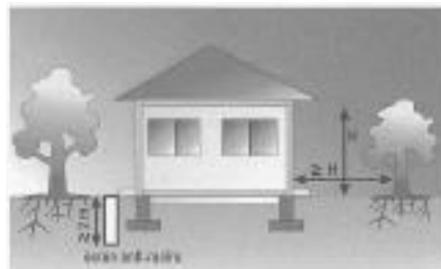


- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompes (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

4" Eloigner les plantations

- Ne pas planter d'arbre à une distance à au moins la hauteur de l'arbre adulte en cas de haie).

- Ainsi, il faut planter des arbres à au moins la hauteur de la maison inférieure (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- Même si le retrait de l'arbre peut être limité, il faut planter des arbres à au moins la hauteur de la maison inférieure (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).



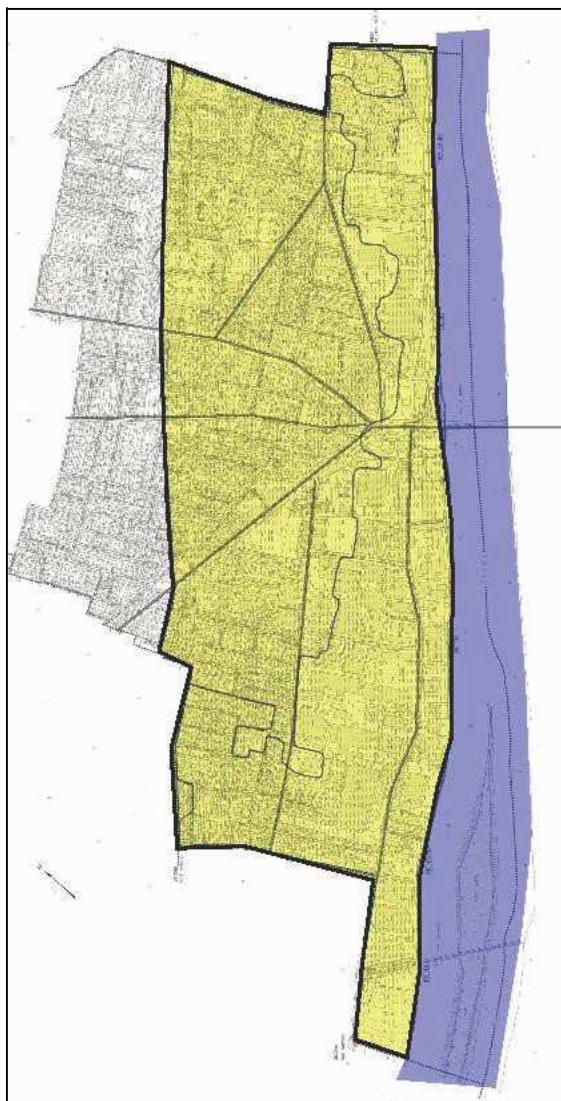
Le risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles

Plusieurs secteurs de la commune comportent des alluvions argileuses et compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2kg au cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur.

Dans ces secteurs, les constructeurs doivent produire une étude spécifique de reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement préalablement à toute autorisation de construire. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'inhiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables aux plans hygiénique et sanitaire.

Toute la partie Sud de la commune jusqu'au niveau de la rue Edouard Vaillant est concernée par ce risque.

Carte du secteur concerné par les terrains alluvionnaires compressibles



Les risques liés à l'effondrement ou l'affaissement des anciennes carrières souterraines

Bezons compte sur son territoire une ancienne carrière de calcaire grossier utilisé comme pierre à bâtir située avenue de la Butte Blanche. Le périmètre de risque vaut Plan de Prévention des Risques naturels et la carrière fait l'objet d'une servitude d'utilité publique instaurée par arrêté du 08 avril 1987 (voir annexe du PLU).

Tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ce secteur doit être soumis à l'avis de l'inspection générale des carrières de Versailles.

Voir carte dans le chapitre « géologie ».

7.2 Les risques industriels et technologiques

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Il existe deux grands types d'ICPE :

- ICPE soumise à déclaration (D) : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- ICPE soumise à autorisation (A) : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement

D'après la Préfecture du Val d'Oise et après consultation de la Mairie, la commune dispose de 11 ICPE soumises à autorisation :

- LE JOINT FRANÇAIS, l'arrêté du 10 mars 1994 impose une distance de 30m entre les bâtiments et les immeubles habités ou occupés par des tiers. Cette distance peut être réduite à 15m pour les ateliers de mastic et « métier à gommer ».
- A LA CASSE JJ BOUCHER (rue Jean Jaurès)
- BOUCHER (rue D. Casanova)
- BRAMI Charles.
- ELIS (GLST)
- FERRANT
- SDPM DECORAT. PROTECT METAUX
- PROTEC INDUSTRY (EX. SEPROJA)
- LA PIECE
- RIBER
- TENCATE GEOSYNTHETICS (EX. BIDIM), l'arrêté du 11 août 1993 impose une distance de 30m entre les bâtiments et les immeubles habités ou occupés par des tiers

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié aux infrastructures de transports terrestre et fluvial

Source : DDRM du Val d'Oise

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : voies routières, voie ferrées, voies d'eau, canalisations souterraines, canalisation aérienne, voies aériennes.

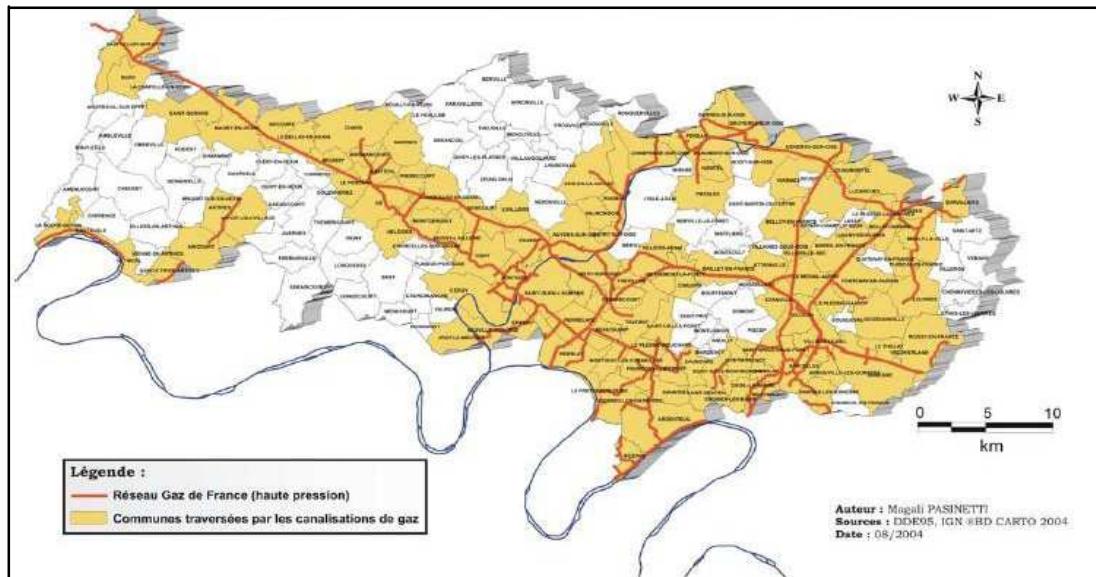
Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion
- L'incendie
- La dispersion

Dans le département du Val d'Oise, c'est le transport routier et autoroutier qui est le plus exposé, les voies ferroviaires et fluviales constituant le risque le plus faible.

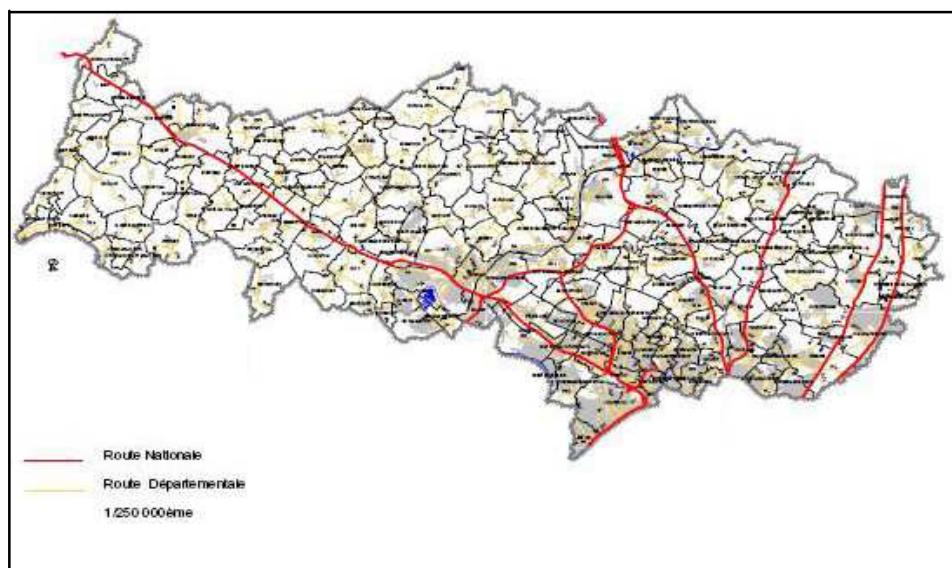
La commune de Bezons n'est pas concernée par l'ensemble des voies et moyens de transport qui peuvent représenter un risque de TMD.

Itinéraire des gazoducs interurbains dans le Val d'Oise



Source : *Atlas du Val d'Oise*

Les principales voies de transport routier dans le Val d'Oise



Source : *Atlas du Val d'Oise*

Le transport des marchandises par route est soumis à la réglementation « accord européen sur le transport de matières dangereuses » (ADR) et les transporteurs de matières dangereuses sont soumis à des réglementations très strictes, encadrées par la DRIRE.

Nota : il convient de préciser que la quasi-totalité des infrastructures de transport de Bezons sont soumises au risque TMD, même si celles-ci ne sont pas mentionnées dans le DDRM du Val d'Oise.

Le risque lié au transport routier

Des rapports détaillés sur les accidents recensés sur les principaux axes de Bezons sont disponibles. Sont ici repris les principaux chiffres pour la période d'étude allant du 01/01/2000 au 31/12/2004 :

Tableau récapitulatif des accidents et victimes : période 2000-2004

	RD 311	RD 308	RD 392	RD 192	RD 41	RD 311
Nombre d'accidents corporels	6	19	60	11	19	126
Nombre de victimes	9	22	69	11	20	186
Dont tués	0	1	1	1	0	5
Dont blessés hospitalisés	1	10	18	5	7	26
Dont blessés non hospitalisés	8	11	50	5	13	55

Dans la plupart de ces accidents, les victimes ne sont pas tuées. Reste seulement à souligner la dangerosité des axes RD 392 et RD 311.

En effet, la RD 392 comptabilise un nombre de 60 accidents corporels impliquant 69 victimes, dont un nombre quasi égal d'usagers piétons, cyclomoteurs, motos et véhicules légers : cet axe, qui traverse du nord au sud la commune de Bezons, ne laisse effectivement que peu de place pour les piétons et les passages qui leur sont destinés ne sont pas assez sécurisés.

Pour ce qui de l'axe RD 311, celui-ci recense 126 accidents corporels, impliquant 186 victimes, dont la majorité est des automobilistes et des motocyclistes. La plupart de ces accidents ne remettent pas en compte la sécurité des piétons et sont dans la majorité des cas attribués à des inattentions plus qu'à des défauts de sécurité routière de la RD 311.

Le risque d'exposition au plomb

Le Code de la santé publique(art L.1334-1 à L.1334-12)règlemente ce risque.

Le classement a pour conséquence l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à toute promesse et à tout contrat réalisant la vente d'immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 afin de permettre l'information des acquéreurs du risque lié à la présence de peintures au plomb dans leur habitation.

7.3 Des nuisances limitées aux grands axes routiers

Le trafic routier

En zone urbaine, comme dans les communes plus rurales, le bruit est l'une des premières nuisances déplorée par les habitants.

Le classement sonore constitue un dispositif réglementaire préventif du bruit applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires.

De manière générale, la réglementation (loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) demande que les infrastructures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore, et que des zones de nuisances soient définies autour de ces axes. En application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et du décret du 9 janvier 1995 et la circulaire du 25 juillet 1996 réglementent les modalités du classement sonore des grandes voies existantes (et de leurs modifications et transformations significatives) par les préfets. Une liste des voies bruyantes par catégorie est ainsi établie par arrêté préfectoral.

Sur Bezons, les habitants se plaignent beaucoup de la gêne occasionnée par un trafic dense aux heures de pointe et à vitesse élevée aux heures creuses. En effet, la présence de grands axes routiers comme la RD 392 qui traverse de part en part Bezons, mais aussi la RD 308 et la RD 311, fait que les Bezonnais sont quotidiennement soumis aux nuisances sonores engendrées par ce trafic.

La carte du bruit ci-dessous, établie par l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001, met bien en évidence :

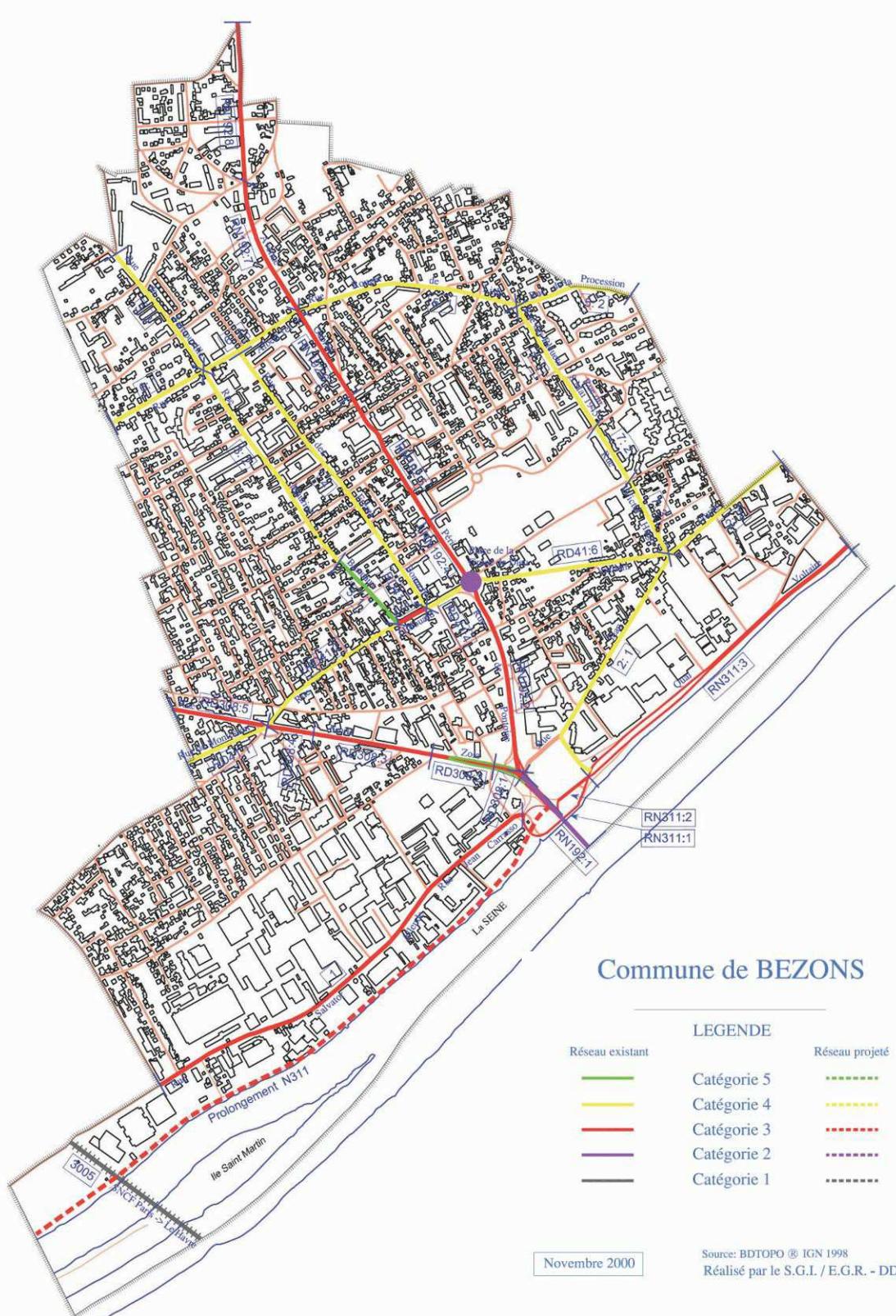
- La présence de ces grands axes structurants générateurs (en rouge) de nuisances sonores importantes,
- Ainsi que des carrefours (Place de la Grâce de Dieu) et des entrées de ville (Tête de Pont) où le bruit atteint un niveau maximum (en violet);
- En plus de ces axes majeurs, des voies de circulation secondaires comme la rue Jean Jaurès, la rue Maurice Berteaux ou la rue des Frères Bonneff (en jaune) atteignent des niveaux sonores encore peu supportables à l'échelle des quartiers.

Les critères de classement sont établis par l'arrêté du 30 mai 1996:

Les critères de classement des infrastructures bruyantes

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence (LAeq) en décibels (dB(A))	Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
1	LAeq > 81 dB (A)	300m
2	76 dB (A) < LAeq < 81 dB (A)	250m
3	70 dB (A) < LAeq < 76 dB (A)	100m
4	65 dB (A) < LAeq < 70 dB (A)	30m
5	60 dB (A) < LAeq < 65 dB (A)	10m

La carte du bruit lié aux infrastructures routières à Bezons



Infrastructures routières existantes à Bezons

N° Réf.	Nom de la rue ou de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Autoroutes, routes nationales, routes départementales						
RN192:1	Pont de Bezons	Limite dépt Hauts de Seine	Place Lénine	ouvert	2	250 m
RN192:2	Rue de Pontoise	Place Lénine	Rue Edouard Vaillant (sud)	ouvert	3	100 m
RN192:4	Bd Gabriel Péri	Rue Edouard Vaillant (nord)	Rue Parmentier	ouvert	3	250 m
RN192:5	Bd Gabriel Péri	Rue Parmentier	Rue Gabriel Reby	ouvert	3	100 m
RN192:6	Bd Gabriel Péri	Rue Gabriel Reby	Rue Rouget de l'Isle	ouvert	3	100 m
RN192:7	Bd Gabriel Péri	Rue Rouget de l'Isle	Av d'Argenteuil	ouvert	3	100 m
RN192:8	Rue Lucien Sampaix	Av. d'Argenteuil	Limite Commune Argenteuil	ouvert	3	100 m
RN308:1	Rue Emile Zola	Place Lénine	100 m après Place Lénine	ouvert	3	100 m
RN308:2	Rue Emile Zola	100 m après Place Lénine	Rue Casimir Périer	ouvert	3	100 m
RN308:3	Rue Emile Zola	Rue Casimir Périer	100 m avant Place du Grand Cerf	ouvert	3	100 m
RN308:4	Rue Emile Zola	100 m avant Place du Grand Cerf	Place du Grand Cerf	ouvert	3	100 m
RN308:5	Rue Emile Zola	Place du Grand Cerf	Limite Dépt Yvelines	ouvert	3	100 m
RN311:1	Quai Voltaire	RN192 (place Lénine)	Rue de Pontoise	ouvert	3	100 m
RN311:2	Quai Voltaire	Rue de Pontoise	Raccordement bretelles	ouvert	3	100 m
RN311:3	Quai Voltaire	Raccordement bretelles	Limite Commune Argenteuil	ouvert	3	100 m
RD41:1	Rue de Montesson	Limite dépt Yvelines	Place du Grand Cerf	ouvert	4	30 m
RD41:2	Rue Edouard Vaillant	Place du Grand Cerf	Rue Maurice Berteaux	ouvert	4	30 m
RD41:3	Rue Edouard Vaillant	Rue Maurice Berteaux	Rue des Frères Bonnef	en U	3	100 m
RD41:4	Rue Edouard Vaillant	Rue des Frères Bonnef	Place de la Grâce de Dieu	ouvert	4	30 m
RD41:5	Place de la Grâce de Dieu	Rue Edouard Vaillant (Ouest)	Rue Edouard Vaillant (Est)	ouvert	2	250 m
RD41:6	Rue Edouard Vaillant	Place de la Grâce de Dieu	Rue Victor Hugo	ouvert	4	30 m

Voies communales						
1	Rue S.Allende, Rue J.Carrosso	Limite Dépt Yvelines	Rue des Lavandières	ouvert	4	100 m
2:1	Rue Jean Jaurès	Place Lénine	Rue Edouard Vaillant	ouvert	4	30 m
2:2	Rue J.Jaurès, Rue D.Casanova	Rue Edouard Vaillant	Limite Commune Argenteuil	ouvert	4	30 m
3:2	Rue Maurice Berteaux	Rue des Fleurs	Rue Albert 1er	ouvert	4	30 m
3:3	Rue de Sartrouville	Rue Albert 1er	Limite Dépt Yvelines	ouvert	4	30 m
4	Rue des Frères Bonnef	Rue Albert 1er	Rue Edouard Vaillant	ouvert	4	30 m
5:1	Rue Rouget de l'Isle	Rue Gabriel Péri	Rue des Bleuets	ouvert	4	30 m
5:2	Rue Rouget de l'Isle	Rue des Bleuets	Limite Commune Argenteuil	ouvert	4	30 m
6:1	Rue Albert 1er	Limite Dépt Yvelines	Rue Maurice Berteaux	ouvert	4	30 m
6:2	Rue Albert 1er	Rue Maurice Berteaux	Bd Gabriel Péri	ouvert	4	30 m
7:1	Rue des Bleuets	Rue Rouget de l'Isle	Rue des Barentins	ouvert	4	30 m
7:3	Rue Victor Hugo	Rue Francis de Pressensé	Rue Edouard Vaillant	ouvert	4	30 m
3:1	Rue Maurice Berteaux	Rue Edouard Vaillant	Rue des Fleurs	ouvert	5	10 m
7:2	Rue Victor Hugo	Rue des Barentins	Rue Francis de Pressensé	en U	4	30 m

Infrastructures ferroviaires existantes

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° du tronçon	Début du tronçon	Fin du tronçon	Cat.	Largeur maximale
340	Paris-Le Havre	3005	Bifurcation de Bezons	Gare de Sartrouville	1	300 m

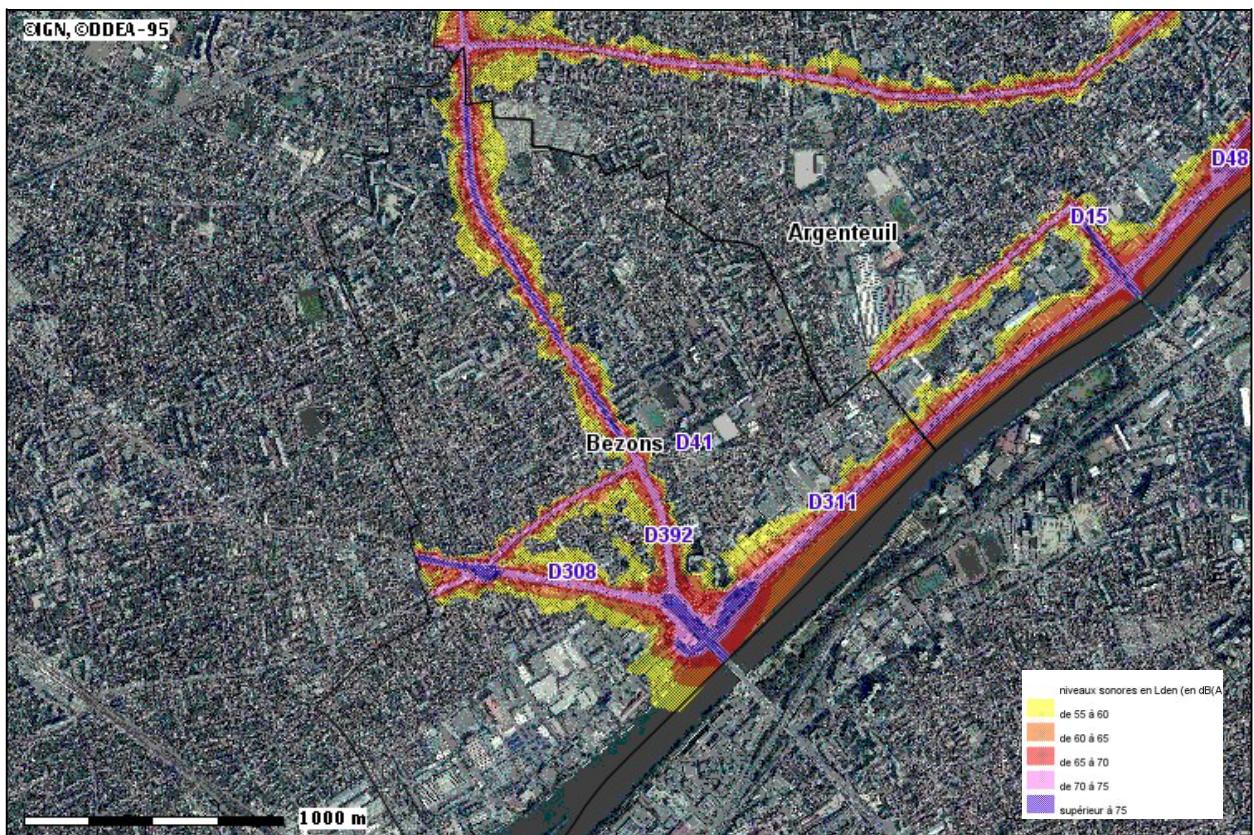
Infrastructures routières en projet

N° Réf.	Nom de la rue ou de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
	Prolongement RN311	Tête de Pont de Bezons	Limite communale	ouvert	3	100 m

Infrastructures ferroviaires en projet

Pas de ligne projetée classable sur la commune.

Les segments d'infrastructures affectés par le bruit



Trafic aérien

Bezons est visé par les servitudes aéronautiques de l'aérodrome du Bourget (voir carte des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU) qui ne dispose pas de PEB.

Par ailleurs, Bezons n'est pas concernée par le PEB de Roissy,

Trafic ferré

La plus proche gare de Bezons se situe à 1km de Bezons, à Houilles, tandis que les voies plus proches (voies de la gare Saint Lazare + RER) passent sur Carrières sur Seine en limite de la zone industrielle. Il n'y a donc pas de nuisance sonore effective sur la commune.

Trafic fluvial

La commune de Bezons est bordée par la Seine dont le trafic fluvial est important. Néanmoins, toute la partie séquanaise de la ville est composée de zones d'activités, à dominante industrielle, avec donc un faible impact sur les riverains.

Autres nuisances

Il n'y a pas d'autres nuisances identifiées sur le territoire.

8. LES RESEAUX

Source : *Rapport d'activité 2009 du SMAVND*

8.1 L'assainissement

Le contexte

La ville de Bezons est assainie par un réseau presque entièrement de type unitaire. Seules les zones en bordures de Seine, situées en la rue Jean Jaurès et la Seine sont desservies par un réseau séparatif (réseau eaux usées et réseau eaux pluviales).

A l'échelle de la communauté d'agglomération Argenteuil-Bezons, il existe une répartition des réseaux entre réseaux communautaires et syndicaux et collecteurs interdépartementaux. Les premiers se jettent dans les second qui eux-mêmes se jettent dans les derniers.

Le réseau d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons est construit et entretenu par la CA, le Syndicat Mixte d'Assainissement du Val Notre Dame (SMAVND) qui regroupe la CA et Sartrouville, le Syndicat d'Assainissement des Boucles de Seine, qui regroupe la CA et les villes d'Houilles, Carrières, Bezons et Chatou et, enfin, le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de la Ville de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Deux types de réseaux d'assainissement se trouvent sur le territoire de la commune de Bezons :

- Les réseaux communaux qui sont en majorité unitaires, à l'exception d'une très faible proportion en séparatif sur la zone industrielle en bordure de Seine. Cette zone industrielle est également drainée par deux collecteurs eaux pluviales. Les réseaux sont gérés par les services techniques de la ville.
- Les réseaux syndicaux où l'on distingue : le réseau syndical du SMAVND en unitaire et en séparatif, et le réseau syndical du SABS qui est totalement unitaire. Le réseau syndical du SMAVND traverse la commune de Bezons du Nord au Sud en drainant les collecteurs communaux puis il rejoint en refoulement l'émissaire (canalisation de très grande taille) du SIAAP Clichy-Achères, branche de Bezons.

Le sud-ouest du territoire communal est drainé par le collecteur syndical en bordure de Seine du SABS. L'autre collecteur syndical du SABS qui traverse la commune d'est en ouest rejoint, après la collecte des réseaux communaux, le réseau syndical du SMAVND et donc l'émissaire du SIAAP via le refoulement.

Les émissaires du SIAAP acheminent, en transport final, l'ensemble des effluents vers la station d'épuration en collectant la totalité des eaux usées de la CA, du SABS et du SMAVND. Ainsi, l'ensemble des eaux usées de Bezons est dirigé vers la station dépollution Seine Aval par l'intermédiaire des différents collecteurs syndicaux et interdépartementaux. Après traitement, les eaux sont rejetées dans le Seine.

Le linéaire total des réseaux sur le territoire communal de Bezons est de 49 865m, toutes appartenances confondues. Il se répartit de la façon suivante :

- 3 020 m de réseau syndical SABS ;
- 5 791 m de réseau syndical SMAVND ;
- 054 m de réseau communal composé de :
 - o 39 260 m de réseaux unitaires (95% du réseau linéaire total) ;
 - o 414 m de réseaux eaux usées ;
 - o 1 380 m de réseaux eaux pluviales spécifiques seulement

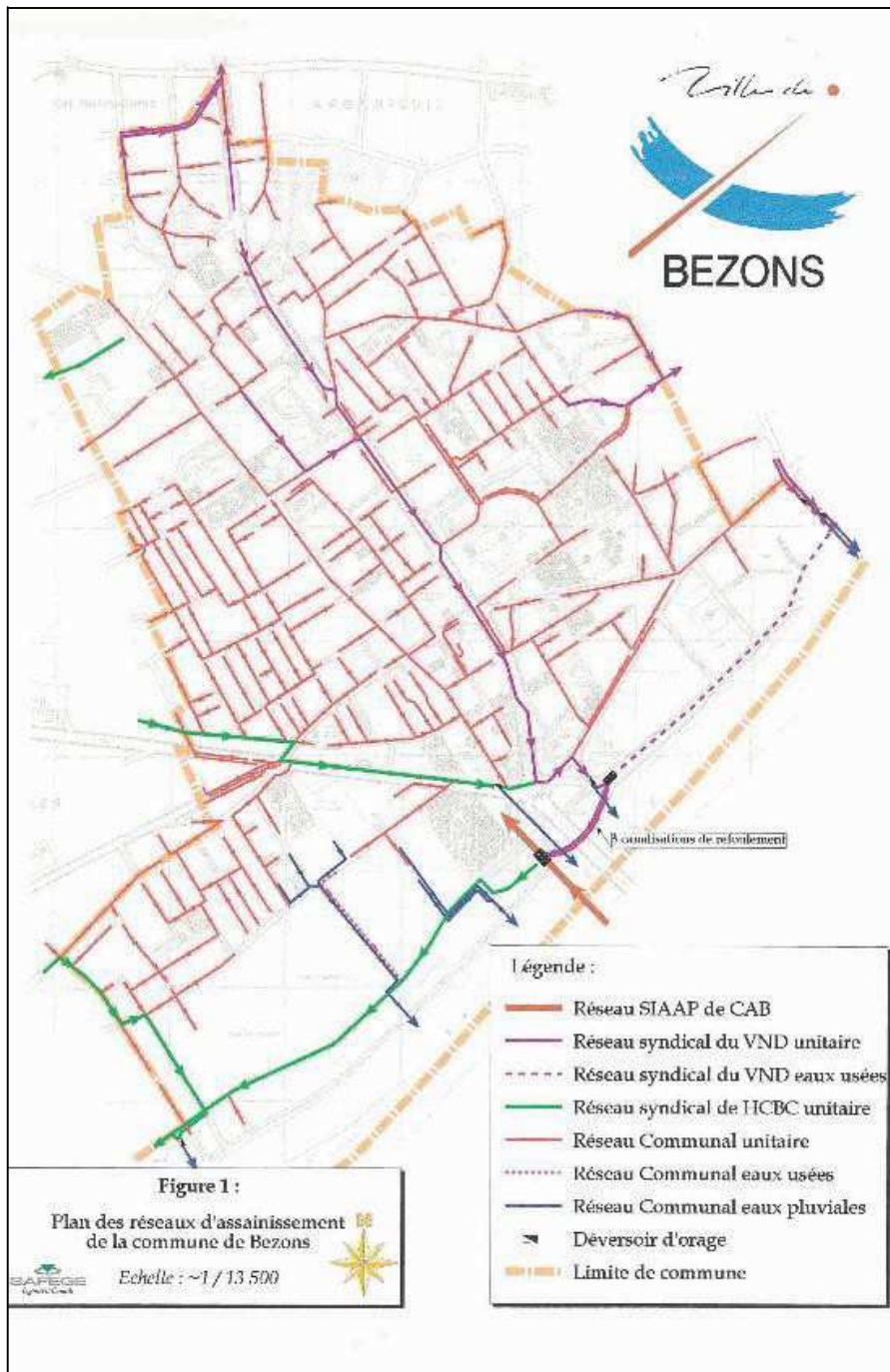
Une base de données sur les regards de visite, grilles, avaloirs a été réalisée sur les réseaux communaux. Elle comporte 2 206 ouvrages dont les fiches de relevés de terrain qui ont été regroupées en huit volumes.

Des plans de présentation permettent une localisation rapide des ouvrages à partir de la numérisation des ouvrages.

Parmi les 2 026 ouvrages répertoriés, trois fonctions ont été relevées :

- 1 535 avaloirs (70%) ;
- 599 grilles eaux pluviales (27%) ;
- 72 avaloirs (3%).

Plan des réseaux d'assainissement de la commune de Bezons



Les indicateurs techniques

Le volume d'eaux usées rejeté en 2009 par la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons est de 7 129 998 m³, dont 70% proviennent de la consommation domestique, soit 4,7% de moins qu'en 2005

Le calcul des rejets d'eaux usées théoriques en 2010

	Consommation en eau potable (m ³)*	Taux de Raccordement*	Coefficient de rejet*	Volume effluent théorique (m ³ /j)
Argenteuil	5 529 218	0,97	0,9	13 633
Bezons	1 593 583	0,98	0,9	3 929
Sartrouville	2 513 389	0,97	0,9	6 197
Total SIAVND	9 636 190	0,97	0,9	23 759

* Les débits théoriques d'eaux usées sont calculés à partir des consommations en eau potable affectées du taux de raccordement et du coefficient de rejet de chaque commune considérée.

* Le taux de raccordement au réseau d'assainissement correspond au ratio entre le nombre de clients assujettis au service de l'assainissement et le nombre d'abonnés au service de l'eau.

* Le coefficient de rejet tient compte de l'apport de l'eau qui n'est pas rejetée aux réseaux d'assainissement (espaces verts, appareils publics). En fonction du type d'habitat et de la densité de population, ce coefficient a été estimé à 0,9% pour les trois communes dont le SIAVND est chargé, c'est-à-dire Bezons, Argenteuil, et Sartrouville.

Les faiblesses du réseau

Les principaux désordres mis en évidence sur Bezons sont :

- Des problèmes d'hydraulique des ouvrages : sous dimensionnements de nombreux collecteurs entraînant des inondations par temps de pluie, nombreuses zones de mise en charge des réseaux ;
- Des branchements défectueux ;
- Maillage des réseaux ;
- Dépôts, ensablements de collecteurs ;
- Présence de graisses dans un collecteur

Perspectives

Les villes d'Argenteuil et Bezons ont mis en place des programmes pluri-annuels d'investissements, afin d'améliorer le fonctionnement des réseaux et de se conformer aux prescriptions des Schémas Directeurs d'Assainissement (étude diagnostic de l'ensemble des ouvrages d'égout du territoire et établissement d'une programmation pluriannuelle des travaux).

Le programme de Bezons est en attente de la réalisation dudit schéma directeur (prévu en 2010), néanmoins, tout comme Argenteuil, Bezons a lancé un programme préventif d'entretien de ses ouvrages d'assainissement, qui vise à réduire les débordements de collecteurs, limiter les apports d'eaux claires parasites et améliorer le confort des usagers.

8.2 Eau potable

Source : *Rapport d'Activité 2010 du SEDIF et ARS IDF*

Contexte, compétences et consommations d'eau potable

La compétence eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui a délégué la distribution à Veolia Eau, par le biais d'une procédure de délégation de service public (DSP), dont le contrat a été renouvelé le 24 juin 2010 pour une durée de 12 ans. Le prix de l'eau, pour l'année 2011 est de 3,91€/m³, soit une baisse de 3,9% par rapport au prix de l'année 2010 (4,07€/m³).

La ville de Bezons est alimentée par l'usine de production de Méry-sur-Oise (périmètre de protection du captage instauré par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1997.

Le Val d'Oise comptait en 2010 118 018 abonnements pour une population desservie de 665 051 habitants. La consommation annuelle était de 32 835 176 m³, soit une diminution de 1,12% par rapport à l'année 2009. La consommation annuelle par abonnement était donc de 278m³.

La ville de Bezons comptait quant à elle en 2010, 4601 abonnements pour une population desservie de 28 330 habitants (population 2010, source SEDIF). La consommation annuelle était de 1 692 162 m³ représentant, à l'inverse des tendances observées au sein du SEDIF, une augmentation de 6,19% par rapport à 2009. On note ainsi une consommation annuelle moyenne par abonnement de 368 m³ soit 32% de plus que la moyenne du SEDIF.

Ci-après, les différentes données techniques relatives à l'eau potable pour la commune de Bezons et celles de son contexte (Argenteuil, Houilles et Sartrouville), analysées comparativement à l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF.

Nombre d'abonnés, de capteurs et de branchements dans les communes de Bezons, Argenteuil, Sartrouville et Houilles ; comparatif avec le Val d'Oise, les Yvelines et le SEDIF

Communes distribuées	Population desservie 2010	Nombre d'abonnés	Nombre de compteurs	Nombre de branchements	Hab/abonnements
Bezons	28330	4601	4639	4605	6,15
Argenteuil	104843	16401	16518	16675	6,39
Val d'Oise	665051	118018	119138	120786	5,64
Sartrouville	51930	8789	8845	9171	5,90
Houilles	31190	7023	7036	7208	4,44
Yvelines	135984	23829	24020	24979	5,71
SEDIF	4374133	550846	553473	566856	7,94

Consommation annuelle des communes de Bezons, Argenteuil, Sartrouville et Houilles ; comparatif avec le Val d'Oise, les Yvelines et le SEDIF

Communes distribuées	Volume des consommations annuelles 2009	Volume des consommations annuelles 2010	VAR 10/09
Bezons	1593583	1692162	6,19%
Argenteuil	5590306	5529218	-1,09%
Val d'Oise	33208436	32835176	-1,12%
Sartrouville	2513389	2463906	-1,97%
Houilles	1482277	1474725	-0,51%
Yvelines	7466908	7309371	-2,11%
SEDIF	248222785	248018623	-0,08%

Ratio m3/abonnement/an pour les communes de Bezons, Argenteuil, Sartrouville et Houilles ; comparatif avec le Val d'Oise, les Yvelines et le SEDIF

Communes distribuées	m3/abonnements/an
Bezons	368
Argenteuil	337
Val d'Oise	278
Sartrouville	280
Houilles	209
Yvelines	307
SEDIF	450

Il est à noter que la ville de Bezons est celle dont le ratio de consommation m3/abonnement/an est le plus élevé, à 368m3. Cette situation peut s'expliquer par la présence importante d'industrie dans les deux zones industrielles du bord de Seine. Bezons est également, parmi les différentes villes analysées, la seule dont la consommation globale annuelle d'eau potable a augmenté (6,19%) entre 2009 et 2010, lorsque que toutes les autres ont déclinées. Ce constat est d'autant plus étonnant que les consommations d'eau potable sont en baisse tendancielle depuis plusieurs années.

La qualité de l'eau potable

En 2010, c'est l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île-de-France qui été chargée des contrôles réglementaires de la qualité de l'eau potable. A Bezons, elle a procédée à l'analyse de 144 échantillons en production et de 821 échantillons en distribution. Les résultats de ces contrôles sont très positifs pour la ville de Bezons puisqu'il en ressort que l'eau qui y a été distribuée au cours de l'année 2010 a présenté une très bonne qualité bactériologique et que cette eau est restée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

9. LES DECHETS

9.1 Organisation et équipements

La commune de Bezons fait partie du syndicat intercommunal de valorisation des déchets AZUR, créé en 1972, et qui regroupe les deux structures intercommunales suivantes :

- La Communauté d'Agglomération d'Argenteuil-Bezons
- La Communauté de Communes du Parisis (dont seules les communes de Cormeille-en-Parisis et de La Frette-sur-Seine sont concernées).

Le syndicat gère ainsi la collecte et le traitement des déchets de 160 445 personnes. Rappelons qu'en 2006, la commune de Sartrouville a quitté la syndicat. Depuis 2008, AZUR a le statut de syndicat mixte

Le syndicat AZUR a pour missions principales :

- La construction et l'exploitation de déchetteries
- La réalisation et la gestion d'équipements de traitement et de valorisation des déchets
- La fourniture de bac pour la collecte des déchets ménagers et assimilés, des encombrants et des végétaux
- La mise en place d'actions de sensibilisation auprès du public

Le fonctionnement de la collecte

Depuis le 1^{er} janvier 2008, le ramassage des ordures ménagères et des emballages du tri sélectif des villes d'Argenteuil et de Bezons ont été transférés à la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil-Bezons.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu deux fois par semaine dans les secteurs pavillonnaires et les petites résidences et tous les deux jours dans les grands collectifs.

Le ramassage des emballages du tri sélectif a lieu, quant à lui, une fois par semaine avec un système de conteneurs : exemple conteneurs à couvercle bleu mis à disposition pour les déchets recyclables (papiers, cartons, plastiques, journaux, canettes, verre...).

La collecte du verre se fait par apport volontaire des habitants dans les 14 conteneurs répartis sur le territoire communal, hors matinées et soirées pour limiter les nuisances sonores.

Les déchets végétaux doivent être apportés directement à la déchetterie d'Argenteuil

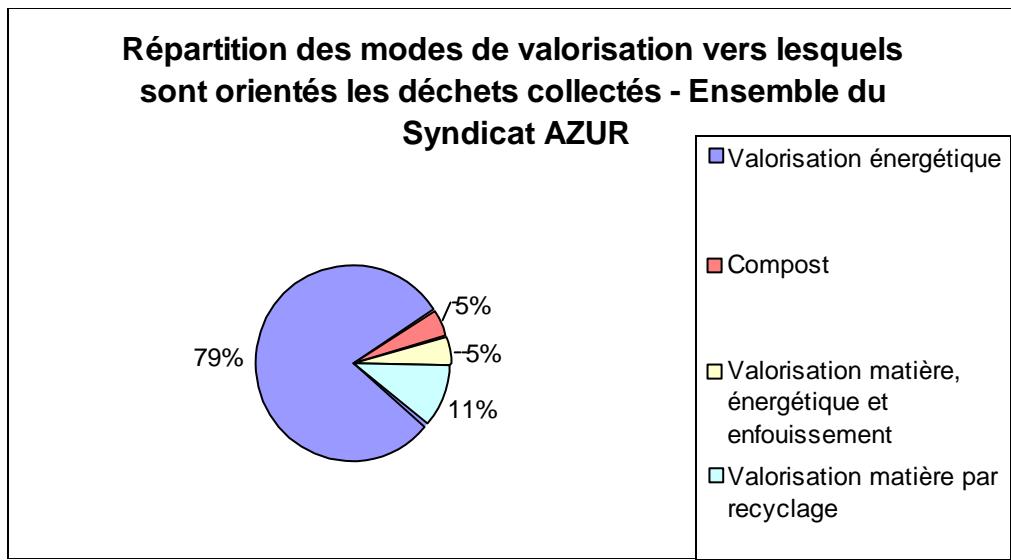
L'enlèvement des objets encombrants d'origine ménagère, à l'exception des matériaux de construction (gravats, pots de peintures) et des pièces de voiture (pneus, batterie, huiles), a lieu une fois par mois. Les autres jours, les encombrants doivent être déposés à la déchetterie. Tout dépôt sur la voie publique est interdit et passible de sanctions.

Les flux de déchets collectés et modes de traitement

La répartition des flux de déchets/Fonctionnement global sur l'ensemble du Syndicat AZUR

Flux de déchets	Modalités de collecte	Destination des déchets collectés	Mode de traitement
OM	PAP et AV*	UIOM du Syndicat AZUR	Valorisation énergétique
Verre	PAP	Repreneurs spécifiques	Valorisation matière par recyclage
Verre	AV	Repreneurs spécifiques	Valorisation matière par recyclage
Emballages hors verre	PAP	Centre de tri de Montlignon	Valorisation matière par recyclage
Encombrants	PAP	Centre de traitement de Gennevilliers	Valorisation matière et énergétique, enfouissement
Déchets végétaux	PAP	Centre de traitement de Montlignon	Compost

* PAP : porte à porte ; AV : Apport volontaire

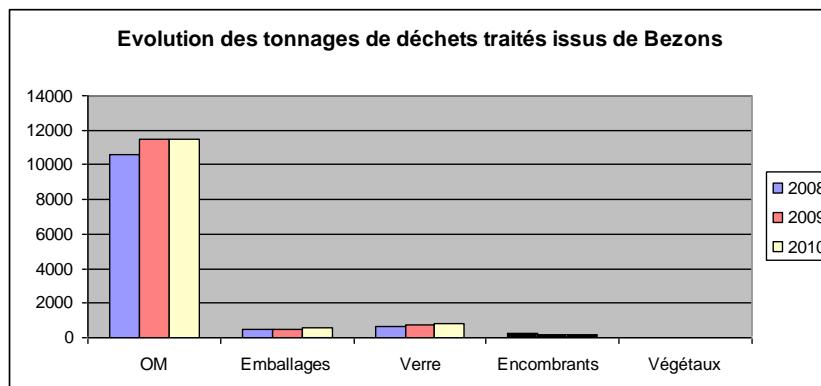
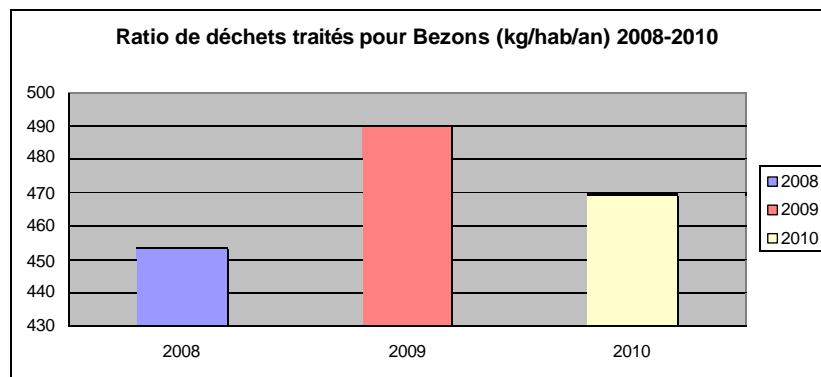


On notera la part importante des déchets destinés à une valorisation énergétique.

Evolution des tonnages de déchets traités et ratio par habitant

En 2010, le tonnage total de déchets traités s'élevait à 12 977 tonnes à Bezons., dont une large majorité d'ordures ménagères (11 476 tonnes).

Ainsi, le ratio des déchets traités pour Bezons s'élève à 469,30 kg/habitant/an, dont 415,02 kg/habitant/an.



Entre 2009 et 2010, les tonnages de déchets traités, collectés à Bezons, ont connu une hausse de 0,36%, avec une hausse notable de 8,8% de la collecte des encombrants. A l'inverse, sur la même période, les ordures ménagères ont baissé de 0,28%.

Les équipements

La déchetterie AZUR, située sur la commune d'Argenteuil, est à disposition des habitants de Bezons. La mise aux normes est récente. Depuis 2009 elle est exploitée par Generis, filiale du groupe Veolia.

Elle est en libre accès et gratuite pour les véhicules particuliers. Son accès n'est pas autorisé baux véhicules utilitaires et aux professionnels.

Elle permet aux particuliers de déposer gratuitement des déchets de différents types (gravats, cartons, déchets végétaux, ferrailles, bois, batteries, huiles de vidanges et bidons, déchets ménagers spéciaux).

En 2010, 13421 tonnes y ont été déposées. Les gravats et les encombrants y sont les principaux types de déchets collectés, à hauteur de 63,5%.

Il existe également des déchetteries mobiles, réparties sur 11 sites (8 à Argenteuil et 3 à Bezons).

L'usine d'incinération d'ordures ménagères située également à Argenteuil a été mise en service en 1998 et possède aujourd'hui deux lignes de traitement. Equipement géré au travers d'un contrat de délégation de service public (DSP), il est exploité par la société Novergie, filiale du groupe Suez.

L'usine collecte et incinère les déchets des villes d'Argenteuil, Bezons, Cormeilles-en-Parisis, la Frette-sur-Seine et Montigny.



Dotée d'une capacité annuelle nominale de 185 000 t/an, elle traite les déchets ménagers et les déchets industriels banals.

Le tonnage actuel, contractualisé par arrêté préfectoral est de 173 000 tonnes. En 2010, le tonnage incinéré s'est élevé à 176 638 tonnes, avec une performance énergétique de 62,66%

L'usine d'incinération procède également à de la valorisation des déchets, électrique et thermique, que l'on appelle cogénération (production simultanée d'électricité et de chaleur), qui alimente à la fois le réseau de chauffage de la ville d'Argenteuil (5 500 logements desservis) et un réseau industriel de vapeur pour la ville de Bezons. Ainsi, l'usine a produit en 2010 :

- 444 MWh d'électricité pour son auto-consommation
- 71 000 MWh d'électricité livrée sur le réseau EDF
- 57 000 MWh de chaleur
- 11 000 MWh de vapeur

Ce chiffrage révèle assez bien les chiffres moyens annuels, depuis la mise en place de la valorisation déchets

L'usine produit également, par recyclage, des matériaux destinés à la construction des routes et autoroutes.

En 2010, l'usine a produit 44 160 tonnes de mâchefers, dont 4178 tonnes de ferrailles valorisées et 245 tonnes de non ferreux valorisés.

Les entreprises utilisent des prestataires privés pour la collecte des déchets du BTP.

9.2 Synthèse des résultats 2010

Synthèse sur les opérations de collecte

	2010
Part des déchets collectés dirigés vers une filière de valorisation	97 %
Mode principal de traitement des déchets ménagers	<i>Incinération</i>

Synthèse sur les opérations de traitement

	2010
Tonnage total des déchets traités	68 205
Part des déchets des collectivités adhérentes dans les tonnages reçus sur les installations de traitement du syndicat AZUR	37 %
Ratio par habitant des ordures ménagères traitées	354 kg
Ratio par habitant des emballages et journaux traités	26 kg
Taux de refus du centre de tri	26 %
Ratio par habitant des déchets apportés en déchetterie	70 kg

Les principales difficultés constatées sur Bezons sont les suivantes :

- Le stationnement illicite, notamment dans les petites rues du tissu pavillonnaire, gêne le passage des camions,
- Les jours de collecte et le tri par bac ne sont pas toujours bien respectés,
- Les dépôts des entreprises dans les zones d'activités,
- Le tri sélectif ne fonctionne pas dans la cité Christophe Colomb,
- Certaines cités HLM n'ont pas de locaux pour stocker les encombrants qui se retrouvent

donc sur le trottoir,

- Certains locaux poubelles sont trop exigus,
- La déchetterie n'est pas accessible aux bailleurs sociaux : les gardiens ne peuvent donc collecter les déchets et les y emmener.

9.3 Plan départemental des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé en octobre 1996, puis révisé en 2002 et 2005 prévoit plusieurs orientations et objectifs.

Rappel 1996 :

- La suppression de l'enfouissement direct des ordures ménagères ;
- Le développement du recyclage des emballages et des journaux magazines ;
- Donner la priorité au compostage des ordures ménagères ;
- Renforcer le réseau existant de déchetterie ;
- Organiser l'incinération autour des 3 usines existantes.

Rappel 2002 :

- Améliorer le service pour les déchets occasionnels ;
- Développer la collecte sélective notamment pour le recyclage et le compostage ;
- Mettre en place un nombre minimum d'installations de tri (5) ;
- Définir les conditions de pérennité de la filière de valorisation agricole ;
- Assurer le maintien et non l'extension des capacités actuelles d'incinération des déchets ménagers ou assimilés, soit 483 000 t/an ;
- Limiter la nature et la provenance des déchets pouvant être admis au centre d'enfouissement technique de classe II.

Le plan départemental révisé en 2005 reprend l'ensemble de ces préconisations et y ajoute :

- La prévention des déchets ;
- La mise en place de nouveaux objectifs de collecte sélective et de recyclage des emballages et journaux et de valorisation des matières organiques ;
- Le renforcement du réseau de déchetterie ;
- L'évolution des prescriptions et recommandations sur les installations ;
- La mise en place d'objectifs pour le comité de suivi de l'application du plan.

Le plan de gestion des déchets du BTP dans le Val d'Oise, approuvé le 19 août 2004 met de son côté l'accent sur l'insuffisance du nombre de sites d'accueil ou de tri des déchets dans le département.

La charte pour une gestion durable des déchets de chantier dans le Val d'Oise, signée le 15 novembre 2004 par un grand nombre d'organisations départementales parmi lesquelles l'Union des Maires du Val d'Oise, demande ainsi notamment aux maires « de faciliter la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes et d'unités de traitement des déchets... ».

Bezons

Collecte des déchets ménagers

Map of Bezons showing collection routes for different waste types. The map is color-coded: blue for general waste, red for recyclables, and yellow for glass. Collection points are marked with icons and labeled with collection days.

Collection Points:

- 1. Mairie
- 2. Eglise
- 3. La Poste Centrale
- 4. Théâtre
- 5. Marché
- 6. Crèche du Val
- 7. Parc Bettencourt
- 8. LP Le Rambouillet
- 9. LP Kalf Marx
- 10. Parc Succo Viretta

Déchets ménagers

- Mercredi et samedi matin
- Lundi et jeudi matin
- Mardi et vendredi matin

Emballages

- Lundi matin
- Mercredi matin
- Mercredi matin

Les bacs sont à sortir la veille du jour de collecte, à partir de 20h.

bac gris à couvercle bleu
Bouteilles et flacons en plastique, emballages métalliques, cartons, briques alimentaires et journaux/magazines.

Colonne à verre
Bouteilles, pots et bocaux en verre.
La collecte de verre dans les immeubles (bénéficiant de bacs roulants spécifiques) a lieu tous les mercredis.

Logo: Ville de Bezons

10. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

	Atouts	Contraintes
Patrimoine et paysage	<p>Une commune située en bord de Seine</p> <p>Présence d'un Espace Naturel Sensible (Île Fleurie)</p> <p>Plusieurs espaces verts accessibles au public</p> <p>Un maillage urbain pavillonnaire qui recèle de nombreux espaces verts privatifs</p> <p>Un patrimoine arboré assez important (2000 arbres, 70 espèces) répertorié dans un inventaire</p>	<p>Une commune entièrement urbanisée avec peu d'espaces naturels de respiration</p> <p>Les berges de Seine sont exclusivement tournées vers les activités industrielles</p> <p>Peu d'éléments patrimoniaux remarquables (hors barrage à aiguille et oratoire VND)</p> <p>Des voies urbaines assez peu esthétiques et qui provoquent des coupures dans le paysage urbain</p>
Enjeux :		
<p>Réaménager l'Île Fleurie et en faire le poumon vert de la ville</p> <p>Favoriser le renouvellement urbain des friches industrielles et y garantir des espaces publics plantés de qualité</p> <p>Profiter des opérations de rénovation urbaine et de requalification de la voirie pour améliorer la qualité des espaces publics</p> <p>Regagner progressivement les bords de Seine notamment au travers de la ZAC BDS et revaloriser l'ancien chemin de halage</p> <p>Ouvrir des perspectives visuelles sur la Seine depuis les zones industrielles</p>		
Qualité de l'air	Atouts	Contraintes
	<p>Une qualité relativement bonne...</p>	<p>... Mais en dégradation depuis 2003</p> <p>Une qualité de l'air largement inférieure à celles des parties nord du Val d'Oise</p> <p>Un espace très urbanisé traversé par de nombreux axes lourds de transport routier, principaux émetteurs de pollutions</p> <p>L'importante activité industrielle aussi en cause</p>
Enjeux :		
<p>La requalification des infrastructures routières importantes en cœur de ville</p> <p>L'enfouissement de la RD 311 au niveau de la Tête de Pont</p> <p>Limiter les émissions de GES issues des activités industrielles</p> <p>Améliorer dans l'ensemble la qualité de l'air en continuant de développer les transports en commun et en favorisant les déplacements doux, notamment pour les déplacements courts majoritairement effectués en voiture</p>		

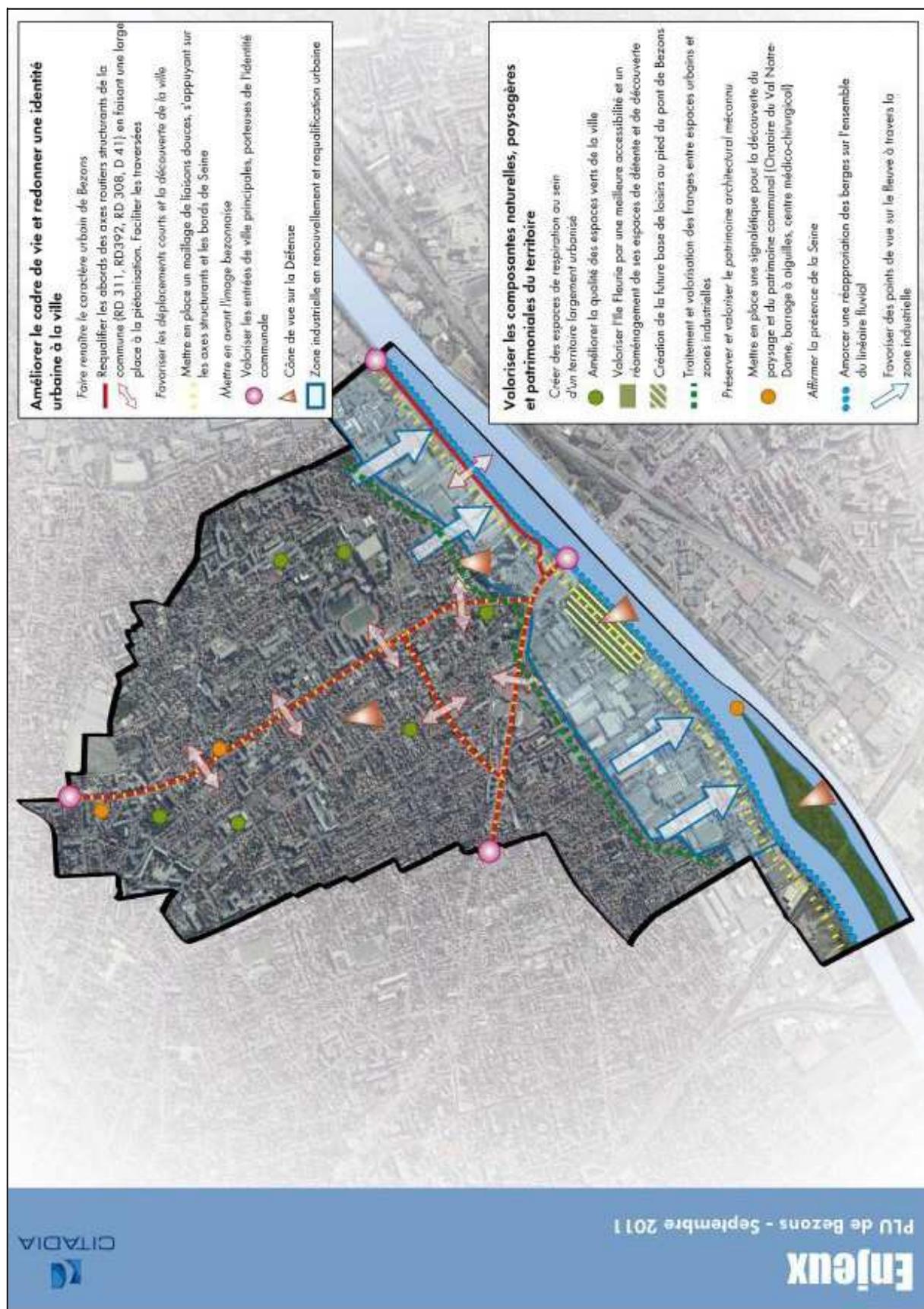
Qualité de l'eau	Atouts	Contraintes
	<p>Une qualité de l'eau dans la moyenne des communes franciliennes bordées par la Seine</p> <p>Existence du SDAGE Seine Normandie qui vise le bon état écologique des eaux d'ici 2015</p>	La commune n'est pas couverte par un SAGE, déclinaison locale du SDAGE, outil pourtant très opérationnel
Enjeux :		
<p>Réalisation d'un SAGE, qui ne pourra se faire sans partenaires locaux</p> <p>Profiter du partenariat avec Argenteuil pour mettre en œuvre un tel document dans le cadre de la CAAB</p>		
Pollutions industrielles	Atouts	Contraintes
	<p>Plusieurs études de suivi des rejets dans le milieu (ICPE, soumises à la surveillance de la pollution des sols pollués)</p> <p>Traitement des effluents par la STEP de Méry-sur-Oise avant rejet dans le milieu naturel</p>	<p>La pollution importante des sols de la zone industrielle</p> <p>La pollution des nappes aquifères par les activités industrielles et les ICPE</p>
Enjeux :		
<p>Contribuer au renseignement et à la mise à jour des bases de données BASIAS et BASOL afin de savoir précisément quels sont les terrains pollués sur la commune (à l'échelle du cadastre par exemple) et de disposer d'un état des lieux actualisé des études de suivi de ces sites pollués</p> <p>Identifier et cartographier les secteurs où la nappe aquifère remonte le plus et vérifier qu'il n'y ait pas de constructions ou d'aménagements non conformes qui pourraient entraîner une pollution de la nappe</p>		

Risques naturels, industriels et technologiques	Atouts	Contraintes
Enjeux :		
<p>Surveiller le risque inondation notamment pour la zone industrielle afin d'éviter tout risque de pollution des eaux et de perte économique</p> <p>Requalifier les berges de Seine</p> <p>Améliorer la sécurité routière le long des grands axes de la commune par une requalification des voies, qui sécurise les traversées piétonnes et cyclistes, en particulier la RD 392, la plus accidentogène</p>		
Assainissement	Atouts	Contraintes
Enjeux :		
<p>Passer à terme en séparatif pour éviter le risque de débordement lorsqu'il pleut et améliorer la prise en compte des eaux de pluie</p> <p>Mettre en place des bassins de rétention et/ou redimensionner les ouvrages existants</p> <p>Favoriser la récupération des eaux de pluie en réglementant le pourcentage de surfaces imperméabilisées</p>		

	Atouts	Contraintes
Eau potable	Bonne qualité des eaux au regard des prélèvements effectués par l'ARS Adhésion au SEDIF qui garantit des prix raisonnables au m3 (en baisse d'ailleurs par rapport à 2009)	Ratio m3/abonnement/an le plus élevé de son contexte et supérieur à la moyenne des communes adhérentes au SEDIF Augmentation des consommations depuis 2009 alors qu'elles ont baissé dans toutes les communes du contexte de Bezons Présence importantes d'industries qui sont les plus consommatrices
Enjeux :		
Faire baisser les consommations d'eau potable et les réguler notamment dans le secteur industriel Sensibiliser les jeunes populations		
	Atouts	Contraintes
Déchets	Adhésion au Syndicat AZUR Nombreux documents de réglementation et de planification (PPDMA, charte BTP) Valorisation des déchets ménagers et assimilés	Le tri sélectif n'est pas toujours bien respecté Dépôt sauvage d'encombrants Problème de collecte à cause du stationnement de véhicules qui bloquent les voies d'accès Nombreux problèmes dans le parc HLM Problèmes de propreté dans les rues
Enjeux :		
Continuer la sensibilisation au tri des déchets et augmenter les tonnages collectés Favoriser la prévention notamment par des campagnes de sensibilisation et de pédagogie auprès des publics jeunes Tout mettre en œuvre pour se conformer aux préconisations du PPDMA révisé en 2005 Faire respecter les procédures d'enlèvement des encombrants		

Energie	Atouts	Contraintes
	Un potentiel de production énergétique par la filière de valorisation des déchets	L'usine de valorisation n'alimente que le réseau calorifique de la ville d'Argenteuil Un parc de logements anciens qui expose les ménages au risque de précarité énergétique
Enjeux :		
<p>Montrer l'exemple en suivant et améliorant la consommation énergétique des bâtiments publics, par exemple pour la future mairie ou le parc HLM</p> <p>Essayer de comprendre par des études approfondies ce qui explique la part importante occupée par les activités résidentielles, tertiaires et artisanales dans le bilan des émissions de polluants et vérifier notamment s'il n'y a pas des dysfonctionnements dans les systèmes de chauffage de ces mêmes logements et activités</p> <p>Passer une convention avec EDF-GDF pour disposer des chiffres de consommation des ménages et pouvoir évaluer le niveau de consommation et les marges de progrès</p> <p>Exploiter une partie de l'énergie produite par l'usine d'incinération</p>		
Bruit	Atouts	Contraintes
	Réalisation d'une carte communale des bruits Un maillage urbain largement pavillonnaire qui favorise la tranquillité sonore	De grandes infrastructures de transport en plein cœur urbain à l'origine de fortes nuisances sonores qui affectent la population La proximité avec la capitale et les flux de transit routier que cela induit
Enjeux :		
<p>La requalification des voies lourdes de transport</p> <p>Eviter le report de flux au sein de la commune</p> <p>La requalification des carrefours, source d'importantes nuisances sonores</p>		

Carte des enjeux environnementaux à Bezons



VILLE DE BEZONS

Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.c Justification des choix retenus

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°2015-4 Du 4 février 2015	17 Juin 2015 – 17 juillet 2015	Vu pour être annexé à la délibération n°2015-123 Du 09/12/2015



Sommaire

PREAMBULE	5
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	7
1. Axe 1 : Une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi.....	8
2. Axe 2 : Une croissance démographique modérée, en cohérence avec les capacités des équipements publics.....	8
3. Axe 3 : Améliorer le cadre et la qualité de vie	8
4. Axe 4 : Compléter et améliorer le réseau de déplacements	9
5. Axe 5 : Diversifier et renforcer les activités et les services sur le territoire	10
6. Axe 6 : Poursuivre les actions engagées par la commune en faveur du développement durable.....	11
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD.....	13
1. Mettre en œuvre une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi	14
2. Maîtriser la croissance démographique, en cohérence avec les capacités des équipements publics.....	14
3. Améliorer le cadre et de la qualité de vie	15
4. Compléter et améliorer le réseau de déplacements.....	16
5. Diversifier et renforcer les activités et services sur le territoire	17
6. Poursuivre les actions engagées par la commune en faveur du développement durable	18
MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DEFINITION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	19
1. Tableau des superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme	20
2. Grands principes d'élaboration du zonage	20
3. Justification des règles retenues dans les zones urbaines	22
4. Justification des règles retenues dans les zones naturelles	29
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION	33
1. OAP n°1 : Secteur Jaurès Casanova	34
2. OAP n°2 : Centre-ville.....	36
3. OAP n°3 : Boulevard Gabriel Péri (RD 392).....	37
EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENT APPORTES PAR RAPPORT AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES.....	39
1. Les objectifs du plan local d'urbanisme au regard du Grenelle	40

2. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009	40
3. Les objectifs du présent Plan Local d'Urbanisme	40
4. Zonage et règlement.....	41
5. Détails des évolutions des outils réglementaires spécifiques	48
ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	49
LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	53
LES INDICATEURS DE SUIVI.....	61

PREAMBULE

Article R.123-2

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 ;

cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. Axe 1 : Une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi

1.1. Maintenir les grands équilibres existants et la mixité en matière d'habitat

La Ville de Bezons souhaite mettre en place des actions ciblées de diversification et d'amélioration de l'offre de logements dans le but de conserver la structure actuelle de son parc de logements. Cette structure permet actuellement d'assurer une certaine diversité sociale sur la commune et d'offrir un parcours résidentiel local dans des conditions de prix abordables. Il s'agit également de répondre aux objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération tels que : conserver la mixité sociale, maintenir les classes moyennes et favoriser l'accession aidée à la propriété, etc.

1.2. Améliorer l'accessibilité à l'emploi de la population locale

Cet objectif vise à la fois à renforcer la dynamique locale, à limiter les déplacements pendulaires en dehors de la commune et assurer un meilleur équilibre habitat/emploi.

1.3. Améliorer l'offre d'équipements pour l'adapter à l'évolution des besoins

L'offre d'équipements actuelle de Bezons est riche mais il est nécessaire d'anticiper les évolutions démographiques (vieillissement de la population par exemple) et d'adapter l'offre d'équipements afin de pouvoir répondre aux besoins de l'ensemble des habitants. Cette mesure va dans le sens d'un développement d'une politique solidaire souhaitée par la Ville.

2. Axe 2 : Une croissance démographique modérée, en cohérence avec les capacités des équipements publics

L'objectif est de maintenir une croissance maîtrisée de la population afin de permettre une évolution progressive et d'éviter une densification trop soutenue du territoire. Il s'agit ainsi de préserver l'équilibre territorial et la mixité actuelle entre les secteurs d'habitat individuel et collectif.

3. Axe 3 : Améliorer le cadre et la qualité de vie

3.1. Aménager des espaces publics agréables et fédérateurs

L'objectif est de valoriser les espaces publics car ils jouent un rôle de lieu de vie et de rencontre et sont le support de différents usages. De plus, la requalification des espaces publics peu valorisants permettra d'améliorer l'image de la ville.

3.2. Maintenir, affirmer et renforcer les pôles de vie existants

Les pôles de vie de la commune participent pleinement à la qualité de vie des habitants. C'est pourquoi, le PADD préconise à la fois de maintenir, d'affirmer et de renforcer ces pôles de vie tels que le pôle commercial sur le quartier du Val, les commerces de proximité de la rue Edouard Vaillant, la centralité du secteur Cœur de Ville.

3.3. Accompagner le projet de renouvellement urbain du secteur Berges de Seine

Au travers de son PADD, la Ville de Bezons souhaite encourager le projet de renouvellement urbain du secteur Berges de Seine notamment pour favoriser la diversification des formes urbaines, la réorganisation et l'implantation de nouvelles activités, la qualité du traitement paysager, etc.

3.4. Reconquérir et valoriser les berges de Seine

L'objectif de reconquête des berges vise à les rendre accessibles aux usagers du territoire et de les valoriser en permettant l'aménagement d'itinéraires pour la promenade et la création d'une base de loisirs.

3.5. Œuvrer pour l'émergence d'un projet de valorisation de l'Île Fleurie

Actuellement inaccessible et non aménagée, l'Île Fleurie présente néanmoins un potentiel de valorisation important grâce notamment à ses caractéristiques naturelles. C'est pourquoi, la Ville souhaite la préserver et l'intégrer, à terme, au projet de reconquête des berges.

3.6. Travailler les entrées de ville

La qualité des entrées de ville influe sur l'image de la ville. C'est pourquoi, le PADD préconise de travailler sur les caractéristiques urbaines et paysagères des entrées de ville de Bezons afin de donner une image plus agréable et attractive de la commune

3.7. Requalifier les grands axes structurants en boulevards urbains

L'objectif de requalifier les grands axes structurants en boulevards urbains va dans le sens d'une atténuation des coupures urbaines existantes et d'une mise en valeur de leurs abords.

3.8. Favoriser le développement ciblé de nouveaux équipements

Certains secteurs de Bezons sont moins dotés que d'autres en termes d'équipements. C'est pourquoi, au travers de son PADD, et en fonction des opportunités foncières, la Ville œuvre en faveur d'un développement de l'offre d'équipements, en ciblant particulièrement ces secteurs.

4. Axe 4 : Compléter et améliorer le réseau de déplacements

L'objectif global est de mettre en place un nouveau plan de déplacements en s'appuyant sur les études menées en 2006 et qui définissent les grands axes de la ville en termes de gestion et d'organisation des déplacements.

4.1. Mieux hiérarchiser le réseau de voirie

Il s'agit notamment d'améliorer les liaisons transversales inter quartiers et les liaisons avec les communes voisines. C'est pourquoi, il s'avère nécessaire d'organiser une meilleure hiérarchisation des voies (échelle communale, voies secondaires, desserte locale...) et de les adapter aux usages. Ainsi, l'objectif est notamment d'éviter les débordements du trafic de transit au sein des quartiers et de définir une desserte optimale pour le futur parking public du Cœur de Ville.

4.2. Réorganiser l'offre de stationnement

Dans un contexte de superposition des demandes, la réorganisation de l'offre de stationnement doit

permettre d'éviter les conflits entre les besoins résidentiels, visiteurs, chalands, d'accès aux emplois, etc. et de permettre d'adapter l'offre à l'évolution du réseau routier et vers le tramway notamment.

4.3. Améliorer les conditions de circulation pour les vélos et les piétons

Le PADD de Bezons œuvre en faveur du développement d'un véritable maillage de liaisons douces à l'échelle de la commune et au sein des quartiers. Ce réseau de liaisons douces devra notamment permettre de renforcer l'accessibilité des lieux stratégiques tels que le Cœur de Ville par exemple. Cet objectif représente également une opportunité d'améliorer les itinéraires de promenade sur les berges, de requalifier les grands axes routiers, de permettre un partage modal de l'espace, de sécuriser les parcours, et de développer l'offre de stationnement pour les vélos.

4.4. Requalifier les trois grands axes : RD392, RD308 et RD311

La Ville de Bezons souhaite requalifier les trois grands axes du territoire notamment afin d'atténuer l'effet de coupure urbaine au moyen d'un traitement paysager de qualité, d'une réorganisation du partage de l'espace, d'une amélioration des espaces publics, etc., en cohérence avec les objectifs cités ci-avant en matière de hiérarchisation des voies, de stationnement et de circulations douces.

4.5. Réorganiser les lignes de bus

En préconisant une réorganisation des lignes de bus, le PADD vise à améliorer les liaisons, en termes de tracé et de fréquence, vers les gares (Argenteuil, Houilles, Sartrouville, Nanterre Université) et à permettre un rabattement vers les stations de tramway.

4.6. Anticiper l'arrivée et le prolongement du tramway T2 en provenance de la Défense

L'objectif est de prévoir et de maîtriser l'évolution des abords du tramway sur l'ensemble du linéaire du boulevard Gabriel Péri et d'anticiper la prolongation de la ligne jusqu'à la tangentielle nord.

5. Axe 5 : Diversifier et renforcer les activités et les services sur le territoire

5.1. Maintenir l'activité industrielle et artisanale

L'objectif de maintenir l'activité industrielle et artisanale a été inscrit dans le PADD car elle fait partie de l'histoire de la commune et les élus de Bezons ont la volonté de la préserver et de la valoriser car elle est composée, encore aujourd'hui, d'entreprises dynamiques. Il s'agit également de répondre au risque croissant de délocalisation en permettant une diversification des activités sur l'ensemble des zones d'implantation et de mettre en valeur la proximité du territoire avec le site de la Défense. Cette diversification permettra d'éviter la pérennisation des friches et d'offrir de nouveaux emplois sur la commune.

5.2. Développer le tertiaire dans le secteur de la Tête de Pont

A travers cet objectif, la Ville souhaite conforter le secteur de la Tête de Pont en tant que pôle tertiaire. En effet, la proximité immédiate de la station de tramway a généré l'édition d'immeubles de bureaux. Le PADD permet donc de poursuivre le développement des activités tertiaires dans ce secteur.

5.3. Maintenir le commerce de proximité

L'objectif est de consolider l'offre commerciale de proximité afin de maintenir l'attractivité des pôles de quartier et la mixité fonctionnelle. Cela permettra également d'attirer la clientèle jeune et de répondre aux besoins des personnes âgées qui ont plus de difficultés à se déplacer. Il s'agit également d'accroître l'attractivité des grandes surfaces alimentaires bezonnaises afin d'y attirer les jeunes ménages et de réduire le taux d'évasion commerciale.

5.4. Recentrer l'offre commerciale afin de favoriser la vigueur de l'activité sur certains pôles

Le PADD vise notamment à protéger les linéaires commerciaux prioritaires afin d'éviter le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée, ce qui risquerait d'affaiblir progressivement l'offre commerciale de proximité.

5.5. Mettre en place une intervention foncière pour favoriser la re-commercialisation de locaux

La commune envisage la mise en place d'interventions foncières afin de pouvoir mettre en œuvre les objectifs fixés au sein du PLU.

5.6. Réorganiser l'offre commerciale par pôle

Afin de renforcer les polarités commerciales et leur attractivité, la Ville souhaite mener une réorganisation permettant de conforter leur rôle (proximité ou rayonnement communal) et d'adapter l'offre aux besoins des habitants (commerces, services...).

6. Axe 6 : Poursuivre les actions engagées par la commune en faveur du développement durable

La Ville de Bezons s'engage en faveur du développement durable et souhaite intégrer cette problématique dans tous les projets urbains à venir aussi bien en ce qui concerne le bâti, les espaces publics, le mobilier urbain, etc. C'est cette volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants mais aussi de préserver les ressources énergétiques et les espaces verts notamment, qui a donné lieu à une orientation spécifique dans le PADD de Bezons.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

1. Mettre en œuvre une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Un maintien des grands équilibres existants et de la mixité en matière d'habitat, avec des actions ciblées de diversification et d'amélioration de l'offre	Création de la zone UR1, correspondant au périmètre de renouvellement urbain sur le quartier des Bords de Seine mixte (habitat, commerce, équipements)	La mixité des fonctions est encouragée en zones urbaines, tout particulièrement en zone de centralité UA.
Améliorer l'accessibilité à l'emploi de la population locale	Création de la zone UR1, correspondant au périmètre de renouvellement urbain sur le quartier des Bords de Seine, prévoyant notamment la création de 4000 emplois	
Améliorer l'offre d'équipements pour l'adapter à l'évolution des besoins	Création de la zone UP qui correspond aux principaux espaces verts de la commune Création de la zone UF qui regroupe les principaux équipements collectifs	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet de dispositions particulières au sein de l'ensemble du règlement Règlement des zones UP et UF préservant les fonctions d'espaces verts et d'équipements

2. Maîtriser la croissance démographique, en cohérence avec les capacités des équipements publics

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Maintenir une croissance maîtrisée		Densification du bâti plus ou moins importante en fonction des tissus bâti existant : densification ciblée à proximité de la Tête de Pont (zone UR1a), densification possible aux abords de l'avenue Gabriel Péri, recul spécifique pour l'implantation des bâtiments par rapport à la zone UG afin de

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
		préserver le caractère résidentielle, ...

3. Améliorer le cadre et de la qualité de vie

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Aménager des espaces publics agréables et fédérateurs, jouant le rôle de lieux de vie et de rencontre et support d'usages	Création de la zone UP qui correspond aux principaux espaces verts Mise en place de nombreux emplacements réservés pour la création d'espaces verts	Règlement de la zone UP préservant les espaces en question : seules les installations d'intérêt général ou nécessaire aux services publics / les constructions d'habitation nécessaire pour assurer le fonctionnement de la zone / les travaux sur le bâti existant / les affouillements et exhaussements liés à des conditions particulières, sont autorisées.
Maintenir, affirmer et renforcer les pôles de vie existants	Création de la zone Ua, zone de centralité englobant pôles de vie existants (rue Edouard Vaillant...) et ceux à renforcer (opération Cœur de ville...)	Règlement permettant la mixité fonctionnelle
Reconquérir et valoriser les berges de Seine	Création d'une zone spécifique Nsa couvrant les berges de la Seine	En zone Nsa, seules les constructions nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des berges sont autorisées
Œuvrer pour l'émergence d'un projet de valorisation de l'île Fleurie préservant les caractéristiques naturelles du site	Classement en zone N de l'île	Règlement de protection stricte permettant néanmoins : des aménagements paysagers, hydrauliques, la création de circulations douces ou d'espaces publics aménagés

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Travailler les entrées de ville		En zones urbaines Ua, UC et UG, les activités de carrosserie... les entrepôts et les industries sont interdites.
Requalifier les grands axes structurants en boulevards urbains afin d'atténuer les coupures urbaines	Création d'une zone UA intégrant la rue Edouard Vaillant jusqu'à la station de tramway, la rue Jean Jaurès, la RD.392 entre la place des Droits de l'Homme et la station de tramway, le boulevard Emile Zola	
Développer de nouveaux équipements, notamment dans les secteurs du Val et du nouveaux Bezons		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet de dispositions particulières

4. Compléter et améliorer le réseau de déplacements

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Mieux hiérarchiser le réseau de voiries en améliorant notamment les liaisons transversales interquartiers et vers les communes voisines	Mise en place d'emplacements réservés pour la création de liaisons douces et l'élargissement de voirie, notamment pour le passage des transports en commun	
Réorganiser l'offre de stationnement pour l'adapter à la superposition des demandes dans l'espace		Article 12 relatif au stationnement réglementé dans chacune des zones urbaines en fonction des diverses destinations autorisées.
Améliorer les conditions de circulation pour les vélos et piétons	Mise en place d'emplacements réservés pour la création de liaisons douces Création d'une zone Nsa correspondant aux berges de la Seine	Article 12 des zones urbaines imposant une surface minimale à dédier au stationnement vélos-poussettes. Dans certaines zones, des locaux fermés sont exigés.
Requalifier les trois grands axes	Ces trois axes sont en large	

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
(RD.392, RD.308, RD.311) pour atténuer les coupures urbaines	partie intégrée à la zone UA Globalement, les abords d'un axe sont intégrés à une seule et même zone afin d'assurer la	
Réorganiser les lignes de bus	Mise en place d'emplacements réservés	
Tenir compte de l'arrivée du tramway T2	Mise en place d'un emplacement réservé Création de la zone UR1a permettant une densification du bâti plus importante dans le secteur de la Tête de Pont	

5. Diversifier et renforcer les activités et services sur le territoi

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Maintenir les activités artisanales et industrielles et permettre la diversification vers le tertiaire sur les parcs d'activités	Création de la zone UI destinée aux activités économiques	
Développer l'activité tertiaire dans le secteur de la Tête de Pont	Création de la zone UR, dédiée aux activités économique et correspondant au périmètre de renouvellement urbain du quartier des Bords de Seine	En zone UR, l'activité tertiaire est privilégiée puisque : les industries sont interdites, l'implantation d'entrepôt est soumises à conditions particulières strictes

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Maintenir le commerce de proximité		Le commerce est autorisé au sein de l'ensemble des zones urbaines
Recenter l'offre commerciale afin de favoriser la vigueur de l'activité sur certains pôles	Action complémentaire du PLU : mise en place de périmètres de sauvegarde du commerce d'artisanat et de proximité au sein desquels s'applique le droit de préemption pour les fonds de commerce	
Mettre en place une intervention foncière	3 des 6 pôles commerciaux structurants de la commune sont intégrés à un de ces périmètres.	
Réorganiser l'offre commerciale par pôles		

6. Poursuivre les actions engagées par la commune en faveur du développement durable

Orientations du PADD	Traduction au sein du règlement graphique	Traduction au sein du règlement littéral
Agir pour le développement durable	Création de zones de densité ciblées (UC, UR1a, dispositions particulières le long des axes)	Dans la plupart des zones urbaines, 50% de la surface du terrain laissée libre ne doivent pas être imperméabilisés En zone UC, les toitures végétalisées comptent selon un coefficient de 0,20 en tant qu'espaces verts

MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DEFINITION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

1. Tableau des superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme

BILAN SURFACES ZONAGE PLU EN COURS				BILAN SURFACES ZONAGE REVISION PLU			
Zones	Surface m ²	%	BILAN PAR NATURE ZONES	ZONES	Surface m ²	%	Bilan par nature zones
N	110 315,76	2,64%	544 328,65 13,02%	N	78 092,11	1,87%	559 160,38 13,37%
NR	27 121,60	0,65%		Nr	72 367,38	1,73%	
Ns	377 323,94	9,02%		Ns	379 134,98	9,07%	
Nsa	29 567,36	0,71%		Nsa	29 565,91	0,71%	
UA	319 396,70	7,64%	346 907,42 8,30%	UA	273 902,06	6,55%	350 388,65 8,38%
				UAb	48 973,90	1,17%	
UAC	27 510,73	0,66%		UAc	27 512,69	0,66%	
UC	409 714,69	9,80%		UC	447 195,43	10,69%	
UCa	83 389,91	1,99%	544 412,19 13,02%	UCa	69 729,07	1,67%	538 617,05 12,88%
UCb	38 045,77	0,91%		UCb	8 429,66	0,20%	
UCc	13 261,82	0,32%		UCc	13 262,89	0,32%	
UF	269 708,35	6,45%		UF	255 316,45	6,11%	
UG	1 583 321,00	37,86%	1 583 321,00 37,86%	UG	1 530 808,45	36,61%	1 572 068,19 37,59%
				UGa	41 259,74	0,99%	
UI	451 486,01	10,80%		UI	439 852,03	10,52%	
UIa	221 603,36	5,30%		UIa	221 603,36	5,30%	
UIb	31 728,79	0,76%	704 818,16 16,85%	UIb	31 845,69	0,76%	693 301,08 16,58%
UJ	4 751,84	0,11%		UJ	5 064,66	0,12%	5 064,66 0,12%
UP	63 205,88	1,51%		UP	114 234,16	2,73%	114 234,16 2,73%
UR	48 257,62	1,15%		UR	30 689,40	0,73%	93 720,23 2,24%
UR1	26 884,98	0,64%	120 416,46 2,88%	UR1	26 884,98	0,64%	
UR1a	45 273,86	1,08%		UR1a	36 145,85	0,86%	
	4 181 869,96	1,00		Total ville	4 181 870,86	1,00	4 181 870,86 1,00

2. Grands principes d'élaboration du zonage

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du PLU a été élaboré afin de répondre aux grands objectifs de la commune en matière d'aménagement de son territoire, tout en garantissant la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées, en prenant en compte les risques et nuisances et en incitant à l'amélioration des performances énergétiques des constructions.

Zone UA

La zone UA correspond :

- au centre-ville de la commune : la rue Edouard Vaillant et ses abords, étendus jusqu'à la station de tramway, afin de créer une cohérence urbaine entre le centre-ville actuel et le quartier des Bords de Seine ;
- à des secteurs ciblés localisés le long de grands axes faisant l'objet d'une requalification : rue Jean Jaurès, RD 392 entre la place des Droits de l'Homme et la station de tramway, le boulevard Emile Zola.

Le secteur UAc marque l'élargissement des fonctions de centralités à l'Est de l'Avenue Gabriel Péri.

Dans cette zone, la mixité des fonctions urbaines est encouragée.

Zone UC

Cette zone est principalement constituée d'habitat collectif. Elle accueille également des commerces et des équipements publics ou privés.

Dans les secteurs Uca et UCb les règles de hauteur, d'implantation sont différentes de celles édictées sur la zone UC.

Le secteur UCc est spécifique à l'opération Cœur de ville.

Zone UF

Cette zone regroupe les principaux équipements collectifs qui sont implantés sur de grandes emprises (établissements secondaires, stades,...)

Zone UG

Cette zone est principalement constituée d'habitat individuel isolé ou groupé. Elle accueille également de l'habitat collectif peu dense, et des équipements publics ou privés.

Elle comporte un secteur UGa permettant des hauteurs plus élevées à certains abords de l'avenue Gabriel Péri.

Zone UI

Cette zone est consacrée aux activités économiques, principalement artisanales et industrielles. Elle accueille également quelques habitations et équipements publics.

Elle comporte deux secteurs :

- le secteur Ula, plus mixte, dans lequel peuvent s'implanter des bureaux
- le secteur Ulb, situé à proximité du secteur des « Bords de Seine », mixte également, où des hauteurs plus importantes sont admises.

Zone UJ

Cette zone correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Zone UP

Cette zone regroupe les principaux espaces verts de la commune : le parc Bettencourt, le parc Sacco et le square de la République.

Zone UR

Cette zone correspond au périmètre de renouvellement urbain sur le quartier des « Bords de Seine » particulièrement dédiée aux activités économiques, dans la continuité des zones d'activités existantes.

Zone UR1

Cette zone correspond au périmètre de renouvellement urbain sur le quartier des « Bords de Seine » mixte, à vocation principalement résidentielle. Des commerces de proximité ainsi que des équipements sont également autorisés.

Dans le secteur UR1a, les articles 9, 10 permettent une densité plus importante à proximité de la Tête de Pont.

Zone N

Cette zone regroupe les espaces laissés à l'état naturel et non urbanisés de la commune. Le secteur Ns couvre la Seine.

Le secteur Nsa couvre les berges de la Seine.

Le secteur Nr correspond au périmètre dédié à la réalisation d'un équipement sportif de loisirs le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier des « Bords de Seine ».

3. Justification des règles retenues dans les zones urbaines

Articles 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une dominante résidentielle plus ou moins forte.

Dans l'esprit de la loi SRU de 2000, la logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

Zones mixtes UA, UC, UG, UR1 :

Dans la mesure où les zones urbaines **UA, UC, UG, UR1**, non spécialisées, présentent une vocation résidentielle affirmée, avec un tissu plus ou moins dense, les articles 1 et 2 interdisent les constructions et installations incompatibles avec la présence d'habitations, les constructions destinées à l'exploitation agricole, celles à vocation d'industrie ainsi que l'exploitation de carrières. Sont interdites également, dans l'optique de requalifier notamment les grands axes d'entrée de ville, les activités de carrosserie, de mécanique automobile, dépôts de matériaux... Dans la même optique, les caravanes isolées, camping... sont interdits.

Par ailleurs, les entrepôts sont interdits en zone UC, UG et UR1. Ils sont autorisés sous condition en zone UA afin de tenir compte des activités existantes. Toutefois, afin de préserver le caractère à dominante résidentielle de la zone, leur surface est limitée à 30 % de la surface de plancher existante ou à créer.

Globalement, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol, soumises à condition, visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services, d'équipements et de qualité du cadre de vie tout en les protégeant des nuisances, étant donnée la vocation résidentielle dominante des zones urbaines non spécialisées.

Zone spécialisée UI :

La zone UI est une zone à dominante d'activités économiques accueillant principalement des activités artisanales et industrielles. Elle comprend néanmoins quelques habitations et équipements.

En conséquence, les constructions destinées à l'activité artisanale ou industrielle sont autorisées ainsi que les constructions d'habitation nécessaire au fonctionnement de la zone, les commerces et entrepôts liés à une construction autorisée et sous condition du respect de la surface maximale de plancher autorisée.

Dans les secteurs Ula et Ulb, la mixité est recherchée : les bureaux sont autorisées, sous condition toutefois d'être liés à une construction autorisée et de ne pas constituer plus de 20 % de la surface de plancher existante ou à créer.

Globalement, les dispositions visent à privilégier l'implantation des activités industrielles et artisanales tout en permettant l'installation d'activités complémentaires.

Zone spécialisée UF :

Compte tenu de la vocation principale de la zone, accueillir les principaux équipements collectifs de la commune, seules sont autorisées les occupations du sol qui y sont liées : les constructions d'habitation nécessaire au gardiennage et les extensions limitées des constructions existantes

Les constructions destinées au commerce et au bureau ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous conditions strictes afin de prévenir notamment des nuisances, des risques et de garantir le fonctionnement des équipements en présence.**Zone spécialisée UP :**

La vocation de la zone Up est de préserver les espaces verts de la commune tout en permettant la création d'équipements sportifs, notamment dans le secteur du projet 'Cœur de ville'.

Seules sont donc autorisées les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions d'habitation nécessaires à leur fonctionnement.

Zone spécialisée UJ :

Afin de répondre à la vocation d'accueil des gens du voyage, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'accueil des gens du voyage ainsi que les affouillements et exhaussements liés.

Zone spécialisée UR :

La zone UR correspond au périmètre de renouvellement urbain des Bords de Seine, dédié principalement aux activités économiques.

Néanmoins, afin de préserver des risques et des nuisances, les constructions incompatibles avec la présence d'habitation, les constructions agricoles, industrielles ainsi que les carrières sont interdites. Les caravanes et camping ainsi que les hôtels sont par ailleurs également interdits car incompatibles avec la destination principale de la zone.

En outre, il est précisé que les commerces, les constructions dédiées à l'activité artisanale, les entrepôts, les affouillements et exhaussements ainsi que les installations classées sont autorisées sous condition, tout particulièrement dans l'optique de préserver le cadre de vie des constructions d'habitation environnantes.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans l'ensemble des zones urbaines :

Les règles de l'article 3 sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

En zones UC, UA, afin de préserver la qualité des espaces publics, assurer la sécurité routière et préserver les possibilités de stationnements le long de voies publiques, le nombre d'accès est limité au nombre de 1 pour les opérations comportant moins de 10 logements.

En zone UR1, où la densité est recherchée, tout particulièrement au sein du secteur UR1a, la règle ci-dessous s'applique pour les opérations comportant moins de 20 logements.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Dans l'ensemble des zones urbaines, le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire pour l'ensemble des terrains constructibles.

Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire et il est rappelé que les eaux usées industrielles doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet afin de préserver la qualité de l'environnement. En matière d'eaux pluviales, les aménagements doivent limiter le volume d'eau pluviale rejeté dans le réseau de la ville. Pour ce faire la commune a défini dans l'article 13, une part d'espace vert de pleine terre pour limiter l'imperméabilisation du sol et le ruissellement et permettre au maximum l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Elle a également fixé un débit de fuite maximale de 4l/s/ha.

Enfin, les réseaux électriques doivent être enfouis de manière à contribuer à la qualité du cadre de vie et du paysage urbain.

En matière de déchets, afin de faciliter les pratiques au quotidien, un emplacement doit être prévu pour le tri sélectif pour toute opération de plus de 250 mètres carrés de surface de plancher.

En zone UI, compte tenu de la vocation à dominante artisanale et industrielle, cet emplacement est demandé quel que soit la taille de la construction.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet depuis la loi ALUR

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives a une influence importante sur la densité du tissu bâti et joue un rôle dans la perception

de l'ambiance urbaine d'un quartier. L'article 6 permet, notamment, d'envisager une certaine hiérarchie dans l'aspect des rues en fonction de leur vocation générale. L'article 7, quant à lui, peut agir sur la densité en permettant/imposant les constructions mitoyennes ou à contraria en imposant des reculs plus ou moins importants par rapport aux limites séparatives. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions.

Dans toutes les zones U

Afin de préserver la qualité du cadre de vie de la zone UG, essentiellement destinée à de l'habitat individuelle, l'implantation des constructions doit observer un recul particulier par rapport à la limite de la zone UG. Le recul minimum de 6 mètres, généralement admis dans les autres cas, est ainsi majoré de 20 %, soit 7,20 mètres.

Des règles particulières sont également fixées afin de permettre l'évolution du bâti existant, notamment concernant les constructions de faibles hauteur et l'implantation des constructions nécessaires aux services publics.

En sus du règlement littéral, le règlement graphique impose des règles particulières aux axes structurants dans l'optique d'assurer la qualité du paysage urbain ou permettre l'élargissement des voies. Le règlement graphique précise également les limites séparatives sur lesquelles il est imposé de s'implanter afin d'optimiser le potentiel foncier et œuvrer pour la reconstruction de la ville sur la

ville.

Zone UA

Afin de préserver la morphologie du tissu urbain existant, l'implantation des constructions doit se faire à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le long de la RD.308, axe passager, l'implantation des constructions doit observer une marge de recul de 8 mètres minimum.

Dans le secteur UAc, correspondant au projet 'Cœur de ville', l'implantation peut se faire à l'alignement ou selon un retrait d'au moins 1 mètre.

Par ailleurs, afin d'optimiser le potentiel foncier disponible, les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives. En cas de retrait, le recul doit être au moins égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres. En cas de façade aveugle, cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2,50 mètres.

Afin de permettre la réalisation du projet cœur de ville et optimiser le foncier disponible dans ce secteur de centralité, la distance à observer par rapport aux limites séparatives est réduite au tiers de la hauteur de la construction, avec un minimum de 2 mètres.

Zone UC

De manière général, un retrait de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est imposé pour l'implantation des constructions au sein de la zone UC. Cette distance permet de préserver des espaces de respiration au sein d'un tissu bâti essentiellement composé d'habitat collectif. Dans la même optique, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Dans le secteur Uca, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies. Elles doivent également s'implanter sur les deux limites séparatives ou en retrait selon une distance au moins égale à la construction avec un minimum de 6 mètres.

Afin de tenir compte de l'importance du gabarit des constructions existantes, un recul de 10 mètres minimum est imposé au sein du secteur UCb.

Dans le secteur UCc, les règles sont plus souples car adaptées au projet 'Cœur de ville'. Les constructions peuvent donc s'implanter à l'alignement ou selon un recul minimal de 1 mètres. Dans cette même optique, l'implantation peut s'effectuer sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait, une distance minimale, égale au tiers de la hauteur de la construction, est fixée afin d'assurer la cohérence de l'organisation du bâti.

Zone UG

Les articles 6 et 7 de la zone UG permettent de préserver le caractère résidentiel de la zone. Ainsi, un recul de 5 mètres est imposé par rapport aux voies et emprises publiques afin notamment de pouvoir stationner des véhicules devant les constructions. Afin d'optimiser le foncier disponible, les saillies en surplomb sont néanmoins autorisées. Dans la même optique, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. En cas de retrait, un recul minimum de 6 mètres est imposé afin préserver l'intimité de chacun.

Zone spécialisée UI

Les conditions d'implantation en zone UI tiennent compte des spécificités de la vocation de la zone, principalement dédiée aux activités économiques ainsi que de la présence de la voie ferrée. Afin de limiter les nuisances, une marge d'isolement est imposée par rapport aux habitations présentes au sein de la zone mais également par rapport aux zones d'habitat limitrophes.

Zone spécialisée UF

Une attention particulière est portée à l'implantation par rapport à la RD.308, axe structurant et passager de la commune. Ainsi, pour assurer la sécurité routière et limiter les nuisances dues à la fréquentation de cette voie, un recul minimal de 8 mètres est imposé. Par rapport aux autres voies, le recul est fixé à 4 mètres afin d'optimiser le potentiel foncier disponible

tout en assurant la création d'espaces de respiration devant les équipements publics.

Zone spécialisée UP

En zone UP, les règles d'implantations s'attachent à préserver le caractère paysager des espaces concernés. Les reculs imposés sont donc relativement important puisqu'une distance de 5 mètres est fixée par rapport aux voies et qu'une distance minimale égale à la hauteur de la construction est demandée par rapport aux limites séparatives. Ces distances permettent en outre d'assurer la préservation de percées visuelles, notamment depuis l'espace public, vers les espaces verts.

Zone spécialisée UJ

La zone UJ présente peut de possibilité de construction étant donné sa vocation d'accueil des gens du voyage. Les conditions d'implantation sont donc relativement peu contraignantes. Néanmoins, une attention particulière est portée à l'implantation par rapport à la voie ferrée à partir de laquelle un recul de 20 mètres est imposé afin de préserver des nuisances sonores notamment.

Zone spécialisée UR

Afin d'assurer la cohérence de l'organisation du bâti sur les axes structurants qui traversent la zone (les RD.392 et 308) et restructurer les fronts bâties, l'implantation des constructions est imposée dans une bande de 10 mètres à compter de l'alignement des voies.

Afin d'optimiser le potentiel foncier et favoriser le développement économique sur ce secteur d'enjeu, qui bénéficie du passage du tramway, l'implantation des constructions est également imposée sur l'une au moins des limites séparatives.

Zone spécialisée UR1

Située à proximité immédiate du tramway, la zone UR1 correspond au périmètre de renouvellement urbain des Bords de Seine. Les règles d'implantation permettent donc d'optimiser le potentiel foncier. Les constructions peuvent ainsi s'implanter à l'alignement et doivent s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives. Les retraits minimums fixés permettent d'assurer une organisation cohérente du bâti.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article 8 est réglementé pour les constructions non contiguës afin de permettre l'ensoleillement de chacune des constructions et de limiter les vues directes ou indirectes trop prononcées entre les logements pouvant poser des problèmes, par la suite, lors de la division du terrain. Les reculs minimums tiennent notamment compte de la présence de baies ou non. Afin de les rendre possibles les projets d'intérêts publics ou collectifs ne sont pas soumis aux règles de l'article 8.

Zone UA et UG

Afin de limiter les incidences des constructions les unes sur les autres dans ces zones destinées essentiellement à l'habitat, la distance minimale entre deux bâtiments doit au moins être égale à la hauteur de la construction avec minimum de 4 mètres.

Dans le secteur UAc, l'article 8 n'est pas réglementé dans l'optique de permettre la réalisation du projet 'Cœur de ville'.

Zone UC, UF

La distance est plus importante en zones UC et UF, ces deux zones étant destinées à accueillir des bâtiments au gabarit généralement plus important en raison de leur vocation d'habitat collectif et d'équipement public. Afin de garantir la présence d'espaces de respiration au

sein de ce tissu, la distance minimum doit ainsi être au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres.

Zone spécialisée UI

Afin d'assurer une certaine aération au sein du tissu bâti à vocation économique, un recul minimum de 4 mètres est imposé entre deux constructions. Cet espace doit par ailleurs permettre une meilleure circulation des véhicules ainsi que la création de stationnement.

Zone spécialisée UJ

La zone Un n'autorisant que les constructions liées à l'accueil des gens du voyage, la distance minimale à respecter entre deux constructions est fixée à 2,50 mètres.

Zone spécialisée UP, UR et UR1

Afin de préserver la qualité paysagère de la zone UP, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 6 mètres. En zone UR et UR1, cette distance minimale s'applique également afin de garantir la présence d'espaces de respiration au sein de ces zones où les autres règles (notamment les articles 9 et 10) permettent de créer de la densité.

Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions

L'article 9 qui règle l'emprise au sol maximale des constructions joue un rôle important dans la densité du tissu urbain.

Aussi, l'emprise la plus forte est admise dans les zones de centralité et de projet. Elle n'est donc pas réglementée au sein des zones définies pour accueillir les densités les plus fortes : UA, UC, UR et UR1a. En zone UR1 (hors secteur a), l'emprise maximale est limitée à 80 % afin d'assurer la présence d'espaces libres, perméables et plantés au cœur du tissu urbain. Pour les mêmes raisons, l'emprise au sol est limitée à 40 % en zone UF.

En zone UG, l'emprise au sol est nettement plus limitée, à 40 % afin de préserver le caractère urbain peu dense, essentiellement constitué par de l'habitat individuel et notamment les cœurs d'îlots verts.

Au sein de la zone UI, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser l'essor économique et répondre au mieux aux besoins des activités, notamment en termes d'extension des bâtiments existants.

En zone UP, l'emprise au sol n'est pas réglementée car de fait, la constructibilité est très limitée de part de contenu des articles 1 et 2 du règlement.

En zone UJ, l'emprise est limitée à 10 % afin de préserver le potentiel de terrain libre pour l'accueil des gens du voyage.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 6, 7 et 9, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant mais aussi dans les projets en extension. Les hauteurs définies répondent donc à des enjeux de développement et de centralité. Les constructions existantes ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'exception afin de permettre leur implantation et l'évolution du bâti.

Ainsi, la hauteur fixée en zone UA à 12 au faîte s'appuie sur la hauteur des constructions existantes. Néanmoins, en secteur de projet 'Cœur de ville', la hauteur maximale est fixée à 27 mètres au faîte afin d'optimiser le potentiel foncier en centralité.

De même, dans les secteurs de renouvellement urbain UR et UR1, la hauteur maximale fixée est relativement importante, fixée entre 38 et 16 mètres selon les secteurs.

Afin de permettre le développement des zones d'activités existantes et répondre aux besoins des entreprises, notamment tertiaire, la hauteur maximale au sein de la zone UI est fixée entre 15 et 33 mètres en fonction des secteurs.

Dans les autres zones (UF, UP, UG), la hauteur maximale a été définie dans l'optique de préserver la morphologie urbaine existante.

En sus du règlement littéral, le règlement graphique définit des secteur de bonus où la hauteur des constructions est majorée afin de participer à la restructuration sur les grands axes de la commune.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article comprend des règles générales qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Une attention particulière est portée aux clôtures, tout particulièrement au sein des zones UA et UG afin de préserver la qualité paysagère depuis l'espace public dans le centre-ville, sur les axes faisant l'objet d'une requalification ainsi que les secteurs résidentiels dédiés principalement au logement individuel.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, y compris pour les deux-roues motorisés, soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans la zone. Des normes de stationnement concernant les vélos et poussettes ont également été définies à l'article 12 de chaque zone afin de respecter la réglementation en vigueur.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les règles de l'article 13 visent à encadrer le rapport entre surfaces perméables et surfaces imperméabilisées. Elles sont complémentaires des articles 6, 7, 9 et 10 qui déterminent les formes urbaines et les gabarits des constructions. La commune a choisi ici plusieurs outils :

- la végétalisation des espaces libres de construction, dont les aires de stationnement ;
- la détermination de surface minimale non imperméabilisée ;
- l'utilisation d'inscriptions graphiques de préservation de la trame verte.

Les espaces verts sur dalle et les toitures végétalisées peuvent compter dans le calcul des surfaces végétalisées.

Les zones UAc et UCc font l'objet de dispositions spécifiques correspondant à la volonté de densification au sein du projet 'Cœur de ville'.

Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Nouvel article intégré par le Grenelle 2, il offre la possibilité d'imposer des règles visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales. Le PLU traduit cette ambition dans l'article 13 où les toitures végétalisées peuvent compter dans le calcul de la superficie des espaces verts et dans l'article 15 où le C.O.S. est majoré pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques.

Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Nouvel article intégré par le Grenelle 2 au même titre que l'article 15, il offre la possibilité de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux électroniques.

Cet article répond à l'objectif de la commune qui doit dans un premier temps améliorer ses infrastructures de communication et imposer, pour ce faire, que toute construction doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

4. Justification des règles retenues dans les zones naturelles

La zone N regroupe les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, ou en raison de leur caractère d'espace naturel (art. R123-8 du Code de l'Urbanisme). La zone N induit une protection stricte des espaces situés généralement en dehors de l'empreinte urbaine.

Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

En cohérence avec la vocation de protection stricte de la zone, toutes les occupations et installations qui seraient susceptibles d'être incompatibles avec le voisinage ou de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique sont interdites en zone N. Les affouillements et exhaussements de sol sous condition particulières.

Dans le secteur Ns, sont cependant admis les aménagements nécessaires aux réseaux viaires et ferroviaires.

Dans le secteur Nsa, afin de mettre en valeur les berges de la Seine, les occupations et installations nécessaires à leur entretien sont autorisées.

L'objectif est de ne pas altérer l'ensemble des espaces naturels et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public et à la mise en valeur des sites.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sont rappelés à l'article 3 du règlement les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'article 4 est réglementé comme pour toutes les autres zones du PLU en accord avec les documents en vigueur qui réglementent l'assainissement, l'accès à l'eau potable et la gestion des déchets.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'article 5 n'est pas réglementé.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies et par rapport aux limites séparatives

Afin de permettre l'implantation des constructions et installations autorisées, leur implantation par rapport aux voies est autorisée à l'alignement ou selon un recul minimum de 3 mètres. Il en est de même par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin d'assurer la cohérence de l'implantation du bâti, une distance minimale est imposée, de 2,50 mètres, pour les constructions non contigües.

Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface du terrain afin de préserver le caractère naturel de la zone.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 5 m au faîte afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions au sein de la zone naturelle.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Afin de préserver les caractéristiques spécifiques de la zone naturelle, toute construction nouvelle devra faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative. Les couleurs et les matériaux utilisés devront participer à la qualité du paysage.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation

d'aires de stationnement

Il est rappelé que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Afin de préserver le caractère naturel de la zone, 50 % de la surface du terrain laissée libre de toute construction doit être non imperméabilisée.

Etant donné le caractère naturel de la zone, il est rappelé la réglementation relative aux espaces boisés classés.

Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Nouvel article intégré par le Grenelle 2, il offre la possibilité d'imposer des règles visant à améliorer les performances énergétiques et environnementale. Cet article n'est cependant pas réglementé en zone N, cette dernière n'étant pas vouée à être urbanisée.

Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Afin de préserver la qualité des paysages, il est rappelé que les réseaux doivent être enterrés.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics du territoire communal. Par ce dispositif, la Ville peut, si elle l'estime nécessaire, définir des principes d'aménagement afin d'encadrer, dans ces grands principes, un projet.

Les OAP définissent des actions ou des opérations offrant un effort d'organisation et d'agencement dans un secteur particulier. Elles sont régies par l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme et ont vocation, « dans le respect des orientations définies par le PADD », à répondre aux objectifs suivants :

- La mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine ;
- La lutte contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain et le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Enfin, elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les OAP doivent fixer des principes d'aménagement dans un esprit de complémentarité avec les règlements littéral et graphique du PLU. Enfin, elles sont opposables, en termes de compatibilité (il ne doit pas y avoir de contrariété majeure entre le projet soumis à autorisation et l'OAP), lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable.

1. OAP n°1 : Secteur Jaurès Casanova

L'OAP Jaurès Casanova a été conçue afin de répondre aux objectifs suivants :

- Inscrire le secteur dans les dynamiques de projets en cours sur la commune ;
- Améliorer la cadre de vie ;
- Qualifier cet espace d'entrée de ville afin de lui donner une identité.

Urbanisation générale

Le secteur d'OAP présente une interface marquée entre le tissu résidentiel situé au nord de la rue Jean Jaurès et les activités situées au sud de cette dernière. C'est pourquoi l'OAP préconise la requalification de la rue Jean Jaurès dans un objectif d'apaisement entre les différentes fonctions urbaines.

L'objectif est également de constituer un véritable espace d'entrée de ville, notamment au travers de la constitution d'un front urbain plus marqué et un effet de densité ponctuelle au niveau du carrefour avec la rue Victor Hugo.

Exemple de requalification du carrefour



A proximité de la rue Pasteur, l'implantation des nouvelles constructions en recul et avec des hauteurs moindre, comme indiqué dans l'OAP, permettra de créer une transition avec l'habitat individuel existant sur cette partie du périmètre d'étude.

Constructions et performances énergétiques

Dans un objectif de renouvellement urbain et de densification, l'OAP vise à favoriser la **résorption de l'habitat insalubre et l'optimisation des disponibilités foncières**. Les nouvelles constructions potentielles doivent ainsi permettre de constituer un front urbain plus marqué et de créer de nouveaux logements ou des équipements de proximité.

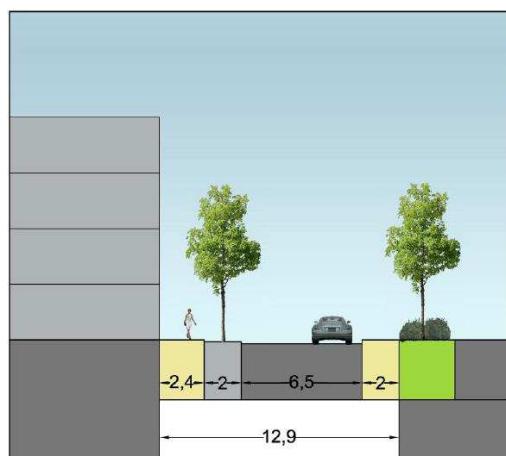
L'OAP favorise également le recours aux constructions « éco-responsables » dans les nouveaux programmes.

Déplacements

Afin d'atténuer le caractère routier de la rue Jean Jaurès et afin de répondre à un objectif d'accessibilité multimodale, l'OAP souhaite favoriser les **déplacements des piétons et des cyclistes**. Ainsi, les aménagements doivent permettre une sécurisation des parcours, en particulier le long de la rue Jean Jaurès et au niveau du carrefour avec la rue Victor Hugo.

Une **liaison douce** doit également être créée entre la rue Jean Jaurès et la rue Pasteur pour se connecter au maillage développé notamment dans le cadre du projet Cœur de Ville.

Exemple de requalification de la rue Jean Jaurès



Traitement paysager et espaces publics

L'OAP préconise un décloisonnement des coeurs d'ilots afin de créer des espaces verts et ainsi offrir des **espaces de respiration** au sein de ce tissu très urbanisé.

La création d'un **jardin partagé** et ouvert au public a pour but de valoriser les espaces verts, de proposer un lieu de convivialité et un cadre de vie de qualité pour les habitants. En parallèle, l'OAP préconise la création d'une **placette** au niveau de l'actuel carrefour pour une meilleure structuration de l'espace public et pour le développement d'espaces de convivialité.

La totalité de la rue Jean Jaurès située dans le périmètre d'étude fera l'objet d'un **traitement paysager** de qualité afin de garantir une cohérence d'ensemble des aménagements.

Possibilités d'implantation des espaces de respiration sur le site de l'OAP



2. OAP n°2 : Centre-ville

L'OAP Centre-ville a été conçue afin de répondre aux objectifs suivants :

- Inscrire le secteur dans les dynamiques de projets en cours sur la commune ;
- Préserver et renforcer le tissu commercial du secteur ;
- Structurer l'espace public.

Urbanisation générale

L'OAP Centre-ville vise à améliorer **l'attractivité** du secteur notamment en créant des poches d'intensification commerciale à proximité des deux carrefours pour une meilleure lisibilité des espaces et de l'offre marchande.

La constitution de **fronts bâtis** plus structurants favorisera également la structuration et la densification des espaces stratégiques. De plus, la préservation de **percées visuelles** sur des coeurs d'îlots végétalisés favorisera un cadre de vie de qualité.

Constructions et performances énergétiques

Dans un objectif de renouvellement urbain et de densification, l'OAP vise à favoriser la **résorption de l'habitat insalubre et l'optimisation des disponibilités foncières**.

L'OAP favorise également le recours aux constructions « éco-responsables » dans les nouveaux programmes.

Déplacements

En raison d'une trame viaire très étroite et d'un engorgement routier relativement important sur le secteur, l'OAP impose une **requalification complète des voies de circulation**. Cela permettra notamment de réorganiser et de faciliter les déplacements tout mode. En effet, les aménagements de carrefour actuellement dangereux pour les piétons pourront être repensés.

La Ville de Bezons souhaite également créer un **maillage de liaisons douces cohérent et continu** sur son territoire. C'est pourquoi l'OAP Centre-ville préconise la requalification de la Edouard Vaillant, et, d'une manière générale, le développement des modes de déplacements doux sur le secteur, en lien avec les autres quartiers.

Traitements paysager et espaces publics

Le secteur d'étude ne dispose pas d'espace public ni d'espace vert structurant, ce qui ne permet pas de valoriser la localisation et la vocation de ce pôle d'animation commerciale.

C'est pourquoi, au travers de l'OAP Centre-ville, la Ville de Bezons souhaite développer une véritable **trame d'espaces publics** et la création de plusieurs **placettes urbaines** le long de la rue Edouard Vaillant.

Exemple de voie partagée et de placette publique sur la rue Edouard Vaillant



3. OAP n°3 : Boulevard Gabriel Péri (RD 392)

L'OAP Boulevard Gabriel Péri a été conçue afin de répondre aux objectifs suivants :

- Inscrire le secteur dans les dynamiques de projets en cours sur la commune ;
- Accompagner la restructuration du boulevard et l'arrivée du tramway ;
- Mettre en valeur le rôle d'entrée de ville du secteur.

Urbanisation générale

L'urbanisation du boulevard Gabriel Péri et de ses abords vise à donner un **caractère plus urbain** au secteur, en cohérence avec sa situation d'entrée de ville. Ainsi, les extrémités Nord et Sud du boulevard doivent présenter une urbanisation plus structurée et plus dense grâce à des hauteurs plus importantes et une implantation des constructions à l'alignement.

Exemple de front bâti le long du boulevard Gallieni



Constructions et performances énergétiques

Dans un objectif de renouvellement urbain et de densification, l'OAP vise à favoriser la **résorption de l'habitat insalubre et l'optimisation des disponibilités foncières**.

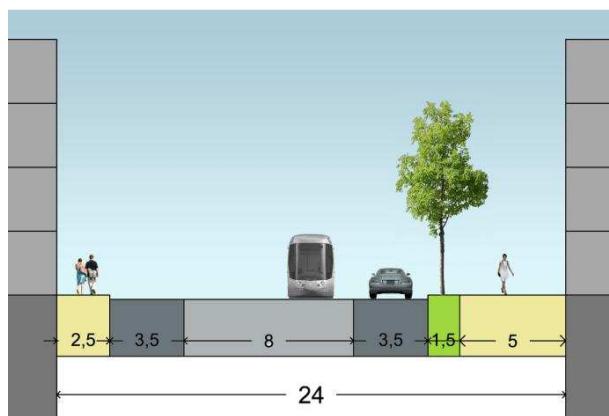
L'OAP favorise également le recours aux constructions « éco-responsables » dans les nouveaux programmes.

Déplacements

Pour une meilleure connexion de cet axe structurant avec les quartiers voisins, l'OAP vise également à créer ou à conforter des **liaisons transversales** de part et d'autre du boulevard ainsi que des **traversées piétonnières lisibles et sécurisées**.

L'OAP poursuit également la logique **d'élargissement du boulevard Gabriel Péri** en vue du prolongement du tramway.

Exemple d'élargissement du boulevard Gabriel Péri



Traitement paysager et espaces publics

Afin de proposer des aménagements de qualité, l'OAP prévoit la création d'une **séquence verte**, dans la partie centrale du boulevard Gabriel Péri, au sein de laquelle les abords des constructions seront traités en espaces verts, notamment afin de créer une **continuité visuelle** avec le parc.

L'OAP vise également à créer des **espaces publics plus fonctionnels et agréables** pour tous et répondant aux caractéristiques de tous les modes de déplacements.

**EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENT APPORTES
PAR RAPPORT AUX REGLES D'URBANISME
ANTERIEURES**

1. Les objectifs du plan local d'urbanisme au regard du Grenelle

La loi d'Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II, et son décret d'application du 29 février 2012) est la dernière réforme d'urbanisme d'envergure. Elle a pour principal objet de renforcer les prescriptions en matière environnemental dans le PLU. De nouveaux outils ont ainsi été instaurés pour une meilleure considération de l' « urgence écologique » que constitue le changement climatique. Ces outils mettent l'accent sur différents sujets : la protection de la biodiversité, la lutte contre la surconsommation d'espace naturel et agricole et le renforcement des règles de densité, en particulier dans les zones desservies par les transports en commun.

2. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009

Le PADD du PLU de 2009 œuvrait en faveur de :

- une politique sociale solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi,
- l'amélioration du cadre et de la qualité de vie,
- l'amélioration du réseau de déplacements,
- la diversification et le renforcement des activités et services sur le territoire,
- la poursuite des actions engagées par la commune en faveur du développement durable.

Plus particulièrement, l'élaboration du PLU de 2009 était nécessaire afin de prendre en compte les nouveaux projets d'urbanisme, notamment dus à l'arrivée du tramway, l'étude de la rénovation urbaine aux abords de la cité des Brigadiers ainsi que l'élaboration du 'projet de ville'.

3. Les objectifs du présent Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration Les lois dites Grenelle sont venues renforcer la loi SRU dans l'affirmation de la dimension environnementale des grands principes du développement durable, qui sont désormais exprimés ainsi :

« Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Cet article remplace l'ancien article L 121-10 du Code de l'urbanisme qui était en vigueur avant la loi SRU. Il met en avant et réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui viennent s'imposer aux rédacteurs des documents d'urbanisme qu'il s'agisse des PLU, des SCOT ou des cartes communales. Il s'agit d'un article d'« équilibre » entre différents besoins et préoccupations qui se rencontrent et parfois se contredisent en matière d'urbanisme : diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement et du patrimoine, etc.

Outre la prise en compte des dernières évolutions réglementaires et des évolutions du développement urbain survenu depuis lors, le PADD du présent PLU a été retravaillé afin d'œuvrer en faveur des nouveaux projets de la commune. L'arrivée effective du Tramway, le lancement du projet de ZAC de Cœur de Ville, le projet de renouvellement urbain sur le quartier des Bords de Seine ainsi que la volonté de requalifier les axes structurants de la ville constituent les principaux motifs de cette révision.

4. Zonage et règlement

4.1. Synthèse du règlement du PLU approuvé en 2009

Zone	Descriptif	Principales règles
UA	Zone mixte, centre-ville et grands axes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation selon un recul minimal de 8m par rapport à la RD.308 - Implantation à l'alignement des autres voies - Dans une bande de 25m à compter de l'alignement : implantation sur les 2 limites séparatives ou en retrait - Au-delà des 25m : implantation sur 1 limite séparative ou en retrait - En cas de retrait : distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m (exception si mur aveugle) - Emprise au sol maximale : non réglementée - Hauteur totale maximale : 12m au faîte / 9m à l'acrotère (hauteur majorée sur les axes structurants) - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés :50%
UC	Zone à dominante d'habitat collectif <i>Dans les secteurs UCa et UCb, les règles de hauteurs, d'implantation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation selon un retrait minimale de 4m (implantation à l'alignement en secteur UCa et selon un retrait minimal de 10m en secteur UCb) - Implantation en retrait des limites séparatives

Zone	Descriptif	Principales règles
	<i>et de C.O.S. divergent</i>	<p>(exceptions en secteur UCa)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de retrait : distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m (exception si mur aveugle) - Emprise au sol maximale : non réglementée - Hauteur totale maximale : 37m au faîte / 34m à l'acrotère (en secteur UCa et UCb : 18m au faîte / 15m à l'acrotère) - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés :50%
UF	Zone d'équipements, services publics et d'intérêt collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation selon un recul minimal de 8m par rapport à la RD.308 - Implantation selon un recul minimal de 4m par rapport aux autres voies - Implantation en retrait des limites séparatives selon une distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m (exception si mur aveugle) - Emprise au sol maximale : 40 % de la superficie du terrain - Hauteur totale maximale : 15m - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés :50%
UG	Zone à dominante d'habitat individuel	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation par rapport aux voies selon un retrait minimal de 4m - Implantation possible sur les limites séparatives ou en retrait - En cas de retrait : distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m (exception si mur aveugle) - Emprise au sol maximale : 40% de la superficie du terrain - Hauteur totale maximale : 9,5m au faîte / 7m à l'acrotère - Réglementation détaillée sur l'aspect extérieur - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés :50%
UI	Zone d'activités <i>Les bureaux sont autorisés dans le secteur Ula. Des hauteurs plus importantes sont</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation par rapport aux voies selon un retrait minimal de 4m - Implantation possible sur les limites séparatives ou en retrait (sauf pour les constructions situées dans la marge d'isolement préservant les constructions)

Zone	Descriptif	Principales règles
	<i>admisées dans le secteur Ulb</i>	<p>d'habitation)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de retrait : distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m (exception si mur aveugle) - Emprise au sol maximale : 40% de la superficie du terrain (20% au sien de la marge d'isolement) - Hauteur totale maximale : <ul style="list-style-type: none"> - 9,5m au faîte / 7m à l'acrotère pour les constructions destinées à l'habitation - 15m pour les autres constructions (dans le secteur Ula : 25m / dans le secteur Ulb : 33m) - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés :50% -
UJ	Zone réservée à l'accueil des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation par rapport aux voies selon un retrait minimal de 4m (20m par rapport aux voies ferrées) - Implantation sur 1 ou les limites séparatives ou selon un retrait minimal de 2,50m - Emprise au sol maximale : 10% de la superficie du terrain - Hauteur totale maximale : non réglementé
UP	Zone regroupant les trois principaux parcs de la ville	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation par rapport aux voies selon un retrait minimal de 4m - Implantation en retrait des limites séparatives selon une distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m (exception si mur aveugle) - Emprise au sol maximale : non réglementé - Hauteur totale maximale : 6m - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés :50%
UR	<p>Zone de renouvellement urbain dédiée aux activités</p> <p><i>Les logements sont autorisés dans le secteur URa</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation dans une bande de 10m définie à compter de l'alignement - Implantation sur 1 au moins des limites séparatives ou selon un retrait d'au moins 3m - Emprise au sol maximale : non réglementée

Zone	Descriptif	Principales règles
		<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur totale maximale : 30m (8 niveaux) (secteur URa : 23m, 6 niveaux) - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés : 50% - 70 000m² de SHON autorisée au total sur l'ensemble de la zone UR
UR1	<p>Zone de renouvellement dédiée au logement <i>Dans le secteur UR1a, une densité plus importante est admise</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation à l'alignement des voies ou selon un retrait minimal de 3m - Implantation sur 1 au moins des limites séparatives - Emprise au sol maximale : 80% de la superficie du terrain (Secteur UR1a : non réglementée) - Hauteur totale maximale : 16m (5 niveaux) (secteur UR1a : 19m, 6 niveaux) - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés : 50%
N	<p>Zone naturelle <i>Le secteur Ns couvre la Seine et ses berges.</i> <i>Le secteur Nr est dédié à la réalisation d'un équipement sportif et d'une espace public</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation à l'alignement des voies ou selon un retrait minimal de 3m - Implantation sur 1 ou plusieurs limites séparatives ou en retrait - Emprise au sol maximale : 20% de la superficie du terrain (exceptée pour les constructions d'habitation) - Hauteur totale maximale : 12m au faîte / 15m à l'acrotère - Pourcentage d'espaces libres non imperméabilisé : 50%

4.2. Les conséquences de la mise en œuvre du PLU sur le règlement d'urbanisme

Tableau de correspondance entre les zones du POS et les zones du PLU

PLU approuvé en janvier 2009			PLU présent		
Zone	Secteur	Vocation	Zone	Secteur	Vocation
UA		Zone mixte, centre-ville et grands axes	UA	UAc	Zone mixte, centre-ville et grands axes <i>Le secteur UAc marque l'élargissement des fonctions de centralité</i>
UC	UCa, UCb	Zone à dominante d'habitat collectif <i>Dans les secteurs UCa et UCb, les règles de hauteurs, d'implantation</i>	UC	UCa, UCb, UCc	Zone à dominante d'habitat collectif <i>Dans les secteurs UCa et UCb, les règles de hauteurs, d'implantation</i> <i>Le secteur UCc est spécifique à l'opération cœur de ville</i>
UF		Zone d'équipements, services publics et d'intérêt collectif	UF		Zone d'équipements, services publics et d'intérêt collectif
UG		Zone à dominante d'habitat individuel	UG	UGa	Zone à dominante d'habitat individuel <i>Le secteur UGa permet des hauteurs plus importantes</i>
UI	Ula, UIb	Zone d'activités <i>Les bureaux sont autorisés dans le secteur Ula. Des hauteurs plus importantes sont admises dans le secteur UIb</i>	UI	Ula, UIb	Zone d'activités <i>Les bureaux sont autorisés dans le secteur Ula. Des hauteurs plus importantes sont admises dans le secteur UIb</i>
UJ		Zone réservée à l'accueil des gens du voyage	UJ		Zone réservée à l'accueil des gens du voyage
UP		Zone regroupant les trois principaux parcs de la ville	UP	UPa	Zone spécifique aux espaces verts et parcs urbains
UR	URt, URat	Zone de renouvellement urbain dédiée aux activités <i>Les logements sont autorisés dans le secteur URa</i>	UR		Zone de renouvellement urbain à dominante tertiaire
UR1	UR1t, UR1at	Zone de renouvellement dédiée	UR1	UR1a	Zone de renouvellement urbain

PLU approuvé en janvier 2009			PLU présent		
Zone	Secteur	Vocation	Zone	Secteur	Vocation
		au logement <i>Dans le secteur UR1a, une densité plus importante est admise</i>			à dominante d'habitat
N	Ns, Nr	Zone naturelle <i>Le secteur Ns couvre la Seine et ses berges.</i> <i>Le secteur Nr est dédié à la réalisation d'un équipement sportif et d'une espace public</i>	N	Nsa, Ns	Zone naturelle

Zone UA

La délimitation de la zone UA est semblable à celle du PLU précédent. Néanmoins, elle s'élargit vers l'Est de l'Avenue Gabriel Péri, au nord de la rue Francis de Pressensé, dans l'optique d'intégrer une partie du projet de ZAC dite 'œur de ville' comprenant la création de logements, de commerces et d'équipements, dont la construction d'une nouvelle mairie.

Zone UC

La zone UC a peu évoluée par rapport au PLU précédent. On peut notamment remarquer :

- l'extension de la zone UC afin d'intégrer une partie du projet cœur de ville,
- l'exclusion des principaux espaces verts de la commune, reclassés au sein d'une zone spécifique, UP,
- le passage de la zone UC à la zone UG de part et d'autre de l'avenue Gabriel Péri, sur le tronçon compris entre la rue du professeur Roux et l'avenue Jeanne d'Arc. Cette modification du zonage a pour objet la préservation d'un espace de respiration le long de l'avenue Gabriel Péri dans un secteur majoritairement dédié aux constructions d'habitation individuelle avec jardin. Il s'agit de préserver une vision plurielle de la ville en valorisant l'image qu'offre ce secteur d'habitat depuis l'avenue.

Zone UF

La zone UF intègre de nouvelles zones d'équipements, notamment rue de la Berthie afin de permettre la construction d'un nouvel équipement sportif.

Par ailleurs, des erreurs sont rectifiées : la zone UF située entre la rue des frères Bonneff et la rue Maurice Berteaux est supprimée au profit de la zone UC, le bâti étant de fait constitué d'immeubles collectifs. Elle est également très largement réduite sur le secteur du projet de cœur de ville, afin de correspondre au programme et non plus au tissu existant.

Zone UG

La délimitation de la zone UG est semblable à celle du PLU précédent. Elle intègre néanmoins quelques évolutions telles que l'exclusion de nouveaux équipements ou espaces verts au profit des zones qui leur sont spécifiquement dédiées (zones UF et UP) ainsi que l'exclusion d'ensembles de logements collectifs et deux entreprises situées au nord de la rue Casimir Périer qui sont rattachées à la zone dédiée aux activités économiques, UI.

Zone UI

Evolution par rapport au PLU précédent

La zone UI est étendue au nord de la rue Casimir Périer afin d'englober deux entreprises existantes.

Sont exclus de la zone, les espaces verts principaux, rattachés à la zone UP destinée à cet effet.

Zone UJ

La zone UJ est légèrement agrandie vers l'ouest par rapport à celle du PLU précédent.

Zone UP

La zone UP est largement étendue. Elle ne comprenait au POS que les trois principaux parcs de la ville : le parc municipal Bettencourt, le square de la République et le square Sacco et Vanzetti. Dans le présent document, elle intègre l'ensemble des principaux espaces verts de la commune ainsi que ceux en devenir notamment sur les berges de Seine et au sein du projet cœur de Ville.

Zone UR

Le périmètre de la zone UR est identique à celui de la zone UR du PLU précédent.

Zone UR1

Le périmètre de la zone UR1 est identique à celui de la zone UR1 du PLU précédent.

Zone N

Le secteur Nsa n'existe pas au sein du PLU précédent. Il permet de répondre à la volonté de valoriser les bords de Seine. La zone N est légèrement réduite en raison de l'agrandissement de la zone UJ destinée à l'accueil des gens du voyage et de la création d'une zone UF sur l'île Fleurie correspondant à la voie ferrée.

La zone Nr, qui correspondait à la volonté de créer un équipement de loisir et un vaste espace public au bord de Seine au PLU précédent, est remplacée par la zone UP.

4.3. Les principaux éléments amenés à évoluer du fait du passage du PLU approuvé en 2009 au PLU présent

Avec la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), les objectifs assignés au PLU sont renforcés. Sont ajoutés les objectifs suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- la diversité des fonctions rurales ;
- la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- la mise en valeur des entrées de ville ;
- l'utilisation économe des espaces naturels ;
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;

- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- le développement des communications électroniques ;
- la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le rapport de présentation justifie donc désormais de la consommation d'espace et doit comprendre à ce titre une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD s'est enrichi de nouvelles orientations générales, notamment en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. En outre, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagements deviennent obligatoires et programmatiques et peuvent ainsi fixer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

En outre, le règlement permet notamment :

- D'imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs,
- D'inciter à l'amélioration des performances énergétiques et environnementales,
- De délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles et forestières,
- De fixer des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électronique,
- De fixer un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent,
- D'intégrer un document d'aménagement commercial.

5. Détails des évolutions des outils réglementaires spécifiques

5.1. Faire évoluer les emplacements réservés en fonction de la réalisation et de l'évolution des projets

La liste des emplacements réservés figurant au PLU de 2009 a été mise à jour en fonction de :

- L'examen des emplacements réservés dont l'objet était caduc ou déjà réalisé,
- Du changement des orientations du PADD,
- De la nécessité d'inscrire de nouveaux emplacements.

Les nouveaux emplacements réservés, mis en place au titre de l'article L123-1-5-8 du code de l'urbanisme, ont été créés dans le but de :

- Répondre à la servitude de halage sur les bords de Seine,
- Procéder à des élargissements de voiries,
- Etendre le cimetière,
- Permettre l'extension de la ligne de tramway,
- Créer des liaisons vertes et circulations douces
- Créer des espaces verts
- Permettre le passage des transports en commun.

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Documents supra-communaux	Principales orientations	Articulation entre le PLU de Bezons et les documents supra-communaux
Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité ; - Dégager des réceptivités foncières destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux du territoire ; - Prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent résidences, zones d'activités, services et espaces de loisirs. 	<p>Le PLU de Bezons s'inscrit dans les objectifs du SDRIF car il vise à favoriser la construction de nouveaux logements répondant aux besoins de la population et dans une démarche de développement durable. La Ville souhaite également préserver les espaces naturels, notamment en mettant en valeur les berges de la Seine. Enfin, au travers de son PADD, la Ville exprime sa volonté de réorganiser les déplacements sur son territoire et d'améliorer les conditions de circulation pour tous les modes. Enfin, elle souhaite développer, avec ses partenaires, une politique foncière volontariste permettant la mise en œuvre des différents projets dans le respect des équilibres territoriaux et de l'environnement.</p>
Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la région Ile-de-France	<p>Le PDUIF vise à relever les défis suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et repenser le partage de l'espace public - Rendre les transports collectifs plus attractifs - Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements - Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo - Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés - Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements - Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal - Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF - Faire des Franciliens des acteurs 	<p>Le PLU de Bezons relève les défis du PDUIF et les objectifs du Plan Local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération Argenteuil-Bezons dans la mesure où il œuvre en faveur d'une meilleure hiérarchisation du réseau de voiries, d'une réorganisation de l'offre de stationnement, d'une requalification des axes principaux de circulation et de l'amélioration des déplacements cyclistes et piétons.</p>

Documents supra-communaux	Principales orientations	Articulation entre le PLU de Bezons et les documents supra-communaux
	déplacements	
Le Plan Local de Déplacements (PLD) de la Communauté d'agglomération Argenteuil-Bezons	<p>Le PLD de la Communauté d'Agglomération Argenteuil-Bezons est en cours d'élaboration et de mise en œuvre et devra traduire les principales mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organisation du stationnement ; - amélioration permanente du réseau de transport public ; - amélioration de la place faite aux modes doux (piétons et cycles) ; - plan poids lourds 	
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération Argenteuil-Bezons (CAAB)	<p>Le PLH de la CAAB répond aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la vie des territoires à travers une offre d'habitat variée et respectueuse de la qualité de vie des habitants ; - Mettre en place une production neuve de logements confortant les équilibres actuels en répondant à la demande endogène - Agir sur le parc social existant en accompagnant la réhabilitation et l'amélioration du patrimoine social - Poursuivre la requalification de l'ensemble du parc social - Pérenniser les projets ANRU dans un objectif de mixité sociale et urbaine - Mettre en place un observatoire du logement social - Poursuivre la requalification du parc privé fragilisé, notamment les copropriétés dégradées - Eradiquer l'habitat indigne - Répondre aux besoins des ménages démunis, des gens du voyage et des personnes âgées par la diversification et la 	<p>Afin de répondre aux objectifs du PLH de la CAAB, le PLU de Bezons vise notamment à développer une politique solidaire en matière d'habitat permettant de préserver les équilibres existants et la mixité sociale mais aussi d'œuvrer en faveur d'une diversification et d'une amélioration de l'offre de logements sur le territoire. Au travers du PADD, il s'agit également de répondre aux besoins spécifiques au travers par exemple de projets de rénovation urbaine, du développement de l'offre de logements sociaux et d'une offre adaptée aux personnes âgées et handicapées... La Ville souhaite également poursuivre les actions initiées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.</p>

Documents supra-communaux	Principales orientations	Articulation entre le PLU de Bezons et les documents supra-communaux
	requalification de l'offre en hébergement et en logements adaptés	
Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	<p>En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un schéma départemental a été approuvé dans le département le 5 novembre 2004. La nature, la localisation et la capacité des structures d'accueil y sont définies</p> <p>La commune de Bezons doit réaliser 40 places de caravanes en complément de l'offre existante. Les aires d'accueil devront être situées dans des zones urbaines ou à proximité de celle-ci.</p>	Afin de répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, une zone UJ, spécifiquement dédiée à cet effet est créée.

LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

En l'application du 4° de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

1. Les incidences du PLU sur la santé humaine

1.1. La prise en compte des risques

Rappel de l'état initial

Les risques naturels

Bezons est concerné par la **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (PPRI) de la Seine arrêté en octobre 2001. Les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) correspondent à la crue de 1910.

Le territoire est également concerné par un phénomène de **retrait-gonflement des sols argileux** pouvant conduire à des mouvements de terrain, mais le risque est globalement limité.

La partie sud de la commune est concernée par un **risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles** et la présence d'une nappe aquifère. Ceci contraint notamment la réalisation de certains aménagement souterrains.

Bezons compte sur son territoire une ancienne **carrière de calcaire** grossier utilisé comme pierre à bâtir située avenue de la Butte Blanche. Le périmètre de risque vaut **Plan de Prévention des Risques Naturels** et la carrière fait l'objet d'une servitude d'utilité publique instaurée par arrêté le 8 avril 1987. Tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ce secteur doit être soumis à l'avis de l'inspection générale des carrières de Versailles.

Les risques industriels et technologiques

Bezons est concerné par le dépôt pétrolier de la Société du Dépôt pétrolier de Nanterre (SDPN) et un **risque SEVESO seuil haut** induit par ces activités. Le PPI de cette installation a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 octobre 2004. Le risque est lié au phénomène de « boil-over » qui donne lieu à de violentes projections et à la constitution d'une boule de feu suite à un incendie non maîtrisé du réservoir contenant un combustible. Deux périmètres de protection touchent l'extrémité ouest de la zone industrielle de Bezons.

La commune dispose de **11 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) soumises à autorisation.

Selon la base de données BASOL, **7 sites pollués** ont été répertoriés sur Bezons dans la zone industrielle ou à proximité.

Concernant le transport des matières dangereuses (TMD) lié aux infrastructures de transport terrestre et fluvial, Bezons n'est pas concernée par l'ensemble des voies et des moyens de transport qui peuvent représenter un tel risque. Cependant, des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures sont à l'origine d'un **risque lié au TMD**.

Au regard du recensement du nombre d'accidents sur les principaux axes de circulation de Bezons entre 2000 et 2004, il est à souligner que la RD 392 et la RD 311 présentent une certaine dangerosité.

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, applicable depuis le 15 février 2001, le département du Val d'Oise a été entièrement classé **zone à risque d'exposition au plomb**. Le classement a pour conséquence l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à toute promesse et à tout contrat réalisant la vente d'immeubles d'habitation construits avant 1948.

Incidences négatives

Bien que visant la modération et la maîtrise de la croissance de la population sur le territoire communal, le PLU de Bezons vise une croissance de la population qui induit une augmentation du nombre d'habitants exposés aux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques.

Incidences positives

Les règles du PLU favorisent l'implantation des activités au sein des zones dédiées, ce qui limite la propagation des risques éventuels dans les autres quartiers de la ville.

De plus, le PADD invite à une diversification des activités en particulier vers le secteur tertiaire qui est moins génératrice de risques pour la santé humaine.

1.2. La prise en compte des nuisances sonores

Rappel de l'état initial

Une carte du bruit a été établie par arrêté préfectoral du 26 juin 2001 et met en évidence la présence de grands axes structurants générateurs de **nuisances sonores** particulièrement importantes. Même si les nuisances liées au trafic routier à Bezons se limitent principalement aux grands axes de circulation, certains carrefours et entrées de ville, ainsi que des axes de circulation secondaires (rue Jean Jaurès, rue Maurice Berteaux, rue des Frères Bonneff) présentent également des niveaux sonores sources de nuisance.

La commune de Bezons est concernée par les **servitudes aéronautiques de l'aérodrome du Bourget** qui ne dispose pas de Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Par ailleurs, Bezons n'est pas concernée par le PEB de Roissy.

Bezons n'est pas soumise à des nuisances sonores liées au trafic ferroviaire.

La ville est bordée par la Seine qui présente un trafic fluvial important. Néanmoins, la partie séquanaise du territoire est composée de zones d'activités à dominante industrielle, ayant par conséquent un faible impact sur les riverains.

Incidences négatives

Le PLU de Bezons souhaite favoriser le maintien et le développement des activités sur son territoire. Celles-ci peuvent être génératrices de nuisances sonores.

Incidences positives

Le PLU de Bezons vise une croissance modérée et maîtrisée de la population sur le territoire. Cette mesure aura pour effet de ne pas augmenter de manière excessive et rapide les flux de déplacements liés à un apport en nouveaux habitants.

Au travers de son PADD, la Ville s'engage dans la requalification des voies lourdes de transports (RD 392, RD 308, RD 311), la promotion des modes de déplacements doux et des transports collectifs. L'ensemble de ces éléments permettra d'améliorer les conditions de circulation tout mode et de limiter les nuisances sonores.

Le PLU s'engage également dans la poursuite des actions engagées par la commune en faveur du développement durable, notamment en s'assurant que les activités qui s'installent sur le territoire soient respectueuses de l'environnement et apportent le moins de nuisances possible pour les riverains.

2. Les incidences du PLU sur l'eau et les déchets

2.1. La gestion de l'eau

Rappel de l'état initial

L'assainissement

La quasi-totalité du réseau d'assainissement de Bezons est de type unitaire. En 2009, le volume d'eaux usées rejeté par la Communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons provient à 70% de la consommation domestique soit 4,7% de moins qu'en 2005.

Les principaux désordres mis en évidence concernent des problèmes d'hydraulique des ouvrages, de branchements défectueux, de maillage des réseaux, etc. Les villes de Bezons et d'Argenteuil ont mis en place des programmes pluriannuels d'investissements afin d'améliorer le fonctionnement des réseaux et se conformer aux prescriptions des Schémas Directeurs d'Assainissement.

L'eau potable

La ville de Bezons est alimentée par l'usine de production de Méry-sur-Oise (périmètre de protection du captage instauré par arrêté préfectoral du 16 septembre 1997. La consommation annuelle en 2010 à Bezons a augmenté de 6,2% par rapport à 2009, à l'inverse des tendances observées au sein du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Île de France) en charge de la gestion de l'eau potable.

D'après des analyses effectuées par l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île de France en 2010, l'eau potable distribuée à Bezons présente une très bonne qualité bactériologique et reste conforme aux limites de qualité réglementaires fixées par les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

Incidences négatives

Avec l'augmentation de la population mais également le développement des activités économiques, les quantités d'eaux usées à traiter et d'eau potable à fournir seront amenées à augmenter également.

Incidences positives

Le PADD rappelle que des efforts doivent être entrepris pour limiter la pression de l'urbanisation sur les ressources naturelles et l'environnement notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en permettant des densités urbaines acceptables dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et en diminuant les impacts et les nuisances sur l'environnement (notamment concernant la pression sur la ressource en eau).

L'article 4 du règlement œuvre dans ce sens notamment en incitant à la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (réception, infiltration, récupération) afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.

2.2. La gestion des déchets

Rappel de l'état initial

Depuis le 1^{er} janvier 2008, le ramassage des ordures ménagères et des emballages du tri sélectif des villes de Bezons et d'Argenteuil ont été transférés à la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil-Bezons. Le mode de valorisation des déchets collectés est, pour 79% d'entre eux, la valorisation énergétique et, pour 11% d'entre eux, la valorisation par le recyclage.

La déchetterie AZUR, située sur la commune d'Argenteuil, est également à disposition des habitants de Bezons. Celle-ci bénéficie d'une mise aux normes récente.

L'usine d'incinération, située également à Argenteuil, a été mise en service en 1998 et traite les déchets ménagers et les déchets industriels banals. Elle procède également à la valorisation des déchets électriques et thermiques (cogénération : production simultanée d'électricité et de chaleur) qui permet d'alimenter un réseau industriel de vapeur pour la ville de Bezons.

Certains problèmes ont été identifiés sur le territoire : tri sélectif pas toujours respecté, dépôt sauvage d'encombrants, difficulté de collecte en raison de stationnement gênants sur les voies d'accès, nombreux problèmes dans le parc HLM.

Incidences négatives

Avec l'augmentation de la population mais également le développement des activités économiques, la quantité de déchets à collecter sera également amenée à augmenter progressivement.

Incidences positives

Le PLU comporte des règles qui permettent d'assurer une collecte des déchets performante et dans de bonnes conditions. Ainsi, il est demandé que les voies nouvelles permettent les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,

Les dispositifs de stockage sont également réglementés : « Pour toute construction principale nouvelle dont la superficie dépasse 250 m² de SDPC, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. En ce cas, la localisation et la taille de cet emplacement doivent être adaptés aux besoins et à une manipulation aisée des conteneurs. »

3. Les incidences du PLU sur l'air et le climat

3.1. Transports, déplacements et qualité de l'air

Rappel de l'état initial

Le territoire est très urbanisé et traversé par de nombreux axes lourds de transport routier et présente une importante activité industrielle, éléments générateurs de pollution atmosphérique. D'une manière globale, la qualité de l'air à Bezons est relativement bonne mais en dégradation depuis 2003.

Incidences négatives

L'augmentation, même modérée, de la population entraînera progressivement une augmentation du nombre de déplacements, notamment en voiture, et donc des émissions de gaz à effet de serre.

Incidences positives

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bezons soutient les projets de réhabilitation thermique pour limiter la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre et ainsi préserver autant que possible la qualité de l'air actuelle et future.

La requalification des voies routières structurantes (émettrices de pollutions en raison d'un important trafic) et le développement du réseau de transports collectifs et du maillage de liaisons douces participeront à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. De plus, le PADD prévoit la mise en place de zones 30, notamment au sein des quartiers d'habitation, ce qui limite la vitesse de circulation des véhicules et réduit donc l'importance des émissions de gaz à effet de serre.

3.2. Consommations énergétiques

Rappel de l'état initial

Aucun site de production d'énergie n'est recensé sur le territoire de Bezons. En outre, l'usine d'incinération d'ordures ménagères, située à Argenteuil et gérée par le syndicat AZUR, fournit de l'énergie électrique à EDF grâce à la valorisation des ordures ménagères.

Le parc de logements de Bezons est globalement ancien et expose donc les ménages au risque de précarité énergétique.

Le gaz de ville, qui alimente les chauffages collectifs urbains et la zone industrielle, représente environ 60% des combustibles consommés pour le chauffage à Bezons. La part des constructions dont le chauffage est électrique est non négligeable puisqu'elle représente un peu plus de 18% sur la commune.

Incidences négatives

L'augmentation de la population prévue dans les années à venir, même si celle-ci sera modérée (comme indiqué dans le PADD), entraînera une augmentation des consommations énergétiques dans le secteur de l'habitat. De plus, le PADD exprime la volonté de conforter voire de renforcer la présence

d'activités, notamment tertiaires, ce qui participera également à une augmentation des consommations énergétiques.

Incidences positives

Dans un souci de limiter les consommations énergétiques, le PLU de Bezons, notamment au travers de son PADD, vise à soutenir les projets de réhabilitation thermique pour favoriser un habitat performant, faiblement consommateur d'énergie et respectueux de l'environnement.

Le PLU s'engage également dans la poursuite des actions initiées par la commune en faveur du développement durable, c'est-à-dire pour l'intégration autant que possible de la haute qualité environnementale dans les nouveaux programmes de construction et l'utilisation des énergies renouvelables pour la production d'énergie.

Enfin, le PLU de Bezons a pour effet de favoriser la réalisation de constructions performantes sur le plan énergétique avec la mise en place possible de bonus incitatifs.

4. Les incidences du PLU sur les trames verte et bleue et la biodiversité

Rappel de l'état initial

La trame verte de Bezons est principalement composée de parcs et jardins (parc Bettencourt, parc Sacco-et-Venzetti, square Julian Grimau, square de la République, square de la Grenouillère) et de l'Île Fleurie. Cette dernière bénéficie d'une protection patrimoniale, les espaces boisés étant classés. Par ailleurs, l'Île Fleurie présente un intérêt naturel et patrimonial et un enjeu écologique et paysager.

Concernant la trame bleue, le territoire de Bezons bénéficie de la présence de la Seine. Compte tenu de la pression de l'urbanisation, la préservation de la qualité du réseau hydraulique est un enjeu majeur des PLU, et notamment de celui de Bezons.

Incidences négatives

Dans le cadre de l'objectif de reconquête et de valorisation des berges de Seine, le PADD prévoit l'aménagement d'itinéraires pour la promenade et la création d'une base de loisirs. Les aménagements et l'accueil de promeneurs et de visiteurs peuvent contraindre la préservation et le développement des espaces verts et de la biodiversité sur les secteurs concernés.

Incidences positives

La Ville de Bezons, comme inscrit dans le PADD, œuvre pour l'émergence d'un projet de valorisation de l'Île Fleurie qui préserve les caractéristiques naturelles du site.

De plus, l'objectif est de maintenir les grands équilibres existants sur la commune par une croissance démographique et urbaine maîtrisée, ce qui favorise la préservation des espaces verts existants (parcs et jardins).

Le PADD énonce l'objectif de favoriser le maintien ou le renouvellement d'une certaine biodiversité, de développer le patrimoine arboré présent sur le domaine public et de créer de nouveaux espaces verts.

5. Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti

Rappel de l'état initial

Le paysage

En termes de paysage, Bezons se caractérise notamment par :

- une vue dégagée sur la Seine au niveau du pont et une ligne d'arbres structurante participant à l'intégration paysagère de la zone industrielle et de la RD 311 ;
- une vue qui s'ouvre sur la ville au débouché du pont ;
- un « couloir visuel » descendant que constitue la RD 392 ;
- une végétation importante dans le tissu urbain (parcs, alignements d'arbres) en particulier sous la forme de jardins dans le tissu pavillonnaire.

Le patrimoine bâti

Bezons possède très peu de vestiges de son histoire, notamment de son passé de villégiature du XIXe siècle mais conserve quelques traces de son passé industriel.

Seul l'Oratoire du Val Notre Dame datant du XIXe siècle est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 décembre 1984 car symbolique de l'architecture ancienne de Bezons. Il bénéficie donc de protections réglementaires assurant le contrôle des activités d'aménagements au sein et aux alentours de ces espaces.

Il n'existe pas de recensement du patrimoine bâti « ordinaire » de Bezons mais peu de maisons présentent un intérêt architectural particulier.

Incidences négatives

Le PLU ne semble pas avoir d'incidences négatives sur le paysage ou le patrimoine bâti de la commune.

Incidences positives

En souhaitant maintenir les grands équilibres existants au travers de son PADD, la Ville de Bezons œuvre en faveur de la préservation de ses paysages urbains et naturels. De même, à travers l'objectif d'amélioration du cadre de vie, de requalification et de renouvellement urbains, la Ville démontre sa volonté d'améliorer et de valoriser son paysage.

Les règles du PLU, notamment les articles 10 et 11 relatifs à la hauteur des constructions et leur aspect extérieur, tendent à conforter le tissu bâti existant de chaque zone et favorisent ainsi la préservation du paysage urbain et naturel de Bezons.

LES INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logement
- La satisfaction des besoins en équipement
- La consommation globale de l'espace

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation. A l'issu de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible,
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU,
- l'état T0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état T0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

Thème	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0
Consommation de l'espace	6. Poursuivre les actions engagées en faveur du développement durable	Suivi de la consommation des zones N par rapport aux zones urbaines	PLU	A l'horizon	A l'arrêt du PLU, superficie des zones : N et UP : 679 551 m ² U : 3 502 318 m ²
		Bilan du nombre d'autorisations d'occuper le sol accordées dans les secteurs de projet. Bilan des destinations de ces autorisations.	Données des services de la Ville, INSEE, Sitadel	Annuel	A mettre en œuvre

Thème	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Péodicité	Etat 0
Les besoins en logements	<p>1.1 Maintenir les grands équilibres existants en matière d'habitat</p> <p>2. Maîtriser la croissance démographique</p>	<p>Suivi de l'évolution de la population communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants au total, - Nombre d'habitants supplémentaires sur la période, - Evolution sur la période du TCAM (Taux d'Accroissement Annuel Moyen), - Répartition entre Solde Migratoire et Naturel. <p>Suivi de l'évolution de la production de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'autorisations d'occuper le sol (AOS) accordées sur l'ensemble de la ville - Chiffres actualisés du nombre de logements vacants remis sur le marché dans l'ensemble de la ville <p>Suivi de l'évolution de la production de logements social</p>	Données des services de la Ville, INSEE, Sitadel	Annuel	<p>Informations du diagnostic territorial :</p> <p><u>Habitants</u> : 28 023 en 2008, 26 312 en 1999 + 1 711 habitants entre 1999 et 2008 TCAM = + 6,5 % sur la période 1999-2008</p> <p><u>Logements sociaux</u> : En 2008, 37,6 % des 10 488 résidences principales sont des logements sociaux</p>
Les équipements structurants	<p>1.1 Maintenir les grands équilibres existants en matière de services et d'équipements</p> <p>1.3 Améliorer l'offre d'équipements</p> <p>3.1 Aménager des espaces publics agréables et fédérateurs</p> <p>3.8 Développer de nouveaux équipements</p>	Bilan de la création / amélioration des équipements	Données des services de la ville	A l'horizon du PLU	A mettre en œuvre