



Bus



AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AUX BUS  
Argenteuil-Bezons-Sartrouville-Cormeilles

Pour le Préfet des Yvelines  
et par délégation  
Le chef de bureau  
Karine ODENCE

Le préfet du Val-d'Oise

Vu pour être annexé

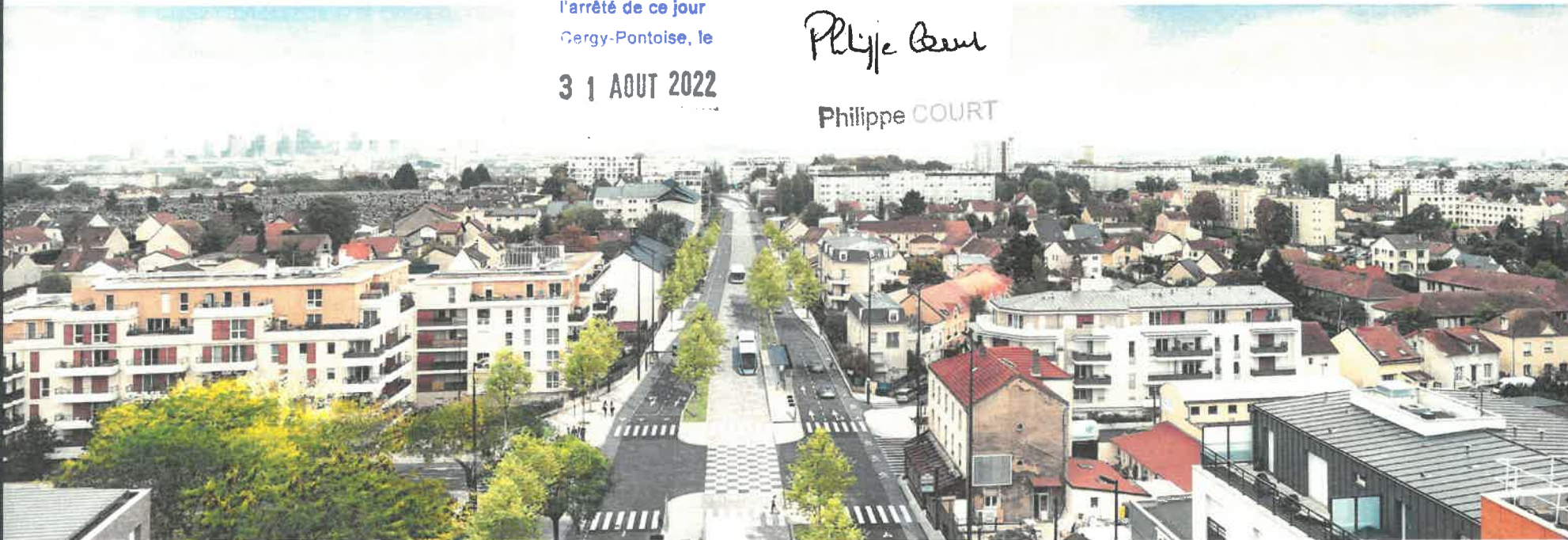
l'arrêté de ce jour

Cergy-Pontoise, le

31 AOUT 2022

*Philippe Court*

Philippe COURT



# Pièce I.2 : Mise en compatibilité du document d'urbanisme - Commune de Bezons

Dossier d'enquête d'utilité publique

Vu pour être annexé à  
l'arrêté de ce jour  
Cergy-Pontoise, le



# Sommaire - Pièce I.2

<b>1. OBJET ET MODALITES DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>3</b>
1.1. Définitions .....	4
1.2. Champ d'application .....	4
1.3. Objets de la mise en compatibilité.....	4
1.4. Déroulement de la procédure .....	4
1.5. Cadre légal de la procédure et objet de l'enquête.....	5
1.6. Contenu du dossier de mise en compatibilité.....	7
<b>2. PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE.....</b>	<b>8</b>
2.1. Présentation générale du projet .....	9
2.2. Consistance du projet pour la commune de Bezons .....	12
2.3. Calendrier prévisionnel.....	15
2.4. Synthèse des enjeux environnementaux et principaux impacts du projet .....	15
<b>3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME DE BEZONS .....</b>	<b>17</b>
3.1. Le Rapport de présentation .....	18
3.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	19
3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	22
3.4. Le Règlement.....	23
3.5. Les éléments de valeur à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme .....	39
3.6. Synthèse des modifications à apporter .....	39
<b>4. PIECES ADAPTEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE .....</b>	<b>40</b>
4.1. Le Rapport de présentation .....	41
4.2. Le Projet d'aménagement et de Développement Durable.....	41
4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	41
4.4. Le plan de zonage et sa légende .....	41
4.5. Le plan des emplacements réservés.....	41
4.6. Le règlement écrit.....	55
<b>5. AVIS DES PPA .....</b>	<b>58</b>



# 1. Objet et modalités de la procédure

<b>1.1. Définitions .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Champ d'application .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Objets de la mise en compatibilité .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4. Déroulement de la procédure .....</b>	<b>4</b>
1.4.1. L'examen du dossier par le Préfet .....	4
1.4.2. L'Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique .....	4
1.4.3. Consultation des associations de protection de l'environnement agréées à leur demande .....	5
1.4.4. L'enquête publique .....	5
1.4.5. L'avis de l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent ou du Conseil Municipal (Article R.153-14 du Code de l'Urbanisme) .....	5
1.4.6. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) .....	5
<b>1.5. Cadre légal de la procédure et objet de l'enquête .....</b>	<b>5</b>
1.5.1. Code de l'Urbanisme .....	5
1.5.2. Code de l'Environnement .....	6
<b>1.6. Contenu du dossier de mise en compatibilité .....</b>	<b>7</b>

## 1.1. DEFINITIONS

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) est une procédure régie par le Code de l'urbanisme conformément aux articles :

- L. 143-44 à 50 et R.143-10 pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L. 153-54 à 153-59, R.153-13 et R.153-14 pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lorsqu'un projet d'aménagement nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et que ce projet n'est pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, alors la DUP ne peut intervenir que si l'enquête a porté à la fois sur la DUP et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme doit permettre la réalisation de tous les éléments du projet de Bus Entre Seine faisant l'objet du présent dossier d'enquête publique.

## 1.2. CHAMP D'APPLICATION

La procédure de mise en compatibilité est applicable pour :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ou intercommunal.

La commune de Bezons a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU), dans sa version initiale, le 9 septembre 2015. Il a ensuite fait l'objet d'une modification le 04 octobre 2017.

Ce document fixe les règles d'urbanisme pour l'ensemble de la commune.

## 1.3. OBJETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Le présent dossier, établi conformément aux articles L153-54 à L153-59, R153-14 du Code de l'urbanisme, traite de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bezons (département du Val d'Oise) nécessaire dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du projet « Bus entre Seine ».

La mise en compatibilité du PLU doit permettre la réalisation de l'opération tant en phase définitive qu'en phase travaux :

- La réalisation des voies dédiées sur les communes d'Argenteuil et de Bezons ;
- La réalisation des mesures d'accompagnement sur les communes de Sartrouville et de Cormeilles-en-Parisis.

D'un point de vue technique, le document d'urbanisme doit intégrer l'opération à venir, afin de préserver l'espace nécessaire à son implantation face à d'autres projets d'aménagement. Ainsi, tout nouveau projet de développement communal ou d'aménagement d'infrastructure soumis au document d'urbanisme prendra en compte l'opération afin de ne pas compromettre sa réalisation.

## 1.4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### 1.4.1. L'examen du dossier par le Préfet

Au vu du dossier transmis par le maître d'ouvrage, le Préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Dans la négative, le Préfet adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune, un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme ne respecte pas les obligations de mise en compatibilité ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire pour y parvenir.

### 1.4.2. L'Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

Les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme précise la liste des personnes publiques associées :

- L'État,
- La Région,
- Le Département,
- Les autorités organisatrices des transports définies à l'article L.1231 -1 du code des transports,
- Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat,
- Les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code,
- Les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- Les chambres de commerce et d'industrie territoriales, les chambres de métiers, les chambres d'agriculture,
- Les syndicats d'agglomération nouvelle,
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma,
- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Le maire de la commune de Bezons sera invité à participer à cet examen bien que la compétence PLU relève de l'EPCI (Article L153-54 du code de l'urbanisme).

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal, pièce qui doit être jointe au dossier d'enquête publique (Article R.153-13).

### 1.4.3. Consultation des associations de protection de l'environnement agréées à leur demande

Les associations agréées peuvent adresser une demande écrite au Préfet pour donner un avis sur les dossiers de mise en compatibilité. En pratique, il faut prévoir un moyen de les informer de la procédure en cours et leur permettre de se procurer les dossiers.

### 1.4.4. L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

### 1.4.5. L'avis de l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent ou du Conseil Municipal (Article R.153-14 du Code de l'Urbanisme)

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis, par le Préfet, soit à l'organe délibérant de l'EPCI compétent soit au Conseil Municipal. Ceux-ci disposent alors d'un délai de deux mois pour donner leur avis. A défaut, ce dernier est considéré comme favorable.

Dans le cas de Bezons, l'EPCI compétent est la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine dont elle fait partie.

### 1.4.6. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

La déclaration d'utilité publique sera prise par arrêté préfectoral. Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU. Le

document d'urbanisme est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

Le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage (article L.153-59 du code de l'urbanisme).

## 1.5. CADRE LEGAL DE LA PROCEDURE ET OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de Bus entre Seine fait l'objet d'une enquête publique en vue de le déclarer d'utilité publique.

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec un document d'urbanisme, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique doit également porter sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59, R.153-14 du code de l'urbanisme.

### 1.5.1. Code de l'Urbanisme

#### Article L.153-54

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

#### Article L.153-55

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

#### Article L.153-56

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

#### Article L.153-57

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

#### Article L.153-58

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

#### Article L.153-59

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

#### Article R.153-14

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Modifié par Décret n°2018-617 du 17 juillet 2018 - art. 5

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public

de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

## 1.5.2. Code de l'Environnement

#### Article L.122-14

Créé par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1

Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique

#### Article R.122-27

Créé par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 1

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 3

Une évaluation environnementale commune à plusieurs projets faisant l'objet d'une procédure d'autorisation concomitante peut être mise en œuvre, à l'initiative des maîtres d'ouvrage concernés; lorsque l'étude d'impact contient les éléments mentionnés à l'article R. 122-5 au titre de l'ensemble des projets.

Lorsque la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente pour un des projets, elle est l'autorité environnementale unique. Dans les autres cas, le Préfet de région est compétent, sauf lorsqu'une mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente au titre de l'un des projets. Elle est consultée sur l'étude d'impact commune à l'ensemble des projets et rend un avis dans le délai prévu à l'article R. 122-7.

Une procédure commune de participation du public est réalisée. Conformément à l'article L. 123-6, lorsqu'un des projets est soumis à enquête publique, une enquête publique unique est réalisée.

## 1.6. CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

---

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification des éléments écrits des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

Les pièces suivantes, lorsqu'elles existent, sont analysées et éventuellement mises en compatibilité :

- Le rapport de présentation,
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement écrit des zones traversées par le projet,
- le plan de zonage,
- la liste des emplacements réservés,
- la liste des espaces boisés classés,
- Les éléments de valeur à protéger,
- Les périmètres d'étude.

**Le présent dossier vise à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bezons avec le projet de Bus entre Seine.**



## 2. Présentation du projet soumis à l'enquête

<b>2.1. Présentation générale du projet .....</b>	<b>9</b>
2.1.1. Contexte et objectifs .....	9
2.1.2. Le projet Bus entre Seine .....	10
<b>2.2. Consistance du projet pour la commune de Bezons .....</b>	<b>12</b>
2.2.1. Principes des voies dédiées .....	12
2.2.2. Principes généraux d'insertion .....	13
2.2.3. Principes d'insertion retenus .....	14
<b>2.3. Calendrier prévisionnel .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4. Synthèse des enjeux environnementaux et principaux impacts du projet .....</b>	<b>15</b>



## 2.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

### 2.1.1. Contexte et objectifs

Situé entre deux bras de la Seine, le territoire d'Argenteuil, Bezons, Sartrouville et Cormeilles-en-Parisis est marqué par des secteurs denses en habitations et emplois, notamment dans :

- le centre-ville d'Argenteuil et le quartier Val-Notre-Dame ;
- le cœur de ville de Bezons ;
- le quartier des Indes et le centre-ville de Sartrouville ;
- le secteur des Bois-Rochefort à Cormeilles-en-Parisis.

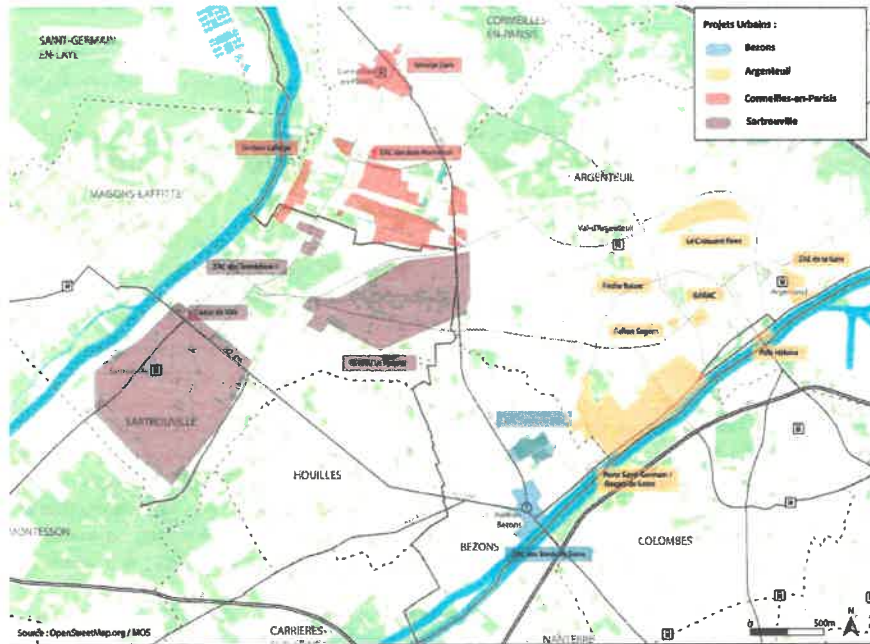


Figure 1 : Projets urbains majeurs dans le secteur d'étude

Le projet de Bus entre Seine s'insère au sein d'un territoire en pleine évolution. Cette évolution se caractérise par une croissance démographique et économique. Les mutations urbaines permettent le renouvellement, la requalification, le désenclavement ou le développement économique des zones urbaines.

Afin de réaliser des connexions entre ces différentes zones, les mobilités au sein du territoire francilien vont s'améliorer grâce au développement du réseau de transport. Des dégradations de circulation de bus sont cependant attendues avec l'augmentation des trafics routiers dans certaines zones enclavées. Liée à l'épidémie de COVID-19 et aux changements de mobilités, les pistes cyclables sont aujourd'hui un mode de déplacement à favoriser et à organiser dans le territoire.

D'ici 2030, le développement du secteur va se poursuivre. En lien avec les politiques d'urbanisme et de transports, il est nécessaire que l'offre de transport en commun s'adapte pour répondre au mieux aux enjeux de déplacements actuels et futurs, tout en développant des modes de transports doux.

Les objectifs du projet Bus Entre Seine sont les suivants :

- **Améliorer les conditions de déplacements des voyageurs, en apportant une solution de transports en commun structurante à l'échelle du territoire**
  - Le projet Bus Entre Seine améliorera de façon significative la qualité de service offerte aux voyageurs : des bus plus réguliers, plus rapides, plus fréquents et plus accessibles.
  - Les aménagements s'inscrivent sur les axes reliant les pôles d'échange majeurs du secteur : pont de Bezons (Tramway T2), gares d'Argenteuil (Transilien J), Sartrouville (RER A, Transilien L) et Cormeilles-en-Parisis (Transilien J), pour un rabattement facilité vers le réseau structurant.
  - La ligne 272 (gare d'Argenteuil – Sartrouville RER) et la ligne 3 (Pont de Bezons – La Frette-sur-Seine), concernées sur la totalité de leurs tracés respectifs, bénéficieront ainsi d'un haut niveau de service.
- **Renforcer l'attractivité et accompagner le développement d'un territoire en mutation, grâce à une desserte plus efficace**
  - Des secteurs particulièrement denses en populations et emplois verront leurs conditions de desserte en transport en commun renforcées.
  - Certains équipements majeurs, dont l'hôpital Victor Dupouy à Argenteuil ou la zone commerciale des Bois-Rochefort à Cormeilles-en-Parisis verront leur attractivité renforcée.
  - Le projet accompagnera les mutations du territoire, notamment le projet de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine à Argenteuil, les ZAC Cœur-de-Ville et Bords de Seine à Bezons, les projets de rénovation urbaine du quartier du Plateau à Sartrouville ou encore le secteur Lafarge (marina) et la ZAC des Bois-Rochefort à Cormeilles-en-Parisis.
- **Garantir une meilleure qualité de vie et accompagner le développement des modes actifs**
  - La mise en œuvre du projet facilitera les conditions de déplacements quotidiens de nombreux voyageurs francilien.
  - Le projet prévoit de créer un itinéraire cyclable continu de 8,2 km le long des voies dédiées aux bus permettant des conditions de déplacements apaisées au sein d'un large territoire.
  - La réalisation des voies bus sera également l'occasion de requalifier les espaces traversés, notamment avec cheminements piétons confortables et sécurisés et la création de nouveaux axes paysagers entre les deux bras de la Seine.

L'utilité publique du projet est détaillée dans la Pièce B Notice Explicative du dossier d'enquête publique.

## 2.1.2. Le projet Bus entre Seine

Le projet Bus Entre Seine est situé sur les communes d'Argenteuil, Bezons, Sartrouville et Cormeilles-en-Parisis.

Ce territoire est marqué par des secteurs denses en habitations et emplois et par un fort renouvellement urbain qui renforcera l'attractivité du territoire. La présence de nombreux équipements, dont le rayonnement dépasse souvent l'échelle communale, traduit également son dynamisme : secteurs commerçants, services publics, établissements d'enseignement, équipements sportifs, culturels et de santé.

Le territoire du projet est desservi par plusieurs lignes structurantes de transports en commun ferré (RER A, Transilien J et L, tramway T2). Un réseau de bus dense permet de relier les différents quartiers du territoire aux gares. Toutefois, ces lignes souffrent de conditions de circulation difficiles, notamment en heures de pointe, pénalisant ainsi leur efficacité et leur régularité.

Le projet Bus Entre Seine vise à améliorer les performances du réseau de bus et les conditions de déplacements des voyageurs, par des aménagements adaptés au territoire. Il comprend deux volets distincts et complémentaires :

- **Des voies dédiées aux bus** : entre la gare d'Argenteuil, le Pont de Bezons, le quartier des Indes (Sartrouville) et le boulevard du Parisis (Cormeilles-en-Parisis). Elles permettront d'améliorer significativement l'efficacité des lignes de bus, en les affranchissant des aléas de la circulation. Ces voies dédiées s'accompagnent de la mise en œuvre d'un itinéraire cyclable tout au long du tracé, et d'une requalification des espaces publics ;
- **Des mesures d'accompagnement**, permettant d'optimiser les temps de parcours, la régularité et la lisibilité des lignes de bus dans la circulation générale, vers les gares de Cormeilles-en-Parisis et Sartrouville. Elles comprennent la priorité aux carrefours à feux et l'aménagement des principales stations. Les impacts des mesures d'accompagnement sont limités, elles ne nécessitent pas d'acquisitions foncières ni de réaménagements de la voirie de façade à façade.

Le projet Bus Entre Seine renforcera ainsi la régularité des lignes et réduira les temps de trajets. Il permettra ainsi d'améliorer les conditions de rabattement vers le réseau structurant (Train, RER, Tramway).

La ligne 272 (Gare d'Argenteuil – Sartrouville RER) et la ligne 3 (Pont de Bezons – Gare de Cormeilles-en-Parisis) sont concernées sur la totalité de leur itinéraire, bénéficiant ainsi d'un haut niveau de service.

D'autres lignes de bus pourront bénéficier des aménagements (lignes 2, 4, 6, 8, 9, 34, 140, 262, 340, H). L'itinéraire de certaines lignes sera restructuré de manière à profiter de manière optimale des nouveaux aménagements.

L'aménagement de voies dédiées aux bus s'accompagnera d'une requalification des espaces publics, avec notamment des aménagements favorisant les **modes doux** (aménagements cyclables continus, trottoirs qualitatifs) et des **aménagements paysagers**, pour un meilleur cadre de vie.

Les principales caractéristiques techniques du projet Bus Entre Seine sont récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Caractéristiques du projet Bus Entre Seine					
<b>Longueur</b>	Voies dédiées : 8,2 km Mesures d'accompagnement à Cormeilles-en-Parisis : environ 3 km Mesures d'accompagnement à Sartrouville : environ 5 km				
<b>Nombre de stations</b>	Voies dédiées : 18 stations Mesures d'accompagnement Cormeilles-en-Parisis : 8 stations dont 3 réaménagées Mesures d'accompagnement Sartrouville : 15 stations dont 9 réaménagées				
<b>Intermodalité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 pôles d'échanges majeurs : Argenteuil, Pont de Bezons, Sartrouville et Cormeilles-en-Parisis</li> <li>• Connexions avec 5 lignes structurantes : RER A, Trains J et L, T2, futur T11 Express prolongé</li> </ul>				
<b>Fréquentation attendue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 200 voyageurs bénéficiant des voies dédiées à l'heure de pointe du matin</li> <li>• Charge dimensionnante : 2 200 voyageurs</li> <li>• 55 000 voyageurs / jour bénéficiant des voies dédiées</li> <li>• 62 000 voyageurs / jour bénéficiant du projet d'ensemble</li> </ul>				
<b>Fréquences de passage prévues</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Ligne 272 :</b></td> <td><b>Ligne 3 :</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heures de pointe : 6 min</li> <li>• Heures creuses : 8 à 15 min</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heures de pointe : 10 min</li> <li>• Heures creuses : 15 à 20 min</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Ligne 272 :</b>	<b>Ligne 3 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heures de pointe : 6 min</li> <li>• Heures creuses : 8 à 15 min</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heures de pointe : 10 min</li> <li>• Heures creuses : 15 à 20 min</li> </ul>
<b>Ligne 272 :</b>	<b>Ligne 3 :</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heures de pointe : 6 min</li> <li>• Heures creuses : 8 à 15 min</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heures de pointe : 10 min</li> <li>• Heures creuses : 15 à 20 min</li> </ul>				
<b>Amplitude horaire prévue</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Ligne 272 :</b> 5h00 - 1h00</td> <td><b>Ligne 3 :</b> 5h15 - 0h00</td> </tr> </table>	<b>Ligne 272 :</b> 5h00 - 1h00	<b>Ligne 3 :</b> 5h15 - 0h00		
<b>Ligne 272 :</b> 5h00 - 1h00	<b>Ligne 3 :</b> 5h15 - 0h00				
<b>Temps de parcours aux heures de pointe</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Vers le pont de Bezons :</b></td> <td><b>Depuis le pont de Bezons :</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• depuis la gare d'Argenteuil : 21 min 30</li> <li>• depuis Berry : 11 min 30</li> <li>• depuis la gare de Cormeilles : 23 min 30</li> <li>• depuis Sartrouville RER : 31 min 30</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vers la gare d'Argenteuil : 19 min 30</li> <li>• vers Berry : 10 min 30</li> <li>• vers la gare de Cormeilles : 22 min 30</li> <li>• vers Sartrouville RER : 37 min 30</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Vers le pont de Bezons :</b>	<b>Depuis le pont de Bezons :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• depuis la gare d'Argenteuil : 21 min 30</li> <li>• depuis Berry : 11 min 30</li> <li>• depuis la gare de Cormeilles : 23 min 30</li> <li>• depuis Sartrouville RER : 31 min 30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vers la gare d'Argenteuil : 19 min 30</li> <li>• vers Berry : 10 min 30</li> <li>• vers la gare de Cormeilles : 22 min 30</li> <li>• vers Sartrouville RER : 37 min 30</li> </ul>
<b>Vers le pont de Bezons :</b>	<b>Depuis le pont de Bezons :</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• depuis la gare d'Argenteuil : 21 min 30</li> <li>• depuis Berry : 11 min 30</li> <li>• depuis la gare de Cormeilles : 23 min 30</li> <li>• depuis Sartrouville RER : 31 min 30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vers la gare d'Argenteuil : 19 min 30</li> <li>• vers Berry : 10 min 30</li> <li>• vers la gare de Cormeilles : 22 min 30</li> <li>• vers Sartrouville RER : 37 min 30</li> </ul>				

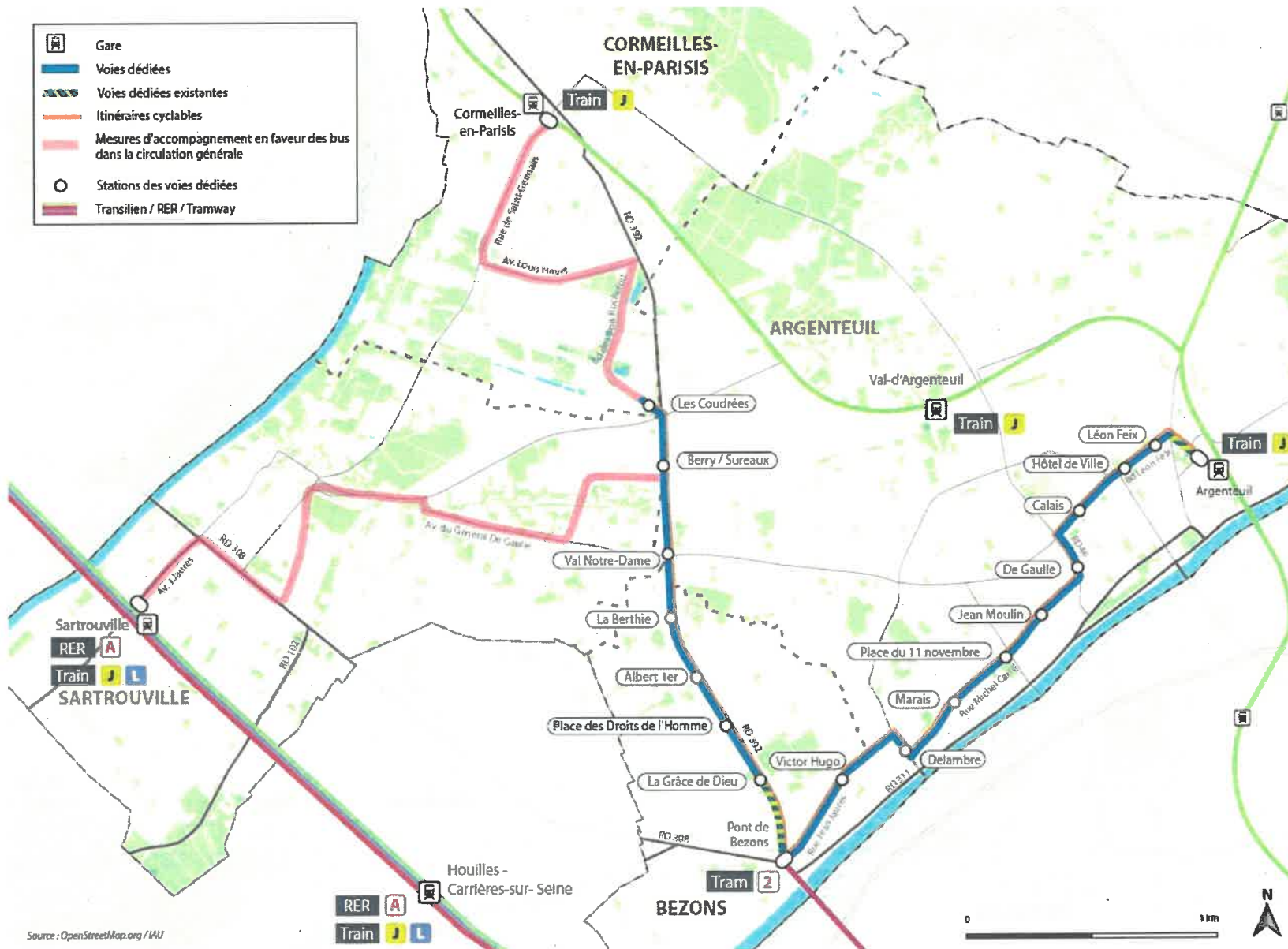


Figure 2 : Carte de présentation générale du projet Bus Entre Seine

## 2.2. CONSISTANCE DU PROJET POUR LA COMMUNE DE BEZONS

### 2.2.1. Principes des voies dédiées

Sur un linéaire d'environ 8,2 km, les voies dédiées seront affectées à la circulation des bus (couloirs bus, sites propres bidirectionnels et monodirectionnels). Elles pourront accueillir plusieurs lignes de bus avec des gabarits différents, sur tout ou partie de leur itinéraire.

Deux lignes sont concernées par le projet Bus Entre Seine sur la totalité de leur itinéraire, bénéficiant ainsi d'un haut niveau de service :

- La ligne 272 (RATP) qui emprunte les principaux axes et dessert les pôles d'échanges du projet : gare d'Argenteuil, Pont de Bezons, Val Notre-Dame, gare de Sartrouville.
- La ligne 3 (R'Bus - Transdev) qui relie la gare de Cormelles-en-Parisis au Pont de Bezons en passant par Val Notre-Dame.

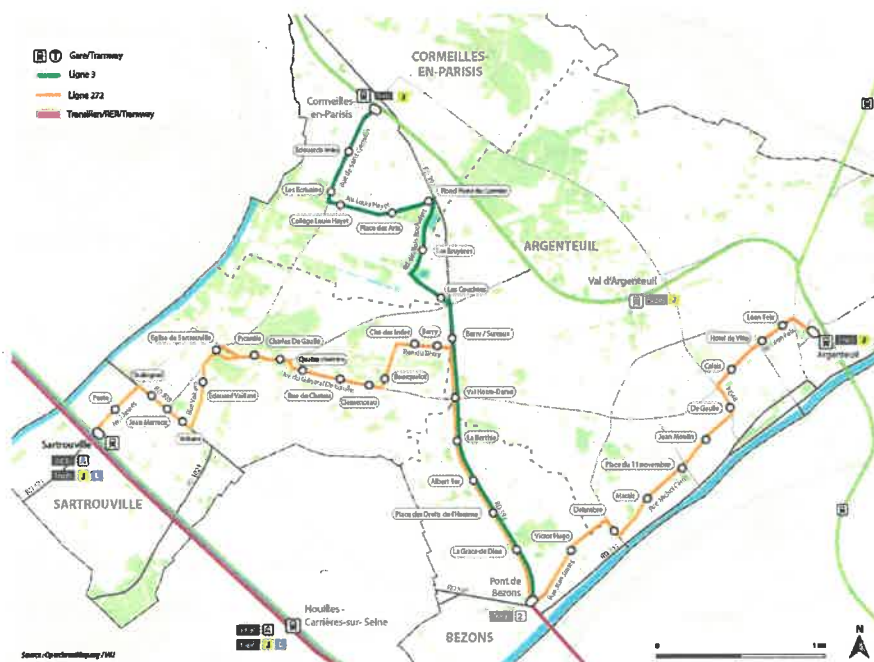


Figure 3 : Itinéraire des lignes 3 et 272

D'autres lignes de bus pourront bénéficier des aménagements (lignes 2, 4, 6, 8, 9, 34, 140, 262, 340, H). L'itinéraire de certaines lignes sera restructuré de manière à profiter de manière optimale des nouveaux aménagements.

Le principe des voies dédiées repose sur plusieurs éléments :

- des aménagements réservés aux bus afin de faciliter au maximum l'exploitation des lignes de bus ;
- une identité commune via les aménagements de voirie et les stations ;
- une priorité aux carrefours à feux : un système de détection en amont du carrefour permet le passage au vert et le franchissement prioritaire des bus ;
- un itinéraire cyclables déployé en parallèle des aménagements bus ;
- des aménagements piétons et paysagers confortables et sécurisés.

## 2.2.2. Principes généraux d'insertion

L'insertion des voies dédiées nécessite de tenir compte du partage modal de la voirie avec les autres fonctionnalités : circulation générale, modes actifs, stationnement, etc.

Le projet Bus Entre Seine prévoit d'insérer la nouvelle infrastructure de manière harmonieuse en répondant aux spécificités des territoires traversés. Chaque aménagement proposé résulte des caractéristiques des différents secteurs :

- l'emprise disponible (largeur des voiries empruntées) ;
- les besoins d'exploitation des lignes de bus ;
- les enjeux de circulation routière ;
- les enjeux de requalification urbaine ;
- les caractéristiques des activités riveraines (desserte, accès, etc.) ;
- l'expertise territoriale des partenaires locaux.

Dans le cas d'emprises contraintes, les marges de manoeuvre pour l'insertion d'un site propre bus sont les suivantes :

- les acquisitions foncières ;
- la réduction de la capacité viaire (réduction du nombre de voies, mise à sens unique) ;
- la réduction du stationnement ;
- la recherche de solutions alternatives pour les itinéraires cyclables (mixité cycle / automobile, zone 30, etc.) ;
- la recherche d'un compromis sur la performance des transports collectifs (site propre alterné, site propre monodirectionnel, couloir bus, etc.).

Tout au long du tracé, l'objectif est ainsi de réaliser des infrastructures permettant de garantir la performance des lignes de bus, tout en aménageant le territoire de manière qualitative et en limitant les acquisitions foncières et les impacts sur la vie locale et les conditions de circulation.

Les principaux types d'insertion envisagés pour les aménagements bus en section courante sur le tracé sont les suivants (exemple présentant un double sens de circulation automobile, sans stationnement) :

- Le site propre bidirectionnel axial :

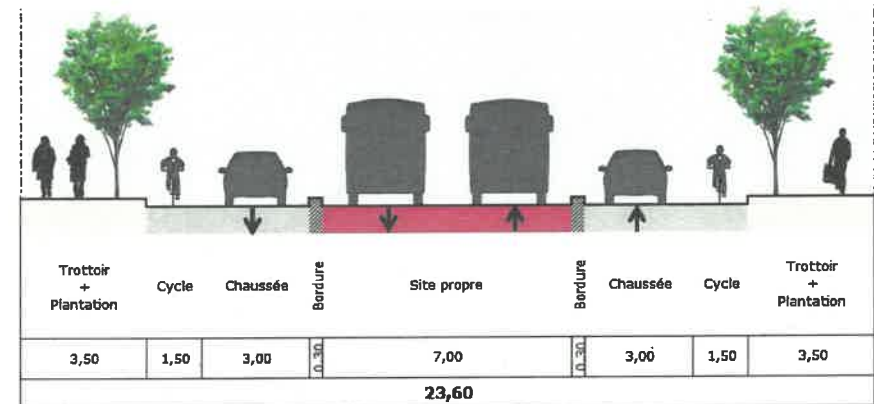


Figure 4 : Coupe type pour l'insertion d'un site propre bidirectionnel axial

- Le site propre bilatéral (couloirs bus ouverts aux cycles) :

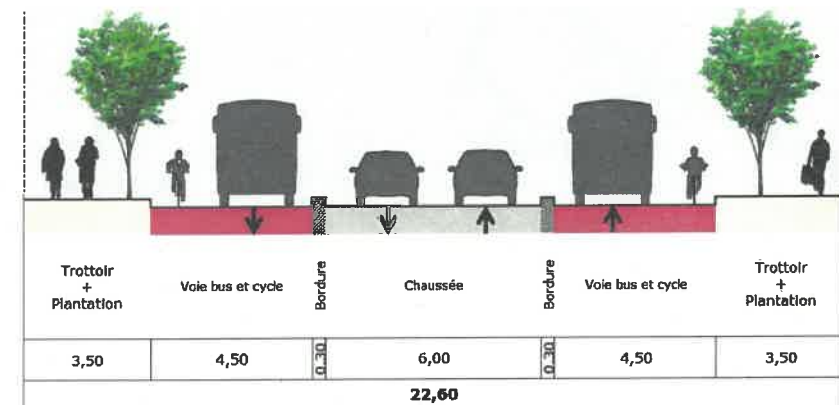


Figure 5 : Coupe type pour l'insertion d'un site propre bilatéral

- Le site propre monodirectionnel : il favorise un sens de circulation bus et propose une mixité entre circulation générale et bus dans l'autre sens.

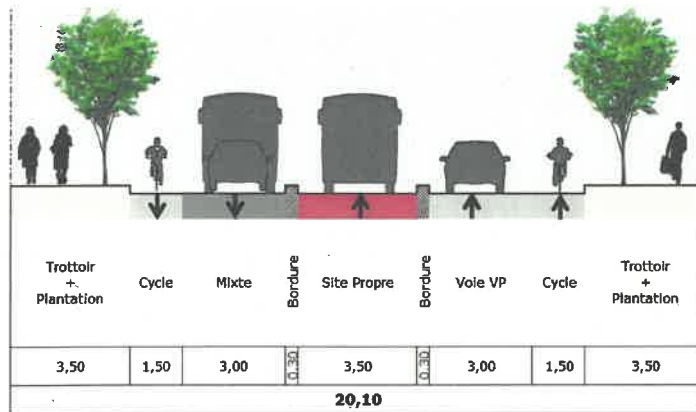


Figure 6 : Coupe type pour l'insertion d'un site propre monodirectionnel

- Circulation en banalisée : les bus partagent la voirie avec les autres modes (ci-dessous, cas de la zone 30).

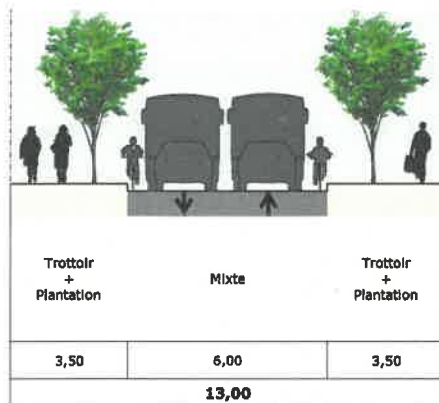


Figure 7 : Coupe type pour l'insertion de circulation en banalisée

D'autres types d'insertion (site propre bidirectionnel latéral, couloir bus monodirectionnel) sont aussi prévus ponctuellement.

## 2.2.3. Principes d'insertion retenus

Dans le cadre du projet Bus Entre Seine, les voiries réaménagées sur la commune de Bezons sont les suivantes :

- La rue Danielle Casanova ;
- La rue Jean Jaurès ;
- La rue de Pontoise (RD392) ;
- L'avenue Gabriel Péri (RD392) ;
- La rue Lucien Sampaix (RD392).

Les aménagements retenus sont les suivants :

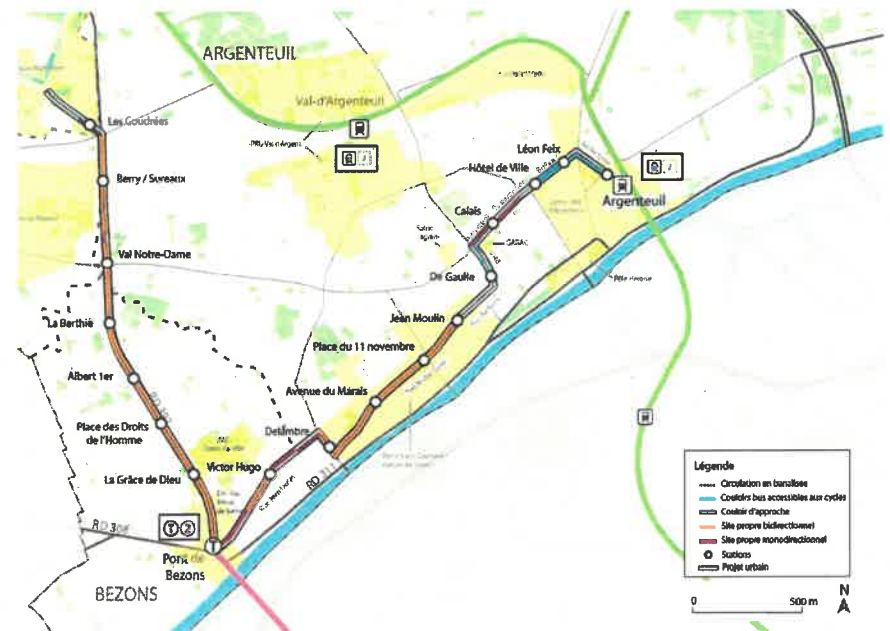


Figure 8 : Aménagements bus retenus sur les voies dédiées

## 2.3. CALENDRIER PREVISIONNEL

Sous réserve des procédures administratives et de la mise en place des financements, le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit un démarrage des travaux en 2024 pour une durée estimée à 4 ans. La mise en service du projet est prévue à fin 2027.

## 2.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET

Le présent dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la synthèse des enjeux environnementaux, des impacts du projet et des mesures environnementales associées figurent dans la pièce G.5 du dossier d'enquête.

	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
<b>Phase Etudes</b>	Schéma de Principe				Dossier d'enquête publique				Instruction du dossier et organisation de l'enquête publique				Enquête publique				Déclaration d'Utilité Publique (DUP)				Etudes d'avant-projet				Etudes de projet							
<b>Acquisitions foncières</b>																																
<b>Phase Travaux</b>									Devoirement des réseaux concessionnaires																							
													Travaux d'infrastructure																			
																				Mise en service des aménagements												

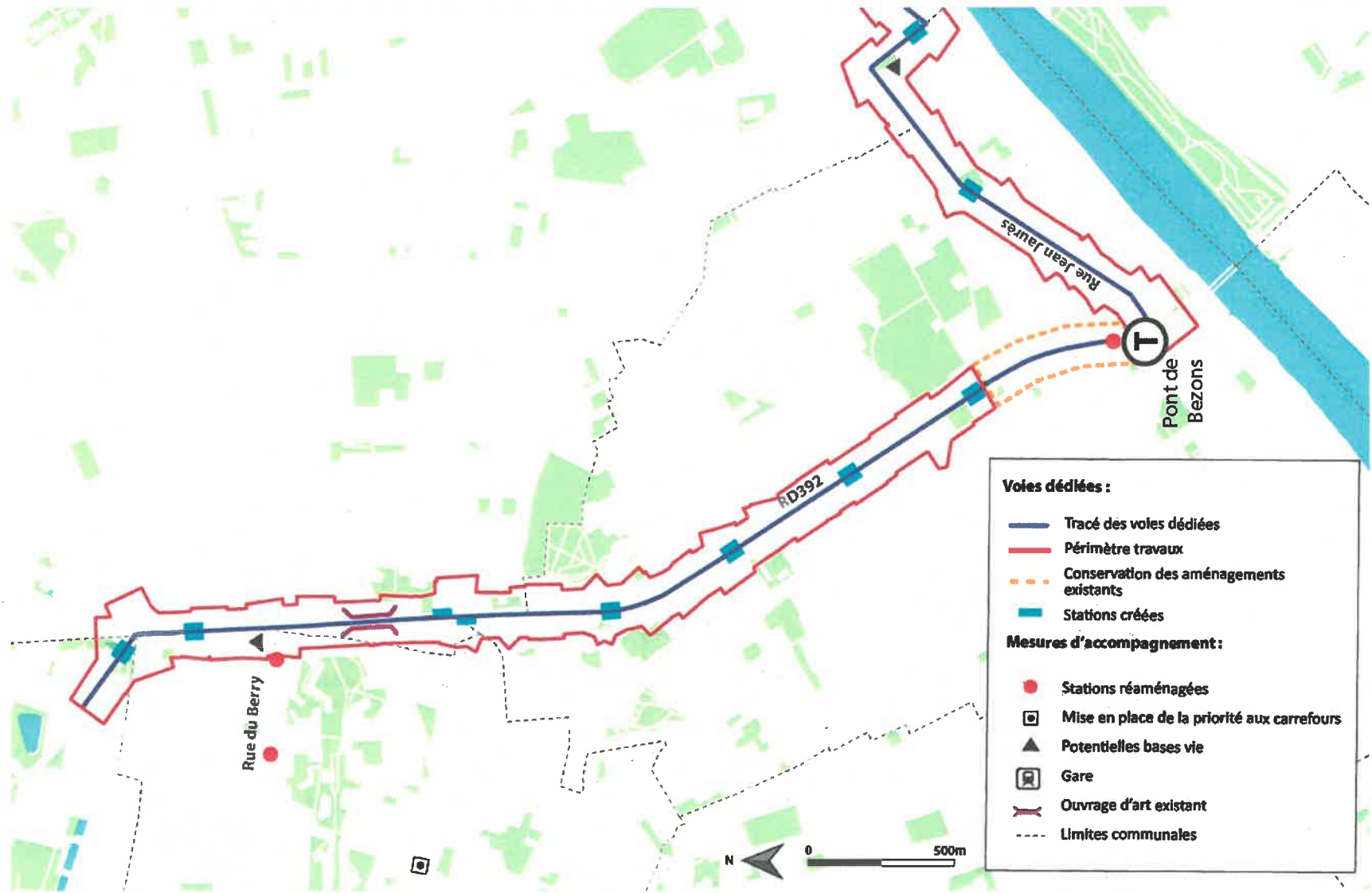


Figure 10 : Extraits du Plan général des travaux (2/2)





# 3. Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme de Bezons

<b>3.1. Le Rapport de présentation .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....</b>	<b>19</b>
<b>3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	<b>22</b>
<b>3.4. Le Règlement.....</b>	<b>23</b>
3.4.1. Le plan de zonage .....	23
3.4.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC) .....	23
3.4.3. Les Emplacements Réservés.....	23
3.4.4. Le règlement écrit.....	35
<b>3.5. Les éléments de valeur à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme .....</b>	<b>39</b>
<b>3.6. Synthèse des modifications à apporter .....</b>	<b>39</b>

La commune de Bezons est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 décembre 2015. Il a ensuite fait l'objet d'une modification le 04 octobre 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bezons est composé des éléments suivants :

- Rapport de présentation ;
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Règlement : pièce écrite et document graphique ;
- Annexes.

L'analyse de la compatibilité des différentes pièces du PLU avec le projet a été réalisée à partir de la dernière version approuvée du PLU intégrant la modification du 04 octobre 2017.

## 3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

- Généralités

Le rapport de présentation expose les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement d'urbanisme. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services (article L.151-4 du Code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation permet de justifier les orientations d'aménagement choisies en prenant en compte les besoins liés au développement de la commune.

- PLU de Bezons

Le rapport de présentation de la commune est constitué d'un état initial de l'environnement, d'un diagnostic territorial et de la présentation des choix retenus notamment pour établir le PADD et les OAP.

Le diagnostic met en évidence l'absence de réseau lourd de transport en commun, notamment des lignes transversales (est-ouest) ainsi que le peu de sections en site propre pour les bus. C'est pourquoi, le PLU se donne comme objectif de compléter et d'améliorer le réseau de déplacements. Il est par ailleurs indiqué dans la justification des choix retenus « préconiser 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 permettre un rabattement vers les stations de tramway. ».

**Le projet de BES n'est pas mentionné mais est en cohérence avec les objectifs fixés par le PLU.**

En revanche, il est mentionné p.108 du diagnostic territorial « *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* ». Or, le projet recoupe certains de ces emplacements réservés, dédiés à « l'élargissement pour transport en commun » soit le projet de prolongement du T2 (dit Trans Val de Seine).

**La réalisation du projet nécessitant la suppression de certains de ces ER, la mention p.108 dans le diagnostic territorial doit être modifiée.**

X

Le présent projet « Bus entre Seine » ne remet pas en cause le diagnostic et les objectifs établis pour le développement de la commune. Toutefois, la mention concernant la réalisation du tramway Val de Seine p.108 du diagnostic territorial doit être modifiée.

## 3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

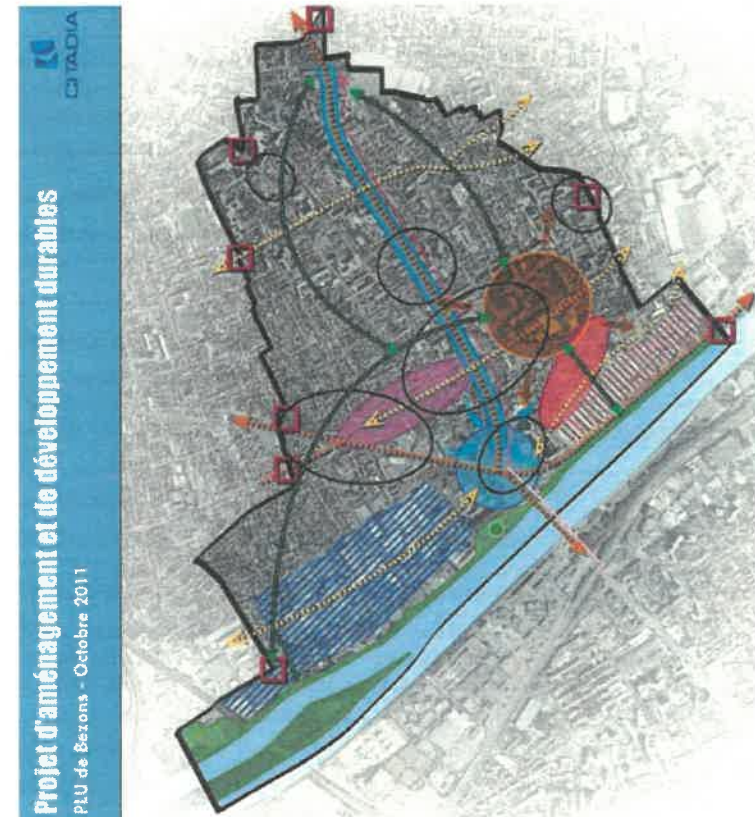
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (L. 151-5 du code de l'urbanisme).

Ces orientations sont issues du diagnostic du territoire exposé dans le rapport de présentation.

Le PADD de la commune de Bezons s'articule autour de 6 grandes orientations :

- Une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi ;
- Une croissance démographique modérée, en cohérence avec les capacités des équipements publics ;
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie ;
- Compléter et améliorer le réseau de déplacements ;
- Diversification et renforcement des activités et services sur le territoire ;
- Poursuivre les actions engagées par la commune en faveur du développement durable.

Le projet de Bus entre Seine est en cohérence avec l'orientation n°4 « Compléter et améliorer le réseau de déplacements ». Cette orientation est détaillée dans le schéma et le tableau ci-après.



1. Une politique sociale solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emplois

2. Une croissance démographique modérée

3. Amélioration du cadre et qualité de la vie

Aménager les entrées de ville pour donner une image attractive de Bezons

Secteurs d'analyse :

Zone de vigilance habitat et commerce Edouard Vaillant

Zone de vigilance habitat Jean Jaurès

Secteur RD 392 : spécificité transports

Projet de renouvellement urbain des berges de Seine

Opération Coeur de Ville

Reconquérir et revaloriser les berges de Seine, avec la création d'un équipement de loisirs

4. Compléter et améliorer le réseau de déplacements

Requalifier les grands axes structurants en boulevards urbains afin d'améliorer les coupures urbaines et de donner plus de place aux piétons et vélos

Améliorer les liaisons transversales avec les communes voisines

Développer des itinéraires modes doux entre les quartiers et vers les berges de Seine

Réorganiser les lignes de bus avec rabattement sur le tramway et développer des liaisons vers les gares voisines et l'Université de Nanterre

Arrivée du Tramway en provenance de la Défense

Prolongement du tramway jusqu'à la Tangentielle Nord

5. Densifier et renforcer les activités et services sur le territoire

Maintien de l'activité industrielle et artisanale

Secteurs de développement et de diversification

Structurer les polarités commerciales


6. Poursuivre les actions engagées en faveur du développement durable

Figure 11 : Schéma des orientations du PLU de Bezons

Tableau 1 : Orientation n°4 « Compléter et améliorer le réseau de déplacements » du PADD de la commune de Bezons

Orientation n°4	Orientations spécifiques	Compatibilité avec le projet
<p><b>Mieux hiérarchiser le réseau de voirie en améliorant notamment les liaisons transversales interquartiers et vers les communes voisines.</b></p>	<p>Il s'agit de revoir le plan de circulation afin d'établir une meilleure hiérarchie entre les voiries existantes sur la commune dans le but d'adapter les voiries à leurs usages et d'éviter notamment le débordement du trafic de transit au sein des quartiers.</p>	<p>L'aménagement de voies dédiées sur la RD392 s'inscrit dans un contexte de requalification de la RD392 en boulevard urbain avec pour objectif la valorisation de cet axe structurant permettant la desserte de différents quartiers (ZAC des Bords de Seine, centre-ville de Bezons, secteur Val Notre-Dame, quartier des Indes, ZAC des Bois Rochefort) et les liaisons en transport en commun (T2 au Pont de Bezons).</p> <p>La RD392 a été requalifiée en faveur des transports en commun et des modes actifs tout en respectant le gabarit routier et donc des conditions de circulation acceptables.</p> <p>L'insertion proposée impose toutefois la fermeture des carrefours automobiles de niveau secondaire sur la RD392, afin de garantir de bonnes performances pour les lignes de bus. Les demi-tours sont toutefois autorisés à certains carrefours pour assurer un bon niveau d'accessibilité aux quartiers adjacents à la RD392.</p> <p>Le plan de circulation sur de la rue Jean Jaurès a été proposé dans l'objectif d'éviter le trafic de transit sur cet axe et favoriser un report sur la RD311.</p> <p>Ce travail a fait l'objet d'itérations avec les collectivités pour définir un plan de circulation partagé.</p> <p><b>Il est donc compatible avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Réorganisation de l'offre en stationnement pour l'adapter à la superposition des demandes dans l'espace</b></p>	<p>L'objectif est d'éviter les conflits parfois constatés aujourd'hui entre les demandes en stationnement résidentiel, visiteurs et chaland, accès aux emplois et commerces et le futur rabattement sur le tramway</p>	<p>Le projet Bus Entre Seine a recherché, dans la mesure du possible, le maintien des places de stationnement existantes (stationnement, livraisons, personnes à mobilité réduite, etc.). Les propositions ont été étudiées en cohérence avec les contraintes fonctionnelles et les enjeux de restitution de stationnement sur chaque secteur.</p> <p>Sur la RD392, les emprises confortables permettent de conserver ou restituer le stationnement actuel. Sur les rues Jean Jaurès et Danielle Casanova, l'élargissement en rive sud-est permet la mise en place de stationnement longitudinale, limitant ainsi l'impact sur le stationnement existant connaissant une forte pression.</p> <p><b>Il est compatible avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Améliorer les conditions de circulation pour les vélos et piétons.</b></p>	<p>Il s'agit de recréer un réseau pacifié de circulations douces, d'une part sur les grands axes de circulation, mais également par un maillage interne qui irrigue les quartiers, notamment en direction de l'opération Cœur de Ville qui va accueillir de nouveaux logements, équipements, commerces, ainsi qu'entre les équipements publics.</p>	<p>Le tracé du futur projet est situé majoritairement sur la RD392, qui fait aussi partie des axes prioritaires à aménager pour les vélos. Le projet prévoit la création d'itinéraires cyclables sur l'ensemble des voies dédiées (bandes cyclables ou zone 30 selon les contraintes) en cohérence avec cette orientation.</p> <p><b>Le projet est compatible avec cette orientation.</b></p>
<p><b>Requalification des 3 grands axes (RD392, RD308, RD311) pour atténuer les coupures urbaines et améliorer la qualité urbaine de la ville.</b></p>	<p>Cet objectif implique des actions en matière de traitement paysager, de traitement des espaces publics, de réorganisation du partage de l'espace entre les différents usagers au profit notamment des piétons et vélos, voire de réhabilitation du bâti.</p>	<p>Le projet de BES s'inscrit sur la RD392 et va participer à la requalification de celui-ci au profit des transports en commun, piétons, cyclistes et aménagements paysagers.</p> <p><b>Le projet est compatible avec cette orientation.</b></p>
<p><b>Réorganisation des lignes de bus.</b></p>	<p>La réorganisation des lignes de bus devra œuvrer vers un rabattement sur le tramway et participer à l'amélioration des liaisons (tracé et fréquence) vers les gares d'Argenteuil de Houilles, Sartrouville ainsi que vers l'Université de Nanterre.</p>	<p>Le projet Bus Entre Seine améliorera de façon significative la qualité de service offerte aux voyageurs : des bus plus réguliers, plus rapides, plus fréquents et plus accessibles. Les aménagements des voies dédiées et mesures d'accompagnement s'inscrivent sur les axes reliant les pôles d'échange majeurs du secteur : pont de Bezons (Tramway</p>

		<p>T2), gares d'Argenteuil (Transilien J), Sartrouville (RER A, Transilien L) et Corneilles-en-Parisis (Transilien J), pour un rabattement facilité vers le réseau structurant.</p> <p><b>Le projet est compatible avec cette orientation.</b></p>
<p><b>Arrivée et prolongement du tramway T2 en provenance de la Défense.</b></p>	<p>Si le terminus provisoire sur le secteur Tête de Pont est réalisé, la prolongation du tramway jusqu'à la Tangentielle Nord, à terme, implique de prévoir l'évolution des abords sur l'ensemble du linéaire du boulevard Gabriel Péri.</p>	<p>Sur la RD392, le projet Bus Entre Seine s'insère principalement dans les emplacements réservés pour la mise en place d'un transport en commun. Le site propre bidirectionnel axial est compatible avec une évolution en mode tramway. Des adaptations seront toutefois nécessaires (allongement des quais de station, adaptation des courbes, dévoiement de réseaux, implantation des postes de redressement, point dur sous le franchissement des voies ferrées, etc.) pouvant nécessiter des impacts fonciers ponctuels supplémentaires.</p> <p><b>Le projet est compatible avec cette orientation.</b></p>


 Le projet est compatible avec les orientations retenues dans le PADD. Aucune mise en compatibilité du PADD n'est nécessaire.

### 3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément aux articles L.151-6 à L.151-7-du code de l'urbanisme en vigueur, le PLU peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour « *mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.* ».

Selon l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux futures opérations d'aménagement réalisées sur la commune, elles sont opposables en termes de compatibilité à « *tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées* », d'initiative publique ou privée.

La ville de Bezons a fait le choix d'inscrire dans le PLU des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement des secteurs suivants :

- Secteur Jaurès Casanova ;
- Centre-ville ;
- Boulevard Gabriel Péri (RD392).

Dans le respect des orientations du PADD de la ville de Bezons, ces trois OAP visent à orienter l'aménagement de ces secteurs afin de :




- Mener une politique solidaire en matière d'habitat, de services, d'équipements et d'emploi ;
- Améliorer le cadre et la qualité de vie ;
- Compléter et améliorer le réseau de déplacements ;
- Diversifier en renforcer les activités et services sur le territoire.

Ces OAP sont toutes recoupées par le projet.

Le tableau ci-après présente les orientations d'aménagement des trois secteurs identifiés précédemment et spécifiques aux déplacements.

Tableau 2 Orientations d'aménagements relatives aux déplacements de la commune de Bezons

Secteurs	Orientations des aménagement futurs	Compatibilité avec le projet
Secteur Jaurès Casanova	<b>Déplacements</b> 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	Le projet de BES va permettre le réaménagement de la rue Jean Jaurès et ainsi sécuriser ces espaces et faciliter les déplacements des piétons.

Secteurs	Orientations des aménagement futurs	Compatibilité avec le projet
	maillage de liaisons douces devra également être développé et être connecté avec celui du projet Cœur de Ville.	Le projet est compatible avec cette OAP.
	<b>Déplacements</b> 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.	Le projet n'interfère pas avec l'orientation de cet aménagement.  Il est donc compatible avec cette OAP.
	<b>Déplacements</b> 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,	Le projet va s'insérer sur la RD392 avec la mise en place d'un site propre bidirectionnel axial, favorable pour un potentiel prolongement du tramway T2 à terme. L'élargissement de la RD392 se poursuivra et favorisera le développement de liaisons transversales.  Le projet est compatible avec cette OAP.

Secteurs	Orientations des aménagements futurs	Compatibilité avec le projet
	afin de rejoindre le groupe scolaire.	

La carte ci-après localise les objectifs spécifiques à l'OAP Boulevard Gabriel Péri.



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

Figure 12 : OAP Boulevard Gabriel Péri (RD 392) (PLU de Bezons, 2017)



Le projet « Bus entre Seine » ne compromet aucune des orientations identifiées par les OAP. Il répond bien au projet d'amélioration des déplacements. Aucune mise en compatibilité des OAP n'est nécessaire.

## 3.4. LE REGLEMENT

### 3.4.1. Le plan de zonage

Sur la base du document opposable, les emprises du projet d'aménagement Bus entre Seine interceptent :

- UA, UAb, UAc : Zone correspondant au centre-ville et à des secteurs ciblés localisés le long de grands axes faisant l'objet d'une requalification,
- UC, UCa : Zone principalement constituée d'habitat collectif,
- UF : Zone regroupant les principaux équipements collectifs qui sont implantés sur de grandes emprises (établissements secondaires, stades, etc.),
- UG, UGa : Zone constituée d'habitat individuel isolé ou groupé et d'équipements publics ou privés,
- UIa, UIb : Zone consacrée aux activités économiques, principalement artisanales et industrielles,
- UP : Zone regroupant les principaux espaces verts de la commune,
- UR, UR1a : Zone dédiée aux activités économiques.



La présente mise en compatibilité ne prévoit pas de modification des zonages inscrits au PLU de la commune de Bezons.

### 3.4.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

D'après l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ». Ils sont reportés sur le plan de zonage des communes.



La présente mise en compatibilité ne prévoit pas de réduction ou de suppression d'EBC sur la commune de Bezons.

### 3.4.3. Les Emplacements Réservés

Plusieurs emplacements réservés sont recoupés par le projet :

- ER 2a : Élargissement de 8 mètres du Boulevard G. Delambre (Boulevard du Général Delambre),
- ER 3a : Élargissement de voirie (Rue Victor Hugo),
- ER 5b : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5c : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5d : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5e : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),

- ER 5f : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5g : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5h : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5i : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5j : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5k : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5l : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5m : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5n : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5o : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5p : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 5q : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri),
- ER 6 : Création de liaison verte et circulation douce (Liaison Gabriel Péri -Bonneff : emprise partielle sur parcelles AD0811 et AD1188),
- ER 12 : Création d'un espace vert (79 rue Jean Jaurès : emprise sur parcelle AL0018),
- ER 14 : Création d'un espace vert (173-177 Gabriel Péri : AB0122, AB0118, AB0364, AB0381 partiellement),
- ER 19 : Création d'équipements publics municipaux (Rue Danièle Casanova - Boulevard du Général Delambre : emprise partielle sur parcelle AL0064, AL0220, AL0221, AL022, AL0214, AL0068, AL0069, AL0071, AL0072, AL0242, emprise totale sur AL0205 et AL0193).

L'analyse de la compatibilité du projet avec ces ER est présentée ci-après.

Le plan des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme ne mentionnent pas d'emplacement réservé pour le projet « Bus entre Seine ».

Toutefois, il est proposé de mettre en place un emplacement réservé (emplacement réservé n°21), au bénéfice d'Ile de France Mobilités (IDFM) dans le cadre du dossier de mise en compatibilité du PLU afin qu'apparaissent explicitement les emprises du projet au plan de zonage.

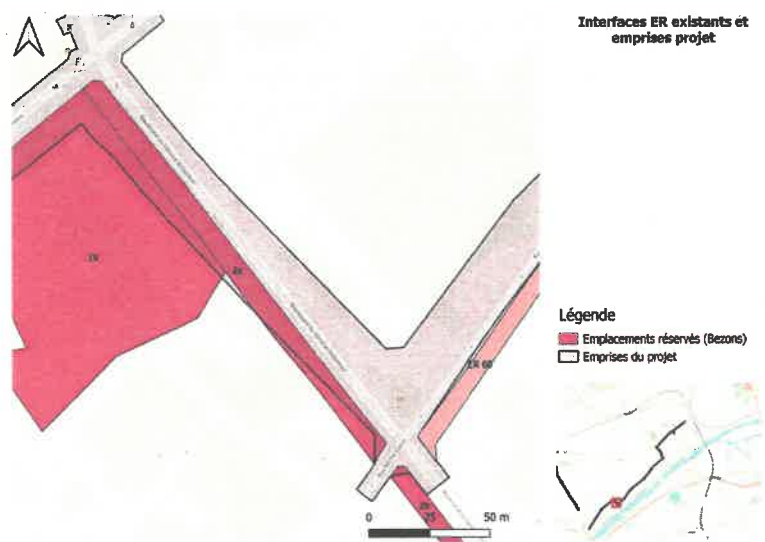

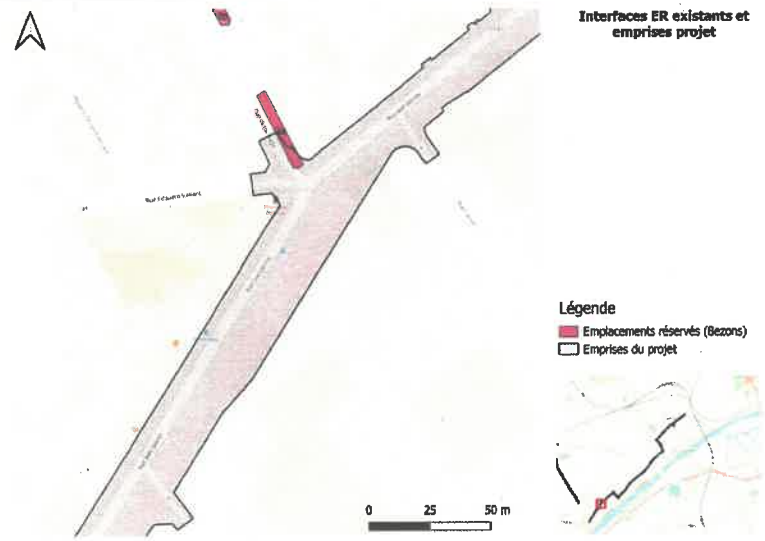

La superficie de l'emprise nécessaire pour la réalisation du projet est estimée à 27 153 m<sup>2</sup>. Cette surface correspond à l'emprise nécessaire à l'élargissement de voirie sur les voies dédiées.

X

La réalisation du projet nécessite la suppression ou la réduction de certains emplacements réservés existants au profit de la création d'un emplacement réservé dédié au projet Bus entre Seine. La liste des emplacements réservés doit être modifiée en conséquence.

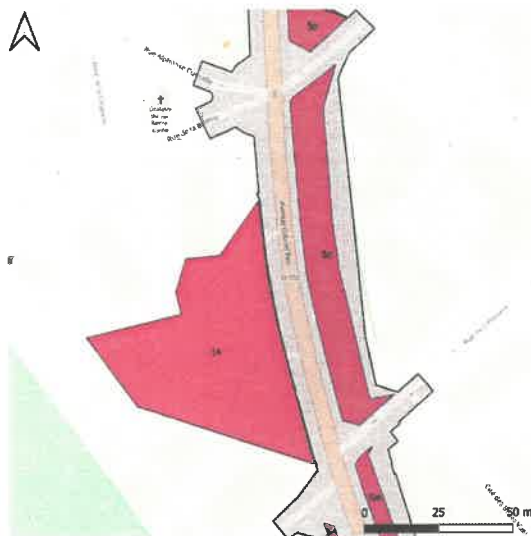


Tableau 3 : Présentation des ER concernés par le projet

Emplacement réservé	Localisation et interface avec les emprises projet	Destinataire	Superficie	Compatibilité
<p>2a : Élargissement de 8 mètres du Boulevard G. Delambre (Boulevard du Général Delambre)</p> 	<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	CG95	1673 m <sup>2</sup>	<p>L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.</p> <p>Le projet BES interfère avec cet ER. Une réduction d'environ 1 395 m<sup>2</sup> ce dernier est à prévoir.</p> <div style="text-align: right;">  </div>
<p>3a : Élargissement de voirie (Rue Victor Hugo)</p> 	<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	Ville de Bezons	168 m <sup>2</sup>	<p>L'emprise du projet recoupe une petite partie de l'emplacement réservé.</p> <p>Le projet BES interfère avec cet ER. Une réduction d'environ 44 m<sup>2</sup> ce dernier est à prévoir.</p> <div style="text-align: right;">  </div>

<p>6 : Création de liaison verte et circulation douce (Liaison Gabriel Péri -Bonneff : emprise partielle sur parcelles AD0811 et AD1188)</p>	 <p>Interfaces ER existants et emprises projet</p> <p>Légende  <span style="color:red">■</span> Emplacements réservés (Bezons)  <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Emprises du projet</p>	<p>Ville de Bezons</p>	<p>1310 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une petite partie de l'emplacement réservé.</p> <p><b>Le projet BES n'interfère pas avec cet ER. Le projet est compatible avec cet ER.</b></p> <div style="text-align: right;">  </div>
<p>12 : Création d'un espace vert (79 rue Jean Jaurès : emprise sur parcelle AL0018)</p>	 <p>Interfaces ER existants et emprises projet</p> <p>Légende  <span style="color:red">■</span> Emplacements réservés (Bezons)  <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Emprises du projet</p>	<p>Ville de Bezons</p>	<p>703 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une partie de l'emplacement réservé.</p> <p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une réduction d'environ 143 m<sup>2</sup> ce dernier est à prévoir.</b></p> <div style="text-align: right;">  </div>

14 : Création d'un espace vert  
(173-177 Gabriel Péri :  
AB0122, AB0118, AB0364,  
AB0381 partiellement)



Interfaces ER existants et  
emprises projet

Légende

- Emplacements réservés (Bezons)
- Emprises du projet

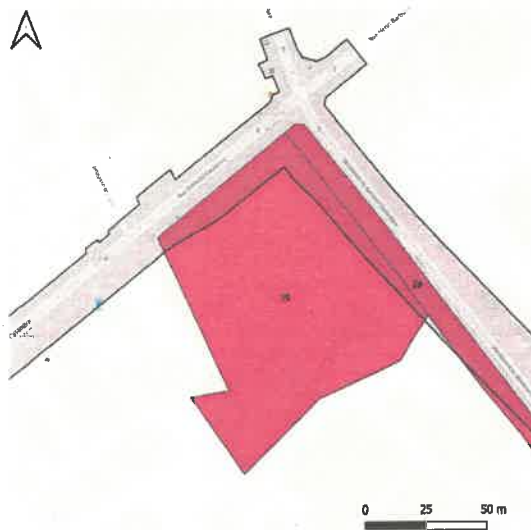
Ville de Bezons

3000 m<sup>2</sup>

L'emprise du projet ne recoupe pas cet ER. Il restera sur les emprises publiques. Le projet est compatible avec cet ER.



19 : Création d'équipements publics municipaux (Rue Danièle Casanova - Boulevard du Général Delambre : emprise partielle sur parcelle AL0064, AL0220, AL0221, AL022, AL0214, AL0068, AL0069, AL0071, AL0072, AL0242, emprise totale sur AL0205 et AL0193)



Interfaces ER existants et  
emprises projet

Légende

- Emplacements réservés (Bezons)
- Emprises du projet

Ville de Bezons

8135 m<sup>2</sup>

L'emprise du projet recoupe une partie de l'emplacement réservé.

Le projet BES interfère avec cet ER. Une réduction d'environ 1209 m<sup>2</sup> ce dernier est à prévoir.



5b: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)



Interfaces ER existants et emprises projet

Légende  
 ■ Emplacements réservés (Bezons)  
 ■ Emprises du projet

CD95

1000 m<sup>2</sup>

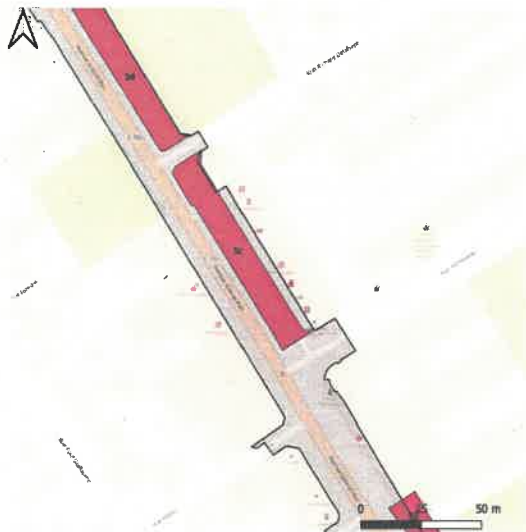
L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.

**Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.**



Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.

5c: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)



Interfaces ER existants et emprises projet

Légende  
 ■ Emplacements réservés (Bezons)  
 ■ Emprises du projet

CD95

927 m<sup>2</sup>

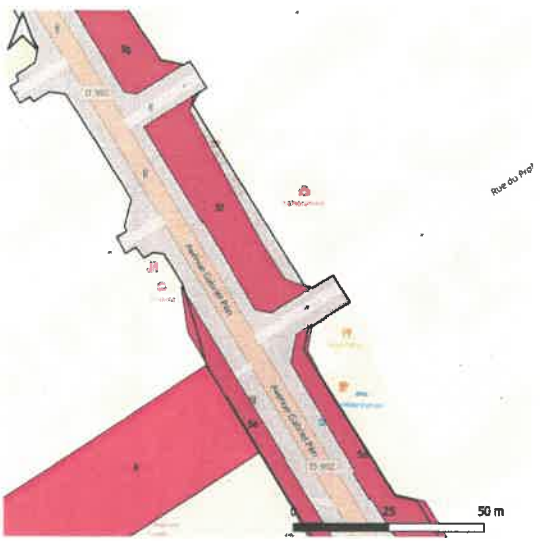

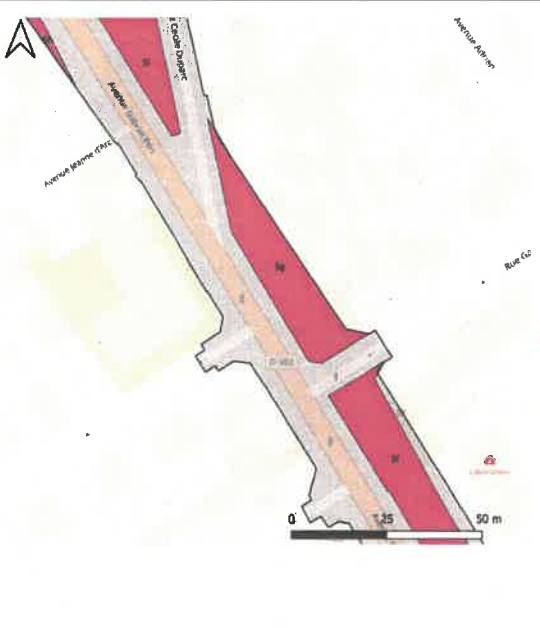

L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.

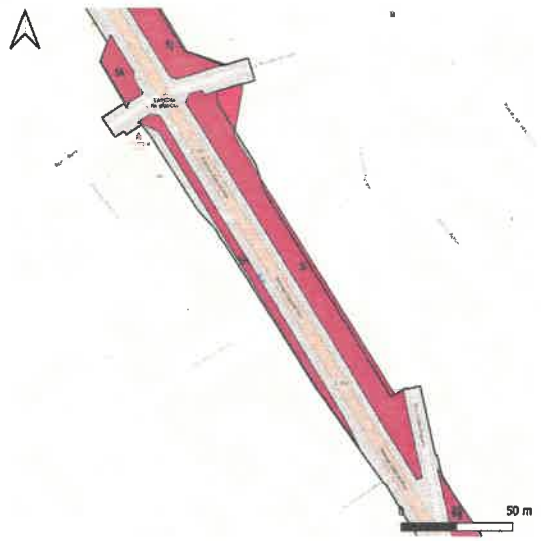
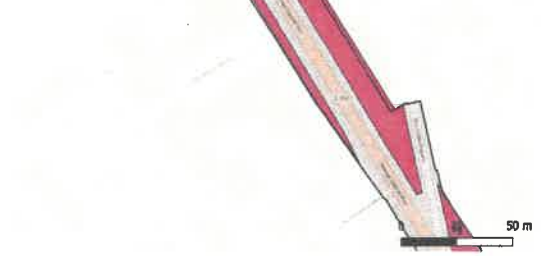
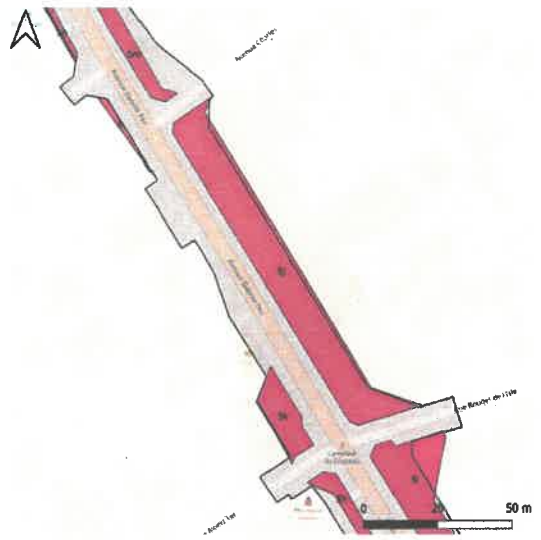

**Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.**



Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.

<p>5d: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	<p>CD95</p>	<p>2339 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.</p>
<p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p>					
<p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>					
<p>5e: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	<p>CD95</p>	<p>641 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.</p>
<p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p>					
<p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>					

<p>5f: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	<p>CD95</p>	<p>666 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe la quasi-totalité de l'emplacement réservé.</p> <p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>
<p>5g: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	<p>CD95</p>	<p>592 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recouvre entièrement cet emplacement réservé.</p> <p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>

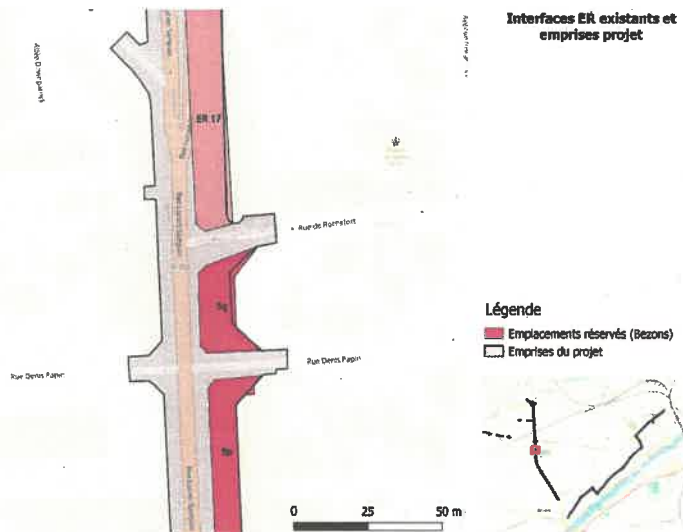
5h: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)		Interfaces ER existants et emprises projet	CD95	564 m <sup>2</sup>	L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé. <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b>	✕	Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.
5i: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)		Légende ■ Emplacements réservés (Bezons) □ Emprises du projet	CD95	2299 m <sup>2</sup>	L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé. <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b>	✕	Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.
5j: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)		Interfaces ER existants et emprises projet	CD95	1549 m <sup>2</sup>	L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé. <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b>	✕	Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.
5k: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)		Légende ■ Emplacements réservés (Bezons) □ Emprises du projet	CD95	264 m <sup>2</sup>	L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé. <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b>	✕	Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.

<p>5l: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>CD95</p>	<p>31 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une petite partie de l'emplacement réservé.  <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>X</b></p> <p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>
<p>5m: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>CD95</p>	<p>1465 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recouvre entièrement cet emplacement réservé.  <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>X</b></p> <p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>
<p>5n: Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>CD95</p>	<p>194 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.  <b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>X</b></p> <p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>



<p>5o : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	<p>CD95</p>	<p>1244 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recouvre entièrement cet emplacement réservé.</p>
<p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p>					
<p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>					
<p>5p : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)</p>		<p>Interfaces ER existants et emprises projet</p>	<p>CD95</p>	<p>1664 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.</p>
<p><b>Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.</b></p>					
<p>Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.</p>					

5q : Élargissement pour transport en commun (Avenue Gabriel Péri)



Interfaces ER existants et emprises projet

CD95

399 m<sup>2</sup>

L'emprise du projet recoupe une grande partie de l'emplacement réservé.

Le projet BES interfère avec cet ER. Une suppression de cet ER est à prévoir.



Cet ER a été créé par le Département du Val d'Oise en prévision de la réalisation d'un TCSP. Le projet Bus entre Seine répond à cet objectif.




### 3.4.4. Le règlement écrit



Sur la base du document opposable, les emprises du projet d'aménagement Bus entre Seine interceptent les zones :



- UA, UAb, UAc,
- UC, UCa,
- UF,
- UG, UGa,
- U1a, U1b,
- UP,
- UR.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le règlement de zonage est réalisée dans le tableau ci-après.

Tableau 4 : Zonages concernés par le projet

Zonage concerné	Travaux prévus	Caractère de la zone	Extraits du règlement (Articles 1 et 2)	Compatibilité
<p>UA</p> <p>UAb</p> <p>UAc</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>Création/aménagement de station</li> <li>Piste/bande cyclable</li> <li>Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>	<p>La zone UA et le secteur Uab correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 ;</li> <li>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.</li> </ul> <p>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.</p>	<p>D'après l'article 1, sont interdites dans la zone UA les occupations et utilisations du sol suivantes : « [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération. »</li> </ul> <p>Aucune des autres interdictions énoncées dans l'article UA 1 n'est susceptible de concerner le projet.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UA 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...) à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul> <p>Aucune des autres dispositions de UA 2 n'est susceptible de concerner une infrastructure routière.</p>	<p>Le règlement de la zone UA actuellement en vigueur ne permet pas les stockages et le dépôt du matériel nécessaires à la réalisation du projet. <b>Le projet est incompatible avec le règlement. L'article UA1 sera modifié.</b></p> 
<p>UC</p> <p>UCa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>Création/aménagement de station</li> <li>Piste/bande cyclable</li> <li>Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>	<p>La zone UC 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 et d'implantation sont différentes de celles édictées sur la zone UC. Le secteur UCc est spécifique à l'opération Cœur de ville.</p>	<p>D'après l'article 1, sont interdites dans la zone UC les occupations et utilisations du sol suivantes : « [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération. »</li> </ul> <p>Aucune des autres interdictions énoncées dans l'article UC 1 n'est susceptible de concerner le projet.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UC 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...) à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul> <p>Aucune des autres dispositions de UC 2 n'est susceptible de concerner une infrastructure routière.</p>	<p>Le règlement de la zone UC actuellement en vigueur ne permet pas les stockages et le dépôt du matériel nécessaires à la réalisation du projet. <b>Le projet est incompatible avec le règlement. L'article UC1 sera modifié.</b></p> 
UF	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>Création/aménagement de station</li> <li>Piste/bande cyclable</li> <li>Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>	<p>La zone UF regroupe les principaux équipements collectifs qui sont implantés sur de grandes emprises (établissements secondaires, stades, etc.).</p>	<p>D'après l'article UF1, sont interdites dans la zone UF les occupations et utilisations du sol suivantes : « [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération. »</li> </ul> <p>Aucune des autres interdictions énoncées dans l'article UF 1 n'est susceptible de concerner le projet.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UF 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...) à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone UF actuellement en vigueur ne permet pas les stockages et le dépôt du matériel nécessaires à la réalisation du projet. <b>Le projet est incompatible avec le règlement. L'article UF1 sera modifié.</b></p> 

Zonage concerné	Travaux prévus	Caractère de la zone	Extraits du règlement (Articles 1 et 2)	Compatibilité
			Aucune des autres dispositions de UF 2 n'est susceptible de concerner une infrastructure routière.	
UG UGa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>Création/aménagement de station</li> <li>Piste/bande cyclable</li> <li>Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>	<p>La zone UG est principalement constituée d'habitat individuel isolé ou groupé et des équipements publics ou privés.</p> <p>Elle comporte un secteur UG a permettant des hauteurs plus élevées à certains abords de l'avenue Gabriel Péri.</p>	<p>D'après l'article 1, sont interdites dans la zone UG les occupations et utilisations du sol suivantes : « [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération. »</li> </ul> <p>Aucune des autres interdictions énoncées dans l'article UG 1 n'est susceptible de concerner le projet.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UG 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...) à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul> <p>Aucune des autres dispositions de UF 2 n'est susceptible de concerner une infrastructure routière.</p>	<p>Le règlement de la zone UG actuellement en vigueur ne permet pas les stockages et le dépôt du matériel nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p><b>Le projet est incompatible avec le règlement.</b></p> <p>L'article UG1 sera modifié.</p> 
UIa UIb	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>Création/aménagement de station</li> <li>Piste/bande cyclable</li> <li>Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>	<p>La zone UI est consacrée aux activités économiques, principalement artisanales et industrielles. Elle accueille également quelques habitations et équipements publics.</p> <p>Elle comporte deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le secteur UIa, plus mixte, dans lequel peuvent s'implanter des bureaux,</li> <li>le secteur UIb, situé à proximité du secteur des « Bords de Seine », mixte également, où des hauteurs plus importantes sont admises.</li> </ul>	<p>D'après l'article 1, sont interdites dans la zone UI les occupations et utilisations du sol suivantes : «</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</li> <li>Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.</li> <li>Les constructions et installations à destination de bureau à l'exception de celles autorisées en UI 2.</li> <li>[dans les marges d'isolement] Toutes les constructions et aménagements, à l'exception de celles autorisées à l'article UI 2. »</li> </ul> <p>Le projet n'est concerné par aucune de ces interdictions.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UI 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...) à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul> <p>Aucune des autres dispositions de UI 2 n'est susceptible de concerner une infrastructure routière.</p>	<p>Le projet est compatible avec les articles 1 et 2 de la zone UI.</p> 
UP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>Création/aménagement de station</li> </ul>	<p>La zone UP regroupe les principaux espaces verts de la commune : le parc Bettencourt, le parc Sacco, le square de la République et le parc des Bords de Seine ainsi que ceux de proximité.</p>	<p>D'après l'article 1, sont interdites dans la zone UP les occupations et utilisations du sol suivantes : «</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone UP actuellement en vigueur ne permet pas les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p><b>Le projet est incompatible avec le règlement.</b></p> <p>L'article UP2 sera modifié.</p>

Zonage concerné	Travaux prévus	Caractère de la zone	Extraits du règlement (Articles 1 et 2)	Compatibilité
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piste/bande cyclable</li> <li>• Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie, au commerce, à l'hébergement hôtelier, au bureau, ou à l'artisanat.</li> <li>• Les entrepôts.</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>• Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.</li> <li>• Les installations classées pour la protection de l'environnement. »</li> </ul> <p>Le projet n'est concerné par aucune de ces interdictions.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UP 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à de aménagements paysagers.</li> <li>• [...]</li> <li>• ou à des travaux d'infrastructures de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul> <p>L'article UP 2 n'autorise pas explicitement les affouillements et exhaussements de sols dans le cadre d'un projet de transport collectif et/ou de réaménagement d'infrastructure routière. Aucune des autres dispositions de UI 2 n'est susceptible de concerner le projet.</p>	
UR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>• Création/aménagement de station</li> <li>• Piste/bande cyclable</li> <li>• Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>	La zone UR 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.	<p>D'après l'article 1, sont interdites dans la zone UR les occupations et utilisations du sol suivantes : »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</li> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.</li> <li>• Les constructions et installations destinées à l'industrie.</li> <li>• Les entrepôts, à l'exception de ceux autorisés en UR2.</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> </ul> <p>Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier. »</li> </ul> <p>Le projet n'est concerné par aucune de ces interdictions.</p> <p>En ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, l'article UR 2 précise : « [sont admis] les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (...) à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. »</li> </ul> <p>Aucune des autres dispositions de UR 2 n'est susceptible de concerner une infrastructure routière.</p>	<p>Le projet est compatible avec les articles 1 et 2 de la zone UR.</p> 
UR1a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de d'aménagements de voie de bus en site propre</li> <li>• Création/aménagement de station</li> <li>• Piste/bande cyclable</li> <li>• Aménagement des trottoirs et des espaces paysagers associés</li> </ul>			

### 3.5. LES ELEMENTS DE VALEUR A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

---

Aucun élément de valeur à protéger n'est signalé ou localisé sur le linéaire concerné par les travaux associés au projet sur la commune de Bezons.



Le projet Bus entre Seine ne recoupe aucun élément de valeur à protéger.

### 3.6. SYNTHESE DES MODIFICATIONS A APPORTER

---

Afin de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de Bezons avec le projet, il convient de :

- modifier le rapport de présentation, plus précisément une mention p.108 du diagnostic territorial,
- modifier le règlement des zones UA, UC, UF, UG et UP afin d'autoriser la réalisation d'infrastructure de transport,
- modifier la liste des emplacements réservés,
- modifier le plan des emplacements réservés pour identifier le nouvel emplacement réservé.

L'ensemble de ces modifications répondent à la nécessité de permettre la mise en œuvre d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général. Le dossier d'enquête concourt en effet à la démonstration qui pourra permettre, à l'issue de l'enquête, à M. le Préfet de déclarer ce projet d'utilité publique.



# 4. Pièces adaptées dans le cadre de la mise en compatibilité

<b>4.1. Le Rapport de présentation .....</b>	<b>41</b>		
4.1.1.1. Le rapport de présentation opposable .....	41		
4.1.1.2. Le rapport de présentation mis en compatibilité .....	41		
<b>4.2. Le Projet d'aménagement et de Développement Durable.....</b>	<b>41</b>		
<b>4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>	<b>41</b>		
<b>4.4. Le plan de zonage et sa légende.....</b>	<b>41</b>		
<b>4.5. Le plan des emplacements réservés.....</b>	<b>41</b>		
4.5.1. Extraits du plan des emplacements réservés .....	42		
4.5.1.1. Plan des emplacements réservés opposable.....	42		
4.5.1.2. Plan des emplacements réservés mis en compatibilité.....	45		
4.5.2. La liste des emplacements réservés.....	48		
4.5.2.1. Liste des emplacements réservés opposables.....	48		
4.5.2.2. Liste des emplacements réservés mis en compatibilité .....	48		
4.5.3. Annexe détail des emplacements réservés .....	49		
4.5.3.1. Détail des emplacements réservés opposable .....	49		
4.5.3.2. Détail des emplacements réservés mis en compatibilité .....	51		
<b>4.6. Le règlement écrit.....</b>	<b>55</b>		
4.6.1. Règlement de la zone UA .....	55		
4.6.1.1. Article UA 1 en vigueur .....	55		
4.6.1.2. Article UA 1 mis en compatibilité .....	55		
4.6.2. Règlement de la zone UC .....	55		
4.6.2.1. Article UC 1 en vigueur .....	55		
4.6.2.2. Article UC 1 mis en compatibilité.....	55		
4.6.3. Règlement de la zone UF.....	56		
4.6.3.1. Article UF 1 en vigueur.....	56		
		4.6.3.2. Article UF 1 mis en compatibilité .....	56
		4.6.4. Règlement de la zone UG.....	56
		4.6.4.1. Article UG 1 en vigueur .....	56
		4.6.4.2. Article UG 1 mis en compatibilité .....	56
		4.6.5. Règlement de la zone UP .....	57
		4.6.5.1. Article UP 2 en vigueur.....	57
		4.6.5.2. Article UP 2 mis en compatibilité.....	57



## 4.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

### 4.1.1.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION OPPOSABLE

Le rapport de présentation est tel que présenté page 108 du diagnostic territorial du PLU de Bezons modifié le 04 octobre 2017.

#### 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.

### 4.1.1.2. LE RAPPORT DE PRESENTATION MIS EN COMPATIBILITE

#### 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

Sur le territoire communal, la présence du projet de tangentielle Nord et du projet Bus entre Seine offrira une nouvelle solution aux bezonnais, surtout pour les quartiers nord et pour les échanges avec le T2.

## 4.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas modifié.

## 4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP ne sont pas modifiées.

## 4.4. LE PLAN DE ZONAGE ET SA LEGENDE

Le plan de zonage et sa légende ne sont pas modifiés.

## 4.5. LE PLAN DES EMPLACEMENTS RESERVES

## 4.5.1. Extraits du plan des emplacements réservés

### 4.5.1.1. PLAN DES EMPLACEMENTS RESERVES OPPOSABLE

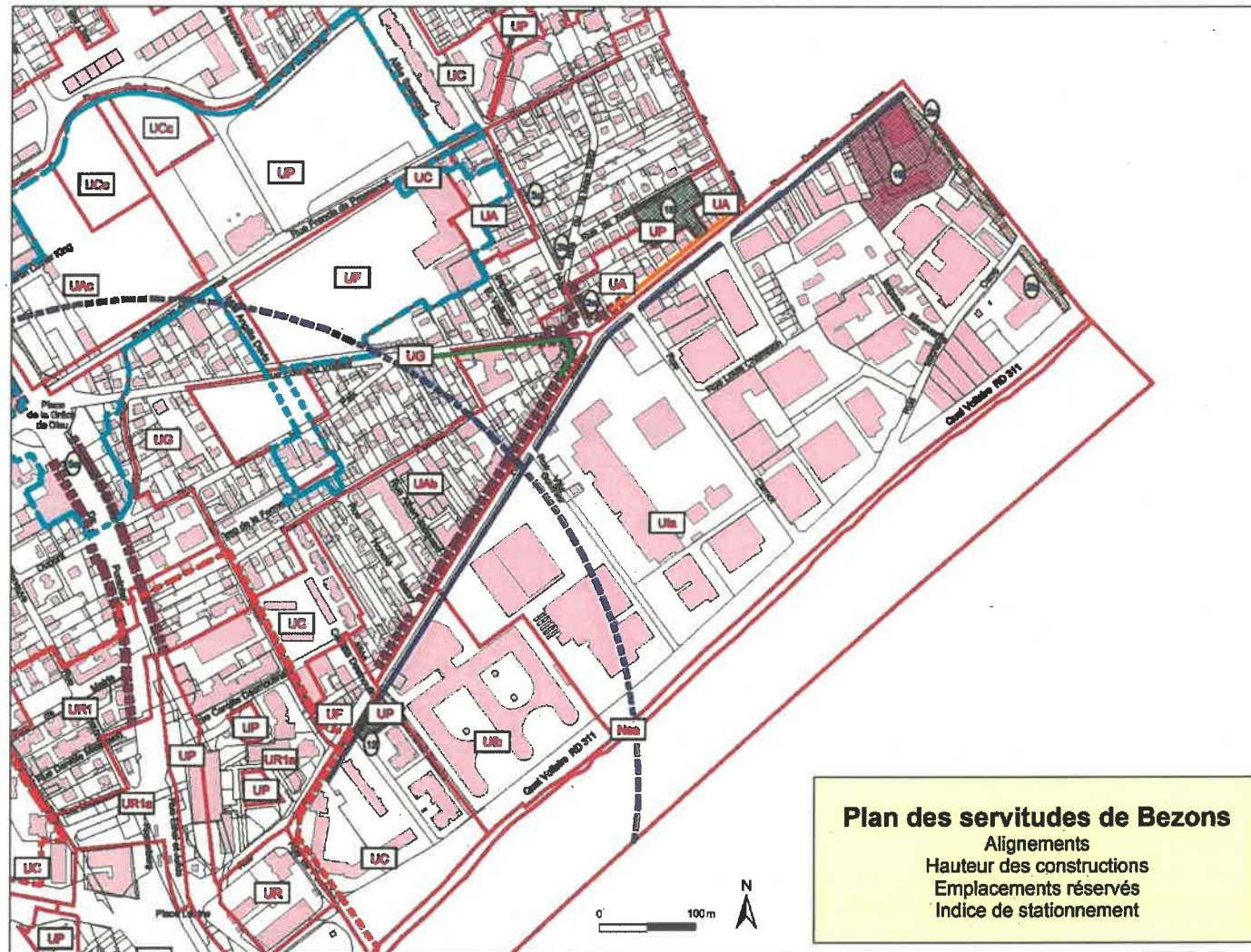


Figure 13 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement du PLU de Bezons – modifié le 04 octobre 2017 (1/2)

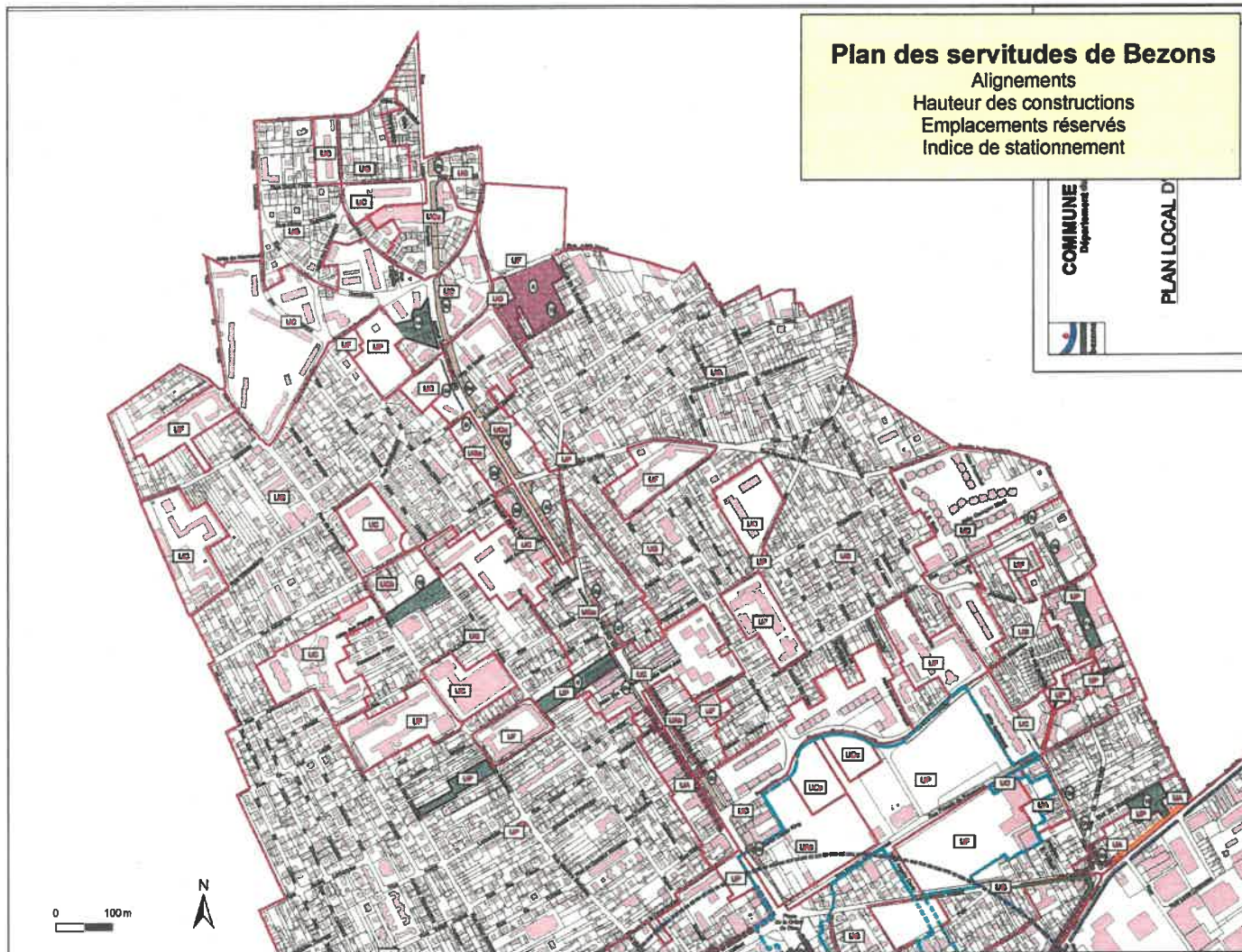
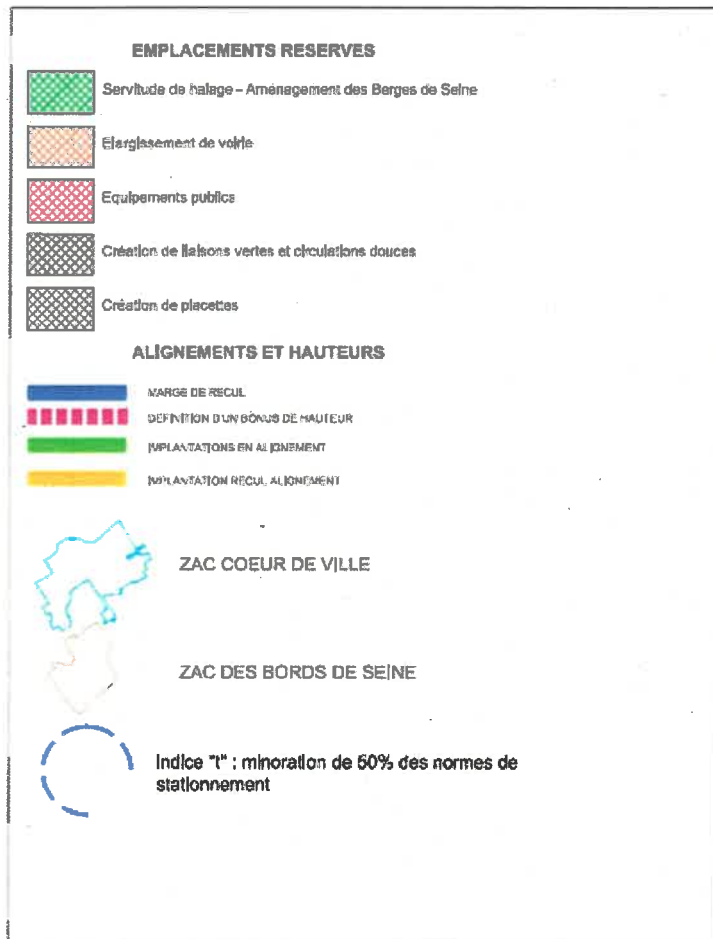


Figure 14 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de PLU de Bezons -- modifié le 04 octobre 2017 (2/2)



REF	DEFINITION DE L'EMPLACEMENT	NATURE DE LA RESERVE	BENEFICIAIRE	AINE MF
1a	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	3137
1b	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	16237
2a	Boulevard du Général DeLambre	Elargissement de 11 mètres du Boulevard G. DeLambre	CG 95	1673
2b	Boulevard du Général DeLambre	Elargissement de 11 mètres du Boulevard G. DeLambre	CG 95	731
3a	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	168
3b	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	237
3c	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	76
4	Cimetière Municipal	Zone d'extension du cimetière	Ville de Bezons	9377
5a	Rue de Pontoise	Elargissement pour transport en commun	CG 95	321
5b	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	1000
5c	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	937
5d	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	2139
5e	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	641
5f	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	666
5g	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	592
5h	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	564
5i	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	2299
5j	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	1549
5k	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	264
5l	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	31
5m	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	678
5n	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	194
5o	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CG 95	1244
5p	Rue Lucien Samois	Elargissement pour transport en commun	CG 95	1664
5q	Rue Lucien Samois	Elargissement pour transport en commun	CG 95	399
6	Liaison Gabriel Péri-Bonneff: emprise partielle sur parcelles AD0811 et AD1188	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1310
7a	Axe des Brigadières: IM0082 partiellement	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2344
7b	Axe des Brigadières: emprise partielle sur parcelles AM0218, AM0514, AM0243	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	648
7c	Axe des Brigadières: emprise partielle sur AM0235	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	74
8	Liaison Bertoux-Garbusse: parcelle AD0175	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	3087
9	Liaison Salvador Allende-Chemin de Halage: parcelle AM0418	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2840
10	Liaison Casimir Périer-Salvador Allende: emprise partielle sur parcelle AM0072	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	8690
11	Liaison Emile Zola-Casimir Périer: emprise partielle sur parcelles AM0450, AM0484, AM0485, AM0486, AM0482; emprise totale sur parcelles AM0445 et AM0446	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1412
12	79 rue Jean Jaurès: emprise sur parcelle AL0016	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	703
13	10-12, Rue Foulonseau: parcelles AB0072, AB0073	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	400
14	173-177 Gabriel Péri: AB0122, AB0118, AB0364, AB0363 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3000
15	Angle Bertoux/Albert 1er: emprise partielle sur AD0948, AD0949 et AD0950; emprise totale sur AD0944, AM0945, AD0946 et AD0947	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3153
16	10-12 rue Jean Jaurès: parcelles AD0732, AD0732, AD067 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	2995
17a	Rue Edouard Vaillant: AM0687 partiellement	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	276
17b	Rue Edouard Vaillant: emprise partielle sur parcelles AM0775 et AM0681	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	162
18	Rue Edouard Vaillant, AK 0711	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	371
19	Rue Danièle Casanova - Boulevard du Général DeLambre: emprise partielle sur parcelle AL0064, AL0220, AL0221, AL022, AL0214, AL0068, AL0069, AL0071, AL0072, AL0242, emprise totale sur AL0205 et AL0193	Création d'équipements publics municipaux	Ville de Bezons	8135
20	Route de Carrières - Chemin de Halage: AM0001, AM0004, AM0005, AM0006, AM0007, AM0008, AM0009, AM0010, AM0011, AM0012, AM0013, AM0014	Création d'un espace vert Nature et Loisirs	Ville de Bezons	31392

Figure 15 : Légende du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de Bezons – modifié le 04 octobre 2017

#### 4.5.1.2. PLAN DES EMPLACEMENTS RESERVES MIS EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité du plan de zonage concerne l'ajout d'un emplacement réservé (emplacement réservé n°21) au profit du projet Bus entre Seine dans les secteurs où des aménagements en dehors des voiries existantes seront réalisés.

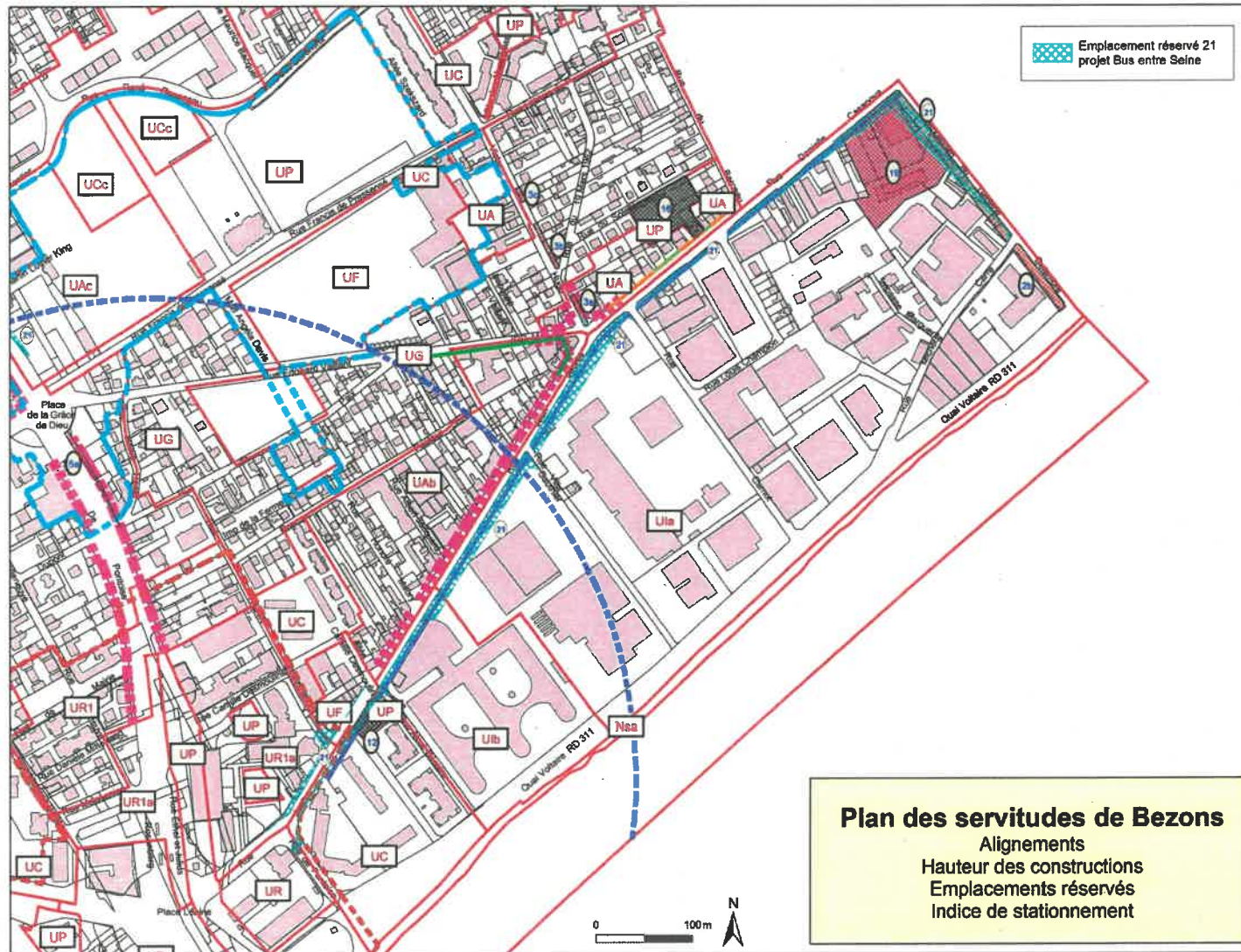


Figure 16 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de PLU de Bezons – mis en compatibilité (1/2)

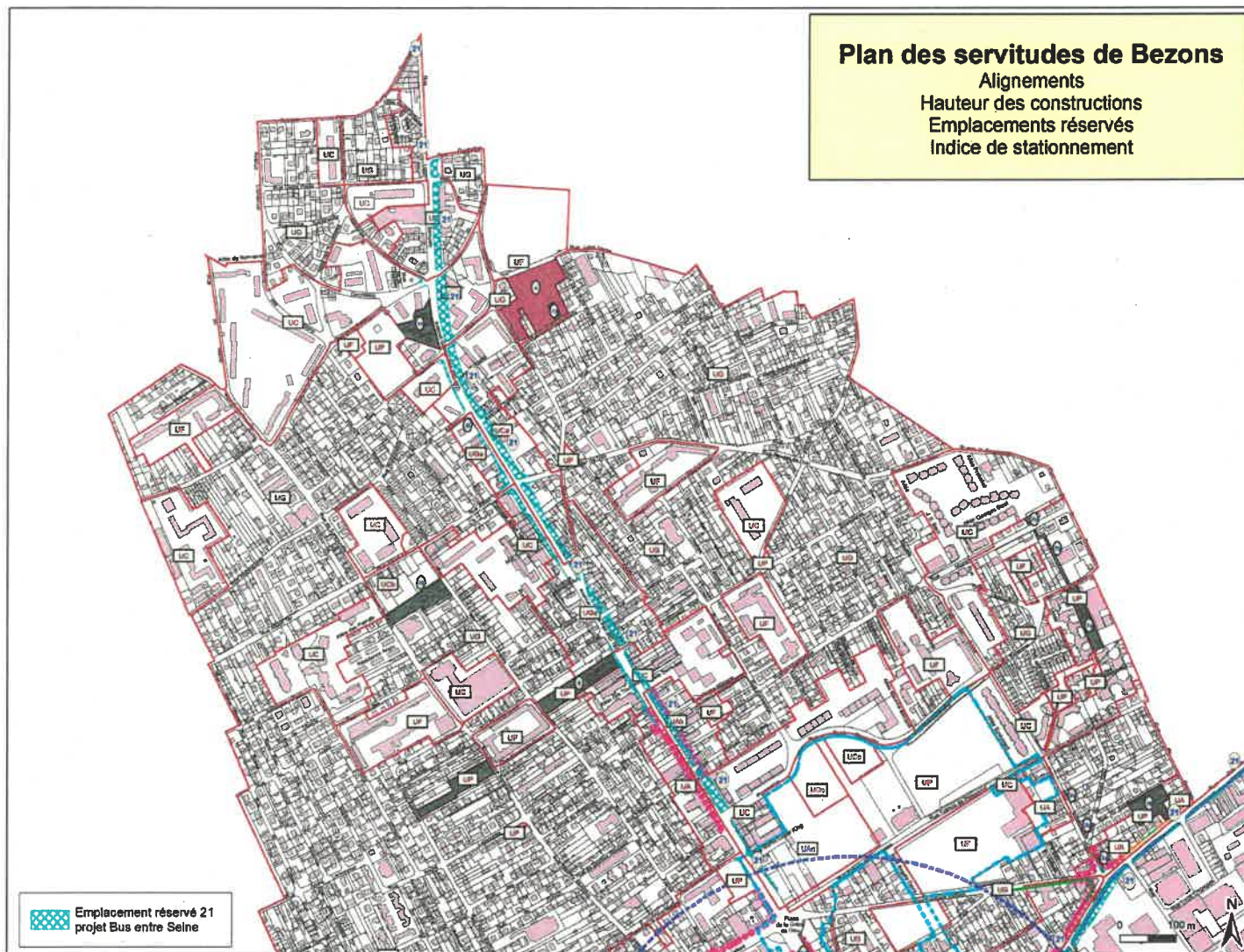
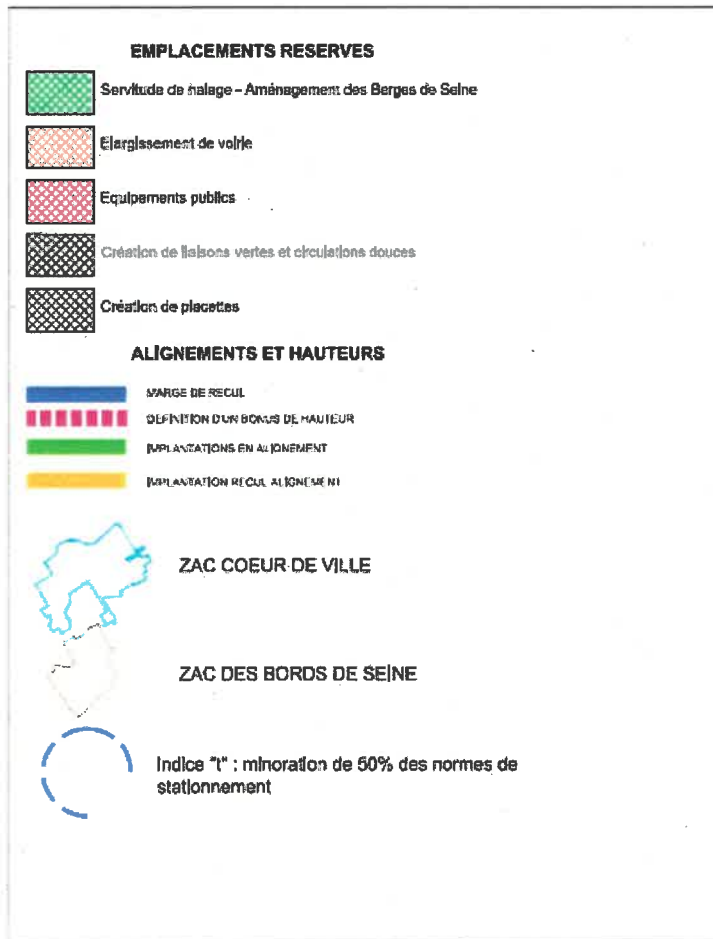


Figure 17 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de PLU de Bezons – mis en compatibilité (2/2)



REF	DEFINITION DE L'EMPLACEMENT	NATURE DE LA RESERVE	BENEFICIAIRE	ARE M <sup>2</sup>
1a	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	3137
1b	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	16337
2a	Boulevard du Général Delambre	Élargissement des mètres du Boulevard G Delambre	CG 95	279
2b	Boulevard du Général Delambre	Élargissement des mètres du Boulevard G Delambre	CG 95	731
3a	Rue Victor Hugo	Élargissement de voirie	Ville de Bezons	94
3b	Rue Victor Hugo	Élargissement de voirie	Ville de Bezons	237
3c	Rue Victor Hugo	Élargissement de voirie	Ville de Bezons	76
4	Cimetière Municipal	Zone d'extension du cimetière	Ville de Bezons	8372
5a	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	323
5b	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	2000
5c	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	327
5d	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	2399
5e	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	643
5f	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	643
5g	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	573
5h	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	643
5i	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	643
5j	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	327
5k	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	643
5l	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	344
5m	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	33
5n	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	2466
5o	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	194
5p	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	6244
5q	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	1607
5r	Rue de Fontaine	Élargissement pour transport en commun	CG 95	333
6	Lucien Gabriel Péri-Salvador; emprise partielle sur parcelles AD0111 et AD1188	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1370
7a	Rue des Brigadières; AD0012 partiellement	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2340
7b	Rue des Brigadières; emprise partielle sur parcelles AH0238, AH0214, AH0248	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	648
7c	Rue des Brigadières; emprise partielle sur AH0235	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	74
8	Liaison Bertheux-Barbaste; parcelle AD0372	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	3087
9	Liaison Salvador Allende-Chemin de Halage; parcelle AM0414	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2840
10	Liaison Casimir Périer-Salvador Allende; emprise partielle sur parcelle AM0017	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	8690
11	Liaison Émile Zola-Casimir Périer; emprise partielle sur parcelles AM0450, AM0484, AM0485, AM0486, AM0487; emprise totale sur parcelles AM0445 et AM0446	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2412
12	79 rue Jean Jaures; emprise sur parcelle AD0018	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	561
13	10-12, Rue Foulonnet; parcelles AB0072, AB0073	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	400
14	173-177 Gabriel Péri; AB0122, AB0118, AB0164, AB0381 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3000
15	Angle Bertheux/Albert 1er; emprise partielle sur AD0948, AD0949 et AD0950; emprise totale sur AD0944, AD0945, AD0946 et AD0947	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3153
16	10-12 rue Jean Jaures; parcelles AD132, AD132, AD067 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	2995
17a	Rue Edouard Vaillant; AB0887 partiellement	Reserve pour création de placette	Ville de Bezons	276
17b	Rue Edouard Vaillant; emprise partielle sur parcelles AD1777 et AD0581	Reserve pour création de placette	Ville de Bezons	162
18	Rue Edouard Vaillant; AK 0211	Reserve pour création de placette	Ville de Bezons	131
19	Rue Danièle Casanova - Boulevard du Général Delambre; emprise partielle sur parcelle AD0064, AD0210, AD0211, AD0212, AD0214, AD0668, AD0669, AD0670, AD0672, AD0682; emprise totale sur AD0205 et AD0191	Création d'équipements publics municipaux	Ville de Bezons	6924
20	Rue de Carrières - Chemin de Halage; AM0001, AM0004, AM0005, AM0006, AM0007, AM0008, AM0009, AM0010, AM0011, AM0012, AM0013, AM0014	Création d'un espace vert Nature et Loisirs	Ville de Bezons	33393
21	Boulevard Général Delambre, Rue Danielle Casanova, Rue Jean Jaures, Avenue Gabriel Péri, Rue Lucien Salvator	Projet BUS entre Seine	CG 95	27153

Figure 18 : Légende du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de Bezons – mis en compatibilité

## 4.5.2. La liste des emplacements réservés

### 4.5.2.1. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES OPPOSABLES

REF	DEFINITION DE L'EMPLACEMENT	NATURE DE LA RESERVE	BENEFICIAIRE	AMR M²
1a	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	3137
1b	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	1.6337
2a	Boulevard du Général Delambre	Elargissement de 8 mètres du Boulevard G. Delambre	CG 95	1673
2b	Boulevard du Général Delambre	Elargissement de 8 mètres du Boulevard G. Delambre	CG 95	731
3a	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	168
3b	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	237
3c	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	76
4	Cimetière Municipal	Zone d'extension du cimetière	Ville de Bezons	9377
5a	Rue de Pontoise	Elargissement pour transport en commun	CD 95	321
5b	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	3000
5c	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	927
5d	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	2339
5e	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	641
5f	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	666
5g	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	572
5h	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	584
5i	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	2299
5j	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1549
5k	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	264
5l	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	31
5m	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1465
5n	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	194
5o	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1216
5p	Rue Lucien Sampaix	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1664
5q	Rue Lucien Sampaix	Elargissement pour transport en commun	CD 95	399
6	Liaison Gabriel Péri-Bonneff: emprise partielle sur parcelles AD0811 et AD1188	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1310
7a	Axe des Brigadières: AD082 partiellement	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2344
7b	Axe des Brigadières: emprise partielle sur parcelles AH0238, AH0614, AH0243	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	648
7c	Axe des Brigadières: emprise partielle sur AH0235	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	74
8	Liaison Barbazac-Barbusse: parcelle AD0375	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	3087
9	Liaison Salvador Allende-Chemin de Halage: parcelle AM0418	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2840
10	Liaison Casimir Périer-Salvador Allende: emprise partielle sur parcelle AM0022	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	8690
11	Liaison Emile Zola-Casimir Perler: emprise partielle sur parcelles AM0450, AM0484, AM0485, AM0486, AM0482: emprise totale sur parcelles AM0445 et AM0446	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1412
12	79 rue Jean Jaurès: emprise sur parcelle ALD018	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	703
13	10-12, Rue Fontaineau, parcelles AB0072, AB0073	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	400
14	173-177 Gabriel Péri: AB0122, AB0118, AB0164, AB0361 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3000
15	Angle Barbazac/Albert 1er : emprise partielle sur AD0948, AD0949 et AD0950; emprise totale sur AD0944, AD0945, AD0946 et AD0947	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3153
16	10-12 rue Jean Jaurès: parcelles AD0732, AD172, AD067 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	2995
17a	Rue Edouard Vaillant: AK0687 partiellement	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	276
17b	Rue Edouard Vaillant: emprise partielle sur parcelles AK0775 et AK0683	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	162
18	Rue Edouard Vaillant: AK 0711	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	371
19	Rue Danielle Casanova - Boulevard du Général Delambre: emprise partielle sur parcelle ALD066, ALD020, ALD021, ALD22, ALD24, ALD068, ALD069, ALD071, ALD072, ALD242, emprise totale sur ALD205 et ALD193	Création d'équipements publics municipaux	Ville de Bezons	8155
20	Route de Carrières - Chemin de Halage: AM0001, AM0004, AM0005, AM0006, AM0007, AM0008, AM0009, AM0010, AM0011, AM0012, AM0013, AM0014	Création d'un espace vert Nature et Loisirs	Ville de Bezons	31392

### 4.5.2.2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES MIS EN COMPATIBILITE

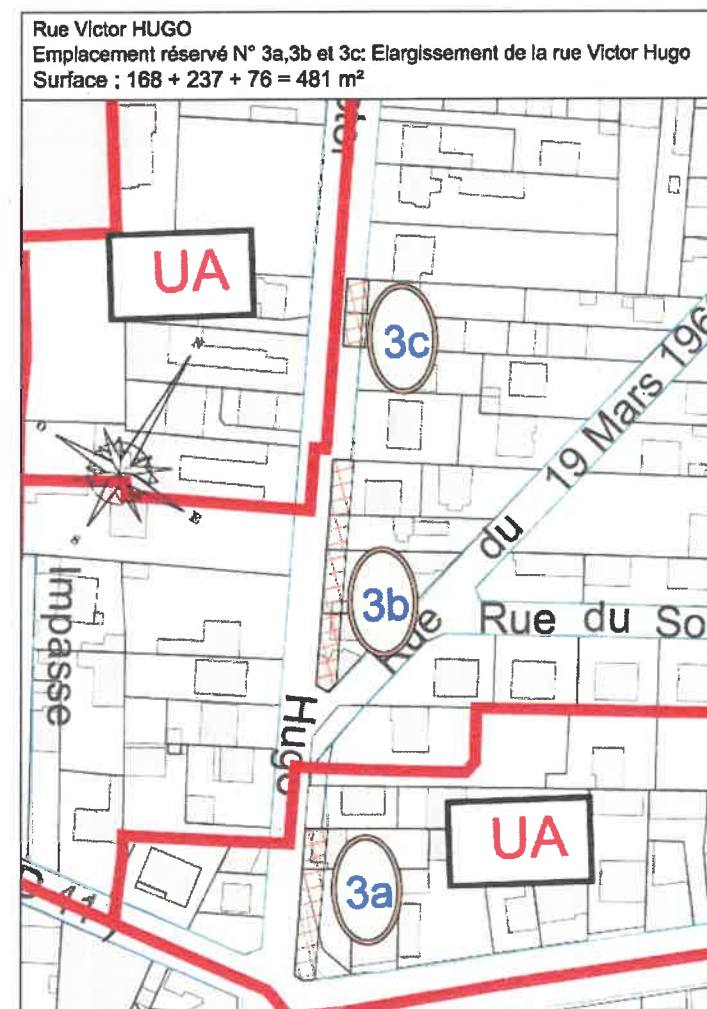
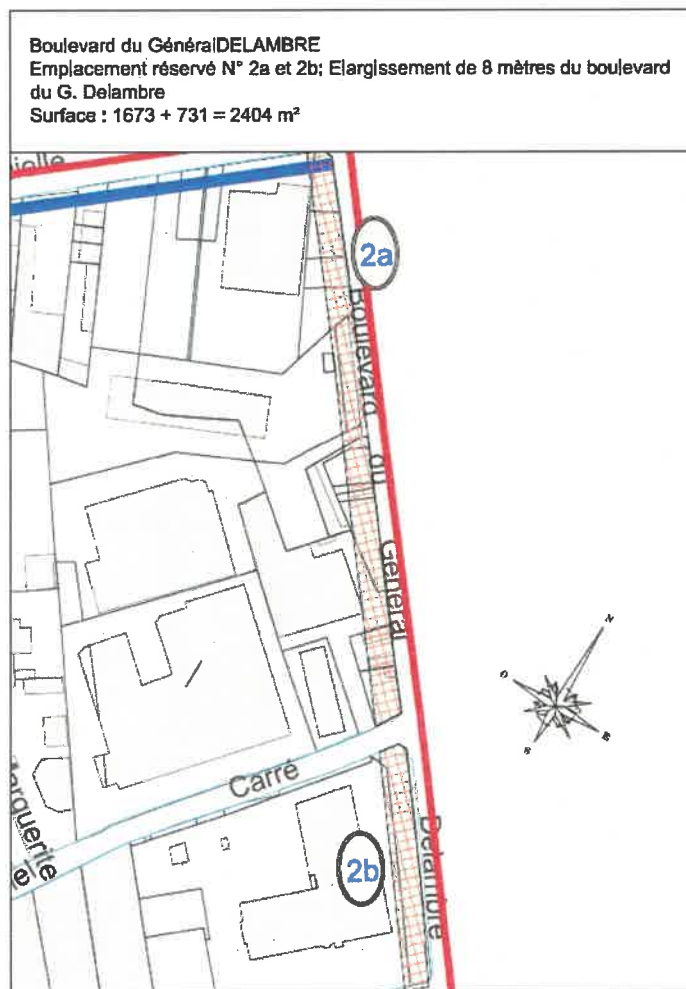
REF	DEFINITION DE L'EMPLACEMENT	NATURE DE LA RESERVE	BENEFICIAIRE	AMR M²
1a	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	3137
1b	Chemin de Halage	Servitude de Halage; Aménagement des Berges de Seine	Ville de Bezons	1.6337
2a	Boulevard du Général Delambre	Elargissement de 8 mètres du Boulevard G. Delambre	CG 95	278
2b	Boulevard du Général Delambre	Elargissement de 8 mètres du Boulevard G. Delambre	CG 95	731
3a	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	94
3b	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	237
3c	Rue Victor Hugo	Elargissement de voirie	Ville de Bezons	76
4	Cimetière Municipal	Zone d'extension du cimetière	Ville de Bezons	9377
5a	Rue de Pontoise	Elargissement pour transport en commun	CD 95	321
5b	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	3000
5c	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	927
5d	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	2339
5e	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	641
5f	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	666
5g	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	572
5h	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	584
5i	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	2299
5j	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1549
5k	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	264
5l	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	31
5m	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1465
5n	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	194
5o	Avenue Gabriel Péri	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1216
5p	Rue Lucien Sampaix	Elargissement pour transport en commun	CD 95	1664
5q	Rue Lucien Sampaix	Elargissement pour transport en commun	CD 95	399
6	Liaison Gabriel Péri-Bonneff: emprise partielle sur parcelles AD0811 et AD1188	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1310
7a	Axe des Brigadières: AD082 partiellement	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2344
7b	Axe des Brigadières: emprise partielle sur parcelles AH0238, AH0614, AH0243	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	648
7c	Axe des Brigadières: emprise partielle sur AH0235	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	74
8	Liaison Barbazac-Barbusse: parcelle AD0375	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	3087
9	Liaison Salvador Allende-Chemin de Halage: parcelle AM0418	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	2840
10	Liaison Casimir Périer-Salvador Allende: emprise partielle sur parcelle AM0022	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	8690
11	Liaison Emile Zola-Casimir Perler: emprise partielle sur parcelles AM0450, AM0484, AM0485, AM0486, AM0482: emprise totale sur parcelles AM0445 et AM0446	Création de liaison verte et circulation douce	Ville de Bezons	1412
12	79 rue Jean Jaurès: emprise sur parcelle ALD018	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	563
13	10-12, Rue Fontaineau, parcelles AB0072, AB0073	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	400
14	173-177 Gabriel Péri: AB0122, AB0118, AB0364, AB0361 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3000
15	Angle Barbazac/Albert 1er : emprise partielle sur AD0948, AD0949 et AD0950; emprise totale sur AD0944, AD0945, AD0946 et AD0947	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	3153
16	10-12 rue Jean Jaurès: parcelles AD0732, AD172, AD067 partiellement	Création d'un espace vert	Ville de Bezons	2995
17a	Rue Edouard Vaillant: AK0687 partiellement	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	276
17b	Rue Edouard Vaillant: emprise partielle sur parcelles AK0775 et AK0683	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	162
18	Rue Edouard Vaillant: AK 0711	Réserve pour création de placette	Ville de Bezons	371
19	Rue Danielle Casanova - Boulevard du Général Delambre: emprise partielle sur parcelle ALD066, ALD020, ALD021, ALD22, ALD24, ALD068, ALD069, ALD071, ALD072, ALD242, emprise totale sur ALD205 et ALD193	Création d'équipements publics municipaux	Ville de Bezons	6928
20	Route de Carrières - Chemin de Halage: AM0001, AM0004, AM0005, AM0006, AM0007, AM0008, AM0009, AM0010, AM0011, AM0012, AM0013, AM0014	Création d'un espace vert Nature et Loisirs	Ville de Bezons	31392
21	Boulevard Général Delambre, Rue Danielle Casanova, Rue Jean Jaurès, Avenue Gabriel Péri, Rue Lucien Sampaix	Projet Bus entre Seine	PM	27153



### 4.5.3. Annexe détail des emplacements réservés

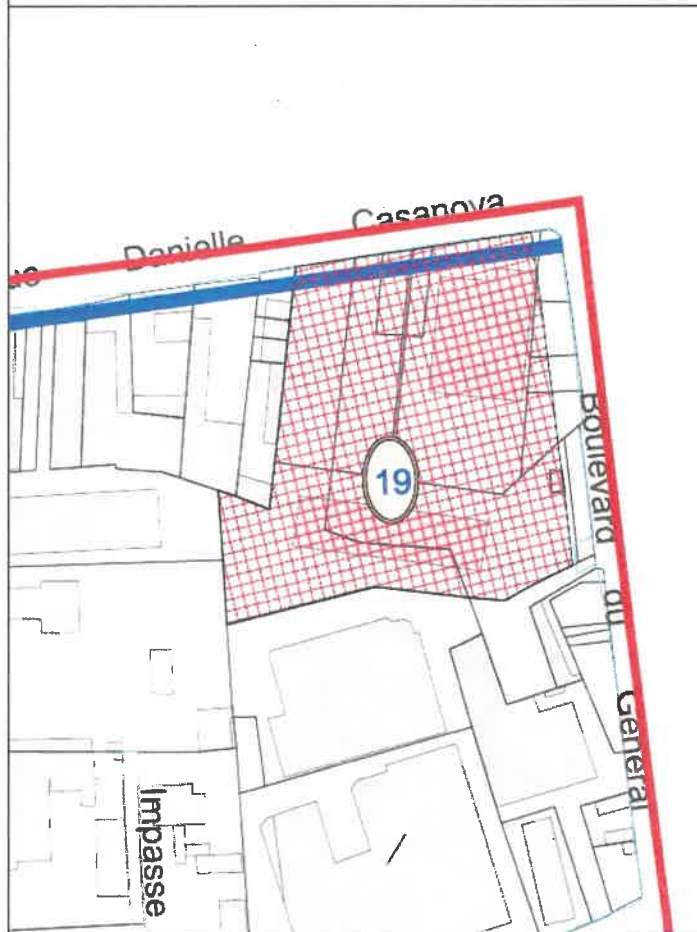
Les carnets de détails des ER 2a, 3a, 12, 19 sont mis à jour. Le carnet de détail des ER 5b à 5q sont supprimés. Le carnet de détail de l'ER Bus entre Seine est ajouté.

#### 4.5.3.1. DETAIL DES EMPLACEMENTS RESERVES OPPOSABLE





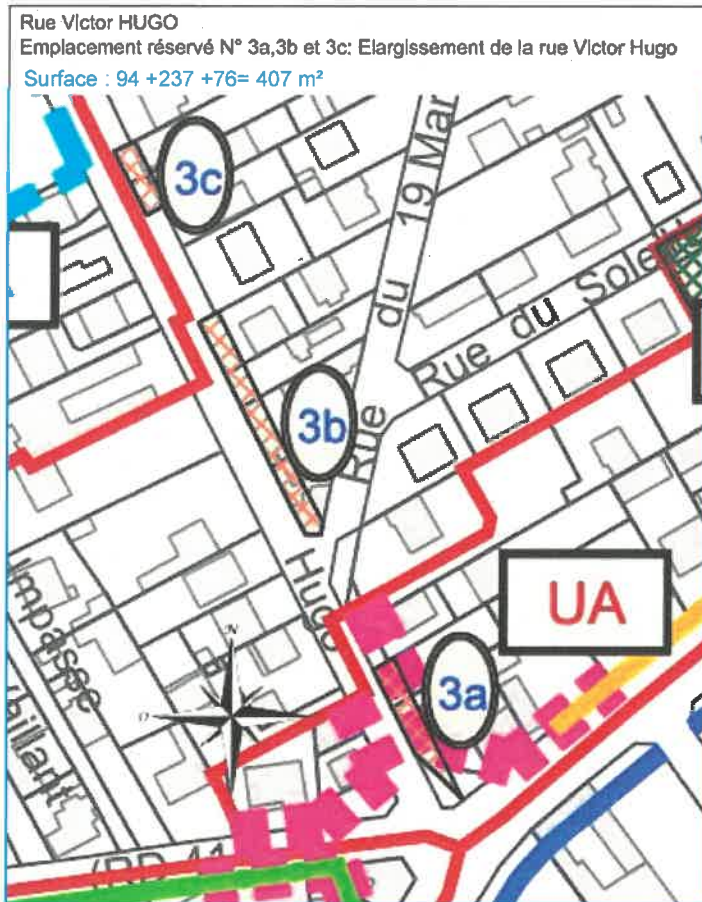
Rue Danielle CASANOVA - Boulevard du Général DELAMBRE  
Emplacement réservé N° 19: Réalisation d'équipements publics  
Surface = 8 135 m<sup>2</sup>  
Ech : 1/1000



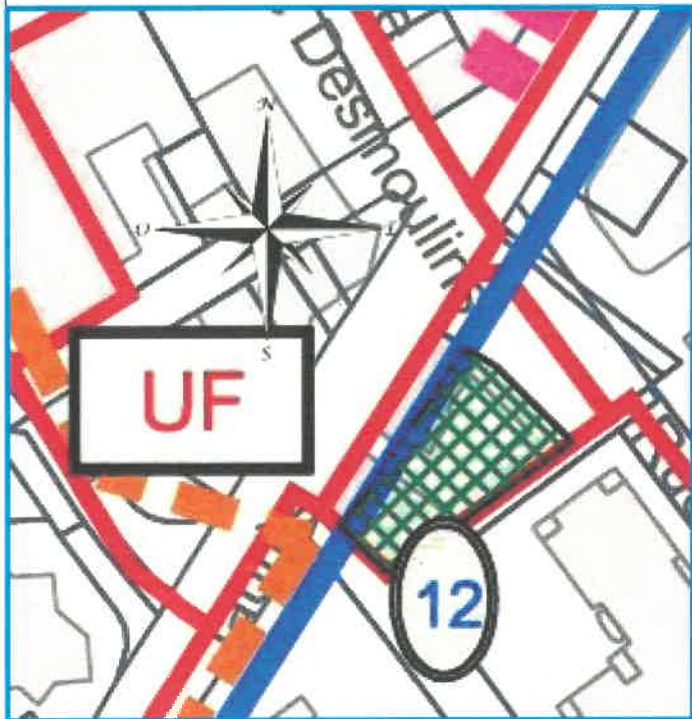
#### 4.5.3.2. DETAIL DES EMPLACEMENTS RESERVES MIS EN COMPATIBILITE

Boulevard du Général DELAMBRE  
Emplacement réservé N° 2a et 2b; Elargissement de 8 mètres du boulevard  
du G. Delambre  
Surface : 278 + 731 = 1 009 m<sup>2</sup>

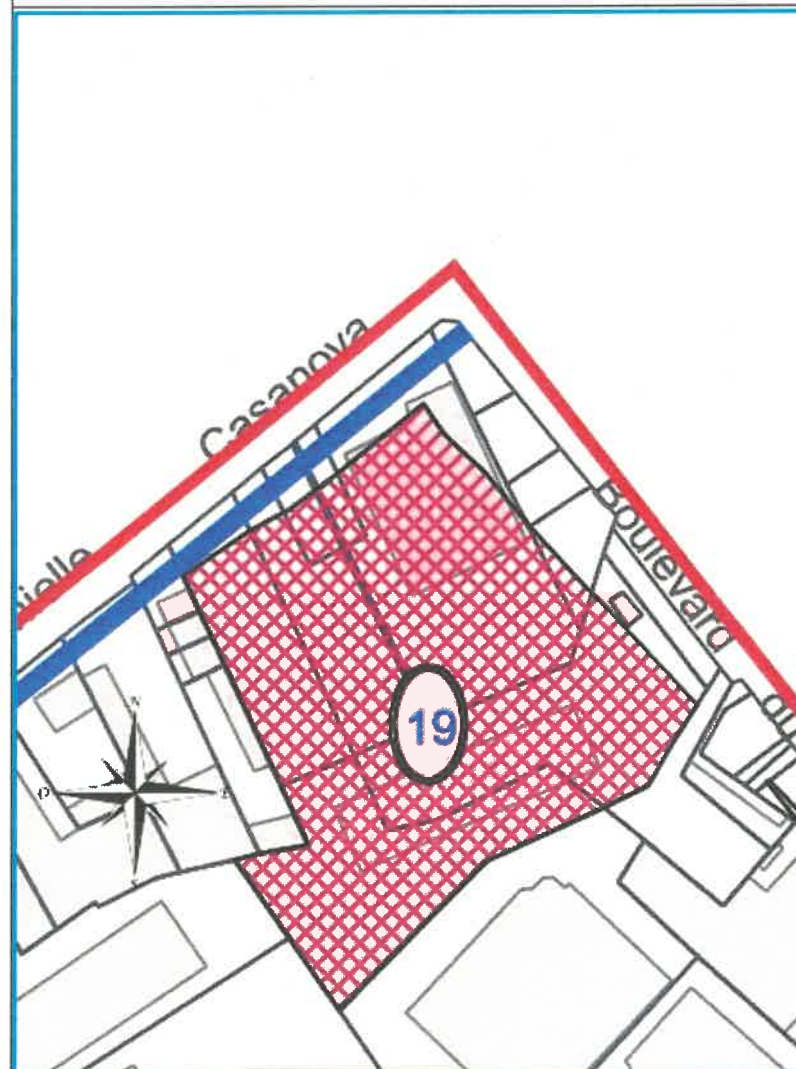




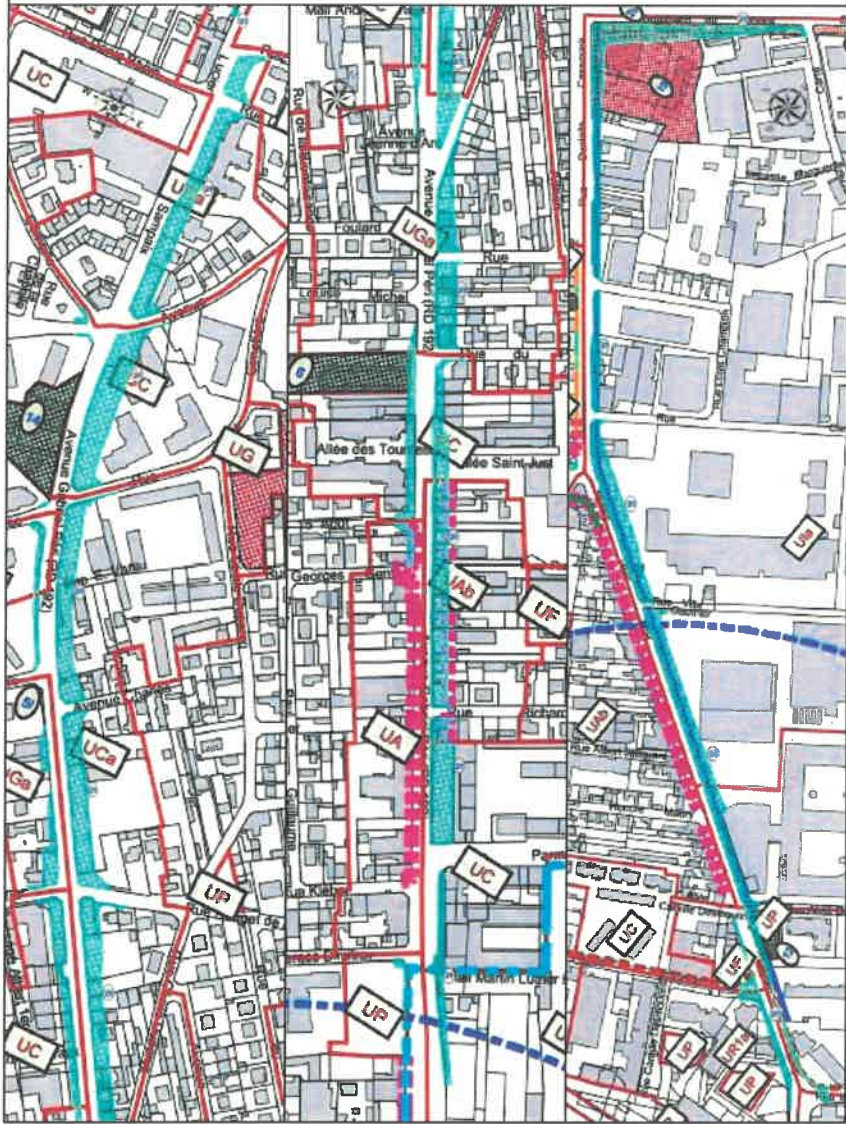
79 Rue Jean JAURES  
Emplacement réservé N° 12: Création d'un espace vert  
Surface : 563 m<sup>2</sup>



Rue Danièle CASANOVA - Boulevard du Général DELAMBRE  
Emplacement réservé N° 19: Réalisation d'équipements publics  
Surface : 6 928 m<sup>2</sup>



Boulevard Général DeLambré, Rue Danielle Casanova, Rue Jean Jaurès, Avenue Gabriel Péri, Rue Lucien Sampaix  
Surface : 27 153 m<sup>2</sup>  
Echelle : 1/2100 et 1/2750



## 4.6. LE REGLEMENT ECRIT

### 4.6.1. Règlement de la zone UA

#### 4.6.1.1. ARTICLE UA 1 EN VIGUEUR

L'article UA 1 est tel que présenté dans la pièce « Règlement » du PLU de Bezons modifiée le 04 octobre 2017.

##### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides

#### 4.6.1.2. ARTICLE UA 1 MIS EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, hors ceux nécessaires à la réalisation du projet de transport « Bus Entre Seine ». Sont également interdites les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

## 4.6.2. Règlement de la zone UC

#### 4.6.2.1. ARTICLE UC 1 EN VIGUEUR

L'article UC 1 est tel que présenté dans la pièce « Règlement » du PLU de Bezons modifiée le 04 octobre 2017.

##### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération

#### 4.6.2.2. ARTICLE UC 1 MIS EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, hors ceux nécessaires à la réalisation du projet de transport « Bus Entre Seine ». Sont également interdites les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

## 4.6.3. Règlement de la zone UF

### 4.6.3.1. ARTICLE UF 1 EN VIGUEUR

L'article UF 1 est tel que présenté dans la pièce « Règlement » du PLU de Bezons modifiée le 04 octobre 2017.

#### ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec le voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie ou à l'artisanat.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération

### 4.6.3.2. ARTICLE UF 1 MIS EN COMPATIBILITE

#### ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec le voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie ou à l'artisanat.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides **et** de déchets, **hors ceux nécessaires à la réalisation du projet de transport « Bus Entre Seine »**. **Sont également interdites** les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

## 4.6.4. Règlement de la zone UG

### 4.6.4.1. ARTICLE UG 1 EN VIGUEUR

L'article UG 1 est tel que présenté dans la pièce « Règlement » du PLU de Bezons modifiée le 04 octobre 2017.

#### ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération

### 4.6.4.2. ARTICLE UG 1 MIS EN COMPATIBILITE

#### ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations qui, par leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation, seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie.
- Les entrepôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes.
- Les activités de carrosserie, de mécanique automobile
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides **et** de déchets, **hors ceux nécessaires à la réalisation du projet de transport « Bus Entre Seine »**. **Sont également interdites** les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.



## 4.6.5. Règlement de la zone UP

### 4.6.5.1. ARTICLE UP 2 EN VIGUEUR

L'article UP 2 est tel que présenté dans la pièce « Règlement » du PLU de Bezons modifiée le 04 octobre 2017.

#### ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à condition :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques
- ou à des travaux d'infrastructures de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

### 4.6.5.2. ARTICLE UP 2 MIS EN COMPATIBILITE

#### ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à condition :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques
- ou à des travaux d'infrastructures de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ou à la réalisation du projet de transport « Bus Entre Seine »
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.



# 5. Avis des PPA

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable  
Pôle Foncier

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du  
22 juin 2021, pour la mise en compatibilité des PLU des communes d'Argenteuil,  
Bezons et Cormeilles-en-Parisis avec le projet d'aménagement dédié aux bus « Bus  
entre Seine »**

**1. Objet de la réunion**

Lorsqu'une opération d'aménagement fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et qu'elle n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune, celle-ci doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, des communes et des personnes publiques associées notamment sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des plans ; conformément à la procédure indiquée aux articles L.153-54 et suivants et R.153-14 du code de l'urbanisme.

Cette réunion porte sur l'examen conjoint du dossier d'utilité publique pour le projet d'aménagement dédié aux bus « Bus entre Seine » au bénéfice d'Ile-de-France Mobilités.

Ce projet implique une mise en compatibilité des PLU de 3 communes du Val-d'Oise : Argenteuil, Bezons et Cormeilles-en-Parisis.

L'enquête de DUP vaut enquête de mise en compatibilité des PLU des communes concernées.  
Ce procès-verbal a été établi à l'issue de la réunion. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

**2. Personnes publiques associées**

Par courriel en date du 10 juin 2021, les personnes publiques associées ont été dûment convoquées à la réunion d'examen conjoint du 22 juin 2021 à 14h30.  
Les services invités à cette réunion ont reçu, en amont, les dossiers de mise en compatibilité des PLU.

**Ont participé à cette réunion :**

**Services préfectoraux :**

- Cédric KARI-HERKNER, Secrétaire Général de la sous-préfecture d'Argenteuil

**Direction départementale des territoires :**

- Fabienne ROQUIER-CHAVANES, Cheffe du service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
- Annick ALLICO, Responsable du pôle urbanisme
- Mélanie PENNEC, Chargée d'études procédures
- Estelle MICHEL-PAPIN, Chargée d'études procédures
- Idir RABIA, instructeur et conseil ADS/fiscalité

1

**Ile-de-France Mobilités :**

- Donatienne CHI, Chargée de projet
- Bérengère CALMEL, Chargée de projet
- Héléne DEGOT, Expert Urbanisme
- Marie CUNCI, Urbanisme, stagiaire
- Camille GODFRIN, NGEROP, Service de l'environnement

**Commune d'Argenteuil :**

- Mathieu GUION, Directeur général des services techniques, Pôle Stratégie urbaine et ville durable
- Alexia Roussel, Directrice Développement Durable et Mobilités

**Étaient excusés :**

- L'Agence régionale de santé du Val-d'Oise
- Le Conseil Départemental du Val-d'Oise
- La commune de Bezons

**Étaient absents :**

- La Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-d'Oise
- La Chambre de commerce et de l'industrie
- La Chambre d'Agriculture de la région Ile-de-France
- La DRIEE – Mission évaluation environnementale et bruit
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France
- La Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine
- La Communauté d'agglomération Val Paris
- L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine de la Métropole du Grand Paris
- Le service départemental de l'Architecture du Val-d'Oise et du Patrimoine
- La commune de Cormeilles-en-Parisis

**3. Examen des dispositions des PLU**

**- Introduction :**

Fabienne ROQUIER-CHAVANES introduit la réunion et rappelle le contexte et l'objet de la réunion. Elle précise que les communes de Cormeilles-en-Parisis et Bezons ont été également conviées à la réunion mais ne sont pas présentes. La commune de Bezons a transmis par mails des observations qui seront évoquées lors de la présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU de Bezons avec le projet.

Elle donne la parole à Mme Donatienne CHI pour qu'elle présente les dossiers de mises en compatibilité des PLU.

**- Présentation du projet :**

Madame CHI présente le dossier du projet d'aménagement en faveur des Bus « Bus entre Seine ».

Deux lignes de bus seront concernées par les voies dédiées sur la totalité de leur itinéraire, soit 16,5km, bénéficiant ainsi d'un haut niveau de service, les lignes 3 et 272. Une seconde partie du projet sera concernée par des mesures d'accompagnement qui permettront d'optimiser les temps de parcours et la régularité des lignes de bus.

C'est un projet qui connecte les gares d'Argenteuil, de Cormeilles-en-Parisis et de Sartrouville en passant également par le pôle d'échange du pont de Bezons, qui permet les correspondances avec la ligne T2, et les futurs projets de lignes fortes sur le territoire, comme le prolongement du T11 jusqu'à Sartrouville.

Le projet s'adapte aux territoires traversés afin de renforcer la fiabilité et la qualité de dessertes locales des lignes de bus existantes. Ces aménagements bénéficieront à plusieurs lignes de bus du secteur, telles que les lignes 272 et 3.

2

Les principaux objectifs du Bus Entre Seine sont de faciliter les déplacements en améliorant le fonctionnement et les connexions des lignes de bus existantes tout en accompagnant le développement des modes actifs le long des voies dédiées, d'assurer un rabattement efficace avec les lignes de transport structurantes du réseau, d'accompagner le fort développement urbain du secteur et requalifier les espaces publics, notamment en faveur des modes actifs, et améliorer le cadre de vie.

Sont présentés les grands principes d'insertions qui ont guidé la conception des voies dédiées et les visions d'intention d'aménagement par grands secteurs du linéaire du projet :

- Centre ville d'Argenteuil : Réutilisation du couloir bus avenue Maurice Berteaux, élargissement à 4,5 m des couloirs bus ouverts aux cycles, sites propres monodirectionnels boulevards J. d'Arc et Gallieni, des impacts sur le stationnement et certains alignements d'arbres.
- D'Argenteuil au Pont de Bezons : Site propre bidirectionnel en majorité, zone 30, création d'un axe paysager par la plantation d'alignements d'arbres, acquisitions foncières coordonnées avec Porte Saint-Germain/Berges de Seine perspective d'un aménagement cyclable rue H. Barbusse à préciser.
- RD392 – de Bezons à Cormeilles : Site propre bidirectionnel, bandes cyclables continues, création d'un axe paysager avec la plantation d'alignements d'arbres, acquisitions foncières, en lien avec des emplacements réservés maintiens de la station Albert 1er et optimisation des ouvertures / fermetures de carrefours en lien avec les collectivités.
- Boulevard du Paris à Cormeilles : Couloir d'approche (environ 150 m), pistes cyclables, 2 voies en sortie du giratoire vers la RD392 sud.

Des mesures complémentaires aux voies dédiées seront prévus. Il s'agira notamment de mettre en place de la priorité aux carrefours à feux et de réaménager des stations majeures. Ces aménagements permettront de limiter les impacts, notamment en termes d'acquisitions foncières, de stationnement et de conditions de circulation, dans des secteurs très denses et circulés. Ils optimiseront le fonctionnement des lignes (optimisation des temps d'échanges voyageurs, priorité aux feux) et compléteront les aménagements des voies dédiées afin d'assurer des liaisons de gare à gare performantes.

Dans le cadre du projet, la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC) a été suivie. Cette doctrine a pour vocation de rappeler les principes qui doivent guider les porteurs de projets et l'administration afin de faire en sorte d'intégrer correctement l'ensemble des thématiques de l'environnement, y compris la protection de l'eau et de la biodiversité. Et ce, de la conception à l'exploitation du projet. Madame CHI précise que l'autorité environnementale a rendu son avis en date du 3 juin 2021. Celui-ci fera l'objet d'un mémoire en réponse. Ces documents seront présents dans le dossier d'enquête publique.

Madame CHI rappelle les principaux bénéfices du projet :

- Des temps de parcours améliorés et des gains de régularités pour 62 000 voyageurs / jour,
- Un itinéraire cyclable continu le long des voies dédiées et des stationnements vélos à proximité des stations,
- Des espaces publics requalifiés en faveur des modes actifs, avec de nombreux alignements d'arbres,
- Des territoires denses mieux desservis et connectés au réseau de transport structurant.

Madame CHI laisse la parole à Madame GODFRIN afin de présenter les dossiers de mise en compatibilité.

Madame GODFRIN rappelle les champs d'application et la procédure de mise en compatibilité des PLU. Elle aborde les fondements juridiques de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU), ainsi que l'évaluation environnementale.

Elle rappelle que la déclaration d'utilité publique du projet emporte la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Dans le cadre du projet, il a été fait le choix de réaliser une évaluation environnementale du projet et de la MECDU dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale commune, conformément à l'article L.122-14 du Code de l'Environnement.

Dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet nécessitant la réalisation d'une enquête publique, l'évaluation environnementale consiste à analyser de façon ciblée

les effets de la mise en compatibilité sur l'environnement (physique, naturel et humain) et les perspectives d'aménagement du document de planification urbaine. En l'occurrence, la présente évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact du projet Bus Entre Seine.

Madame GODFRIN précise que plusieurs échanges ont été menés en novembre 2020 avec les communes et le CD95 pour leur présenter les modifications à apporter aux PLU dans le cadre de la mise en compatibilité. Ces échanges ont permis d'aboutir à un consensus général sur le contenu des dossiers de MECDU.

Elle présente les dossiers de mise en compatibilité en abordant les points suivants :

- Objet et modalités de la procédure
- Présentation du projet soumis à l'enquête publique
- Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme :
- Synthèse des modifications à apporter au PLU
- Présentation des pièces actuelles et modifiées dans le cadre de la MECDU (règlement, plan de zonage, liste des emplacements réservés (ER), règlement de zonage)
- Avis des personnes publiques associées.

- **Mise en compatibilité du PLU d'Argenteuil :**

Il sera procédé à :

- la modification du règlement des zones UA, UC, UE et UGP1 afin d'autoriser la réalisation d'infrastructure de transport.
- la modification de la surface de plusieurs emplacements réservés (ER), la suppression de l'ER n°17 et la création d'un ER n°21 spécifique au projet.
- modification du plan de zonage pour faire apparaître les modifications des emplacements réservés.

Monsieur Guion demande s'il serait opportun de mentionner « infrastructure de transport public » dans la modification des règlements. Madame DEGOT ajoute qu'il pourrait être précisé « infrastructure de transport du projet Bus entre Seine ».

Monsieur Guion indique que les élus de la commune d'Argenteuil ne sont pas favorables à l'abattage des alignements d'arbres. Cette question sera débattue à l'occasion du prochain conseil municipal du 6 juillet 2021.

La commune signale 2 points de vigilances sur les emplacements réservés de la rue Michel Carré. Le premier point concerne le tracé de l'ER au sud de la rue qui pénaliserait les entreprises implantées sur cette partie du secteur. Elle souhaiterait que celui-ci soit plutôt implanté au nord de la rue.

Elle évoque également le fait que certaines parcelles de l'ER n° 68 sont affectées à des projets urbains en plus du projet Bus entre Seine. Ainsi le solde de l'ER doit rester affecté au bénéfice de la commune et ne doit pas complètement disparaître au profit du projet Bus entre Seine.

Madame DEGOT précise que la question du positionnement de cet emplacement réservé a été très largement évoqué au sein de la direction d'Ile-de-France mobilités et avec la commune d'Argenteuil.

Madame ROQUIER-CHAVANES précise qu'un accord devra être trouvé, sur la position des ER avant la mise à l'enquête publique des documents de mise en compatibilité du PLU.

- **Mise en compatibilité du PLU de Bezons :**

Il sera procédé à :

- la modification du rapport de présentation, plus précisément une mention p.108 du diagnostic territorial,
- la modification du règlement des zones UA, UC, UF, UG et UP afin d'autoriser la réalisation d'infrastructure de transport,
- la modification de la liste des emplacements réservés,
- la modification du plan des emplacements réservés pour identifier le nouvel emplacement réservé.

Monsieur KARL-HERKNER demande si les emplacements réservés supprimés sont intégrés dans le nouvel ER créé pour le projet. Madame CHI précise que ces ER étaient effectivement au bénéfice du

3

département dans le but de la réalisation du prolongement du T2. Ils sont intégralement réaffectés au projet du Bus entre Seine.

Madame PENNEC lit les observations de la commune de Bezons transmises par mail sur les modifications apportées sur leur PLU.

La commune souhaite obtenir un plan précis de l'emplacement réservé n° 21 créé afin de connaître précisément les limites de leur ER n° 19 réduit pour cette occasion.

Elle souhaite également des précisions sur la conservation de l'emplacement réservé Sa qui est situé juste devant un immeuble nouvellement construit et qui se trouve sur une section a priori non concernée étant donné que la voie de bus en site propre existe déjà à cet endroit.

Afin de répondre au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Bezons sur les enjeux de stationnement, la commune souhaiterait un point plus précis du nombre de places de stationnement supprimées et créées ainsi que leur organisation.

Sur ce dernier point Madame CHI précise que les impacts liés au stationnement dans les différentes communes sont répertoriés dans l'étude d'impact, et notamment la localisation des places de stationnements. Ces documents qui permettent de cibler les impacts sur le stationnement seront présents dans le dossier soumis à l'enquête d'utilité publique.

Enfin, la commune de Bezons souhaiterait connaître le calendrier des acquisitions des parcelles.

Ile-de-France mobilités s'engage à prendre contact avec la commune de Bezons pour éclaircir les points évoqués.

**- Mise en compatibilité du PLU de Cormeilles-en-Parisis :**

Il sera procédé à :

- la modification de la liste des emplacements réservés présente en annexe du PLU,
- la modification du plan de zonage pour faire apparaître le nouvel emplacement réservé.

Madame ALLICO évoque le fait que le dossier de MECDU de la commune de Cormeilles ne contient pas d'images ou de profils sur les futurs aménagements, contrairement aux dossiers de présentation des autres communes.

Madame CHI prend note de cette observation et rappelle qu'il s'agit principalement, sur ce secteur, d'aménagements ponctuels ou de croisements à feux

#### **4. Clôture de la réunion d'examen conjoint**

En l'absence d'observations complémentaires, Fabienne ROQUIER-CHAVANES remercie les participants de leur présence et lève la séance.

5





# Liste des tableaux

Tableau 1 : Orientation n°4 « Compléter et améliorer le réseau de déplacements » du PADD de la commune de Bezons .....	20
Tableau 2 : Orientations d'aménagements relatives aux déplacements de la commune de Bezons. ....	22
Tableau 3 : Présentation des ER concernés par le projet .....	25
Tableau 4 : Zonages concernés par le projet .....	36

# Liste des figures

Figure 1 : Projets urbains majeurs dans le secteur d'étude .....	9
Figure 2 : Carte de présentation générale du projet Bus Entre Seine .....	11
Figure 3 : Itinéraire des lignes 3 et 272 .....	12
Figure 4 : Coupe type pour l'insertion d'un site propre bidirectionnel axial .....	13
Figure 5 : Coupe type pour l'insertion d'un site propre bilatéral .....	13
Figure 6 : Coupe type pour l'insertion d'un site propre monodirectionnel .....	14
Figure 7 : Coupe type pour l'insertion de circulation en banalisée .....	14
Figure 8 : Aménagements bus retenus sur les voies dédiées .....	14
Figure 9 : Planning directeur simplifié .....	15
Figure 10 : Extraits du Plan général des travaux (2/2) .....	16
Figure 11 : Schéma des orientations du PLU de Bezons .....	19
Figure 12 : OAP Boulevard Gabriel Péri (RD 392) (PLU de Bezons, 2017) .....	23
Figure 13 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement du PLU de Bezons – modifié le 04 octobre 2017 (1/2) .....	42
Figure 14 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de PLU de Bezons – modifié le 04 octobre 2017 (2/2) .....	43
Figure 15 : Légende du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de Bezons – modifié le 04 octobre 2017 .....	44
Figure 16 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de PLU de Bezons – mis en compatibilité (1/2) .....	45
Figure 17 : Extrait du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de PLU de Bezons – mis en compatibilité (2/2) .....	46
Figure 18 : Légende du plan des servitudes, alignements, hauteur des constructions, emplacements réservés et indice de stationnement de Bezons – mis en compatibilité .....	47

