

VERDI



# Révision du PLU

Conseil Municipal

Débat sur les orientations du PADD

Révision du PLU de Bezons

22 mai 2024

- A. Propos introductif
- B. Calendrier de la procédure
- C. Les objectifs du PADD
- D. Les orientations du PADD
- E. Projection des besoins
- F. Les prochaines étapes
- G. Débat

# Propos introductif

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique de planification urbaine relatif à la gestion du droit des sols.

### **Ce dont traite le PLU :**

Les règles d'implantations des constructions (hauteur, emprise au sol, distance par rapport à la rue, d'espaces verts...)

Les éléments à préserver du patrimoine bâti et naturel (arbres, espaces verts, bâtiments remarquables...)

La norme de stationnement (dimension des places, nombre à produire en fonction de la destination de la construction...)

Les raccordements aux divers réseaux (eau, gaz, électricité)

### **Ce dont ne traite pas le PLU :**

Limitation de vitesse de circulation automobile

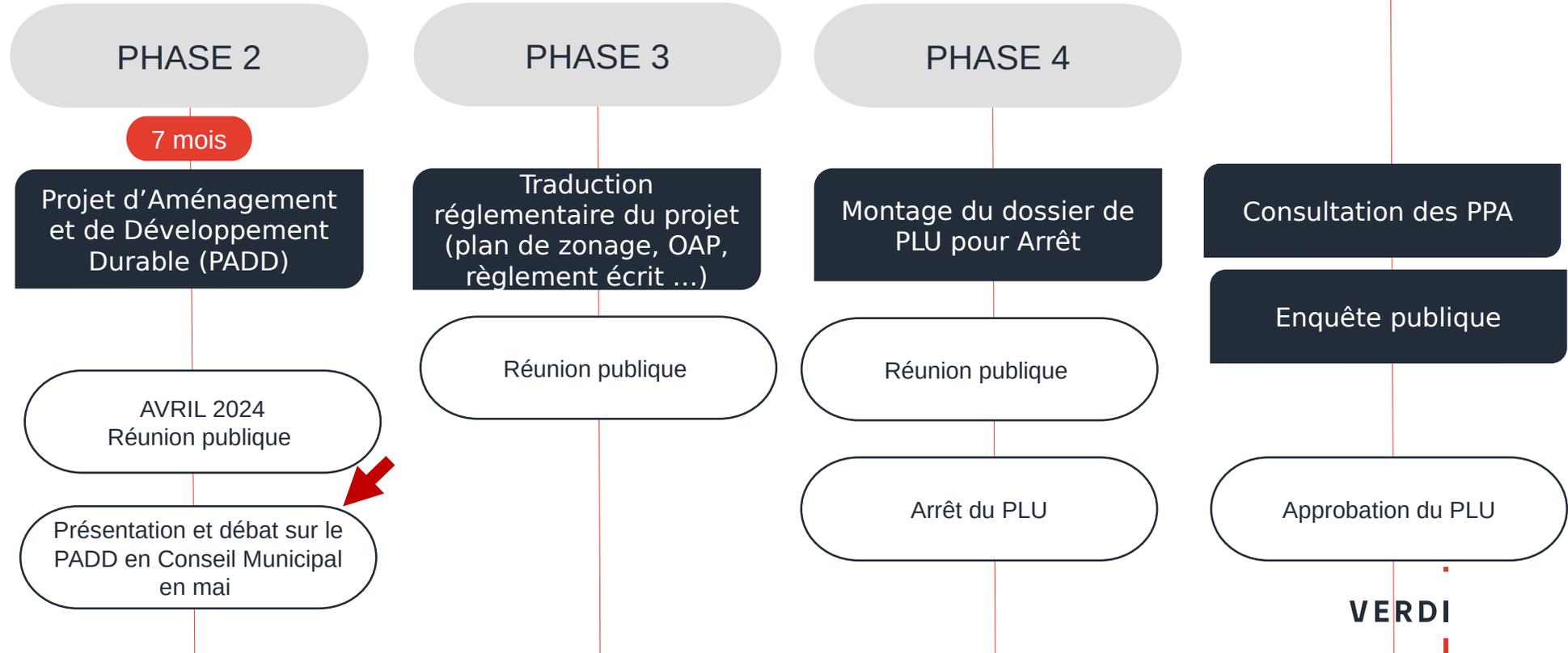
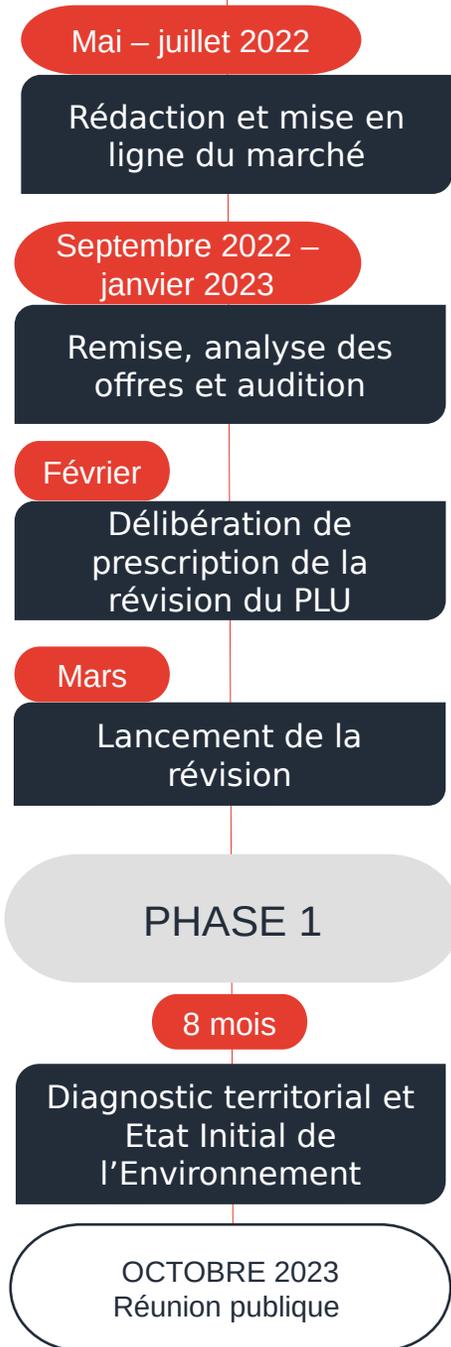
Panneau de signalisation

Stationnement gênant

Etc...

# Calendrier de la procédure

# Calendrier prévisionnel



# Les objectifs du PADD

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Expose le projet d'urbanisme de la commune
- Donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir

## Ainsi, le PADD permet :

- Une visibilité pour la population sur les engagements de la Municipalité, clairement énoncés
- Un débat au sein du Conseil Municipal

# Les orientations du PADD

Axe 1/ Faire de Bezons une ville verte, résiliente, décarbonée et riche en biodiversité

Axe 2/ Accompagner le développement résidentiel d'une ville en plein essor

Axe 3/ Allier attractivité et qualité de vie d'une ville dynamique

## 1.1 Valoriser et préserver les richesses naturelles du territoire

- Engager une réflexion sur les continuités écologiques en lien avec les territoires voisins

### ➤ Préservation des Berges de Seine

- Engager une politique volontariste pour améliorer et partager la connaissance du patrimoine naturel du territoire

## 1.2 Renouer le lien entre les Bezonnais et les espaces naturels de la ville

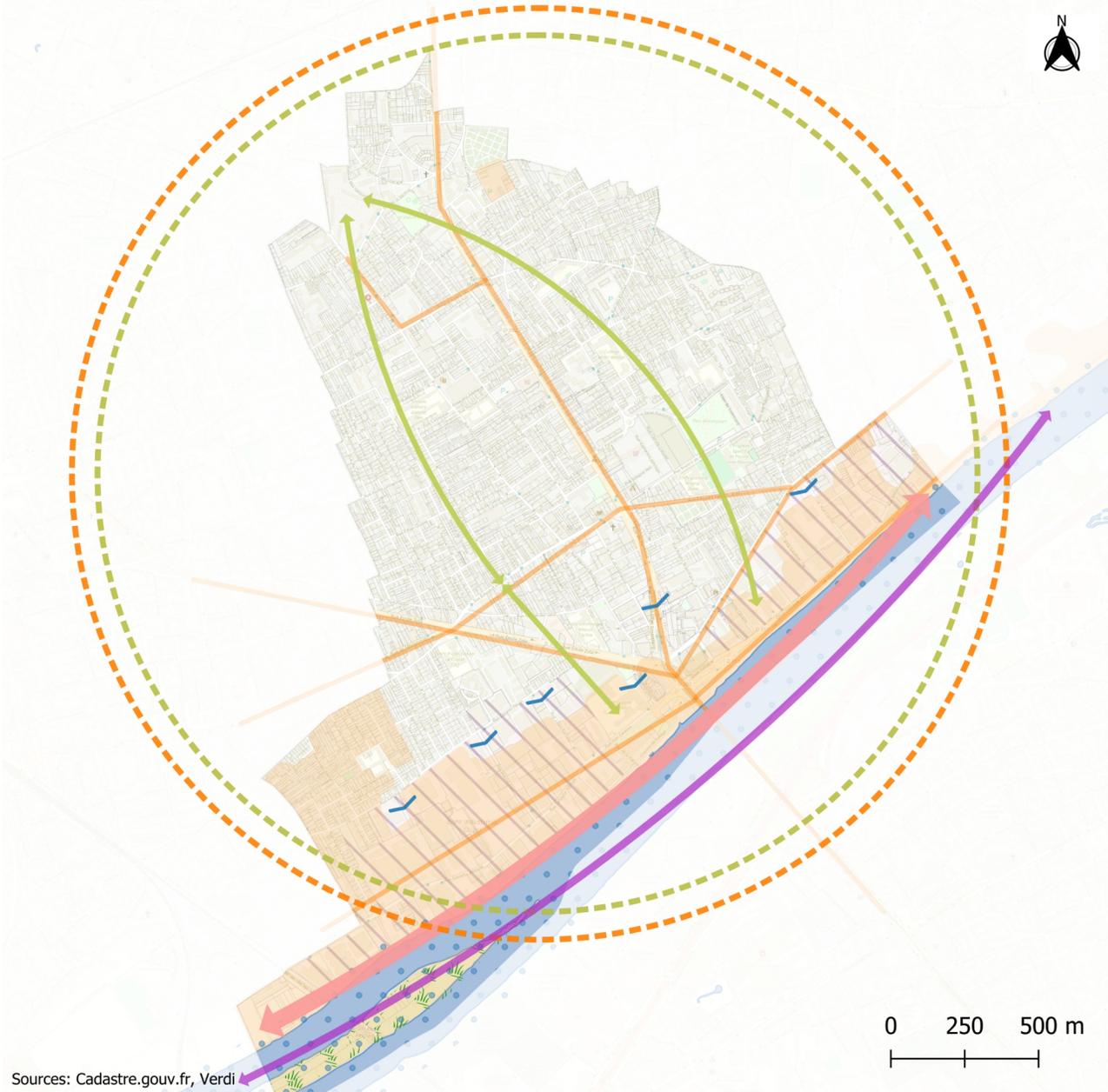
- Confirmer le statut paysager qualitatif du couloir de la Seine
  - Mettre en valeur les berges de Seine
  - Mettre en place des parcours de cheminements doux
    - Poursuivre les actions pour renforcer « le dialogue naturel et paysager » entre la Seine et la ville
  - Adoucir les liaisons vers la Seine et structurer des chemins de balades agréables liant les différents quartiers de Bezons à la Seine

### 1.3 Redonner la place à la nature en contexte urbain dense

- Inclure une dimension environnementale à tout projet de développement urbain
  
- Veiller à garantir une insertion qualitative des nouveaux projets au sein de l'enveloppe urbaine
- S'assurer que les projets de constructions s'insèrent dans une réflexion globale portée sur le bâti mais aussi les abords des constructions et espaces de pleine terre
  
- Renforcer la place de la nature en ville
  
- Identifier des espaces publics à renaturer
- Mener des actions de plantation

## 1.4 Encourager le développement d'actions vertueuses pour l'environnement

- Orienter le visage économique de Bezons vers une économie vertueuse et innovante
- Favoriser l'implantation d'activités à haute valeur environnementale
- Opérer une réflexion quant à l'impact environnemental de chaque projet



Sources: Cadastre.gouv.fr, Verdi

**Faire de Bezons une ville verte, résiliente, décarbonée et riche en biodiversité**

**Valoriser et préserver les richesses naturelles du territoire**

-  Assurer la préservation des corridors et réservoirs de biodiversité
-  Assurer la préservation des zones humides
-  Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols
-  Travailler sur la protection des continuités écologiques en coopération avec les collectivités voisines
-  Améliorer, partager et diffuser la connaissance du patrimoine naturel

**Renouer le lien entre les Bezonnais et les espaces naturels de la ville**

-  Confirmer le statut paysager qualitatif du couloir de la Seine
-  Ouvrir les perspectives sur la Seine
-  Adoucir les liaisons vers la Seine et mener des actions de plantation
-  Travailler sur une liaison douce de balade structurée autour de la trame verte

**Redonner la place à la nature en contexte urbain dense**

-  Lier tout projet de requalification et développement urbain à une dimension environnementale pour l'ensemble du territoire

**Encourager le développement d'actions vertueuses pour l'environnement**

-  Orienter le visage économique vers une économie vertueuse et innovante
-  Encourager la mise en place et l'utilisation d'innovations écologiques sur l'ensemble du territoire

## 2.1 Sectoriser le développement résidentiel de demain

- Privilégier le développement résidentiel autour des axes structurants
- Harmoniser l'aspect extérieur des constructions
- Imposer des espaces de respiration et des percées visuelles
  - Identifier des secteurs de développement résidentiel intermédiaires
  - Préserver l'habitat pavillonnaire pour maintenir un équilibre résidentiel
- Préserver les cœurs des quartiers pavillonnaires
- Permettre la mutation de l'habitat pavillonnaire dans le respect des formes urbaines existantes
- Prendre en compte l'espace public existant

## 2.2 Poursuivre le renouvellement urbain et l'amélioration du tissu urbain existant

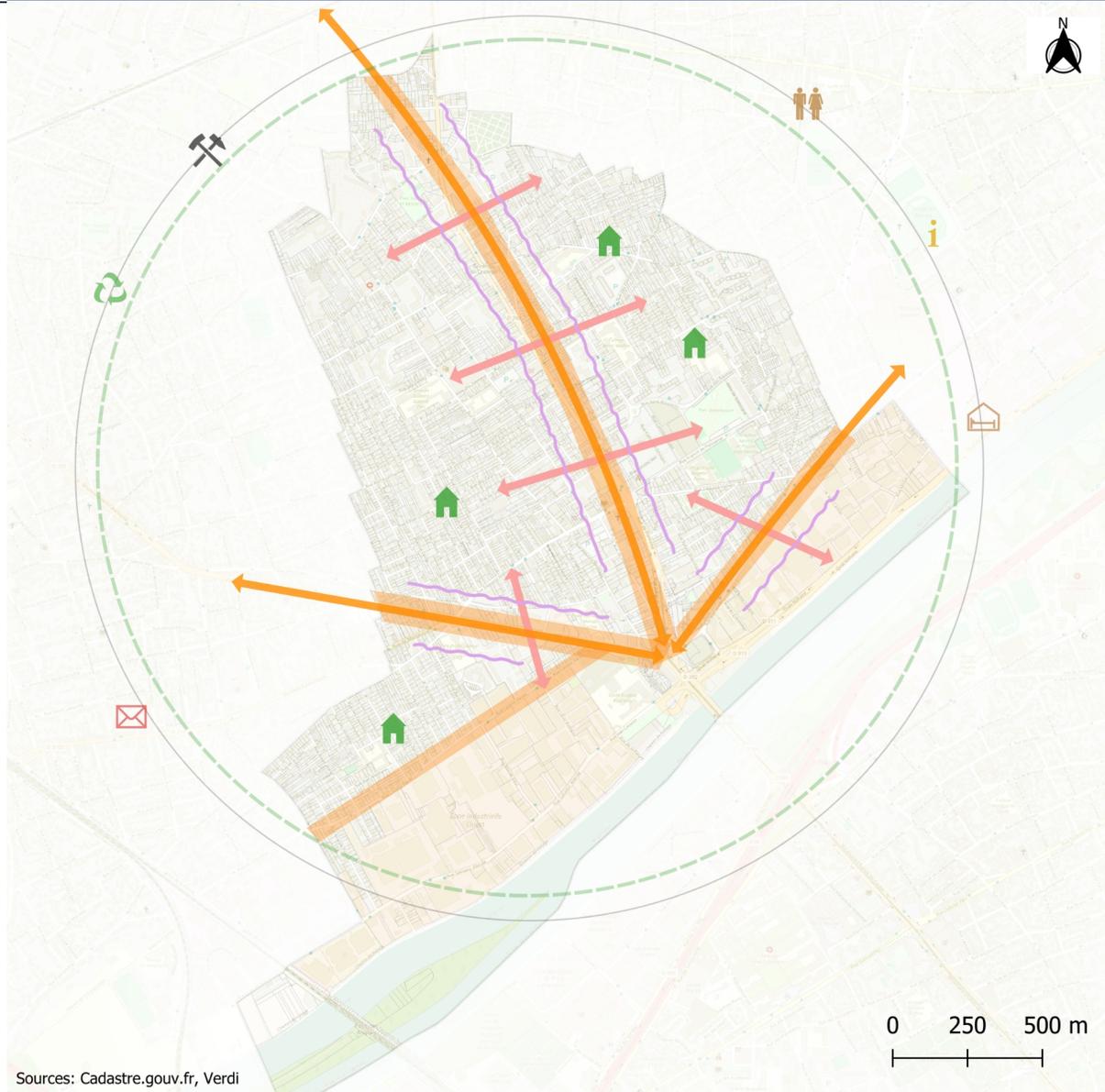
- Poursuivre la rénovation et la valorisation du parc de logement ancien
- Accompagner la réhabilitation
- Retravailler la répartition des flux et circulations
- Accompagner la rénovation thermique et énergétique
- Promouvoir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- Végétaliser les quartiers

## 2.3 Diversifier l'offre de logement en harmonie avec l'identité résidentielle de la ville

- Repenser le visage de la ville et les formes urbaines pour un habitat agréable
  - Réduire les fractures urbaines
  - Favoriser une transition douce avec le tissu existant
  - Favoriser l'innovation et la qualité
- Diversifier et qualifier l'offre de logement
  - Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
  - Permettre aux bezonnais de réaliser leur parcours résidentiel au sein de la ville
- Préserver le patrimoine bâti, vecteur d'identité

## 2.4 Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

- Déploiement du réseau haut débit



**Accompagner le développement résidentiel d'une ville en plein essor**

**Sectoriser le développement résidentiel de demain**

-  Poursuivre le développement le long des axes structurants
-  Uniformiser l'aspect extérieur des constructions et identifier des secteurs de développement intermédiaire
-  Imposer des espaces de respiration et percées visuelles
-  Préserver les coeurs des quartiers pavillonnaires
-  Préserver les secteurs pavillonnaires et adapter et conforter l'espace public existant

**Poursuivre le renouvellement urbain et l'amélioration du tissu urbain sur l'ensemble du territoire**

-  Valoriser et accompagner la réhabilitation du tissu existant
-  Développer les initiatives écologiques sur le bâti et végétaliser les quartiers

**Diversifier l'offre de logement en harmonie avec l'identité résidentielle de la ville**

-  Réduire les fractures urbaines et favoriser une transition douce
-  Accompagner les porteurs de projet et favoriser l'innovation et la qualité sur l'ensemble du territoire
-  Proposer plusieurs types d'habitation et favoriser les opérations mixtes sur l'ensemble du territoire
-  Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur l'ensemble du territoire

**Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication sur l'ensemble du territoire**

-  Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

### 3.1 Renforcer l'attractivité économique

- Accompagner le développement de la zone d'activités économiques
  - Diversifier les activités et renforcer l'offre d'emploi notamment l'accueil d'activités innovantes à haute valeur ajoutée
  - Confirmer une politique volontariste pour l'emploi local
  - Anticiper la mutation/reconversion de friche et favoriser le renouvellement de ces espaces
  - Encourager des constructions écoresponsables et de qualité architecturale et paysagère
  - Soigner les espaces de transition entre les secteurs pavillonnaires et la zone d'activités
  - Accompagner les porteurs de projets dans la construction de bâtiments vertueux

## 3.1 Renforcer l'attractivité économique

- Renforcer l'offre de commerces
  - Redynamiser les pôles de commerce dans les quartiers
  - Préserver les rez-de-chaussée commerciaux avec des surfaces et des volumes adaptés
  - Harmoniser les linéaires commerciaux
  - Encourager la diversification et l'innovation commerciale
  - Renforcer la visibilité du commerce local et l'attractivité du marché

## 3.2 Bezons et son cadre de vie attractif

- Des équipements et espaces publics au service d'un cadre de vie attractif
  - Moderniser et développer les équipements en général
  - Prévoir et anticiper des services et équipements
  - Accompagner les projets de logement avec des équipements et/ou services de proximité
  - Favoriser le cadre de vie à travers des espaces publics agréables et végétalisés
  - Développer les lieux de convivialité
  
- Requalifier les entrées de ville

## 3.3 Une ville attractive par des flux maîtrisés

- Prendre en compte l'arrivée du Transport en Commun en Site Propre et sensibiliser les partenaires sur la saturation des transports
- Faciliter le développement des mobilités douces sur l'ensemble du territoire bezonnais
- Faciliter et sécuriser les déplacements des habitants en sécurisant les voiries existantes
- Repenser l'offre en stationnement



Sources: Cadastre.gouv.fr, Verdi

### Allier attractivité et qualité de vie d'une ville dynamique

#### Accompagner le développement de la zone d'activités économiques

-  Diversifier les activités, renforcer l'offre d'emploi et confirmer une politique volontariste pour l'emploi local sur l'ensemble du territoire
-  Permettre l'accueil d'activités innovantes à haute valeur ajoutée sur l'ensemble du territoire
- Moderniser, valoriser et requalifier la zone d'activités économiques

#### Renforcer l'offre de commerces

-  Redynamiser et encourager la diversification du commerce tout en préservant et harmonisant les linéaires commerciaux
-  Diversifier l'offre de commerce, développer l'offre de proximité et privilégier l'implantation de commerces de qualité sur l'ensemble du territoire

#### Des équipements et espaces publics au service d'un cadre de vie attractif

-  Moderniser et développer les équipements notamment dans les secteurs en mutation sur l'ensemble du territoire
-  Développer les lieux de convivialité
- Favoriser le cadre de vie à travers des espaces publics agréables et végétalisés
-  Travailler l'attractivité des bords de Seine

#### Requalifier les entrées de ville

-  Accompagner le travail sur les entrées de ville

#### Une ville attractive par des flux maîtrisés

-  Faciliter et sécuriser les déplacements des habitants tout en repensant l'offre de stationnement
-  Faciliter le développement des mobilités douces sur l'ensemble du territoire
-  Penser le développement de la ville en lien avec l'offre en transports en commun

# Projection des besoins

## Quels sont les objectifs supra-communaux qui s'imposent ?

### Orientations SDRIF-E

- Augmentation de **+17% du nombre de logement actuel** à horizon 2040 imposée par le SDRIF-E (participation à une dynamique régionale)

### Conséquences

- Nombre de logement actuel estimé :  
 $15\ 800 + 17\% = 18\ 500$
- Besoin d'environ **2600 logements** supplémentaires entre aujourd'hui et 2040 pour répondre aux obligations réglementaires du SDRIF-E

# Prochaines étapes

- Démarrage de la phase 3 de la révision du PLU qui constitue la traduction réglementaire des orientations du PADD à travers les documents opposables du PLU:
  - Plan de zonage
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Règlement écrit

# Débat