

VILLE DE BEZONS

Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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
OAP N°1 : SECTEUR JAURES CASANOVA	7
1. Contexte.....	8
2. Enjeux et objectifs	8
3. Orientations des aménagements futurs	9
OAP N°2 : CENTRE-VILLE	11
1. Contexte.....	12
2. Enjeux et objectifs	12
3. Orientations des aménagements futurs	13
OAP N°3 : BOULEVARD GABRIEL PERI (RD 392)	15
1. Contexte.....	16
2. Enjeux et objectifs	16
3. Orientations des aménagements futurs	17

PREAMBULE

Conformément à l'article **L.123.1-4 du Code de l'Urbanisme** :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des **dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. [...]

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. »

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 porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

OAP N°1 : SECTEUR JAURES CASANOVA

1. Contexte

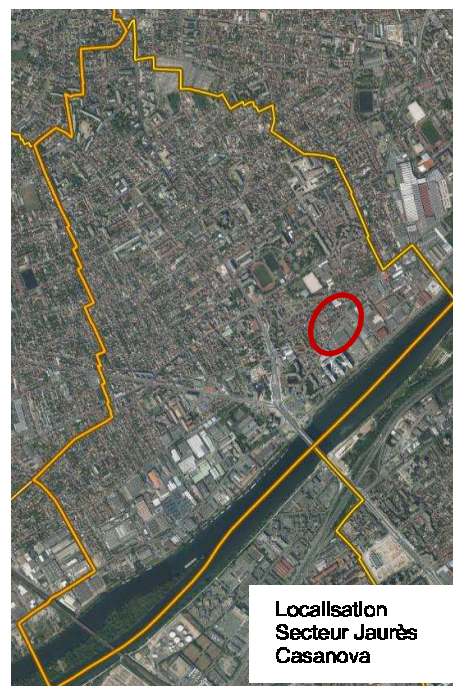
Le secteur Jaurès Casanova se trouve dans la partie Est de Bezons et en interface avec deux espaces de projets à enjeux forts : le centre-ville avec la ZAC Cœur de Ville et les bords de Seine avec la zone industrielle.

Apparaissant comme un espace d'entre-deux, les enjeux relatifs au secteur Jaurès Casanova concernent notamment l'amélioration du cadre de vie et la requalification de cet espace d'entrée de ville afin de lui donner une identité.

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduit cette volonté de requalification au regard des enjeux locaux et globaux. Il s'agit en effet d'assurer une bonne cohérence d'ensemble en lien avec les enjeux de développement de la ville et d'anticiper les impacts des projets en cours.

Le secteur Jaurès Casanova, d'une superficie d'environ 4,3 ha, se caractérise notamment par l'absence d'espaces publics structurants et d'espaces verts et par une fonction de transit marquée induisant de fortes nuisances.

La rue Jean Jaurès constitue une interface et une coupure physique entre le secteur d'activités situé au sud de celle-ci et le secteur résidentiel situé au nord. La fonction résidentielle (prépondérance des logements individuels) est affirmée et portée par des projets en cours, bien que le secteur présente une mixité fonctionnelle marquée.



(1) Carrefour avec la rue Victor Hugo - (2) rue Honoré Maury - (3) et (4) rue Jean Jaurès

2. Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Ville de Bezons, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- **Mener une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi** : en résorbant l'habitat indigne, en améliorant l'offre en équipements pour l'adapter à l'évolution des besoins ;
- **Améliorer le cadre et la qualité de vie** : en aménageant des espaces publics agréables et fédérateurs, en travaillant les entrées de ville pour une image plus attractive de Bezons, et en requalifiant les grands axes structurants en boulevards urbains afin d'atténuer les coupures urbaines ;
- **Compléter et améliorer le réseau de déplacements** en hiérarchisant le réseau de voirie et en améliorant les liaisons interquartiers, en réorganisant l'offre de stationnement, en améliorant les conditions de circulation des piétons et des cyclistes ;
- **Diversifier et renforcer les activités et services sur le territoire**, notamment en maintenant le commerce de proximité, en réorganisant l'offre commerciale.

3. Orientations des aménagements futurs

Urbanisation du site

Il s'agit en particulier d'optimiser les disponibilités foncières et de requalifier la rue Jean Jaurès, notamment afin de structurer un véritable front urbain tout en s'appuyant sur certains éléments de patrimoine existants de qualité.

L'objectif est d'apaiser l'interface entre le tissu résidentiel et les fonctions d'activités et de répondre aux enjeux relatifs à un espace d'entrée de ville. C'est pourquoi, le carrefour avec la rue Victor Hugo devra constituer un appel visuel grâce à la création de bâtiments plus imposants et implantés à l'alignement pour un effet de densité ponctuelle et de vitrine urbaine.

Au niveau de la rue Pasteur notamment, la création de logements collectifs légèrement en recul par rapport à l'alignement et avec des hauteurs plus modérées devra constituer une transition avec l'habitat individuel.

La redéfinition du tissu urbain le long des rues Pasteur et Jean Jaurès devra créer un front bâti continu et harmonieux.

Constructions et performances énergétiques

Il s'agit de résorber l'habitat insalubre et d'optimiser les disponibilités foncières par la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'équipements de proximité.

Les nouvelles constructions devront être « éco-responsables » en assurant :

- le recours au bioclimatisme afin d'optimiser les apports solaires et d'avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques ;
- la conception de façades et des toitures qualitatives notamment pour les bâtiments visibles depuis les voies (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures, etc.) ;
- un aménagement qualitatif des espaces extérieurs à travers, notamment, des espaces permettant de créer des zones de respiration.

Déplacements

Il s'agira de faciliter les déplacements des piétons sur l'ensemble du secteur et de sécuriser ces espaces de circulation en particulier le long de la rue Jean Jaurès.

Le maillage de liaisons douces devra également être développé et être connecté avec celui du projet Cœur de Ville.

Traitement paysager et espaces publics

Afin de créer des espaces de respiration dans ce secteur très urbanisé, un décroisement des cœurs d'îlots devra être opéré afin d'y développer des espaces verts et de créer un jardin partagé et ouvert au public sur les jardins de la rue du Soleil levant.

La rue Jean Jaurès fera l'objet d'un traitement paysager de qualité et offrira des espaces de stationnement plantés. Elle devra apparaître comme un vecteur de mixité apaisée entre les logements et les activités situées de part et d'autre de la voie. La voie présentera donc des espaces de stationnement plantés sur la façade Nord, de manière à proposer un cheminement sécurisé pour les piétons et un paysagement continu sur la frange Sud.

Une placette sera créée au niveau de l'actuel carrefour avec la rue Victor Hugo, participant ainsi à la structuration de l'espace public et au développement d'espaces de convivialité sur le secteur Jaurès Casanova.

OAP N°2 : CENTRE-VILLE

1. Contexte

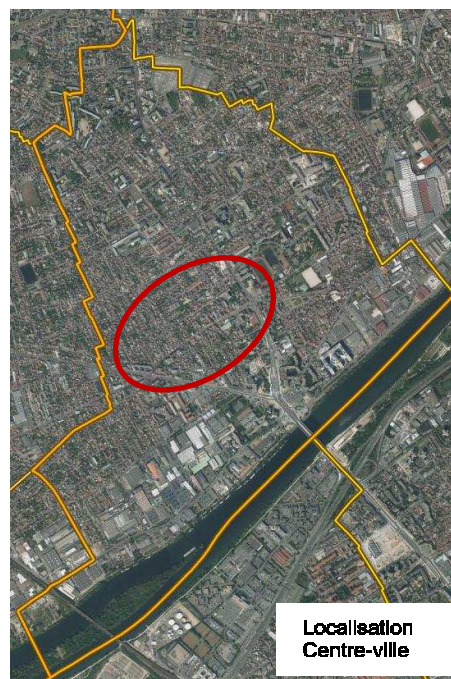
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Centre-ville concerne un espace d'entrée de ville comprenant notamment les rues de Pontoise, Emile Zola et Edouard Vaillant. Il représente le principal pôle d'animation commerciale de Bezons mais celui-ci est de plus en plus fragilisé par l'engorgement du trafic routier et l'évasion commerciale des bezonnais.

Ce secteur d'OAP, d'environ 25 ha, présente un caractère routier important illustré par une quasi absence d'espaces publics et d'espaces verts et par des aménagements de carrefour parfois dangereux pour les piétons.

Le tissu urbain est mixte mais la fonction résidentielle est tout de même prépondérante, en particulier sous la forme d'habitat pavillonnaire. Ce tissu bâti se caractérise également par une densité relativement faible et des fronts bâtis qui manquent de structuration.

Certaines activités nuisent à l'image de la ville et les équipements sont peu mis en valeur. De plus, le linéaire commercial le long de la rue Edouard Vaillant présente des façades peu lisibles.

La présente OAP vise donc à guider les orientations d'aménagement pour le centre-ville de Bezons au regard des enjeux locaux et globaux. Il s'agit en effet d'assurer une bonne cohérence d'ensemble en lien avec les enjeux de développement de la ville et d'anticiper les impacts des projets en cours.



(1) rue Arlette Heintz - (2) rue Edouard Vaillant - (3) rue Emile Zola - (4) rue Julien Denis

2. Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Ville de Bezons, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- **Mener une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi** : en résorbant l'habitat indigne, en améliorant l'offre en équipements pour l'adapter à l'évolution des besoins ;
- **Améliorer le cadre et la qualité de vie** : en aménageant des espaces publics agréables et fédérateurs, en travaillant les entrées de ville pour une image plus attractive de Bezons, et en requalifiant les grands axes structurants en boulevards urbains afin d'atténuer les coupures urbaines ;
- **Compléter et améliorer le réseau de déplacements** en hiérarchisant le réseau de voirie et en améliorant les liaisons interquartiers, en réorganisant l'offre de stationnement, en améliorant les conditions de circulation des piétons et des cyclistes ;
- **Diversifier et renforcer les activités et services sur le territoire**, notamment en maintenant le commerce de proximité, en réorganisant l'offre commerciale.

3. Orientations des aménagements futurs

Urbanisation du site

L'urbanisation générale du site vise à préserver la vocation de polarité d'animation à l'échelle de la ville et à proposer une offre commerciale de proximité complémentaire à la ZAC Cœur de Ville. Il s'agira ainsi de créer des poches d'intensification commerciale à proximité des deux carrefours pour une meilleure structuration et lisibilité de l'offre marchande.

La rue Emile Zola notamment devra tendre vers la constitution de fronts urbains plus structurants, en jouant sur les hauteurs et les alignements des constructions, tout en proposant des percées visuelles sur des cœurs d'ilots qui seront à végétaliser.

Constructions et performances énergétiques

Il s'agit de réguler le tissu résidentiel, résorber les poches d'habitat insalubre et optimiser les disponibilités foncières par la construction de nouveaux bâtiments.

Les nouvelles constructions devront être « éco-responsables » en assurant :

- le recours au bioclimatisme afin d'optimiser les apports solaires et d'avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques ;
- la conception de façades et des toitures qualitatives notamment pour les bâtiments visibles depuis les voies (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures, etc.) ;
- un aménagement qualitatif des espaces extérieurs à travers, notamment, des espaces permettant de créer des zones de respiration.

Déplacements

Les modes de déplacements doux doivent être développés notamment en lien avec le maillage des secteurs Cœur de Ville et bords de Seine afin de créer une cohérence d'ensemble et des liaisons continues.

Traitement paysager et espaces publics

Les aménagements et la vocation des espaces publics doivent être requalifiés, en particulier pour les rues Edouard Vaillant,

Le long de la rue Edouard Vaillant, plusieurs placettes urbaines doivent être créées afin de proposer des espaces de convivialité et de respiration.

OAP N°3 : BOULEVARD GABRIEL PERI (RD 392)

1. Contexte

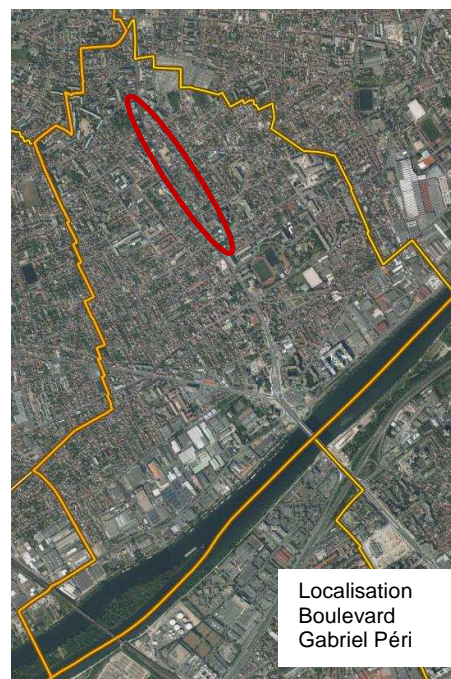
Le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprend le boulevard Gabriel Péri (ou RD 392) et plusieurs rues perpendiculaires telles que la rue Rouget de L'Isle, une partie de l'avenue d'Argenteuil, la rue Prudence, la rue Louise Michel, etc.

L'OAP s'inscrit dans un contexte de requalification de la RD 392 en boulevard urbain et dans un objectif de valorisation de cet axe structurant pour Bezons. Le secteur bénéficie également d'un contexte de développement du réseau de transport collectif avec le prolongement du tramway T2.

Ce secteur d'environ 40 ha se caractérise par un tissu urbain mixte, composé de logements, d'activités et d'équipements.

Bien qu'il existe des espaces de respiration, ceux-ci sont peu lisibles. De plus, les aménagements urbains sont, d'une manière générale, peu qualitatifs.

La présente OAP vise donc à guider les aménagements le long du boulevard Gabriel Péri au regard des enjeux locaux et globaux. Il s'agit en effet d'assurer une bonne cohérence d'ensemble en lien avec les enjeux de développement de la ville et d'anticiper les impacts des projets en cours.



(1) et (2) avenue Gabriel Péri - (3) carrefour avec la rue Albert 1^{er} - (4) rue Louise Michel

2. Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Ville de Bezons, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- **Mener une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi** : en résorbant l'habitat indigne, en améliorant l'offre en équipements pour l'adapter à l'évolution des besoins ;
- **Améliorer le cadre et la qualité de vie** : en aménageant des espaces publics agréables et fédérateurs, en travaillant les entrées de ville pour une image plus attractive de Bezons, et en requalifiant les grands axes structurants en boulevards urbains afin d'atténuer les coupures urbaines ;
- **Compléter et améliorer le réseau de déplacements** en hiérarchisant le réseau de voirie et en améliorant les liaisons interquartiers, en réorganisant l'offre de stationnement, en améliorant les conditions de circulation des piétons et des cyclistes ;
- **Diversifier et renforcer les activités et services sur le territoire**, notamment en maintenant le commerce de proximité, en réorganisant l'offre commerciale.

3. Orientations des aménagements futurs

Urbanisation du site

Les principaux objectifs sont la valorisation de l'image de cet espace porteur de l'identité bezonnaise et le développement d'une offre de logements qui garantisse la mixité sociale et fonctionnelle.

L'implantation et la hauteur des nouvelles constructions qui seront situées en entrée de ville (secteurs nord et sud du boulevard Gabriel Péri) devront permettre de structurer et de densifier ces espaces. L'objectif est de requalifier et de donner une **identité urbaine** plus marquée à ces secteurs stratégiques.

Le boulevard Gabriel Péri sera à traiter selon trois séquences :

- Les extrémités Nord et Sud de l'axe constitueront des **séquences urbaines** : l'objectif est de proposer un front bâti continu offrant quelques percées visuelles.
- La partie centrale constitue une **séquence verte** : l'objectif est de valoriser le front commercial existant avec des constructions sous forme de plots inscrits dans une enceinte verte qui constituera un prolongement visuel du parc. De plus, la façade Est sur cette partie du boulevard devra présenter des constructions situées en recul par rapport à l'alignement afin de mettre en valeur la présence de la végétation.

Constructions et performances énergétiques

Il s'agit de résorber les poches d'habitat indigne et d'optimiser les disponibilités foncières par la construction de nouveaux bâtiments.

Les nouvelles constructions devront être « éco-responsables » en assurant :

- le recours au bioclimatisme afin d'optimiser les apports solaires et d'avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques ;
- la conception de façades et des toitures qualitatives notamment pour les bâtiments visibles depuis les voies (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures, etc.) ;
- un aménagement qualitatif des espaces extérieurs à travers, notamment, des espaces permettant de créer des zones de respiration

Déplacements

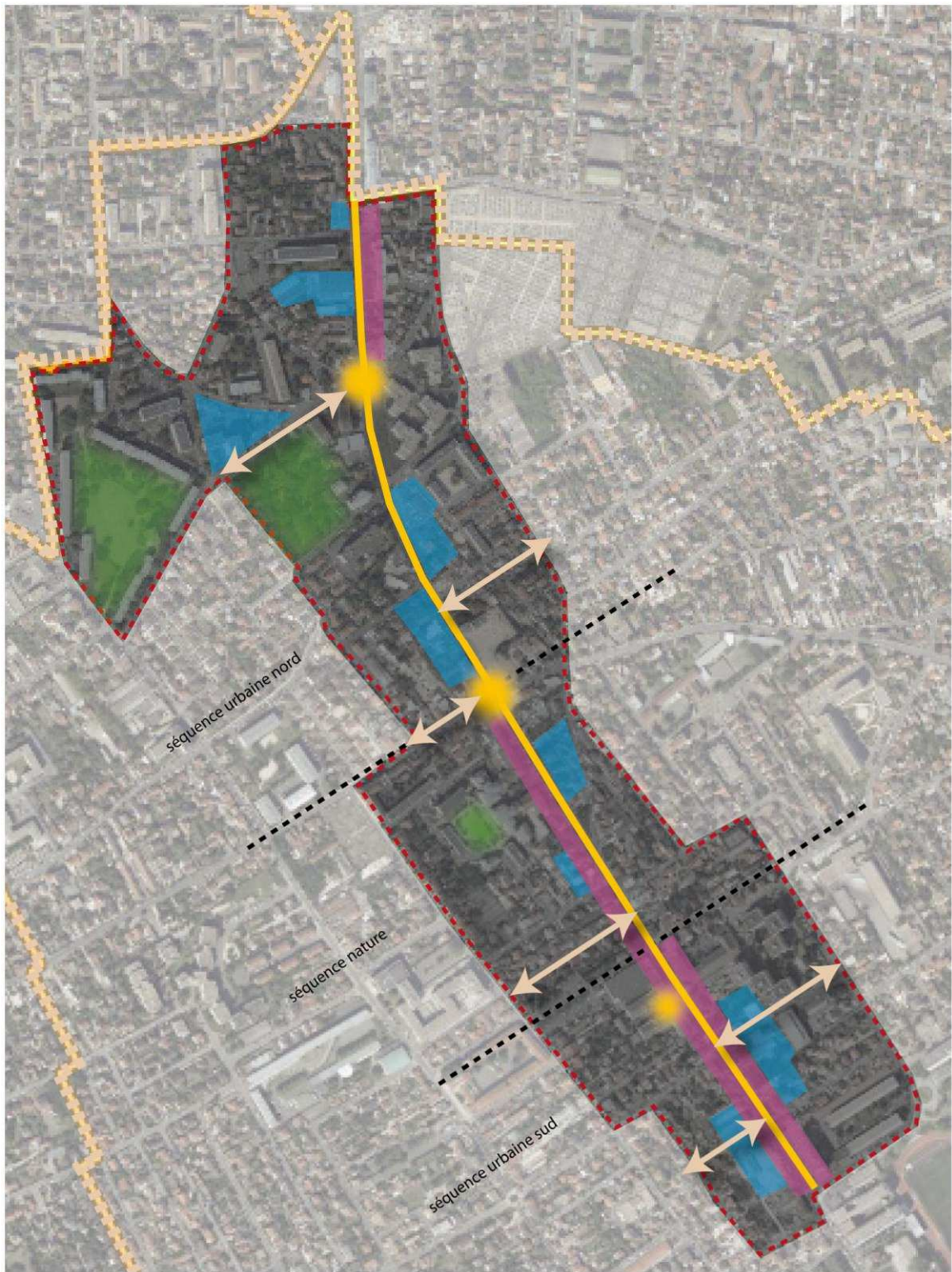
L'objectif est de poursuivre l'**élargissement de la voie** (RD 392) en vue du prolongement du tramway et de l'aménagement d'itinéraires cyclables.

Il s'agira également de favoriser le développement de **liaisons transversales** pour faciliter les interactions de part et d'autre du boulevard Gabriel Péri, notamment à proximité de l'Intermarché, afin de rejoindre le groupe scolaire.

Traitement paysager et espaces publics

L'aménagement des voies et des espaces publics devra prendre en compte la création de **traversées piétonnières lisibles et sécurisées** sur le boulevard Gabriel Péri.

Les espaces situés à l'arrière des bâtiments ou les cœurs d'ilots qui pourront être créés seront de préférence des espaces verts. Ainsi, l'ensemble des espaces verts formera une **séquence verte** tout au long du boulevard Gabriel Péri.



- | | | | |
|--|------------------------------------|--|---|
| | Espace public à requalifier | | Liaison transversale à créer ou à conforter |
| | | | Espaces verts à préserver ou à créer |
| | Principe de front bâti à favoriser | | Limite communale |
| | Ensemble à résorber | | |