

Amélioration du cadre de vie d'une zone urbaine sensible dans l'agglomération Argenteuil-Bezons

Création d'un espace vert dans le quartier de l'Agriculture

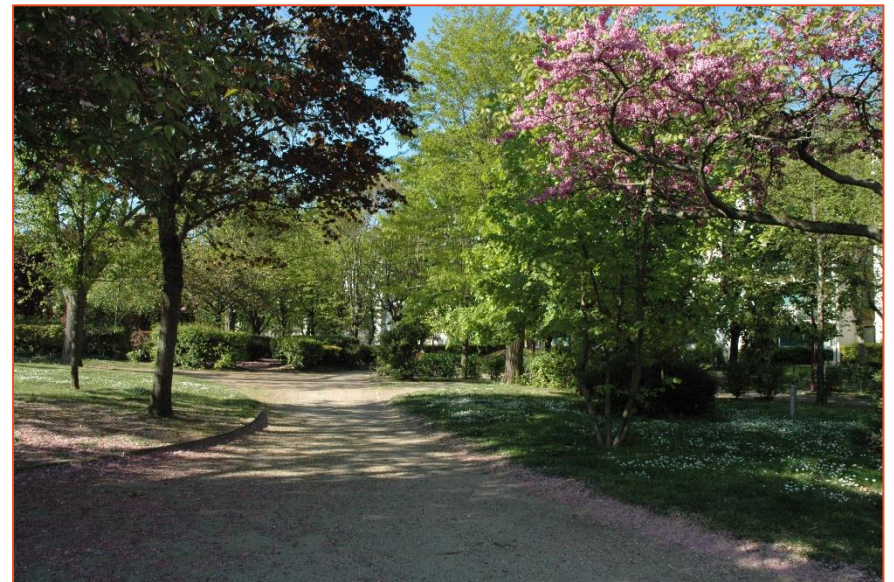
ARGENTEUIL-BEZONS – Val-d'Oise – 95



CHÊNE Elora

Projet Individuel

DA3 – 2013-2014



Tuteur : FEILDEL Benoît

Amélioration du cadre de vie d'une zone urbaine sensible dans l'agglomération Argenteuil-Bezons

Création d'un espace vert dans le quartier de l'Agriculture

ARGENTEUIL-BEZONS – Val-d'Oise – 95

CHÊNE Elora

Projet Individuel

DA3 – 2013-2014

Tuteur : FEILDEL Benoît

Avertissements

- ▶ Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- ▶ Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- ▶ Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont encadré, accordé de leur temps si précieux et qui m'ont donné des conseils ainsi que toutes les personnes m'ayant soutenue pendant toute la durée de la réflexion, la réalisation et la rédaction de ce projet.

Je souhaite remercier, particulièrement, Mr. Benoît FEILDEL, mon tuteur, qui m'a donné des conseils très utiles et qui m'a beaucoup aidé lors de la réalisation de ce projet.

Sommaire

Avertissements	3
Remerciements	4
Sommaire	5
Introduction	6
Partie 1 : L'agglomération Argenteuil-Bezons et ses zones urbaines sensibles	7
I. L'agglomération Argenteuil-Bezons, un territoire à l'aspect social fort	7
II. Les territoires les plus sociaux : les Zones Urbaines Sensibles	20
Synthèse	37
Partie 2 : Les enjeux d'une amélioration d'un cadre de vie	39
I. Les dispositifs d'amélioration du cadre de vie	39
II. Les principaux rôles des espaces verts en ville	43
III. Les enjeux de l'amélioration d'un cadre de vie	45
Partie 3 : L'amélioration du cadre de vie du Quartier de l'Agriculture	47
I. Les différents types d'espaces verts possibles	47
II. La réalisation d'un jardin public et de nouveaux logements	51
Conclusion	83
Bibliographie / Webographie	84
Index des sigles	86
Glossaire	87
Tables des illustrations	88
Table des matières	92

Introduction

Les zones urbaines sensibles ont été définies par la loi du 14 Novembre 1996. Elles correspondent aux quartiers dits en difficulté. Elles sont caractérisées par un déficit emploi/habitat et/ou la présence d'un grand nombre de logements sociaux, souvent sous forme de grands ensembles. Ces zones sont au cœur d'une politique de rénovation depuis la loi Borloo du 1^{er} Aout 2003, ce qui est renforcé par le Programme national de rénovation urbaine géré et financé par l'Agence nationale de la rénovation urbaine. Aujourd'hui, 7 % de la population Française vit dans ces quartiers. En France, la région comptant le plus de ZUS est l'Ile-de-France avec 157 ZUS correspondant à 11 % de sa population.

L'agglomération Argenteuil-Bezons est située dans l'Ouest parisien, dans le département du Val d'Oise (95). Les villes la constituant ont subi une urbanisation massive après les guerres mondiales, ce qu'a dû endurer la France entière, mais notamment la région parisienne. Le taux de logements sociaux a alors connu une hausse très importante. Aujourd'hui, près de 35 % de sa population vit dans les six ZUS réparties sur l'ensemble du territoire.

Ces quartiers défavorisés sont lieux d'un cadre de vie médiocre de par leur caractère socio-économique difficile et par leur construction faite généralement très rapidement. La problématique à laquelle est attaché ce projet est alors l'amélioration du cadre de vie dans ces zones urbaines dans l'agglomération Argenteuil-Bezons.

Afin de déterminer la ZUS la plus sujette à une amélioration de son cadre de vie, nous allons analyser l'agglomération dans son ensemble puis les ZUS la constituant. Ensuite, les enjeux liés à une amélioration de ce type dans ces quartiers seront explicités afin d'aboutir à la réalisation d'une amélioration du cadre de vie alliant les espaces verts et une action sur le bâti.

Partie 1 : L'agglomération Argenteuil-Bezons et ses zones urbaines sensibles

I. L'agglomération Argenteuil-Bezons, un territoire à l'aspect social fort

L'agglomération d'Argenteuil-Bezons est située dans la région Île-de-France, dans le département du Val d'Oise, à la limite avec les départements des Yvelines (78), de la Seine-Saint-Denis (93) et des Hauts-de-Seine (92). Elle se trouve à 13 km de Paris (75), 17 km de Cergy-Pontoise (95), 17 km de Versailles (78), 22 km de Roissy-en-France (95) et 25 km d'Orly (94).

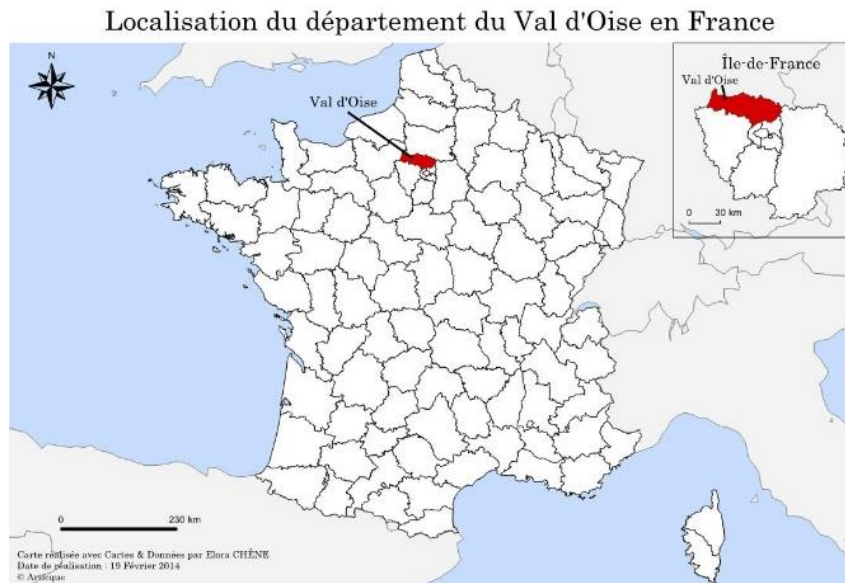


Illustration 2 – Carte de localisation du département du Val d'Oise en France
Réalisation : Elora CHÈNE avec Cartes & Données
Le 19 Février 2014

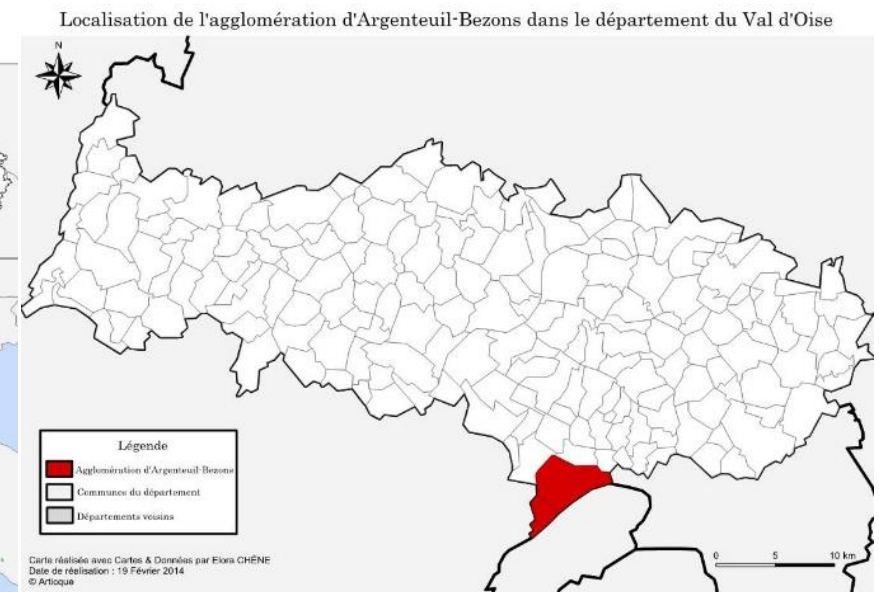


Illustration 1 – Carte de localisation de l'agglomération Argenteuil-Bezons dans le Val d'Oise
Réalisation : Elora CHÈNE avec Cartes & Données
Le 19 Février 2014

L'agglomération d'Argenteuil-Bezons est constituée des communes d'Argenteuil, au Nord-Est, et de Bezons, au Sud-Ouest. Elle représente une superficie de 21,4 km², avec plus de 80% de cette superficie pour la ville d'Argenteuil. De plus, Argenteuil est l'une des trois sous-préfectures du département du Val d'Oise et est la ville la plus peuplée du département et la quatrième ville d'Île-de-France après Paris (75), Boulogne-Billancourt (92 : Hauts-de-Seine) et Saint-Denis (93 : Seine-Saint-Denis). De plus, l'agglomération longe la Seine sur près de 8 kilomètres.

Argenteuil et Bezons sont divisés en six et trois quartiers respectivement, depuis l'après-guerre, selon la volonté des urbanistes.

Argenteuil est composé des quartiers :

- ❖ Orgemont-Volember ;
- ❖ Les Coteaux ;
- ❖ Centre-Ville ;
- ❖ Val d'Argent Nord ;
- ❖ Val d'Argent Sud ;
- ❖ Val Notre-Dame.

Bezons est constitué des quartiers suivant :

- ❖ Agriculture ;
- ❖ La Berthie-Chênes ;
- ❖ Les Bords de Seine.

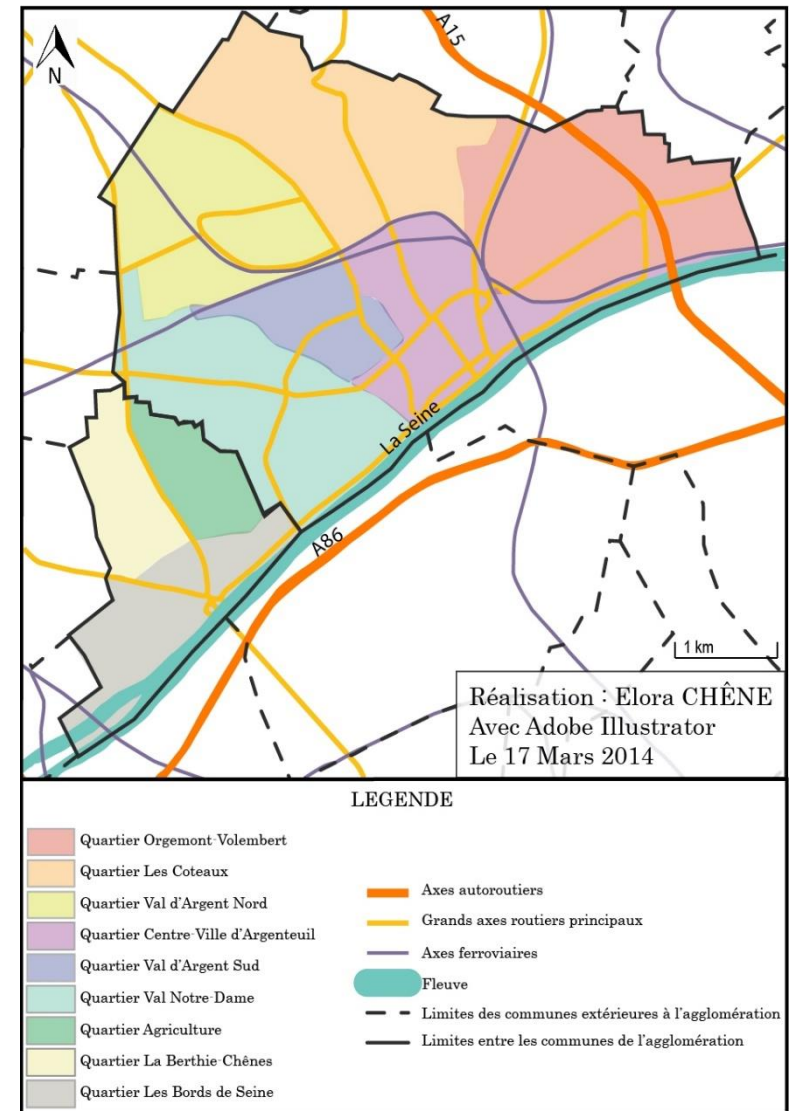


Illustration 3 – Carte de représentation des quartiers de l'agglomération Argenteuil-Bezons

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 17 Mars 2014

L'agglomération est située à proximité de deux grands axes autoroutiers de l'ouest parisien, l'A15, qui relie l'agglomération de Cergy-Pontoise à Paris, et l'A86, qui forme une boucle autour de Paris, ainsi que l'autoroute A14 qui permet de rejoindre la Normandie depuis Paris. Elle possède aussi deux gares SNCF qui la relie à Paris et une ligne de tramway, la ligne *T2*, depuis le 19 Novembre 2012, en direction de la Porte de Versailles en passant par La Défense. La desserte ferroviaire est assurée par la ligne *J* du Transilien avec la gare d'Argenteuil et la gare du Val d'Argenteuil. Ces gares permettent de rejoindre Paris en une dizaine de minutes. Le tramway se situe au pont de Bezons et permet de rejoindre la Défense en 12 minutes.

L'agglomération est desservie par un grand réseau de bus assuré par R'BUS, un réseau de proximité et la RATP, un réseau interdépartemental. L'offre en transports en commun est en cours de restructuration dû à l'arrivée du tram.

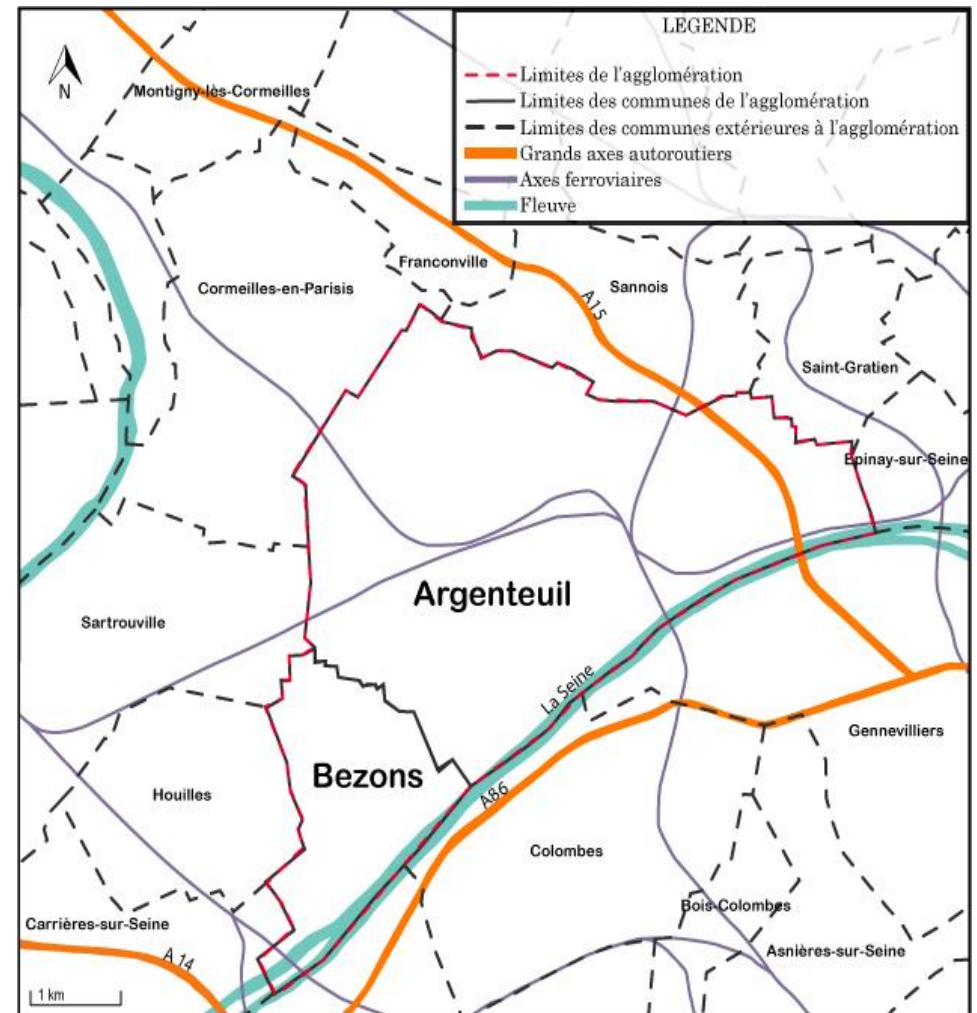


Illustration 4 – Carte de représentation des grands axes de communication de l'agglomération Argenteuil-Bezons

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator

Le 18 Février 2014

Comme dit précédemment, l'agglomération possède un réseau de transports en commun important qui dessert une grande partie de l'agglomération.

Les transports en commun dans l'Agglomération d'Argenteuil-Bezons



Illustration 5 – Carte représentant les transports en commun dans l'agglomération Argenteuil-Bezons

Fond de carte : OpenStreetMap

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 28 Mars 2014

L'agglomération d'Argenteuil-Bezons est alors très accessible, que ce soit en voiture ou en transports en communs. Il est assez facile d'y parvenir lorsque l'on provient de l'extérieur de celle-ci et il est aussi aisé de se déplacer à l'intérieur même. Sachant cela nous nous demandons quelle est la population vivant dans ce territoire accessible.

A. Les aspects socio-démographiques et socio-professionnels de l'agglomération

L'agglomération était composée de 130 856 habitants en 2009. La population est relativement jeune car la majorité des personnes a moins de 45 ans et presque la moitié de la population a moins de 30 ans (43%). Cette jeunesse s'explique par un présence importante de jeunes couples avec enfants et de nombreux étudiants qui viennent s'installer dans l'agglomération pour aller étudier à Argenteuil, qui possède un Institut Universitaire de Technologie (IUT) et des centres de formations d'apprentis, ou dans le reste de la région, notamment à Paris.

Evolution de la population dans l'agglomération
(Période de 1968 à 2009)

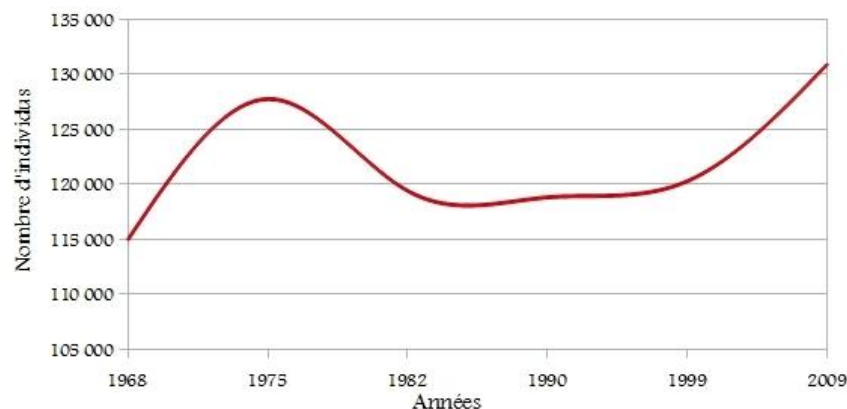


Illustration 6 – Graphique représentant l'évolution de la population dans l'agglomération Argenteuil-Bezons entre 1968 et 2009

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

Répartition de la population de l'agglomération
par classes d'âge (2009)

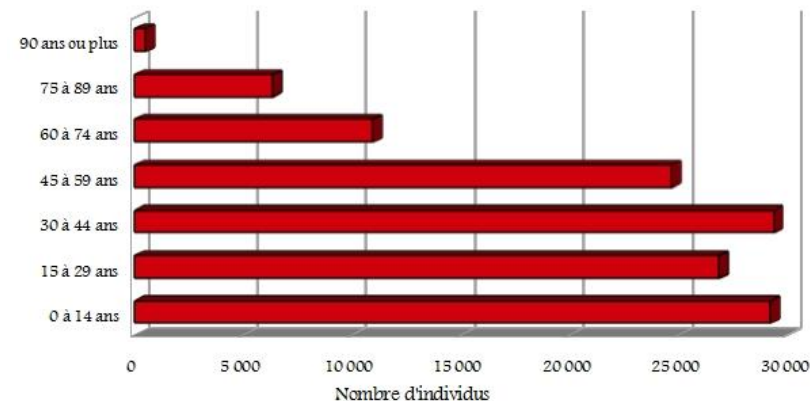


Illustration 7 – Graphique représentant la répartition de la population de l'agglomération par classe d'âge

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

Les habitants de l'agglomération travaillent majoritairement en tant qu'employé (26,6 % de la population active), dans les professions intermédiaires (18,9%) ou en tant qu'ouvrier (18,7%). La part de la population sans activité professionnelle est quand-à elle très importante car elle représente 23,4 % des habitants de l'agglomération en âge de travailler, ce qui correspond à un taux de chômage élevé de 14,8 %.

Nous pouvons, donc, retenir que la population de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons appartient, principalement, à la classe moyenne. Ce point se remarque aussi par le revenu moyen annuel de cette population, qui est de 20 120 euros par an, soit légèrement plus que le revenu annuel d'un employé dans la région Ile-de-France (19 710 euros par an).

On peut aussi constater que les actifs n'ayant pas de diplômes représentent une grande part, avec 28,5 % de la population active. Vient ensuite les actifs ayant un CAP ou un BEP (22,8%).

On en déduit qu'une part minime des actifs a effectué des études supérieures et les a réussis, ce qui peut être corrélé avec un taux de chômage haut.

L'agglomération est constituée d'une population relativement jeune, de la classe moyenne, ayant fait peu d'études. Le taux de chômage est alors très élevé. Cela impacte les conditions d'habitation de cette population.

C'est pourquoi, nous allons nous y intéresser par la suite.

Répartition de la population active dans l'agglomération
par catégories socio-professionnelles (2009)

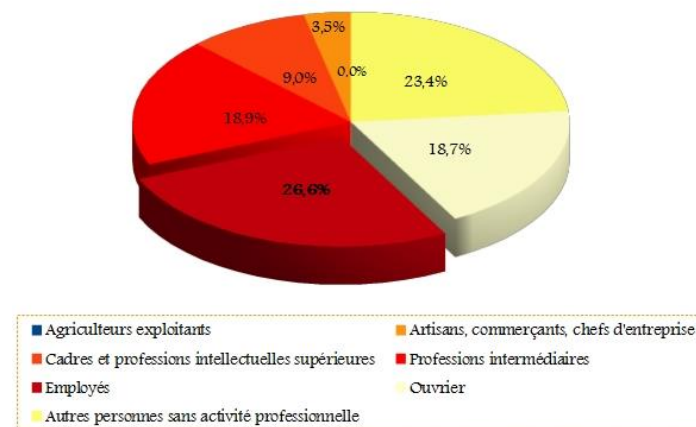


Illustration 8 – Graphique représentant la répartition de la population de l'agglomération par catégories socio-professionnelles

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.
Le 10 Février 2014

Répartition du niveau de diplômes des actifs
dans l'agglomération (2009)

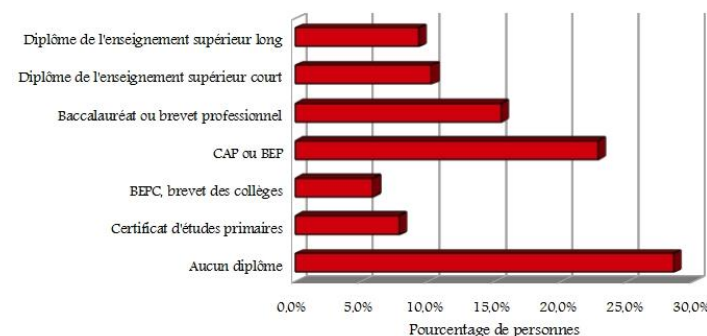


Illustration 9 – Graphique représentant la répartition du niveau de diplômes des actifs dans l'agglomération

Données : INSEE, 2009

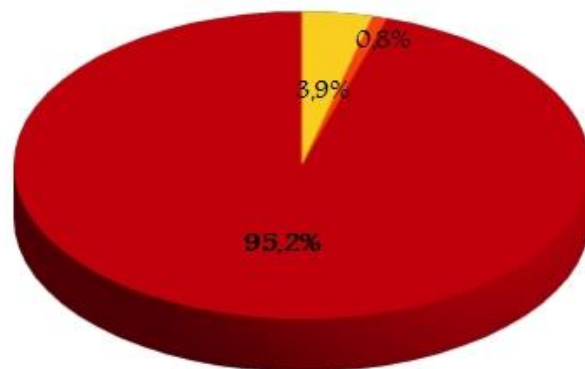
Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.
Le 10 Février 2014

B. Les logements dans l'agglomération

En 2009, l'agglomération comptait 53 103 logements dont 93,2 % de résidences principales, 0,8 % de résidences secondaires et 6 % de vacances. La part de résidences principales est importante mais est équivalente à la moyenne départementale, qui s'élève à 94 %. Cela l'explique par le fait que peu de personnes ont des résidences secondaires, appartements ou maisons, en ville ou dans des villages de la région parisienne. Les résidences secondaires se situant principalement dans les villes côtières ou montagnardes.

Ces logements sont répartis en 63,9 % d'appartements et 36,1 % de maisons ce qui correspond à une densité de 6 120,5 habitants/km². L'agglomération est donc très dense et est la plus dense du département. La proportion de d'appartements est supérieure à celle du département, qui est de 51,8 %, ce qui est compréhensible car la grande majorité du département est constitué de petites villes ou villages résidentielles avec peu d'appartements. L'agglomération se situant dans la partie est du département, elle se trouve proche du centre de la région, qui est la partie la plus dense et ayant donc le plus d'appartements.

Répartition des catégories de logements
dans l'agglomération (2009)



■ Résidences principales ■ Résidences secondaires ■ Logements vacants

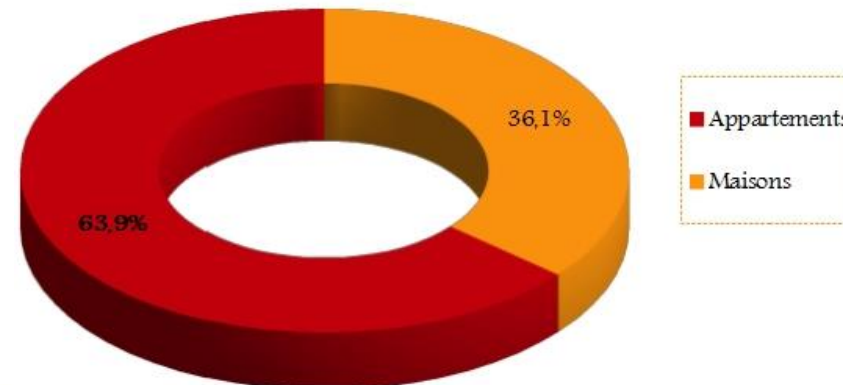
Illustration 11 – Graphique représentant la répartition des catégories de logements dans l'agglomération

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

Répartition par types de logements
dans l'agglomération (2009)



■ Appartements
■ Maisons

Illustration 10 – Graphique représentant la répartition par types de logements dans l'agglomération

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

Les deux villes constituant l'agglomération ont, toutes deux, la même configuration concernant le logement, c'est-à-dire qu'elles ont chacune environ 64% d'appartements et 36% de maisons, comme le montre les graphiques ci-dessous.

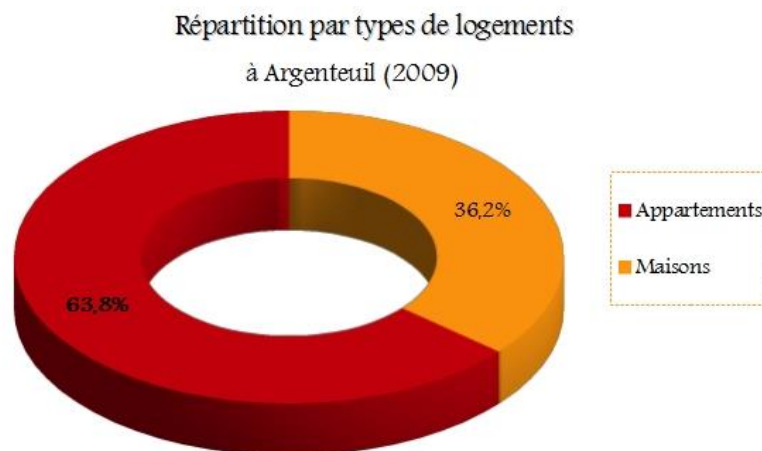


Illustration 13 – Graphique représentant la répartition par types de logements à Argenteuil

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

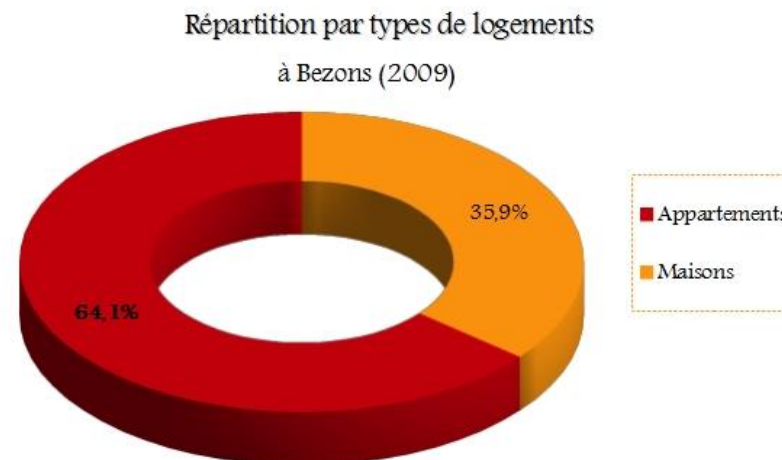


Illustration 12 – Graphique représentant la répartition par types de logements à Bezons

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

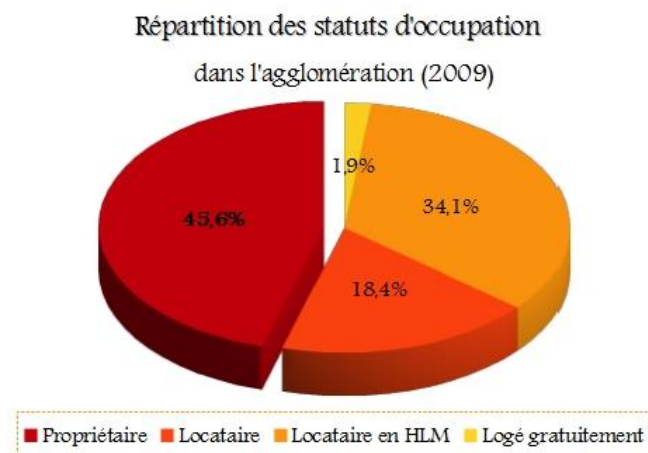


Illustration 14 – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation dans l'agglomération

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

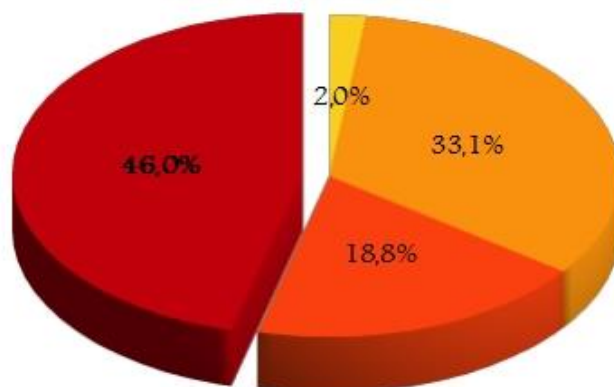
Les habitants de l'agglomération sont pour 45,6 % propriétaires de leurs logements, ce qui est inférieur à la moyenne départementale, qui est de 57,8 %, ainsi que régionale, qui est de 47,6%. La population est alors plus largement locataire que propriétaire, avec 52,5% de location. Cela correspond au profil de la région, avec 49,3% de locataires, dans des proportions plus importantes, mais pas à celui du département, qui compte 40,1% de locataires.

De plus, la part des locataires en logements HLM s'élève à 34,1 %, ce qui est très haut, et supérieure à la moyenne départementale qui est de 23,6%, et qui peut affecter le développement des villes. Sachant que la législation française oblige toutes les communes à posséder au moins 20% de logements sociaux, les villes de l'agglomération sont dans les normes et compensent même une part des communes ne respectant pas cette règle.

Cette configuration est la même pour Argenteuil et Bezons. Nous pouvons, de plus, constater que la proportion de locataires en logements HLM est plus grande dans la ville de Bezons, qui est pourtant la ville la moins grande, géographiquement et démographiquement, de l'agglomération.

Répartition des statuts d'occupation

à Argenteuil (2009)



■ Propriétaire ■ Locataire ■ Locataire en HLM ■ Logé gratuitement

Illustration 16 – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation à Argenteuil

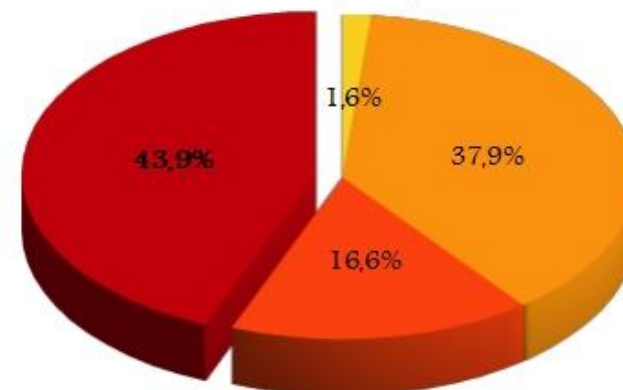
Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

Répartition des statuts d'occupation

à Bezons (2009)



■ Propriétaire ■ Locataire ■ Locataire en HLM ■ Logé gratuitement

Illustration 15 – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation à Bezons

Données : INSEE, 2009

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 10 Février 2014

L'agglomération est composée de deux villes denses et riches en appartements, correspondant à des résidences principales. Ces appartements sont essentiellement voués à la location et plus précisément à la location pour des logements sociaux. De ce fait, la part de logements sociaux dans l'agglomération est très importante, avec 34,1%.

L'environnement de ces logements est important, c'est pourquoi nous allons maintenant étudier les politiques d'espaces verts de l'agglomération.

C. La politique de la ville et des grands projets de l'agglomération

L'agglomération d'Argenteuil-Bezons est couverte de plusieurs dispositifs relatifs à la politique de la ville. En effet, elle comporte 6 **Zones Urbaines Sensibles*** (ZUS), une **Zone Franche Urbaine*** (ZFU) et un **Contrat Urbain de Cohésion Sociale*** (CUCS).

Ce dernier contient un volet intercommunal et deux volets communaux. Les orientations du volet intercommunal sont :

- ❖ Développer l'attractivité du territoire ;
- ❖ Favoriser la création d'emploi, l'accès à l'emploi, l'insertion professionnelle, l'économie sociale et solidaire ;
- ❖ Développer l'économie sociale et solidaire.

Chaque orientation a des objectifs à réaliser comme la requalification et la restructuration physique des parcs d'activités ou encore l'amélioration de la desserte des parcs d'activités par les transports en commun.

Les volets communaux abordent 5 thématiques, elles-mêmes comportant des axes stratégiques différents selon les communes :

Thématiques \ Axes stratégiques	Argenteuil	Bezons
Habitat et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Améliorer le cadre de vie ❖ Renforcer le lien social 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Accompagner les mutations urbaines programmées ❖ Favoriser l'accès au logement, prévenir les déséquilibres démographiques et sociaux ❖ Améliorer la déserte de la ville, diminuer les nuisances automobiles ❖ Améliorer le cadre de vie, le fonctionnement et la gestion des quartiers prioritaires
Développement économique et accès à l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser l'accès à l'emploi ❖ Favoriser la cohérence entre formations et besoins effectifs du monde professionnel ❖ Développer l'économie sociale et solidaire 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer l'attractivité du territoire ❖ Favoriser la création d'emploi et l'insertion professionnelle
Réussite éducative	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser la réussite scolaire ❖ Favoriser la pratique d'activités culturelles et éducatives ❖ Favoriser l'Egalité des Chances 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser l'accès au savoir et à la réussite scolaire ❖ Faciliter l'implication éducative des parents
Citoyenneté et prévention de la délinquance	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer la citoyenneté et la prévention auprès des 6-12 ans et des 13-17 ans ❖ Développer la citoyenneté et la prévention des 15-25 ans ❖ Soutenir la parentalité ❖ Promouvoir l'accès aux droits / à la citoyenneté 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer les actions de prévention primaire de proximité ❖ Renforcer le maillage social ❖ Intervenir sur la sécurisation et l'appropriation des espaces sensibles ❖ Proposer des traitements judiciaires diversifiés
Accès à la santé	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer des actions de promotions d'éducation à la santé pour 3-18 ans ❖ Favoriser le bien être des personnes en situation de vulnérabilité sociale ❖ Améliorer l'accès aux soins 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Poursuivre les actions de Prévention-Santé ❖ Intervenir sur les freins à l'accès aux soins ❖ Développer les interventions concentrées en direction de publics particuliers

L'agglomération dispose aussi de deux projets de rénovation urbaine dirigés et financés par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine* (ANRU), un sur chaque commune.

De plus, l'agglomération a adopté une politique de grands projets qui va transformer son territoire, au niveau de l'habitat, des transports et des circulations douces. 5 projets sont, pour le moment, en cours :

❖ **Projet Tête de Pont à Bezons**

Ce projet a pour objet le réaménagement de l'espace de circulation dû à l'arrivée du terminus de tramway T2 à Bezons, les transports en communs seront favorisés. Deux mails paysagés viendront verdir l'entrée de Bezons et des plantations d'arbres et de fleurs sont prévues dans tout le quartier. Le quartier accueillera, de plus, des bureaux, des logements sociaux et des commerces pour une mixité des typologies des constructions.

❖ **Projet de la ZAC « Cœur de ville » à Bezons**

Ce projet vient continuer le projet de la « Tête de Pont ». Son but est de créer une nouvelle centralité pour garantir l'avenir des commerces et satisfaire les nouveaux besoins des habitants. Elle va aussi permettre d'accueillir les nouveaux habitants et commerces voulant s'installer à Bezons depuis l'arrivée du Tramway en 2012. Elle accueillera aussi un nouvel hôtel de ville, une galerie commerciale et une salle polyvalente, tout en profitant des équipements sportifs et scolaires déjà existant.

❖ **Projet Centre-ville d'Argenteuil**

Place le centre-ville d'Argenteuil comme quartier commun à tous les Argenteuillais, propices aux rencontres et au lien social. Ce projet vise à mettre en valeur le patrimoine historique et culturel, poursuivre la réhabilitation, redynamiser l'espace commerçant, améliorer l'offre de logements, aménager les friches urbaines et industrielles et offrir des équipements publics de qualité pour donner un meilleur partage du centre-ville.

❖ **Projet Berges de Seine**

Ce projet est destiné à reconquérir les berges de la Seine occupée, aujourd'hui, par la route départementale 311, transformant cet espace en un lieu d'activité et de promenade, de loisirs, de manifestations et de détente pour tous, tout en s'attachant au maintien de la biodiversité.

❖ **Projet Cœur de l'agglomération**

Ce projet vient compléter les projets « Centre-ville d'Argenteuil » et « Berges de Seine ». Il a pour objectif de favoriser le maintien des activités économiques et de l'emploi en accueillant un pôle mécatronique, tout en proposant une offre résidentielle ouverte sur le fleuve.

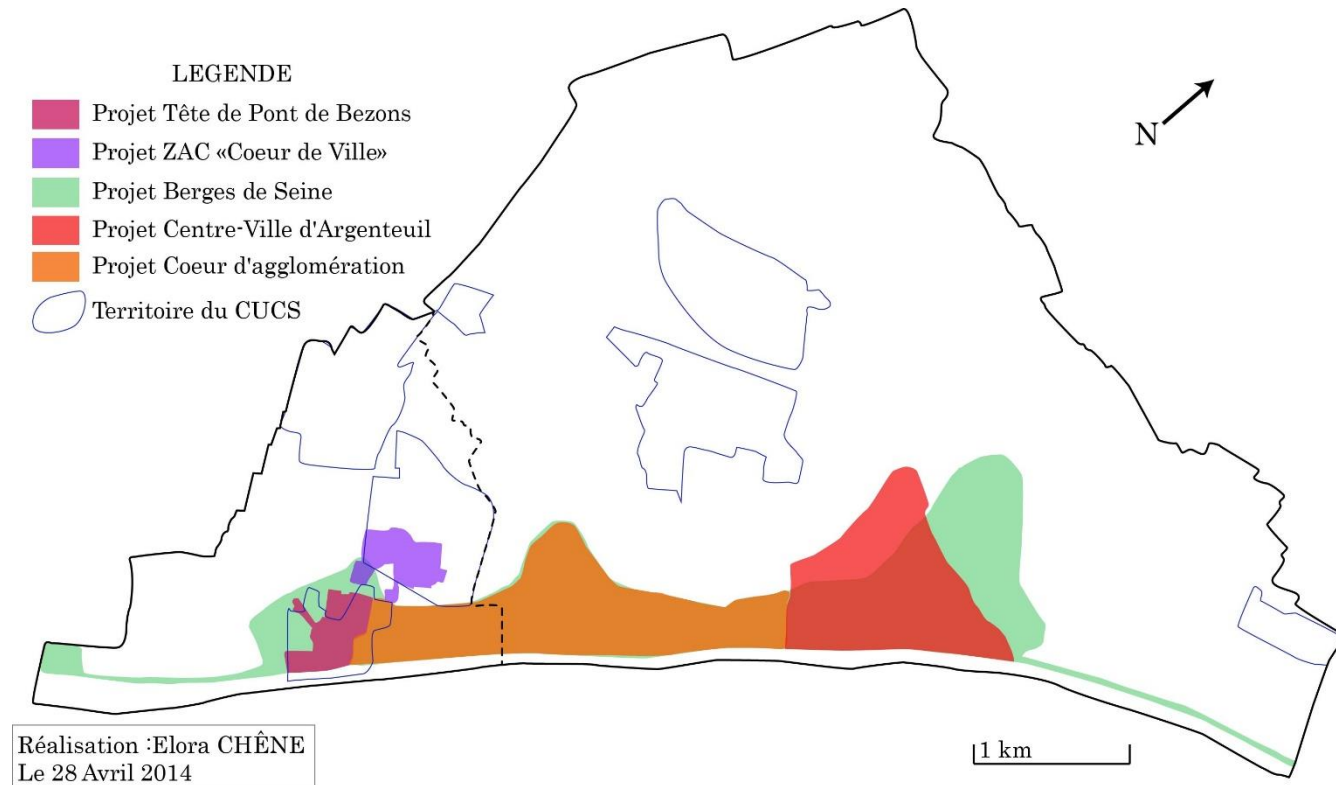


Illustration 17 – Carte représentant les projets de l'agglomération Argenteuil-Bezons

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 28 Avril 2014

L'agglomération d'Argenteuil-Bezons est composée de deux villes dans l'est du département du Val d'Oise. Ces villes sont densément peuplées et sont desservies par de nombreuses lignes de transports en commun. La population, appartenant principalement à la classe moyenne, est touchée par un fort taux de chômage, ce qui affecte son mode d'habitation, c'est-à-dire que la part de location est supérieure à celle des propriétés et le taux de logements sociaux est très élevé.

De plus, l'agglomération est en profond changement dû aux dispositifs de la Politique de la ville mis en place et des projets cités précédemment. L'intervention sur les quartiers politiques de la ville est alors première pour pouvoir compléter les objectifs fixés par l'agglomération et les communes qui la composent. C'est pourquoi, les zones urbaines sensibles sont des territoires à considérer grandement. Les Zones Urbaines Sensibles sont des zones définies par la loi du 14 Novembre 1996 comme étant des cibles prioritaires de la politique de la ville, c'est-à-dire que ce sont des territoires avec des populations en difficulté, dont le taux de logements sociaux est supérieur à celui de la commune.

II. Les territoires les plus sociaux : les Zones Urbaines Sensibles

Il existe six Zones Urbaines Sensibles réparties sur l'ensemble du territoire de l'agglomération dont deux classées en Zone Franche Urbaine. Trois de ces zones, la « *Cité Joliot Curie* », le « *Val d'Argent Nord* » et le « *Val d'Argent Sud* », sont situées sur le territoire de la commune d'Argenteuil, deux, la « *Tête de Pont* » et le « *Quartier de l'Agriculture* », se trouvent à Bezons et une, le « *Val Notre-Dame* », est à cheval sur les deux communes. Ces ZUS comptent 48 324 habitants, soit 37 % de la population de l'agglomération, sur 310,6 ha soit 15% de sa superficie.

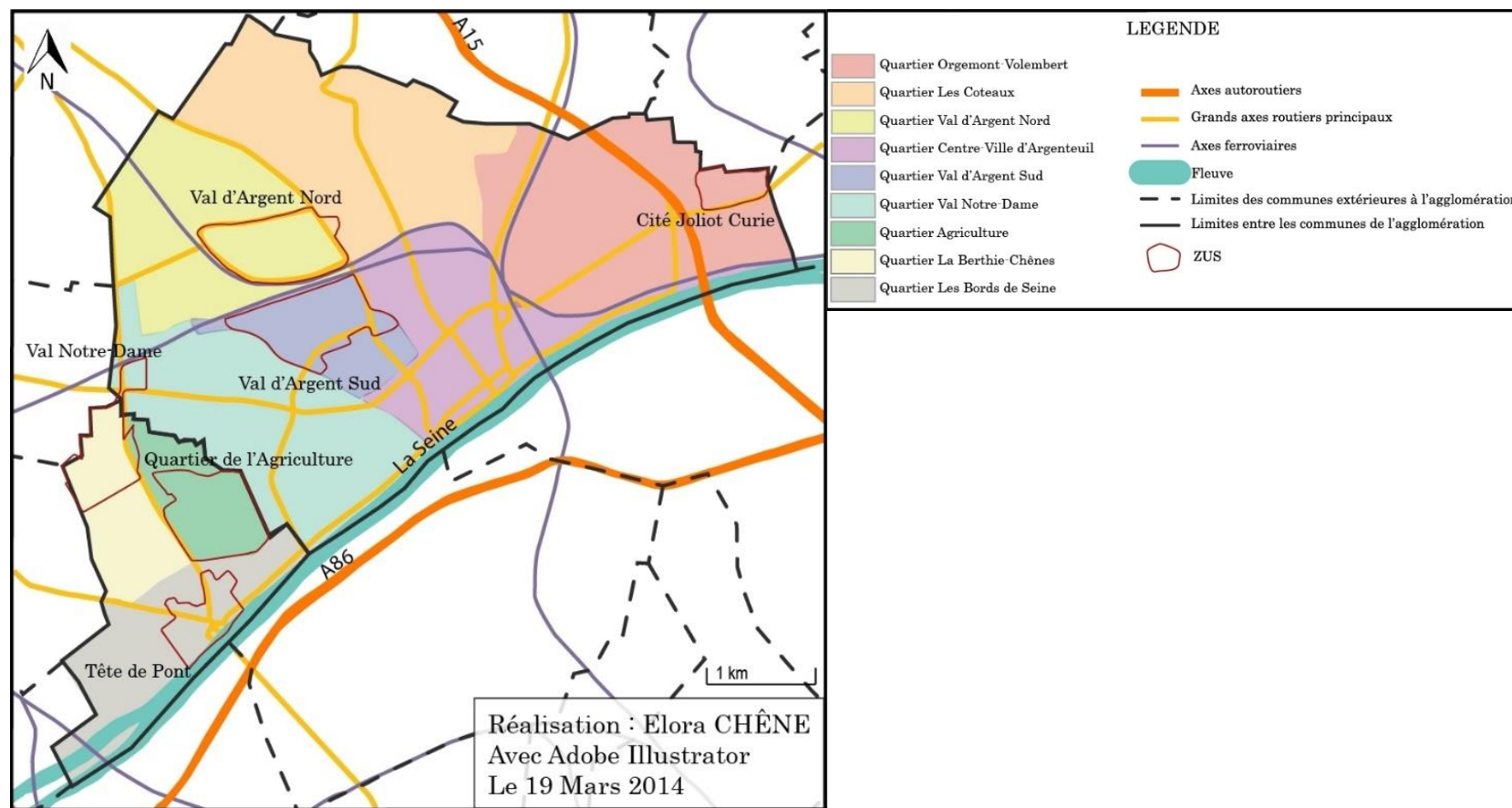


Illustration 18 – Carte représentant les zones urbaines sensibles de l'agglomération Argenteuil-Bezons

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 19 Mars 2014

Ces ZUS sont toutes accessibles grâce aux transports en commun mis en place dans l'agglomération, que ce soit par le bus, le tramway ou encore le train. Ces transports permettent de se déplacer dans l'agglomération et les villes alentours.

Passages des transports en commun dans l'agglomération d'Argenteuil-Bezons

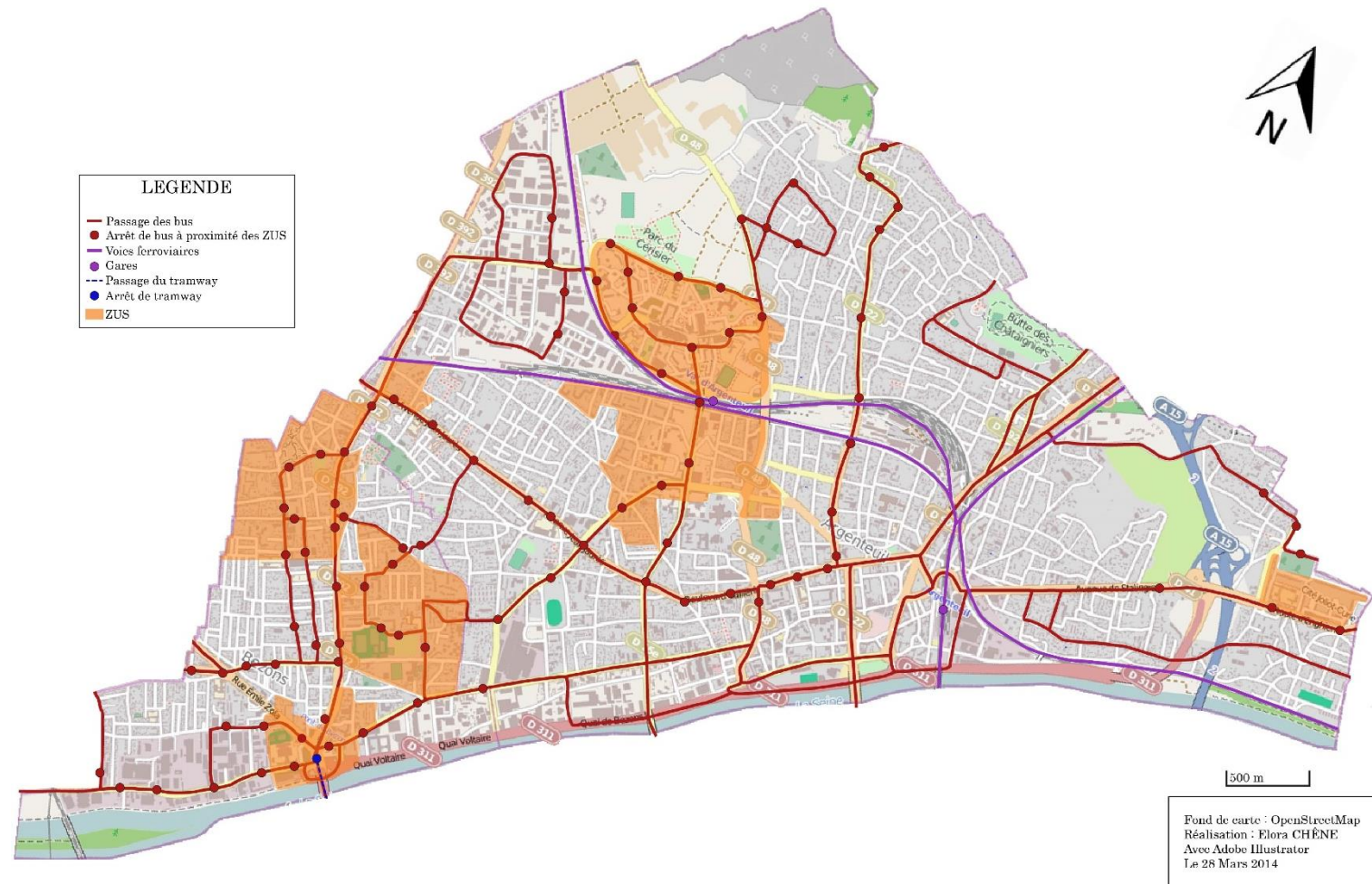


Illustration 19 – Carte représentant le passage des transports en communs à proximité des ZUS de l'agglomération

Fond de carte : OpenStreetMap
Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator
Le 28 Mars 2014

Les ZUS sont caractéristiques de la population y habitant, nous allons donc étudier la population vivant dans les ZUS de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons.

A. Les aspects sociaux des ZUS

Les ZUS comptaient, en 2009, 48 324 habitants, soit 37% de la population de l'agglomération. Cette population est jeune car il y a, en moyenne, 2,87 fois plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans. Cela reflète, d'un point de vue général, la population de l'agglomération.

Le revenu moyen annuel de cette population est de 13 232 euros, pour toutes les ZUS. Ce revenu varie, selon les ZUS, entre 10 461 euros et 16 538 euros, ce qui est plus bas que le revenu moyen annuel pour un ouvrier dans la région Ile-de-France (19 930 euros). La part de la population ayant un revenu bas s'élève alors à 16 %.

De plus, près de 21% des habitants des ZUS de l'agglomération sont concernés par une allocation chômage. Ces 21% de la population totale des ZUS sont donc au chômage, ce qui impacte sur le niveau de vie des habitants.

Concernant les statuts d'occupation de cette population, 70,1 % sont locataires de leur logement et 55,1 % sont locataires en logement HLM. Le taux de logements sociaux est alors très, voire trop, élevé dans ces quartiers. Cependant, la part de locataires en logements HLM varie entre 33,8 % et 79,3 % selon les ZUS. La répartition de ces logements est alors très hétérogène sur le territoire de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons.

Tableau récapitulatif (Données 2010)

	Cité Joliot Curie	Tête de Pont	Quartier de l'Agriculture	Val d'Argent Nord	Val d'Argent Sud	Val Notre-Dame	Total ZUS
Population	2 893	3 140	6 975	14 577	12 484	8 255	48 324
Indice de jeunesse*	2,3	3,6	2,5	3,8	2,5	2,5	2,87
Revenu moyen annuel	10 910	13 279	14 643	10 461	13 561	16 538	13 232
Part de la population à bas revenu	18,10 %	17,30 %	13,10 %	21,20 %	16,10 %	10,30 %	16,02 %
Part des ménages concernés par une allocation chômage	22,20 %	21,50 %	18,30 %	25,50 %	20,20 %	17,20 %	20,82 %
Part de locataires	83,68 %	65,71 %	73,08 %	86,57 %	51,62 %	59,81 %	70,08 %
Part de locataires HLM	79,29 %	49,82 %	60,50 %	74,27 %	32,92 %	33,77 %	55,10 %

La population des ZUS est jeune et est en difficulté financière, ce qui est dû à un fort taux de chômage. Nous allons donc étudier le cadre de vie dans lequel vit cette population.

B. Le cadre de vie de la population des ZUS

L'habitat dans ces ZUS est mixte, mais il existe une majorité d'appartements. Cependant, certaines ZUS ne sont que constituées que d'immeubles d'appartements, comme la *Cité Joliot Curie* et le *Val d'Argent Nord*. Ces logements sont, pour la plupart, en location et la part de logements sociaux est très importante avec 55,1 %, comme nous avons pu le voir dans la partie précédente.



Illustration 20 – Photographie montrant des barres d'immeubles dans la ZUS de la Cité Joliot Curie

Photographe : StreetView, Google Maps
Consultation le 12 Mars 2014



Illustration 21 – Photographie montrant des barres d'immeubles dans la ZUS du Val d'Argent Nord

Photographe : StreetView, Google Maps
Consultation le 12 Mars 2014



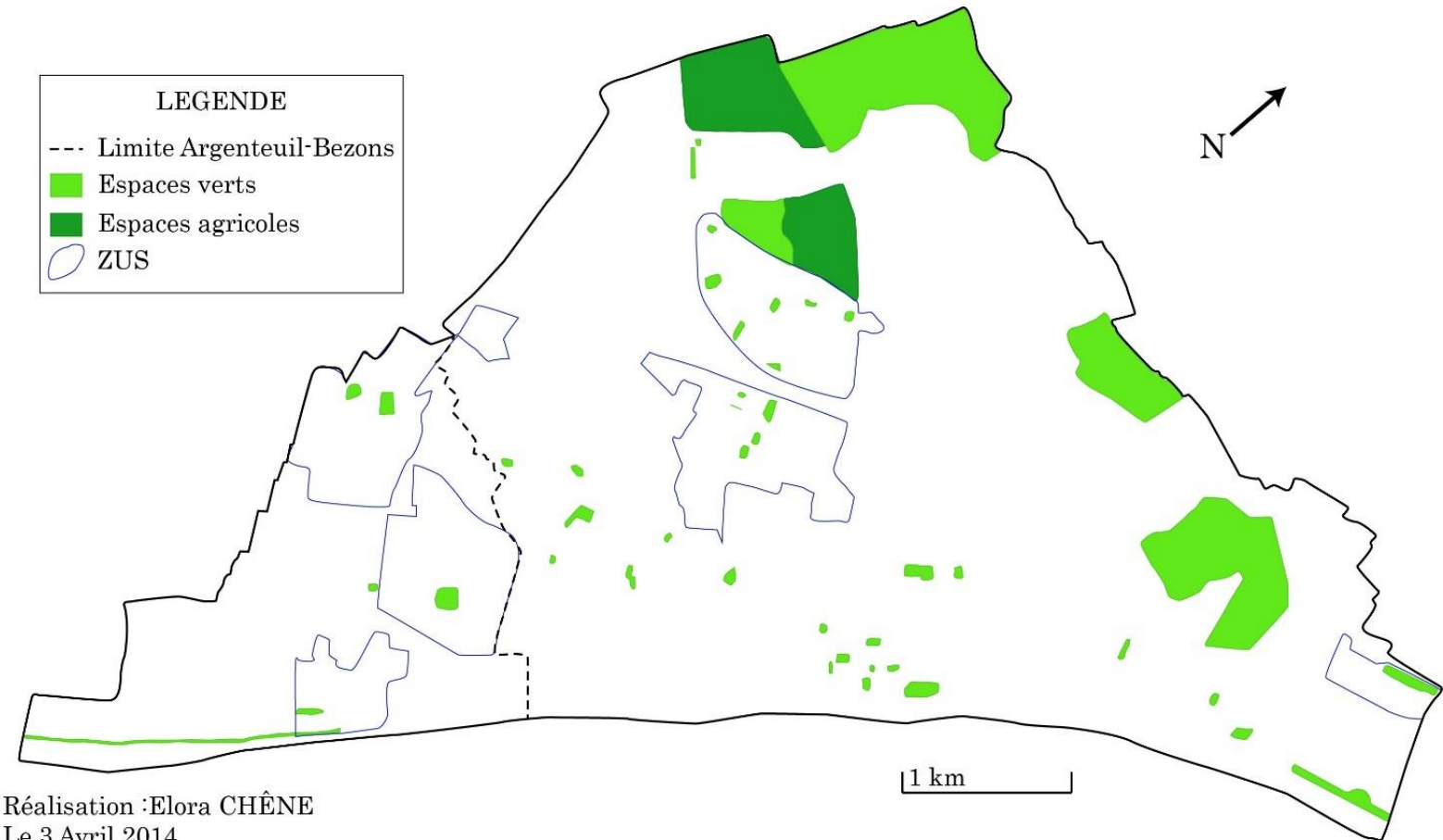
Illustration 22 – Photographie montrant des maisons individuelles dans la ZUS du Val Notre-Dame

Photographe : Elora CHÊNE

Le 16 Avril 2014

Les ZUS sont des territoires composés principalement de logements, les équipements n'y sont pas nombreux. Néanmoins, chacune de ces ZUS dispose d'établissements scolaires, de différents niveaux d'enseignement, de commerces de proximité de tous types, tels que des superettes, des hypermarchés, des pharmacies, des médecins, des restaurants ou encore des salons de coiffure. Il existe un des quartiers qui possède un grand nombre d'industrie et n'est constitué principalement que de cela, il s'agit de la ZUS de la *Tête de Pont* à Bezons.

Les espaces verts sont aussi présents dans les Zones Urbaines Sensibles. Mais l'inégalité qui se profile à l'échelle de l'agglomération est visible pour ces zones. Les ZUS de la commune de Bezons disposent de très peu d'espaces verts, comparativement à ceux d'Argenteuil. C'est pourquoi, les ZUS de la commune de Bezons sont, selon moi, prioritaires. Celle de la Tête de Pont est déjà sujette à de grands changements car un projet de rénovation et restructuration est en cours. Les deux ZUS restantes sont celles du *Quartier de l'Agriculture* et du *Val Notre-Dame*. Le *Val Notre-Dame* est un des quartiers sensibles ayant le moins de problèmes sociaux. Le quartier choisi pour être modifié est celui de *l'Agriculture*.



Réalisation : Elora CHÊNE
Le 3 Avril 2014

Illustration 23 – Carte représentant les espaces verts dans les ZUS de l'agglomération Argenteuil-Bezons

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 3 Avril 2014

Après avoir défini et donné les caractéristiques des zones urbaines sensibles de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons, des précisions sur le quartier de l'Agriculture vont être données pour pouvoir mieux cerner ce territoire. Le quartier de l'Agriculture appartient à la commune de Bezons, il possède alors peu d'espaces verts publics et est la ZUS ayant le plus grand nombre de problèmes sociaux.

C. Le quartier de l'Agriculture, un territoire enclin aux changements

1) Les aspects socio-démographiques et socio-professionnels du quartier de l'Agriculture

Le quartier de l'Agriculture compte 6 587 habitants, répartis en 2 374 ménages. Cette population est relativement jeune, comme celle de l'agglomération toute entière, car 45% des habitants ont moins de 30 ans et près de 66% d'entre eux ont moins de 45 ans. La présence de jeunes couples avec enfants, qui représente 36 % de la population du quartier, explique ce taux de personnes jeunes.

Les proportions de ménages d'une personne (27 %) et de famille monoparentale (18,7 %) sont, elles aussi, élevées. Cela montre que les changements dans les modes de vie qui s'opèrent depuis maintenant 50 ans affectent les populations de tous les quartiers.

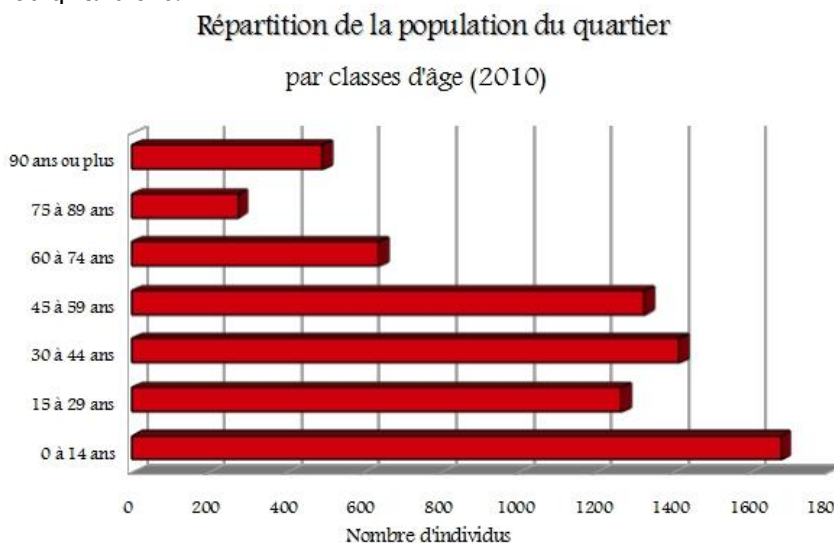


Illustration 24 – Graphique représentant la répartition de la population par classe d'âges du Quartier de l'Agriculture
Données : INSEE, 2010
Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.
Le 15 Avril 2014

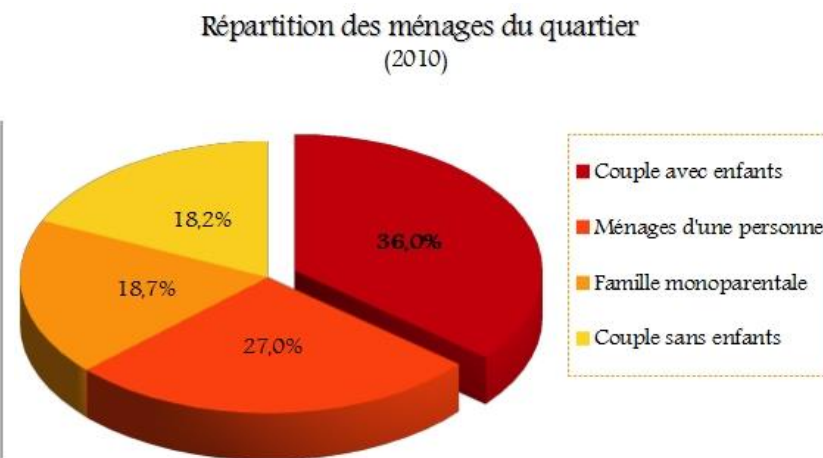
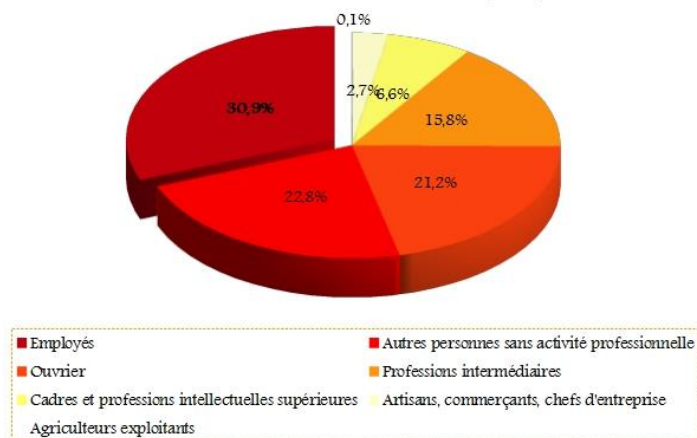


Illustration 25 – Graphique représentant la répartition des ménages du Quartier de l'Agriculture
Données : INSEE, 2010
Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.
Le 15 Avril 2014

Répartition de la population active du quartier

par catégories socio-professionnelles (2010)



La répartition de la population active du quartier reflète celle de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons. Cependant, la part d'employés est plus importante, avec 30,9 % de la population contre 26,6 % pour celle de l'agglomération. La proportion de personnes sans activité professionnelle est la même mais le taux d'ouvrier est supérieur à celui de l'agglomération. Le prorata d'ouvriers est plus élevé dans le quartier de l'Agriculture que dans l'agglomération. Les habitants de cette ZUS appartiennent donc de la classe moyenne basse à la classe « défavorisée ».

Cela est corrélé avec un niveau de diplômes bas. 33% de la population active n'a aucun diplôme et 70,1 % de cette population n'a pas de diplômes supérieurs à celui du Baccalauréat.

Illustration 26 – Graphique représentant la répartition de la population par catégories socio-professionnelles du Quartier de l'Agriculture

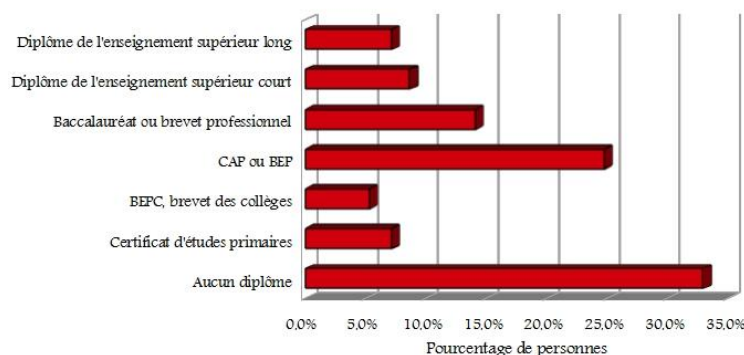
Données : INSEE, 2010

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 15 Avril 2014

Répartition du niveau de diplômes des actifs

dans le quartier (2010)



La population du quartier de l'Agriculture est jeune et est principalement constituée de familles avec enfants et de personnes seules. Ces ménages vivent avec peu de revenus car ils travaillent en tant qu'employés ou ouvriers, majoritairement, et n'ont pas de diplômes.

Il est intéressant maintenant de regarder dans quel environnement vit cette population. Nous allons d'abord nous pencher sur le mode d'habitat.

Illustration 27 – Graphique représentant la répartition du niveau de diplômes des actifs du Quartier de l'Agriculture

Données : INSEE, 2010

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 15 Avril 2014

2) Les logements dans le quartier

Le quartier de l'Agriculture possède 2 543 logements dont 93,4 % sont des résidences principales, ce qui fait écho avec la situation dans l'agglomération d'Argenteuil-Bezons. La grande majorité de ces logements sont des appartements, ce qui représente 75 % des logements. Cependant, nous pouvons remarquer que la superficie utilisée par les habitations individuelles (24,1 ha) est supérieure à celle des immeubles (14,7 ha).

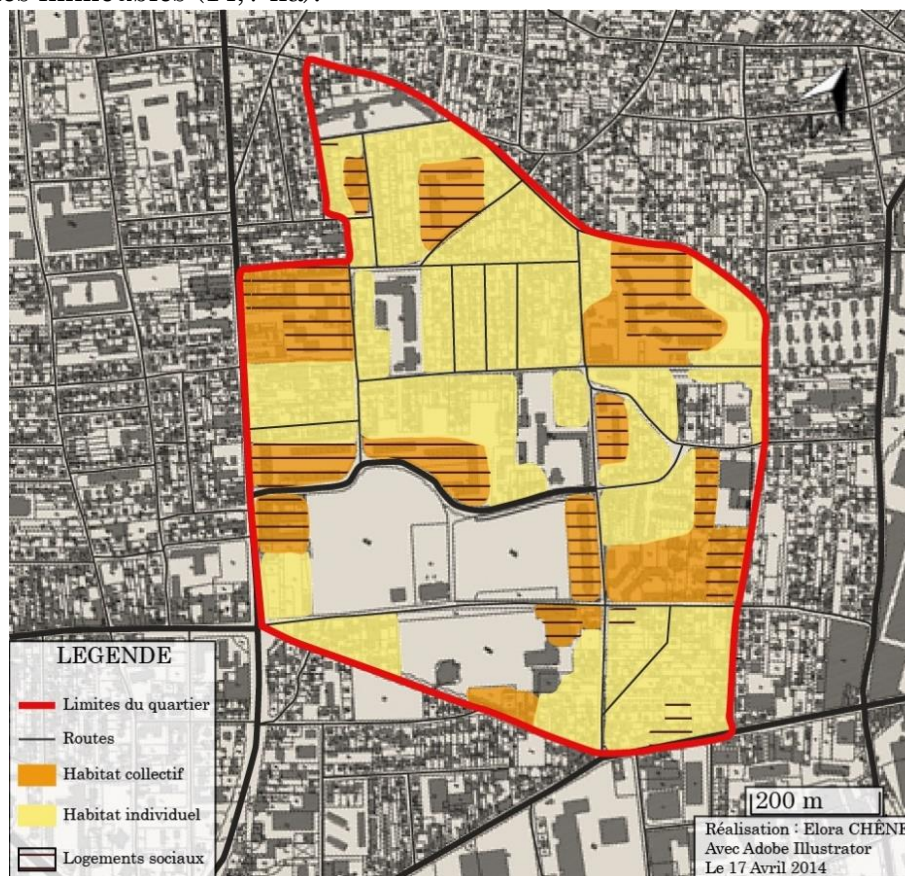


Illustration 29 – Carte représentant les types de logements dans le Quartier de l'Agriculture

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator
Le 17 Avril 2014

Répartition des catégories de logements dans le quartier (2010)

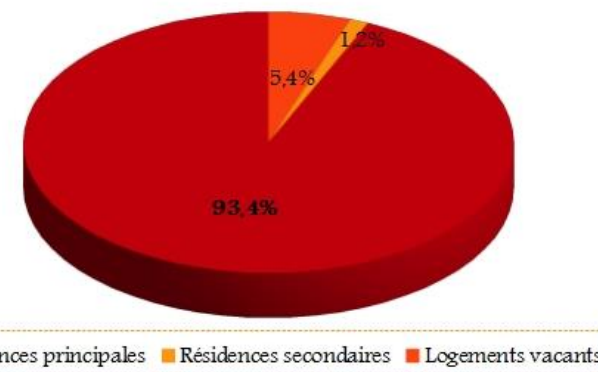


Illustration 28 – Graphique représentant la répartition des catégories de logements dans le Quartier de l'Agriculture

Données : INSEE, 2010

Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.
Le 15 Avril 2014

Répartition par types de logements dans le quartier (2010)

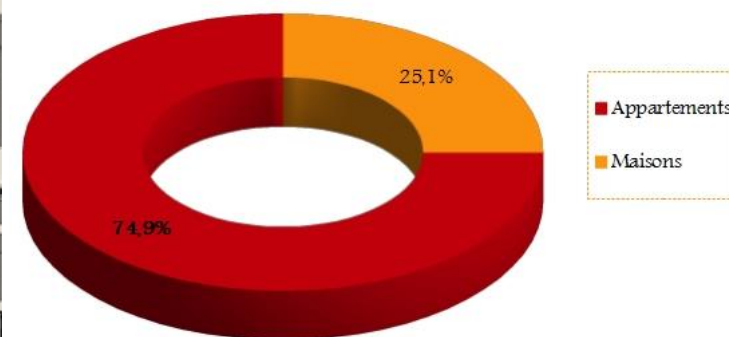


Illustration 30 – Graphique représentant la répartition par types de logements dans le Quartier de l'Agriculture

Données : INSEE, 2010

Réalisation : Elora CHÈNE avec LibreOffice Calc.
Le 15 Avril 2014

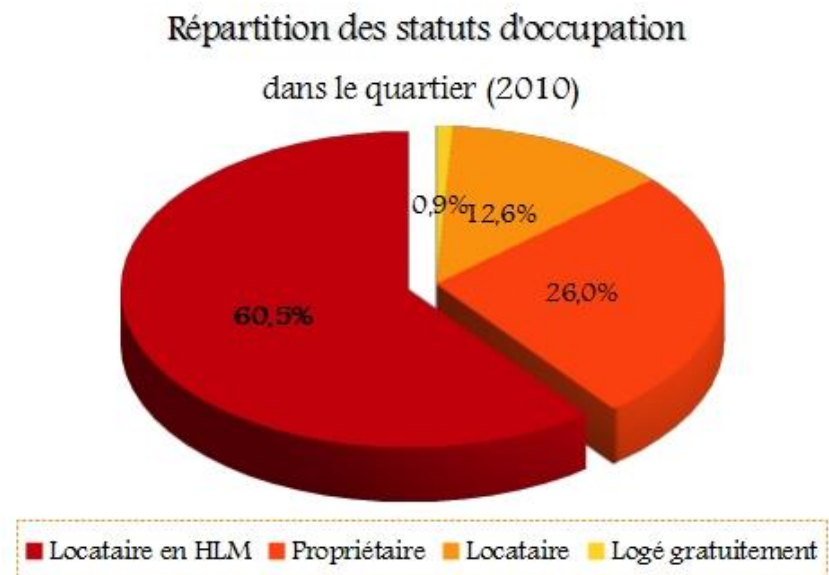


Illustration 31 – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation dans le Quartier de l'Agriculture

Données : INSEE, 2010

Réalisation : Elora CHÊNE avec LibreOffice Calc.

Le 15 Avril 2014

La location représente 73,1 % des statuts d'occupations du quartier de l'Agriculture. La part de locataires en logements HLM est de 60,5 %, ce qui est très élevé. La proportion de logements sociaux dans ce quartier est très importante, c'est un problème auquel il faut remédier.

Les immeubles ne dépassent pas 9 étages, ce qui correspond à une hauteur de 25 mètres environ. Hors, le règlement de la zone Uc, zone constituée principale d'habitat collectif, dans laquelle se trouvent ces immeubles d'habitations, autorise une hauteur maximale de 37 mètres au faîtage* et 34 mètres à l'acrotère*.

Un des immeubles d'habitations du quartier se place en zone UG, zone constituée principalement d'habitat individuel isolé ou groupé. Dans cette zone, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9,5 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère. Cet immeuble, construit récemment, possède 3 étages, soit une hauteur de 8 mètres environ au faîtage.

Il est donc possible, notamment en zone Uc, d'augmenter la hauteur des immeubles.

L'habitat dans ce quartier est mixte, il est composé d'appartements et de maisons individuelles. Cependant, il possède plus d'appartements que de maisons. La grande majorité de ces logements sont en location et plus précisément, en location en tant que logements sociaux. Cette proportion est trop importante pour le bon développement économique et social du quartier. Le type de population habitant dans ce quartier se reflète sur les types de logements disponibles.

Le quartier n'est pas seulement composé de logements, il est aussi doté de différents équipements, que ce soit des établissements scolaires, des équipements sportifs ou encore des commerces et services.

3) Les équipements du quartier

Le quartier de l'Agriculture regroupe de nombreux équipements sportifs et établissements scolaires et des commerces et services de proximité.

Les équipements sportifs sont principalement situés au Sud du quartier, proche de l'accès au centre-ville et comprennent des gymnases, scolaires ou non, des terrains de football, tennis, d'athlétisme ou encore basketball par exemple, et une piscine municipale. Ces terrains de sport sont arborés, arbustives et herbacés.

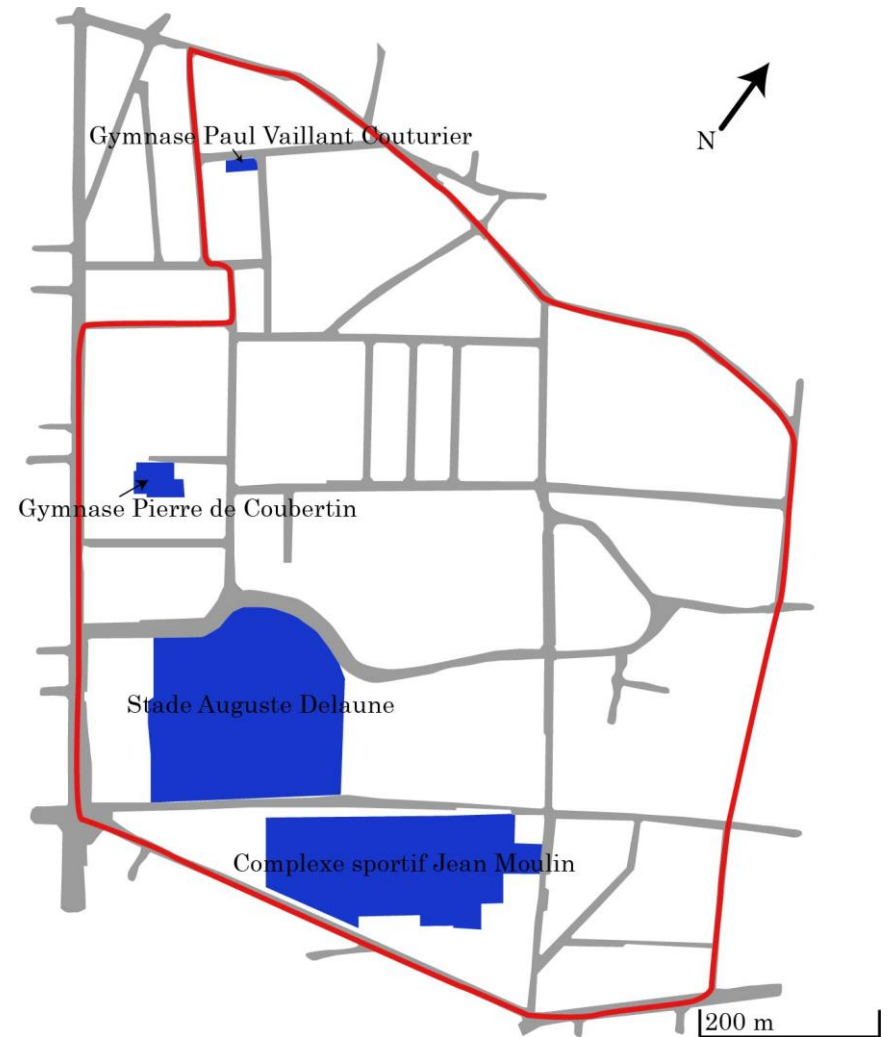
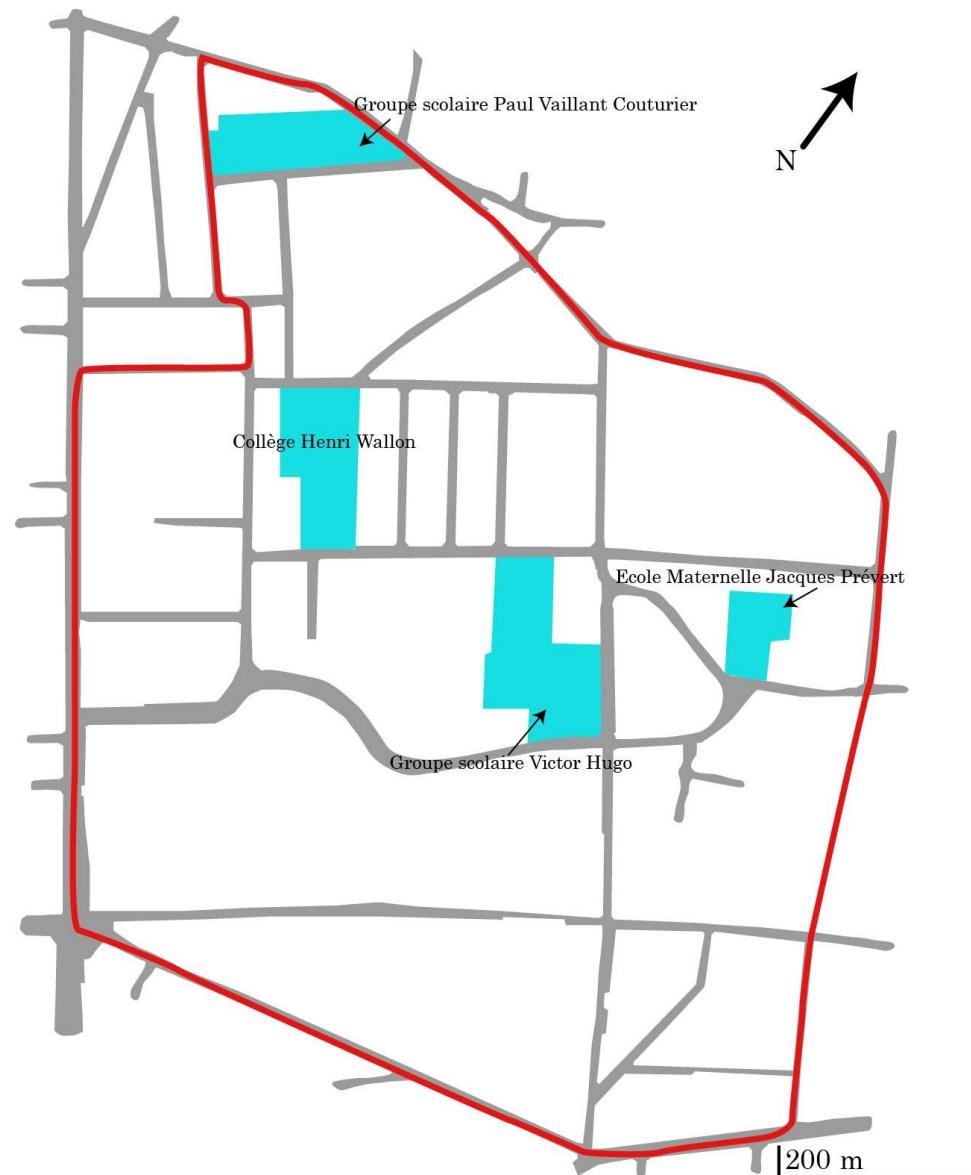


Illustration 32 – Carte représentant les équipements sportifs du Quartier de l'Agriculture

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 18 Avril 2014



Le quartier compte deux groupes scolaires, comprenant une école élémentaire et une école maternelle, le groupe scolaire Victor Hugo et le groupe Paul Vaillant Couturier, une école maternelle publique, l'école Jacques Prévert, et un collège, le collège Henri Wallon. Ces établissements se situent dans la moitié Nord du quartier.

Illustration 33 – Carte représentant les établissements scolaires du Quartier de l'Agriculture

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 18 Avril 2014

Les commerces et services de proximité concernent plusieurs secteurs d'activités. Le quartier possède un hôtel-restaurant et deux restaurants, une dizaine de commerces de détail ou de gros de denrées alimentaires ou non. De nombreux services sont disponibles dans le quartier, que ce soit des médecins, des infirmiers, des pharmacies, des centres d'hébergement sociaux ou encore des services pour le bien-être des habitants, tels que des salons de beauté ou de coiffure. Néanmoins, nous pouvons constater que ces activités sont placées, principalement, à l'ouest du quartier, le long de l'Avenue Gabriel Péri, ou à l'est, proche de la limite communale avec Argenteuil.

Le Nord du quartier, et notamment le Nord-Ouest, est délaissé de toutes activités autres que scolaires. Cette partie est réservée exclusivement à de l'habitat individuel et collectif.

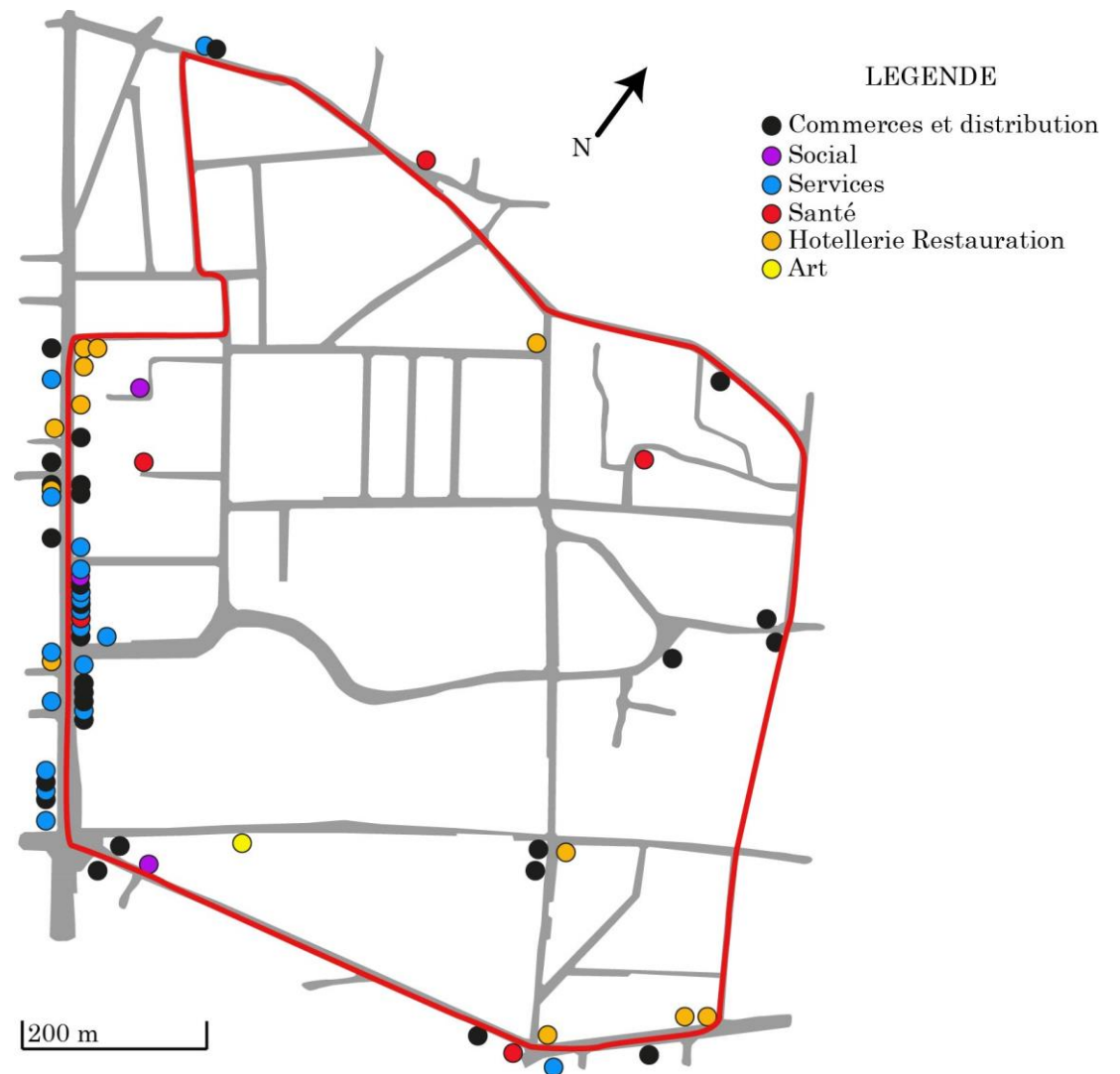


Illustration 34 – Carte représentant les commerces et services du Quartier de l'Agriculture

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator

Le 18 Avril 2014

Carte synthèse des équipements du Quartier de l'Agriculture

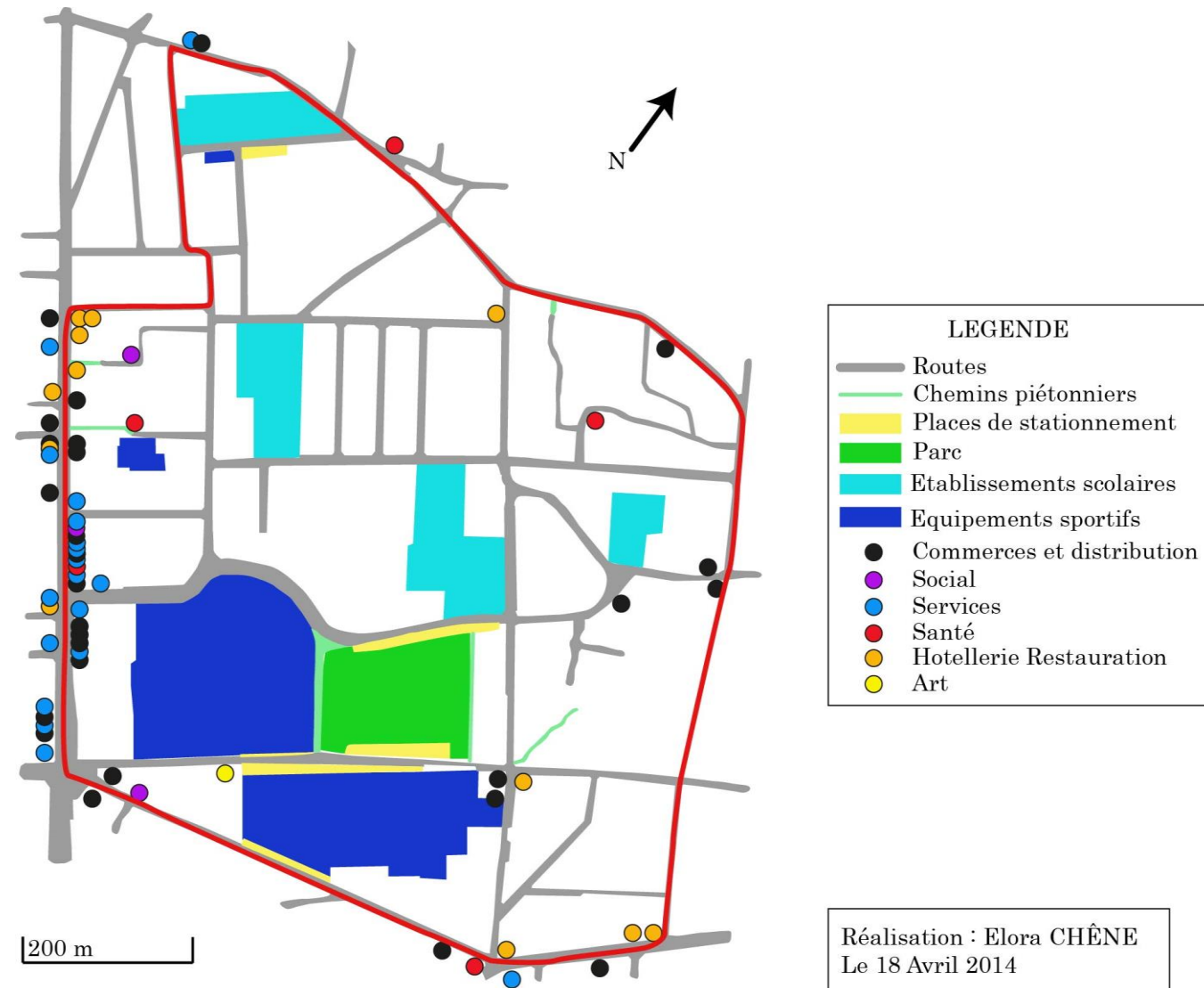


Illustration 35 – Carte représentant des équipements du Quartier de l'Agriculture

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 18 Avril 2014

4) L'espace public

L'espace public est l'ensemble des espaces de passages et de rassemblement qui est à l'usage de tous. Il est, dans ce quartier, composé des voiries et d'un grand parc, le parc Bettencourt.

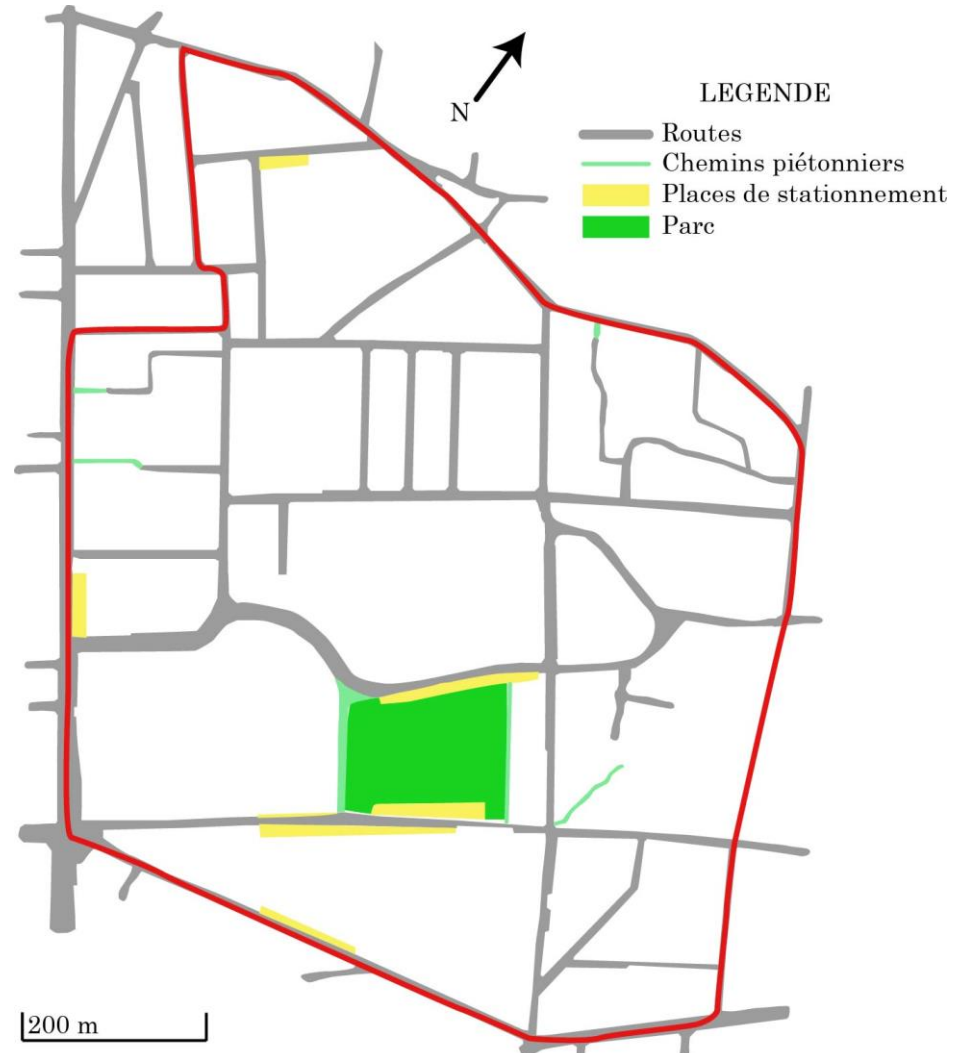


Illustration 36 – Carte représentant l'espace public du Quartier de l'Agriculture
Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator
Le 18 Avril 2014

Les voiries dans le quartier de l'Agriculture sont des routes en double sens, excepté deux rues qui sont en sens uniques. Il n'existe que peu de chemins piétonniers et aucune bande ou piste cyclable. Les personnes se déplaçant en cycles sont donc obligées de circuler sur la route, ce qui peut être dangereux pour eux car elles sont en lien direct avec les voitures et doivent dépasser les voitures stationnées sur le bord de la route, un cycle étant moins visible qu'une automobile, il risque de se faire percuter. Ce stationnement gênant, sur le bord de la route, peut aussi être dangereux pour les véhicules empruntant les routes car deux voitures peuvent arriver face à face, sans que l'une d'entre elle puisse laisser passer l'autre.

En outre, très peu de place de stationnement (190 places environ) existent et elles sont toutes situées autour du parc Bettencourt, ce qui oblige les riverains du quartier, n'habitant pas à proximité du parc, de se garer dans la rue.



Illustration 37 – Photographie montrant le stationnement pouvant être gênant dans le Quartier de l'Agriculture

Photographe : Elora CHÊNE

Le 16 Avril 2014

Le parc Bettencourt est un espace vert de 2,3 hectares situé au Sud du quartier, à côté des complexes sportifs Jean Moulin et le Stade Auguste Delaune. C'est le plus grand espace vert de la commune. Ce parc est un des principaux points du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de ville », qui englobe le Sud du quartier de l'Agriculture à partir de la rue passant au Nord du parc, la rue des Barentins. Il va faire l'objet d'un réaménagement pour répondre aux nouveaux besoins que va apporter la ZAC.

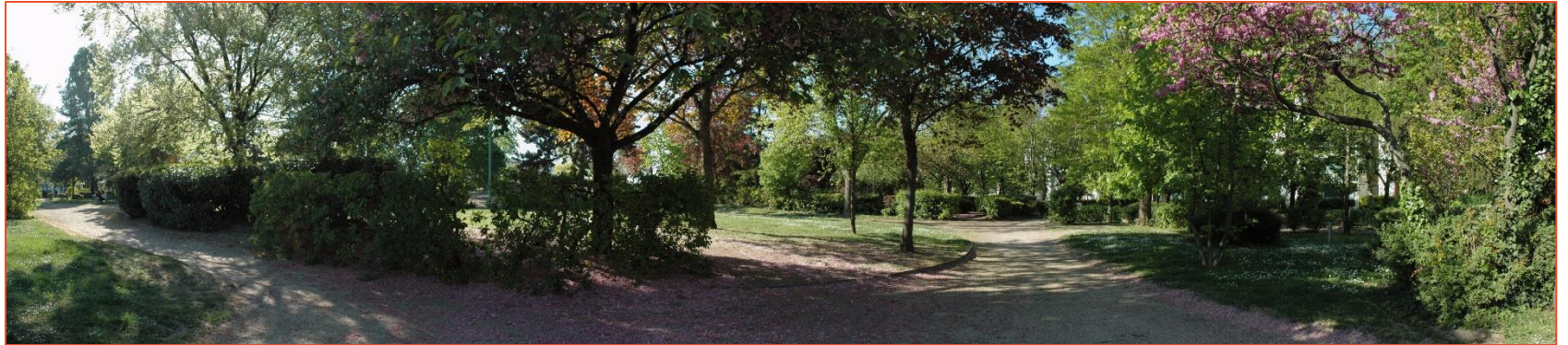


Illustration 38 – Photographie panoramique du parc Bettencourt

Photographe : Elora CHÈNE

Le 16 Avril 2014

Cette ZAC va profondément changer le visage du Sud du Quartier de l'Agriculture, car il va être végétalisé, va héberger de nombreux logements, mille environ, une nouvelle école et des voies de circulation douce et piétonnes.

Les espaces publics sont restreints à de simples rues et à un parc dans le quartier de l'Agriculture, ne permettant pas le rassemblement et la rencontre dans tout le quartier. Le parc se situant au Sud du territoire, le Nord reste alors désert d'espaces verts et de lieu de rencontre autre que la rue.



Illustration 39 – Image montrant le nouveau groupe scolaire de la ZAC « Cœur de Ville »

Source : www.tecnova-architecture.com/projet-detail/scolaire

Consultation le 16 Avril 2014

Synthèse

L'agglomération d'Argenteuil-Bezons est composée de deux villes aux caractéristiques semblables en matière populations, logements et politiques de la ville. C'est-à-dire que sa population est jeune, de la classe moyenne, principalement, avec un fort taux de chômage ce qui affecte son mode d'habitation. L'agglomération compte plus de locataires que de propriétaires et près des 2/3 de ces locataires habitent en logement social. Elle dispose alors de plusieurs dispositifs de la politique de la ville comme des zones urbaines sensibles, une zone franche urbaine et un contrat urbain de cohésion sociale en trois volets permettant ainsi une rénovation urbaine de certains quartier. En complément de la rénovation urbaine, l'agglomération fait l'objet de cinq grands projets permettant de modifier son territoire.

Etant composée de six zones urbaines sensibles, correspondant à 37% de la population totale de l'agglomération, ces zones sont des territoires à analyser et à changer pour satisfaire les objectifs de l'agglomération et des communes la composant. Ces ZUS sont peuplées par des couples avec enfants, sans beaucoup de revenus et avec un fort taux de chômage et peu diplômés. La proportion de logements sociaux dans ces zones est d'autant plus grande que la population est en difficulté. De plus, le cadre de vie de ces individus n'a rien à envier car il existe très peu d'espaces publics paysagés ou non dans ces quartiers et d'autant plus à Bezons qu'à Argenteuil. C'est pourquoi, les ZUS de la commune de Bezons semblent prioritaires dans la restructuration de leur territoire.

Trois quartiers politiques de la ville sont présents sur le territoire de Bezons : la « *Tête de Pont* », le « *Quartier de l'Agriculture* » et le « *Val Notre-Dame* ». La « *Tête de Pont* » fait déjà l'objet d'un réaménagement complet permettant ainsi d'améliorer le cadre de vie et l'offre de services et commerces, ainsi que les emplois dans ce quartier. Le « *Val Notre-Dame* » est la ZUS ayant le moins de problèmes sociaux, comparativement aux autres quartiers sensibles de toute l'agglomération. Ainsi, le territoire choisi, pour continuer la rénovation urbaine engagée par l'agglomération et les communes qui la composent, est celui du « *Quartier de l'Agriculture* ».

La population du quartier de l'Agriculture est défavorisée, comme l'ensemble de la population des zones urbaines sensibles. Elle est jeune et sans emploi ou avec une profession peu rémunérée, avec un revenu modeste, l'obligeant ainsi à vivre dans des logements sociaux ou à louer son logement. La trop grande part de logements sociaux dans ce quartier (60,5 %) est un frein pour son développement et la venue d'une autre population. De plus, tous les équipements du quartier sont localisés dans une seule zone ce qui délaisse le Nord, et principalement le Nord-Ouest du quartier. L'unique parc présent est lui aussi situé dans le Sud. Cette zone au Sud fait partie d'un projet de la ville, la ZAC « Cœur de Ville », ce qui intensifiera la différence entre le Nord et le Sud du quartier. Partant de cela, le territoire pour la rénovation envisagée sera la partie Nord de la ZUS du *Quartier de l'Agriculture*.

La restructuration du Nord du quartier se fait dans l'optique d'attirer une population autre que celle y résidant déjà, c'est-à-dire une population plus aisée financièrement, et pour redynamiser le quartier et le rendre plus mixte socialement. Une modification de l'espace de vie est première. Ce réaménagement se fera par la démolition de certaines habitations car le

territoire du quartier ne dispose d'aucune dent creuse ou de friches. La construction de nouveaux logements, pour reloger les habitants des habitations démolies et en accueillir de nouveaux, et la restructuration de l'espace public en apportant de la verdure est alors envisagée ce qui améliorera le cadre de vie du Nord du quartier.

Partie 2 : Les enjeux d'une amélioration d'un cadre de vie

De nombreuses publications, du Ministère de l'écologie (Ex : La ville durable en marche – 2011) ou encore de l'organisation WWF (Ex : « Pour une ville désirable » – 2010), ont montré qu'il fallait cesser d'opposer l'urbain à la nature mais au contraire les associer ensemble pour bâtir un nouveau type d'espace, un espace urbain végétalisé et durable. De plus, une enquête de l'UNEP-IPSOS de 2010 a révélé que 7 Français sur 10 estiment qu'il n'y a pas assez de végétal en ville et 9 Français sur 10 pensent que la verdure est un élément important de leur vie quotidienne. Un des chiffres clefs d'une même enquête de 2008 est que 7 Français sur 10 choisissent leur lieu d'habitation en fonction des espaces verts à proximité.

En outre, il existe une tendance croissante à l'urbanisation, les problèmes concernant les espaces naturels vont donc être croissants si rien ne se fait. C'est pourquoi, allier l'urbain et la verdure est primordiale. L'ajout de verdure permettra l'amélioration du cadre de vie dans le *Quartier de l'Agriculture*, qui, comme nous avons pu le constater dans la partie précédente, manque d'espaces verts et de lieux accueillants de rassemblement. Cela, allié à une intervention sur le logement, améliorera le cadre de vie et les relations sociales entre les habitants du quartier.

I. Les dispositifs d'amélioration du cadre de vie

A. Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale : thème Habitat et Cadre de vie

La ville de Bezons est inscrite dans le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de l'Etat. Elle s'engage alors à mettre en place des actions pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers concernés par ce contrat, les ZUS et ZFU. Ce contrat se découpe en cinq thématiques, comme nous avons pu le voir dans la partie précédente : « Habitat et Cadre de vie », « Développement économique et accès à l'emploi », « Réussite éducative », « Citoyenneté et prévention de la délinquance » et « Accès à la santé ».

Pour une amélioration du cadre de vie du *Quartier de l'Agriculture*, nous allons nous intéresser au thème « Habitat et Cadre de vie ». Ce thème est divisé en axes stratégiques, eux-mêmes détaillés suivant des objectifs généraux et secondaires :

Axes stratégiques	Objectifs généraux
<p>Accompagner les mutations urbaines programmées</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Préserver l'identité résidentielle de la commune : Bezons doit rester « une ville pour tous » ; ❖ Equilibrer le développement des quartiers et la structuration d'un nouveau centre-ville ; ❖ Poursuivre l'intégration des zones d'activités à la commune ; ❖ Utiliser l'attractivité de la Seine en veillant à ce que les aménagements programmés la réinscrivent dans le fonctionnement urbain.
<p>Favoriser l'accès au logement, prévenir les déséquilibres démographiques et sociaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Permettre un parcours résidentiel au Bezonnais : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser la décohabitation des jeunes ; ❖ Aider les familles en cas de séparation ; ❖ Accompagner les familles qui souhaitent accéder à la propriété. ❖ Prévenir le risque d'exclusion ou de vente par adjudication liés à la précarité ; ❖ Favoriser la mixité sociale : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Par la signature de convention avec l'Etat (transfert des contingents d'attribution à la ville) et avec les organismes collecteurs du 1 % ; ❖ Par la définition d'une charte d'attribution associant l'ensemble des réservataires du parc social afin d'éviter de mener une politique d'exclusion mais aussi un accroissement des handicaps sociaux répertoriés.
<p>Améliorer la desserte de la ville, diminuer les nuisances automobiles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer les liaisons transversales et inter-banlieues ; ❖ Améliorer et développer la desserte des zones d'activités notamment à partir de l'arrivée du Tramway ; ❖ Améliorer la desserte des quartiers Nord de la commune ; ❖ Définir un plan de déplacements urbains à l'échelle de l'agglomération.

Axes stratégiques	Objectifs généraux
<p>Améliorer le cadre de vie, le fonctionnement et la gestion des quartiers prioritaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Renforcer le champ de la gestion urbaine de proximité : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Développer les initiatives destinées à une intervention coordonnée sur les espaces publics et privés ; ❖ Soutenir et développer les initiatives prises en termes de sécurisation et de prévention : Gardiennage, prévention... ; ❖ Réduire les délais d'interventions liés à l'entretien et aux dégradations ; ❖ Renforcer l'implication des habitants (locataires et copropriétaires) aux projets qui les concernent. ❖ Poursuivre les actions d'information et de prévention relative à l'entretien et à la propreté de la ville : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Informer, sensibiliser les Bezonnais ; ❖ Poursuivre les interventions engagées. ❖ Développer des interventions destinées à permettre une approbation partagée des espaces publics mis à la disposition des Bezonnais : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Permettre un accès aux installations communales (équipements sportifs...) ; ❖ Permettre aux personnes à mobilité réduite de pouvoir se déplacer dans l'ensemble de la ville.

Ce CUCS permet d'agir sur les quartiers les plus en difficultés et de donner une fiche de route pour les interventions futures. Le désenclavement de ces quartiers et l'ouverture à toute population sont des maîtres mots de ce contrat à travers différentes opérations que la ville doit réaliser. L'amélioration du cadre de vie du *Quartier de l'Agriculture* par le biais d'actions sur l'espace public est une solution possible.

B. L'agenda 21 de la ville de Bezons

Bezons a adopté un Agenda 21* en Novembre 2008. L'Agenda 21 est un programme d'action pour le développement durable. Il regroupe sept orientations, divisées en objectifs, répondant aux 22 enjeux prioritaires identifiés après un diagnostic de la ville. Une de ces orientations s'appelle « Les arbres et les Hommes », elle montre que les Bezonnais sont de plus en plus sensibles à la qualité de leur cadre de vie et à la protection de l'environnement et c'est pour cela que les espaces verts, leur préservation et l'éducation à l'environnement constituent un axe majeur de cet Agenda 21. Une autre de ces orientations est « habiter autrement ». Bezons s'engage, à travers cette orientation, à lutter contre le changement climatique à travers une politique d'aménagement responsable, à renouer le lien social grâce à une politique d'habitat solidaire et à promouvoir la qualité du cadre de vie.

Orientations stratégiques	Objectifs
Habiter autrement	<ul style="list-style-type: none">❖ Rénover le parc existant en lien avec la consommation énergétique et la densité ;❖ Encadrer les chantiers sur la ville ;❖ Favoriser le logement pour tous et un habitat de qualité ;❖ Organiser et favoriser les liaisons entre les habitations, les transports et les services et équipements dans la ville.
Les arbres et les Hommes	<ul style="list-style-type: none">❖ Impliquer et éduquer les Bezonnais au tri des déchets et au respect des espaces publics ;❖ Végétaliser la ville dans le cadre d'une amélioration du cadre de vie et de la préservation de la biodiversité ;❖ Sensibiliser les Bezonnais au développement durable ;❖ Appuyer la reconquête des berges de Seine.

Penser l'espace pour l'Homme et son bien-être est une question primordiale de l'Agenda 21 de la ville. Cette dernière favorise le logement pour tous sans discrimination sociale et s'engage à ce que chaque Bezonnais ait accès à un espace vert à proximité de son lieu d'habitation, de travail ou d'études. La commune envisage aussi que chaque projet urbain amène un gain en espaces verts. La sensibilisation à l'environnement et à son respect par les Bezonnais est indispensable pour garder un cadre de vie de qualité.

La question des espaces verts dans les ZUS est première car ces quartiers sont, généralement, délaissés de ces espaces ou alors n'en possède que très peu. Nous avons pu constater, dans la partie précédente, que c'était effectivement le cas dans les ZUS de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons et principalement dans le « *Quartier de l'Agriculture* » à Bezons.

II. Les principaux rôles des espaces verts en ville

Les espaces verts possèdent trois principaux rôles dans leur usage en ville : environnemental, urbanistique et social.

Le premier rôle est celui environnemental. Les espaces verts en ville permettent d'assainir l'air de toutes les pollutions, importantes en ville, car tous les végétaux ont des bienfaits dépolluants. Ils ont aussi le pouvoir de réguler la température et l'humidité en ville par les phénomènes de photosynthèse et d'assimilation d'eau et de d'évaporation, et peut faire de l'ombre naturellement aux citadins. Ils réduisent la vitesse du vent en offrant une résistance au déplacement d'air et atténuent les bruits de la ville.

En outre, selon les lieux d'emplacements, les espaces verts peuvent compléter une trame verte et recueillir de la biodiversité.

Les espaces verts ont aussi un rôle urbanistique. Ils permettent d'ouvrir la ville entre des zones bâties de mêmes types ou de types différents, c'est-à-dire entre deux zones d'habitat ou entre une zone commerciale et des habitations, par exemple. Ils ont aussi la caractéristique d'embellir la ville et de rendre la ville plus agréable au visuel et peuvent donner une lecture de la ville plus aisée en dirigeant les citadins dans certaines directions en sortant de ces espaces.

De plus, une vraie identité peut être donnée aux quartiers grâce aux espaces verts présents.

Le dernier rôle, et le plus important, est le rôle social. Une étude, publiée dans *Forest policy and economics* en Janvier 2004, a prouvé que les espaces verts ont la faculté d'apaiser les tensions sociales, un rôle d'intégration, de partage et de mix générationnel, social et culturel., de diminuer le stress, de se sentir plus en sécurité dans la ville, apaise, facilite la remissions d'une maladie et ont bien d'autres effets positifs sur le corps et le psychisme des gens.

En outre, ils proposent quatre grandes fonctions à la population : de détente, culturelle, pédagogique et récréative et sportive.

- ❖ Détente

Les espaces verts permettent d'améliorer la qualité de vie de la population en proposant des lieux dans lesquels les habitants peuvent passer du bon temps et décompresser du « stress de la ville », dû aux nuisances sonores, olfactives et auditives mais aussi de satisfaire le manque de jardins des personnes vivant en appartements.

- ❖ Culture

Les espaces verts ont une histoire ou appartiennent à une période historique bien précise dans un contexte politique, économique et social qui se reflète dans sa réalisation.

- ❖ Pédagogie

La découverte du monde végétal et animal peut se faire grâce aux espaces verts, en agissant sur l'éveil des sens, l'odorat, le toucher et le goût. Cela peut développer une curiosité de la nature sur les usagers de ces espaces et les sensibiliser à la protéger.

❖ Récréation et Sport

Des aires de jeux, des terrains de sports, des parcours de santé, des jeux d'eaux,... sont présents dans des espaces publics. Cela permet de faire du sport ou s'amuser dans un espace végétalisé qui semble hors de la ville mais qui, pourtant, est toujours à l'intérieur.

L'implantation d'un espace vert dans un quartier telle qu'une ZUS peut alors être très bénéfique pour celui-ci, sa population et ses entreprises.

III. Les enjeux de l'amélioration du cadre de vie

L'amélioration du cadre de vie du *Quartier de l'Agriculture* se fera par la réalisation d'un espace vert, manquant à ce quartier et par une action sur le bâti en créant des logements pour des personnes plus aisées que celle y vivant déjà. Cette amélioration permettra de revaloriser le quartier et d'assurer une mixité sociale, qui est jusqu'alors peu présentes dans les ZUS, en général et dans celle-ci, en particulier.

A. Revaloriser le quartier

L'implantation d'un espace vert dans un quartier en difficulté, tel qu'une ZUS, peut créer un nouvel espace de vie pour la population. Elle permettrait de revaloriser le quartier et de proposer un espace de détente dans lequel toute population peut s'installer. De plus, elle répondrait à une demande d'une grande partie des citoyens, qui est d'avoir des espaces verts à proximité de leur lieu d'habitation.

Un espace vert aura la propriété d'ouvrir le quartier entre les différentes formes de bâti et ainsi d'aérer le tissu urbain, pouvant même devenir un point stratégique de la ville. Cet espace viendra embellir le quartier et le rendre plus agréable à la vue mais aussi lorsque l'on se promène dedans. En outre, d'une manière générale et dans le cas du *Quartier de l'Agriculture*, les espaces verts manquent dans les zones dites sensibles. Un sentiment d'insécurité plane dans le quartier dû à une stigmatisation de celui-ci. L'apport de nature pourrait alors faire oublier le fait que nous nous situons dans une ZUS et, même, ne donner aucune indication sur le type de quartiers dans lequel nous nous trouvons. Cette zone peut être, ainsi, incluse dans la ville sans limites notables.

B. Assurer une mixité sociale

Par la création d'un nouvel espace de vie et l'intégration du quartier dans la ville, ce dernier pourra être le lieu de l'implantation de nouvelles populations, plus aisées économiquement, cherchant un espace et une qualité de vie plus attrayants. La création de logements pour ces individus viendra compléter la réalisation de l'espace vert. L'arrivée de nouvelles personnes peut redynamiser le quartier, certaines entreprises voudront s'installer à cet endroit car le public concerné est présent et que le cadre de vie est plus convivial et accueillant que dans d'autres parties de la ville. Par l'implantation de nouveaux logements et d'un espace vert ouvert à tous, le quartier pourra alors accueillir une population mixte socialement.

En outre, un espace vert peut aussi être le lieu de nombreuses rencontres entre génération, culture et niveau de vie différents. Cela permettrait un apprentissage de l'autre, un mélange de cultures et ainsi un développement de soi. L'espace vert serait alors un lieu de rencontre, de partage et de détente. Cependant, un espace vert ne se suffit pas à lui seul, une intervention sur le bâti est alors primordiale.

Partie 3 : L'amélioration du cadre de vie du Quartier de l'Agriculture

I. Les différents types d'espaces verts possibles

Il existe différents types d'espaces verts à inclure en ville. Il peut être du plus végétalisé à une végétalisation plus restreinte, se contentant de quelques pots de fleurs.

A. Place publique

La première solution est la création d'une place possédant quelques espaces végétalisés, très souvent par des arbres. Certaines places publiques n'ont aucune végétation présente et sont complètement minérales, c'est le cas, par exemple, de la Place de la Concorde à Paris.



Illustration 41 – Photographie de la place Florence à Fès au Maroc
Source : www.kubik-studio.com/
Consultation le 25 Avril 2014



Illustration 40 – Photographie de la place de la Concorde à Paris
Source : www.justacote.com
Consultation le 25 Avril 2014

Cet espace est un lieu de rencontre et de partage, cependant il ne permet pas l'apport de verdure dans le quartier. La verdure est un élément principal du projet, cette solution ne convient donc pas.

B. Aire de jeux

La solution suivante est une aire de jeux. Une aire de jeux est un espace regroupant différents jeux pour enfants comme un toboggan, des tourniquets ou encore des balançoires. Cela permettrait un apport de verdure autour de la zone de jeux mais aussi cela peut être un lieu de rencontre lorsque les parents emmènent leurs enfants dans l'aire après l'école pour se divertir.



Illustration 42 – Photographies d'exemples d'aire de jeux pour enfants

Source : Google Images

Consultation le 25 Avril 2014

La présence des écoles dans le quartier est un bon critère pour implanter un espace de jeux pour les enfants. Cependant, cela ne satisferait qu'une seule génération, les enfants âgés au maximum de 12 ans. Les parents sont présents dans le but de les surveiller, ce n'est donc pas un moment de détente complète pour eux.

Cet espace apporte de la verdure, de la convivialité, des rencontres et du partage mais qu'une seule tranche d'âge peut vraiment se divertir dedans. Il est donc possible de créer une aire de jeux mais elle ne doit pas être seule.

C. Square

La création d'un square peut être une des hypothèses envisageables. Un square est un espace vert généralement enclos de grilles et soumis à des horaires d'ouverture et de fermeture, les chiens y sont interdits. C'est un lieu ayant pour but principal la détente, il est très souvent très végétalisé, avec plusieurs espèces de plantes et arbres différentes. C'est aussi un espace de rencontre et de partage.

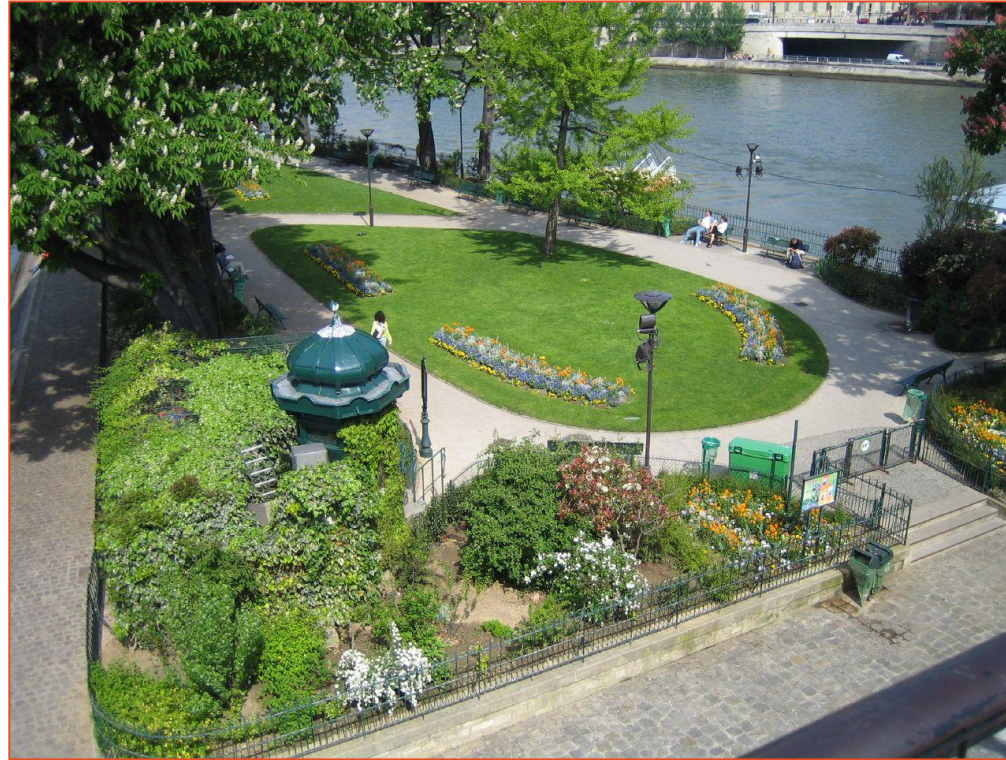


Illustration 43 – Photographie du square du Vert-Galant à Paris

Source : Google Images

Consultation le 25 Avril 2014

Très souvent, les squares ne permettent pas le passage, surtout lorsque l'on a un chien. C'est un espace clos dans lequel on vient pour se détendre, se donner rendez-vous, se sentir bien, en contact avec la nature, mais ce n'est pas un lieu pour se promener ou un passage agréable lorsque l'on veut rentrer chez soi.

Le square n'est alors pas une solution pour ce projet car ne permet pas le passage et peut sembler être un obstacle à contourner sur notre chemin.

D. Jardin public

La dernière solution est un jardin public. Un jardin public est un terrain enclos, paysagé et planté destiné à la promenade ou à l'agrément du public. C'est un espace où l'on peut passer, accompagné d'un chien ou non. Il est aussi possible de se détendre et se divertir, pour toutes les générations, cultures et niveaux de vie.



Illustration 45 – Photographie du jardin Léon Bonnat à Bayonne (64)

Source : Google Images

Consultation le 25 Avril 2014



Illustration 44 – Photographie d'un jardin public à Saint-Omer (62)

Source : Google Images

Consultation le 25 Avril 2014

L'option de créer un jardin public est la meilleure. Elle permet de regrouper un lieu de détente, de passage, de jeux pour toutes les générations, de regroupement, de rencontre, de rendez-vous et d'apprentissage. L'apport de verdure et de nature dans le quartier est alors important. Cela pourrait redonner une identité au *Quartier de l'Agriculture* et compléter le projet de la ZAC « Cœur de Ville » au Sud du quartier.

II. La réalisation d'un jardin public et de nouveaux logements

A. L'espace choisi

Dans la première partie de ce rapport, nous avons pu constater que le Nord du *Quartier de l'Agriculture* était délaissé de toutes activités et d'espaces verts. C'est pourquoi, cette partie de cette ZUS apparaît comme un choix judicieux.



Illustration 46 – Carte représentant l'emplacement de l'espace choisi

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator

Le 30 Avril 2014

De plus, nous pouvons observer que le Nord-Ouest du quartier se retrouve à plus de 500 m des deux principaux parcs de la commune, le Parc Bettencourt et le Parc Sacco-et-Vanzetti, se situant dans la ZUS *Val Notre-Dame*. Les habitants et les usagers de cette zone doivent alors choisir entre l'un des deux parcs et marcher plus de 500 mètres, soit plus de 6 minutes environ, pour atteindre un espace vert. Créer un jardin public dans cette zone permettrait aux habitants d'avoir un espace vert de proximité, « en bas de chez eux » et aux parents venant chercher leurs enfants à l'école de pouvoir faire une pause pour laisser jouer les enfants et se détendre, eux-mêmes, après leur journée de travail.

En outre, pour des raisons de liaisons entre les parcs de la commune de Bezons, la zone citée précédemment se place dans l'espace situé entre ces deux espaces verts (identifié « Chemin entre les parcs, à vol d'oiseau » sur la carte ci-dessous).

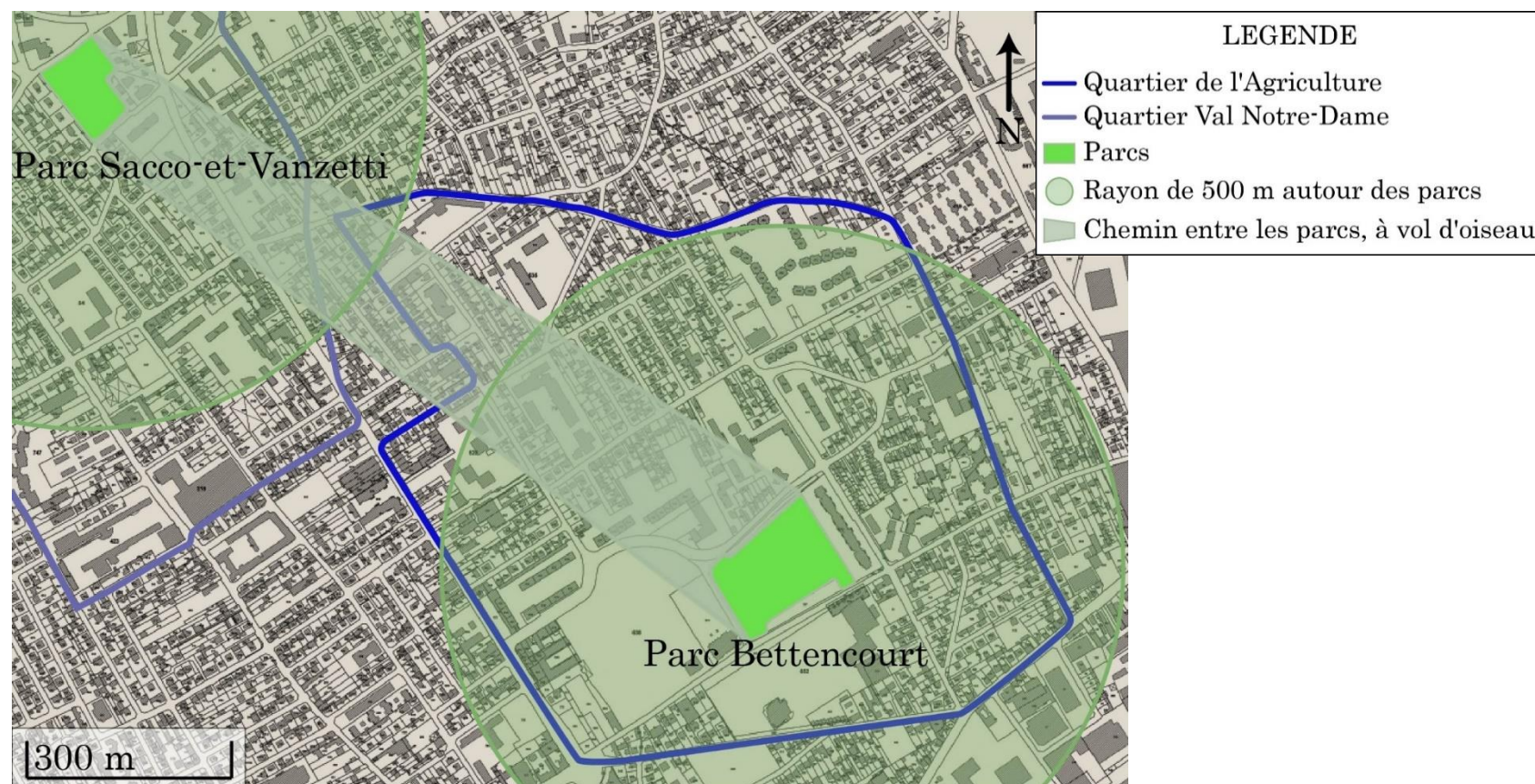


Illustration 47 – Carte représentant les liens entre les deux principaux espaces verts de la commune de Bezons

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator

Le 30 Avril 2014

La partie bâtie du Nord-Ouest du *Quartier de l'Agriculture* est constituée de logements individuels privés, de logements sociaux collectifs ainsi que des établissements scolaires. Les logements sociaux étant importants pour la commune, qui souhaite les préserver, il est alors déconseillé de les démolir. Ils apportent, de plus, différents types de population car certains logements sont spécialisés pour l'accueil de personnes âgées. Les établissements scolaires sont aussi essentiels au quartier, permettant ainsi d'apporter une autre fonction que celle d'habiter et d'amener une population extérieure à celle du y habitant déjà. Démolir ces établissements n'est donc pas envisagés.

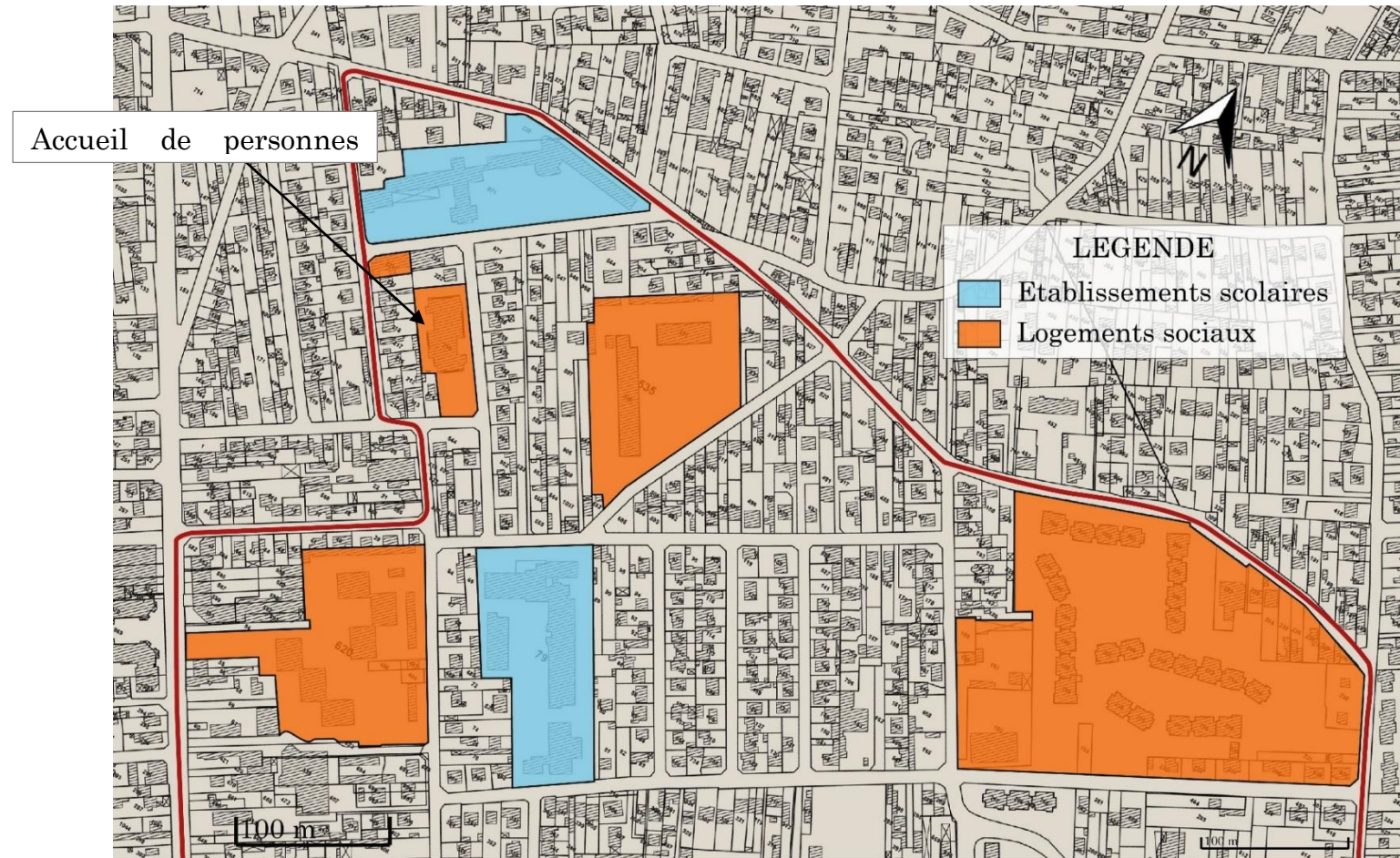


Illustration 48 – Carte représentant les éléments non destructibles du Nord-Ouest du Quartier de l'Agriculture

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 30 Avril 2014

Ainsi, l'espace choisi pour la réalisation d'un jardin public et de nouveaux logements est situé dans le Nord-Ouest du *Quartier de l'Agriculture*, dans la zone entre les deux principaux parcs de la ville, permettant, de ce fait, de lier ces deux espaces verts entre eux par un troisième. En outre, cet espace n'est constitué que de logements individuels privés, évitant

donc la destruction de logements sociaux et des établissements scolaires, essentiels aux quartiers et à la commune de Bezons.

Cet espace situé en face de logements pour personnes âgées et à proximité d'une école élémentaire et maternelle renforce la fonction de rencontre intergénérationnelle du jardin public.

Les logements sont des maisons d'un étage datant des années 1940 - 1950 sans rénovations importantes faites depuis leur construction. Leur démolition ne sera alors pas néfaste au quartier et permettra un renouveau de cette zone.

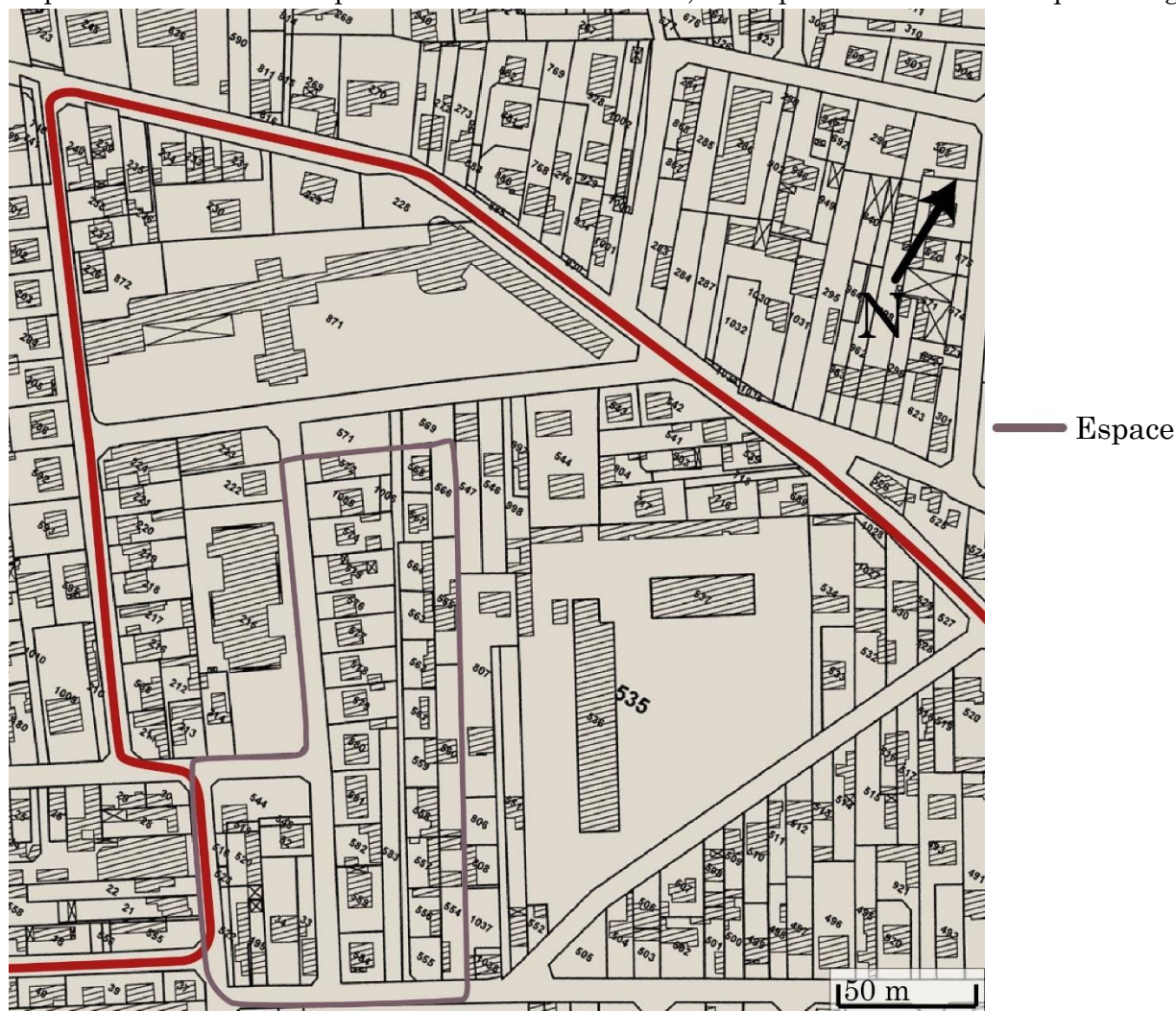


Illustration 49 – Carte identifiant l'espace choisi pour la réalisation d'un jardin public et des nouveaux logements dans le *Quartier de l'Agriculture*

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator
Le 30 Avril 2014

B. Les réglementations s'appliquant à cet espace

L'espace choisi se situe en zone UG du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la ville de Bezons ainsi qu'en aléa faible d'instabilité des sols liés aux gonflements et retraits des argiles. Cela impliquant différentes règles d'aménagement.

1) Règles concernant le PLU

Le PLU énonce des règles d'urbanisme à respecter suivant les zones définies. Différents articles de la zone UG concernent donc la réalisation du projet. Ces articles sont :

- ❖ **Article 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 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 installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - ▶ Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols ;
 - ▶ Les constructions nouvelles ou extensions d'établissements difficilement évacuables.

- ❖ **Article 3** : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :
 - ▶ Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
 - ▶ Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons ;
 - ▶ Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - Correspondre à la destination de la construction,
 - Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

- ❖ **Article 4** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :
 - ▶ Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable ;
 - ▶ Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public ;
 - ▶ Pour toute construction principale nouvelle dont la superficie dépasse 250 m² de SHON, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectifs ;
 - ▶ En ce cas, la localisation et la taille de cet emplacement doivent être adaptés aux besoins et à une manipulation aisée des conteneurs.

- ❖ **Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - ▶ Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue ;
 - ▶ Des saillies (balcons, auvents, corniches, marquises, ...) peuvent être édifiées en surplomb de la marge de retrait, à condition que leur profondeur soit inférieure à 0,80 mètre.

- ❖ **Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - ▶ Les constructions doivent être implantées
 - sur une limite latérale ;
 - Ou sur les deux limites séparatives latérales ;
 - Ou en retrait des limites séparatives latérales, dans le respect des dispositions suivantes :
 - La distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres ;
 - Pour les parties de constructions constituées d'un mur aveugle, comportant éventuellement des parties translucides, le retrait peut être rapporté à une distance de tout point de la construction au point de la plus proche de la limite séparative, comptée horizontalement, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 2,50 mètres.

- ❖ **Article 9** : Emprise au sol :
 - ▶ L'emprise au sol maximum des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain

- ❖ **Article 10** : Hauteur maximale des constructions :
 - ▶ La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
 - 9,5 mètres au faîtage,
 - 7 mètres à l'acrotère.

- ❖ **Article 11** : Aspect extérieur :
 - ▶ Les volumes simples, les façades maçonnées et crépies, et l'usage du bois sont à privilégier ;
 - ▶ Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante ;
 - ▶ Les clôtures et portails sur rue doivent être implantées à l'alignement ;
 - ▶ Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut, dont la hauteur ne peut excéder 0,60 m, surmonté d'un dispositif ajouré, de type barrières, haies, grilles, treillages, ... Les clôtures édifiées en limites séparative peuvent également être constituées de murs pleins ;
 - ▶ La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,20 mètres.

- ❖ **Article 12** : Stationnement :
 - ▶ Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON, dans la limite de 2 places par logement ;
 - ▶ Pour les constructions dont la superficie dépasse 250 m² de SHON
 - Il est exigé au minimum 1 m² pour 100 m² de SHON pour le stationnement des deux-roues motorisés ;
 - Des locaux fermés destinés aux vélos et poussettes doivent être aménagés au rez-de-chaussée à raison de 2 m² pour 100 m² de SHON minimum.

- ❖ **Article 13** : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés :
 - ▶ Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées (et non imperméabilisées) à raison d'au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m² ;
 - ▶ Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 3 places doivent avoir un aspect paysagé et être plantés à raison d'un arbre pour 100 m² de surface destinée au stationnement ;
 - ▶ 50 % de la surface du terrain laissée libre de toute construction doit être non imperméabilisée.

2) Règles concernant le plan de prévention des risques liés aux argiles

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) concernant les argiles donne les réglementations prescrites pour les constructions neuves, dont voici les articles concernant la réalisation de logements sur l'espace de projet choisi :

- ❖ **Article 1** : Est interdit l'exécution d'un sous-sol partiel.
- ❖ **Article 2** : Sont prescrits :
 - ▶ La profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80m, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
 - ▶ Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 ;
 - ▶ La réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est fortement recommandée. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations intérieures ;
 - ▶ La mise en place d'un dispositif spécifique d'isolation des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.
- ❖ **Article 3** : Est interdit toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m.
- ❖ **Article 4** : Sont prescrits :
 - ▶ Le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;
 - ▶ La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales ;
 - ▶ La récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
 - ▶ Le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2m de toute construction ;
 - ▶ L'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à la hauteur à maturité. ;
 - ▶ A défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m.

C. La réalisation

La partie bâtie de l'espace choisi possède une superficie de 9 520 m² divisée en 27 parcelles ayant toutes une maison de 30 à 112 m² au sol, ce qui représente environ 3 710 m² de surface bâtie.

Ces 27 logements seront alors démolis et les parcelles seront ajoutées les unes aux autres pour permettre la réalisation de deux grandes parcelles : l'une de 4 500 m² dédiée à l'espace vert, et l'autre de 5 020 m² pour la réalisation des nouveaux logements.

Avant

Après



Illustration 50 – Carte montrant les modifications cadastrales

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 7 Mai 2014

1) L'espace vert

Un jardin public sera aménagé sur une surface de 4 500 m². Cet espace permettra d'accueillir une aire de jeux pour les enfants, un espace de détente et d'apprentissage et des panneaux d'information concernant l'environnement.

Cet espace sera enclos d'un muret de 0,60 mètre de haut, surmonté d'une grille faisant ainsi une hauteur de deux mètres, pour les parties donnant sur rue et d'un mur, de deux mètres également, sur les autres côtés de la parcelle pour éviter aux personnes habitant sur les parcelles mitoyennes d'avoir un vis-à-vis. Cette hauteur répond aux exigences du PLU. Le muret et le mur seront constitués de pierres blanches, apportant de la clarté au lieu et des haies seront plantées à l'intérieur de l'espace vert, proche des limites de terrain. Une entrée sera placée sur chaque rue mitoyenne permettant ainsi le passage à travers le jardin public. Une de ces entrées sera face au groupe scolaire et l'autre sera face aux logements sociaux accueillant des personnes âgées. Elles auront une largeur suffisante pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite et répondre ainsi aux normes d'accessibilité. A côté de chacune de ces entrées, un panneau informera des règles à respecter et des horaires d'ouvertures et de fermeture du jardin public.

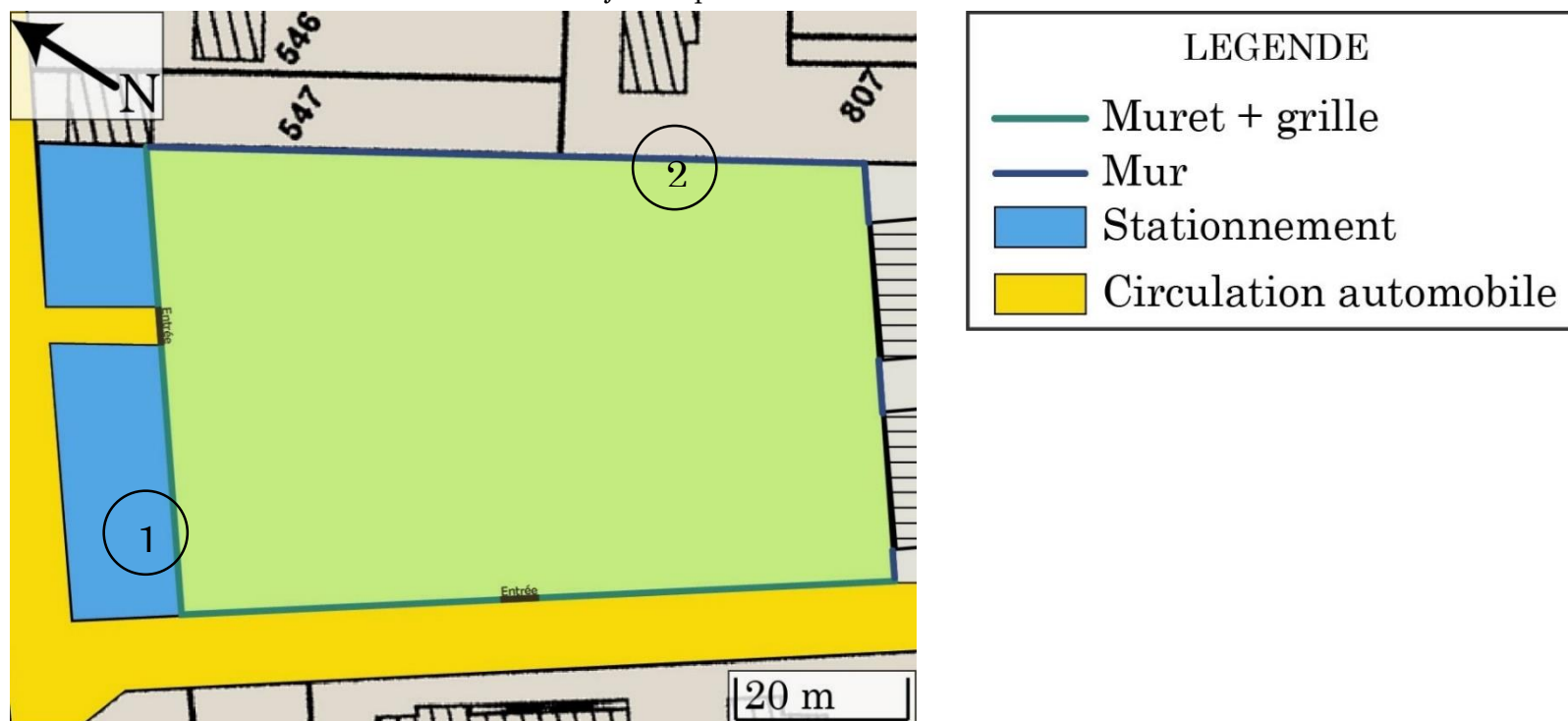


Illustration 51 – Schéma définissant les clôtures autour du jardin public

Réalisation : Elora CHÈNE avec Adobe Illustrator

Le 7 Mai 2014

1



Illustration 53 – Photographie d'un exemple de muret surmonté d'une grille

Source : Google Images
Consultation le 12 Mai 2014

2



Illustration 52 – Photographie d'un exemple de mur en pierre blanche

Source : Google Images
Consultation le 12 Mai 2014

Une aire de jeux de 750 m² sera aménagée à proximité de l'entrée donnant sur le groupe scolaire. Cette aire est destinée aux enfants de 3 à 12 ans, venant principalement de l'école Paul Vaillant Couturier située plus au Nord-Ouest, permettant ainsi un « entre-deux » entre le moment où les parents viennent chercher leurs enfants à l'école et le moment où ils rentrent chez eux.

L'espace de l'aire de jeux sera délimité par des murets colorés faisant aussi office de banc. D'autres bancs colorés, avec un dossier, seront aussi disposés pour permettre une assise complète des usagers et accompagnants de l'aire de jeux. Les matériaux fluents* tels que le sable, les gravillons roulés ou encore l'écorce de bois seront utilisés pour le sol. Ce sont des matériaux amortissants en cas de chute, résistants aux intempéries et non glissant, ils demandent, cependant, de l'entretien mais sont plus écologiques que les revêtements de sols synthétiques, couramment utilisés sur les aires de jeux. Des panneaux informatifs seront mis en place pour donner les numéros à appeler en cas d'urgence et de problèmes survenant sur l'aire de jeux et les consignes à respecter pour permettre une bonne utilisation des équipements.

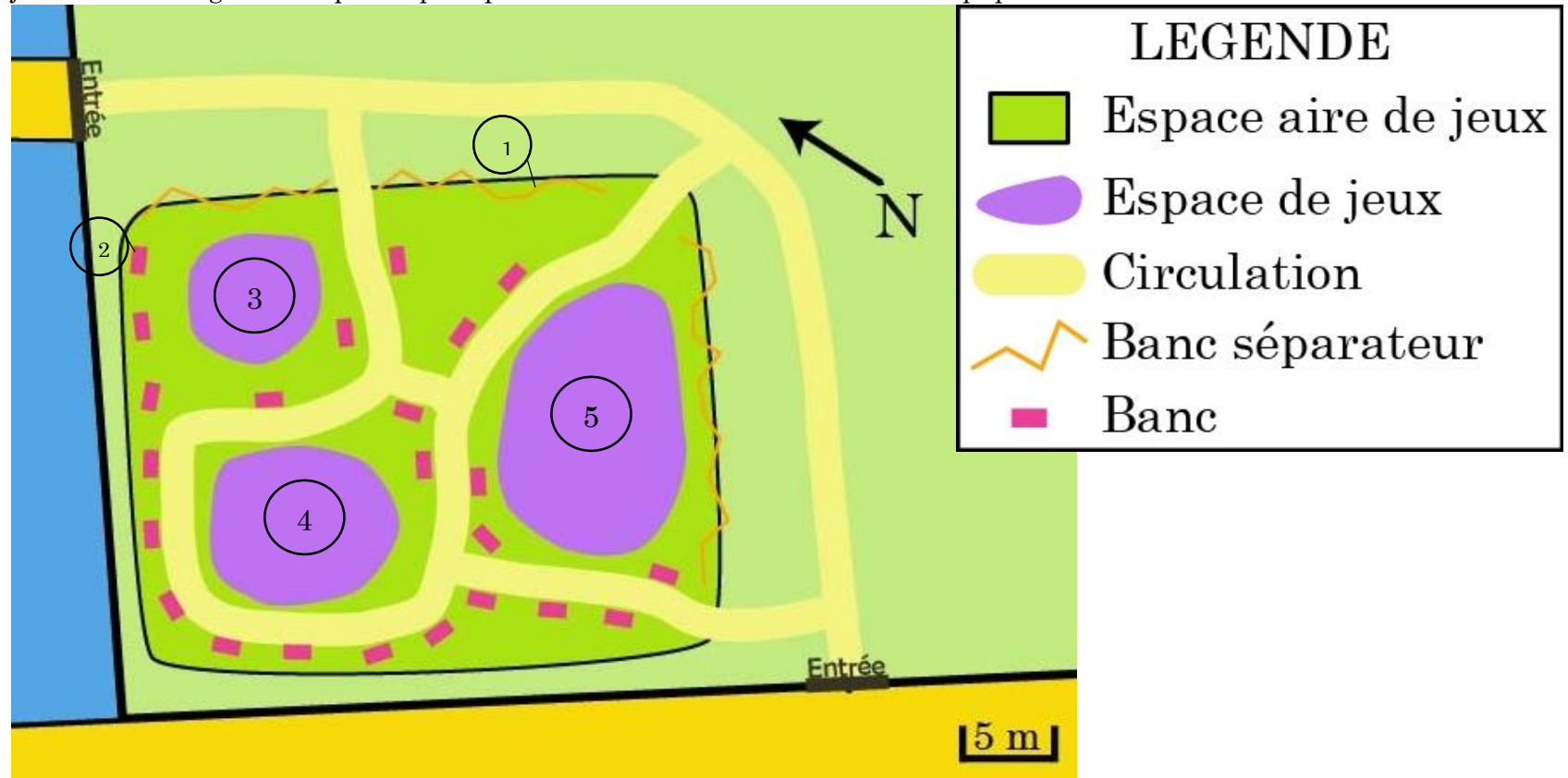


Illustration 54 – Schéma montrant l'aménagement possible de l'aire de jeux

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 10 Mai 2014

1

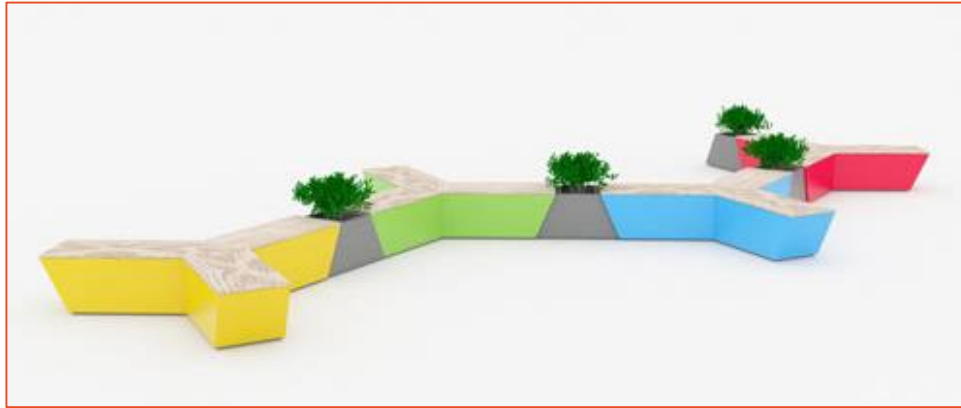
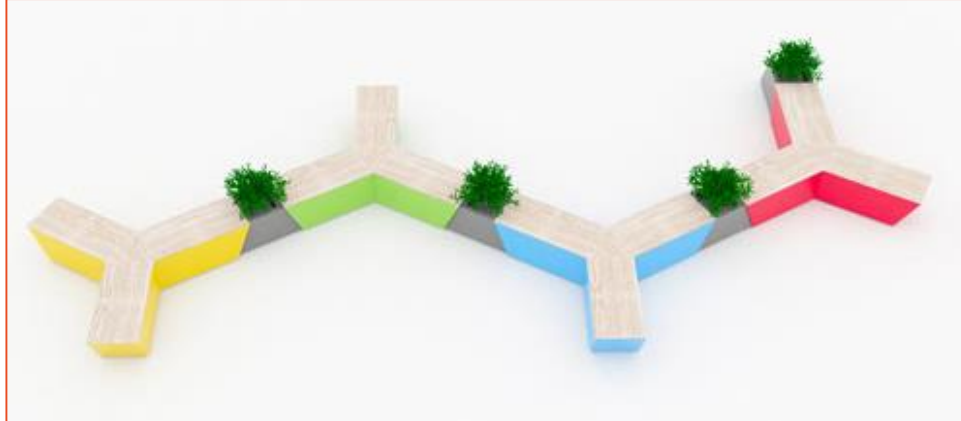


Illustration 56 – Photographie d'un exemple de banc séparateur coloré pour l'aire de jeux

Source : <http://room-decorating-ideas.com/>
Consultation le 12 Mai 2014



2



Illustration 55 – Photographie d'un exemple de banc coloré pour l'aire de jeux

Source : Google Images
Consultation le 12 Mai 2014

3



Illustration 57 – Photographie d'un exemple de jeux, ici des balançoires

Source : Google Images
Consultation le 12 Mai 2014

4



Illustration 58 – Photographie d'un exemple de jeux, ici des jeux à ressort et des tourniquets

Source : Google Images
Consultation le 12 Mai 2014

5



Illustration 59 – Photographie d'un exemple de jeux pour l'une des parties de l'aire de jeux

Source : Google Images

Consultation le 12 Mai 2014

L'espace restant sera dédié à la détente et à l'apprentissage. En effet, il permettra l'accueil de toutes personnes voulant se décontracter dans un espace vert ainsi que celle voulant en apprendre plus sur les plantes et l'environnement. Des chemins seront aménagés pour circuler à l'intérieur du jardin public et une allée centrale permettra le passage d'une entrée à une autre sans difficulté. En dehors de ces lieux de circulation, l'espace sera engazonné et planté.



Illustration 60 – Schéma représentant l'aménagement du jardin public

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 10 Mai 2014

Tous les espaces, hors espaces plantés, sont praticables. Il est possible de marcher, de jouer et de s'installer sur la pelouse. Des bancs seront disposés sur l'ensemble de l'espace vert, au bord des chemins ou non, certains situés volontairement à l'écart pour plus de tranquillité.

Des poubelles seront installées sur l'ensemble du jardin public. Celles-ci auront plusieurs compartiments permettant ainsi le tri des ordures.

Toutes les plantes présentes auront une étiquette à leur pied. Ces dernières indiqueront le nom, l'espèce, l'exposition nécessaire, le besoin en eau de la plante et des conseils concernant l'entretien de cette plante. Toute personne voulant en apprendre plus, ou tout simplement curieuse, sera renseignée sur chaque besoin de chaque plante du jardin public. Un grand nombre de variétés de plantes sera alors semé pour montrer à la population la multitude pouvant être plantée en ville.

De plus, des panneaux informatifs concernant l'environnement seront installés sur la totalité de l'espace vert. Ces informations seront données sous forme de jeux pour rendre la lecture plus ludique, un jeu étant toujours plus attrayant pour tous qu'un panneau rempli d'écriture. La sensibilisation de la population à l'environnement et sa préservation seront la question centrale de ces panneaux. Ceux-ci permettant, de plus, de renseigner sur des gestes simples du quotidien pouvant protéger l'environnement mais aussi réduire certaines factures comme par exemple, éteindre la lumière lorsque l'on sort d'une pièce, arrêter l'eau lorsque l'on se savonne les mains ou encore débrancher les chargeurs lorsqu'ils ne sont pas utilisés.

Schéma d'aménagement du jardin public complet



Illustration 61 – Schéma de l'aménagement final du jardin public

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 10 Mai 2014

2) L'espace bâti

La surface de l'espace bâti du projet est de 5 020 m². Le coefficient d'emprise au sol dans cette zone étant de 0,4 et la hauteur maximale acceptée de 9,5 mètres, la hauteur d'un étage étant de 2,7 mètres environ il est alors possible construire sur trois étages, en comptant le rez-de-chaussée. La surface bâtie maximale est donc de 6 024 m². L'emprise au sol maximale, de 2 008 m², est utilisée dans sa globalité. Cependant, tous les bâtiments ne feront pas trois étages car certaines parties de toit seront des « terrasse-jardins ».

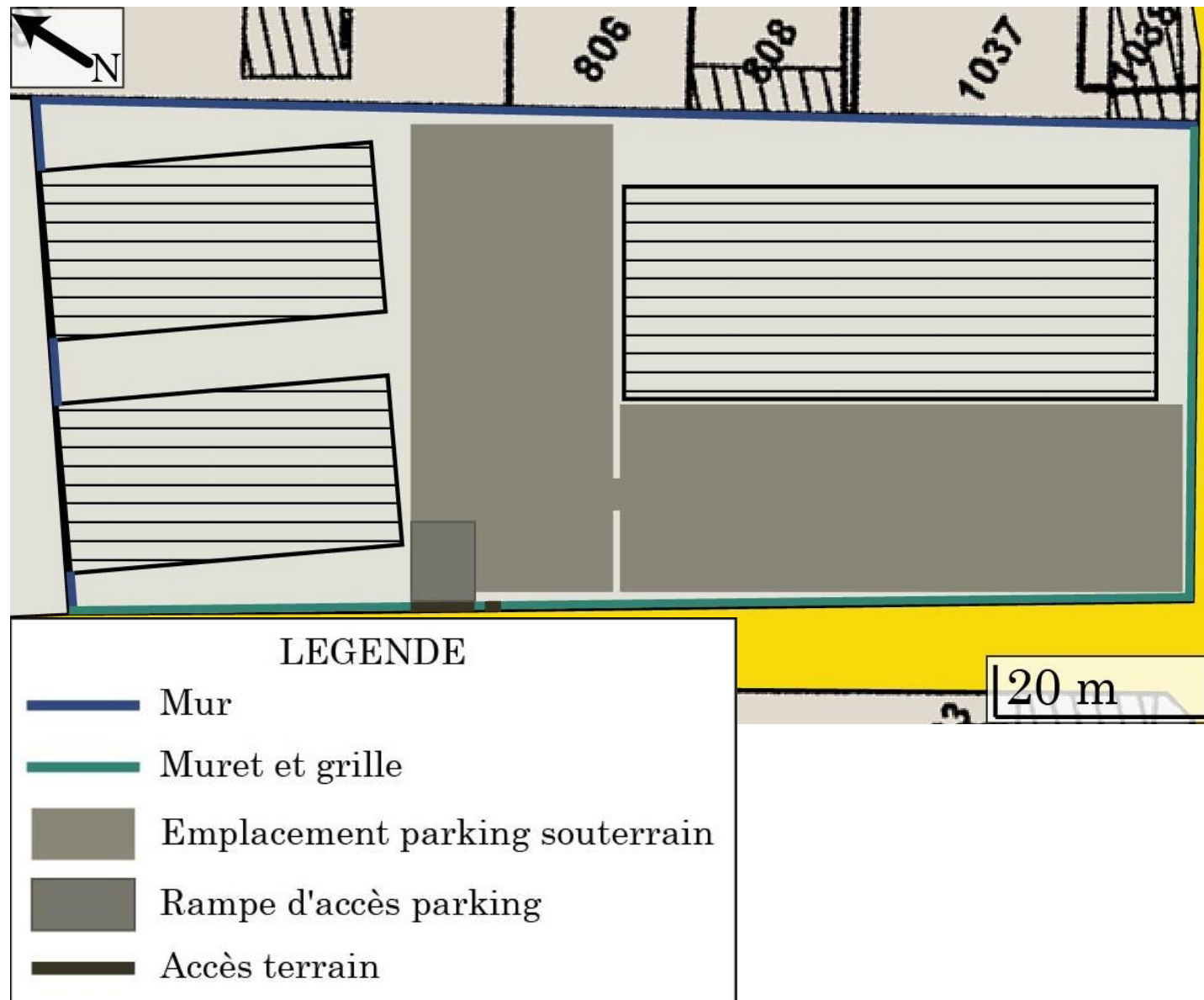
Le partie bâtie est divisée en trois bâtiments, dont deux ayant une façade donnant sur le jardin public. Ces bâtiments regroupent 37 logements allant d'une superficie de 100 à 200 m², ce qui recouvrent la superficie des logements démolis. Chaque appartement en rez-de-chaussée dispose d'une partie jardin.

Pour des raisons de continuité avec le jardin public, les clôtures donnant sur rues seront les mêmes que celle de l'espace vert. Ce seront donc un muret de 0,60 mètres surmonté d'une grille de 1,4 mètre de haut. Un mur d'une hauteur de deux mètres sera alors dressé entre cette parcelle et les parcelles mitoyennes. L'accès à ce terrain, pour les piétons ainsi que pour les véhicules, se fera par une grille située Rue Charles Lesueur. L'entrée des piétons et des véhicules ne se fera pas au même endroit pour des raisons de sécurité. L'accès pour les piétons fera 1,50 mètre de large pour permettre le passage de personnes à mobilité réduite et celui pour les voitures aura une largeur de six mètres pour qu'une circulation dans les deux sens soit possible. Une rampe d'accès sécurisée de huit mètres de long et six mètres de large sera installée pour entrer ou sortir du parking souterrain et permettre une circulation en double sens.

Afin de laisser la place en surface aux piétons, un parking souterrain de 1 600 m² sera construit, permettant ainsi de regrouper 80 places pour voitures, dont 6 places pour les visiteurs, et 58 m² réservés aux deux-roues motorisés, répondant ainsi aux exigences du PLU.

Rappel : Le PLU exige 1 m² pour 100 m² de SHON pour les deux-roues motorisés et 2 places par logements pour les voitures.

Ce parking sera étanchéifié pour répondre aux problèmes liés au retrait et gonflement des argiles. Il ne sera pas construit en dessous des habitations pour éviter tout risque d'effondrement d'un bâtiment entier, ainsi que pour supporter moins de poids en cas de déformations dues aux argiles.



Les 37 logements construits sont répartis dans trois bâtiments distincts de 1 004 m² et 502 m², au sol. Ces appartements font entre 100 et 200 m², répartis sur trois étages, en comptant le rez-de-chaussée. Cette dimension d'appartement permet de remplacer, à offre égale, les logements démolis et de pouvoir accueillir des familles avec enfants. Certains logements sont de plain-pied alors que d'autres sont en duplex. Tous ceux possédant une partie d'appartement au rez-de-chaussée disposent d'un jardin. De plus, ces immeubles répondront aux normes **B**âtiment **B**asse **C**onsommation (BBC) et **H**aute **Q**ualité **E**nvironnementale (HQE) afin de protéger l'environnement et d'appliquer ce que l'on veut éduquer aux habitants, par le biais des panneaux informatifs de sensibilisation dans le jardin public.

Ces logements forment une copropriété privée, un propriétaire peut avoir un ou plusieurs appartements et est libre de les mettre à la location. Cette copropriété sera gérée par le syndic de copropriété qui aura été désigné les propriétaires des logements. Ce système permet un dialogue permanent entre les habitants afin d'évaluer et corriger les besoins et nécessités de ceux-ci au cours du temps.

L'ensemble de l'espace de la copropriété est divisé en parties privatives, ce qui correspond aux appartements et à leur jardin affilié, et en parties communes, correspondant à tout le reste.

L'installation d'escaliers et d'ascenseurs dans les trois immeubles ainsi que des couloirs assez large pour permettre le passage de fauteuils roulants est nécessaire pour permettre l'accueil de toutes personnes.

Chacun des trois bâtiments sera doté d'une partie commune sur le toit. En effet, chaque bâtiment disposera d'un toit-terrasse, végétalisé (*Exemples : Illustration 64 et Illustration 65*), permettant à tous les habitants et notamment à ceux n'ayant pas de jardin de profiter, chez eux, d'un coin vert et de rencontrer les personnes logeant dans la même copropriété et d'échanger avec elles. Les toit-terrasses sont situés, pour les bâtiments ayant un mur mitoyen avec le jardin public, du côté de ce dernier pour permettre une continuité entre le jardin public et les toits. De plus, un mur végétal (*Exemple : Illustration 66*) se dressera sur ces murs mitoyens afin de créer un chemin de verdure permanent entre les deux espaces de projet pour les lier ensemble.

La partie commune au sol sera elle aussi végétalisée pour produire un bien-être à tous les habitants.

Les façades, des trois bâtiments, donnant sur la Rue Charles Lesueur et celle opposées seront recouvertes, sur les deux étages, de bois, le rez-de-chaussée sera quand-à lui de couleur blanche. Les façades latérales seront intégralement recouvertes de peinture blanche. L'utilisation du bois répond, d'une part, aux exigences du PLU, mais, d'autres part, donne un aspect plus naturel et écologique aux bâtiments. La couleur blanche des murs est neutre et apporte de la luminosité aux bâtiments eux-mêmes mais aussi à ceux aux alentours.

Il sera demandé aux occupants des logements de fleurir leurs appuis de fenêtre ainsi que leur jardin pour rendre les façades plus agréables et de créer un lien vertical entre le sol et les toits, autres que les murs végétaux donnant sur le jardin public.

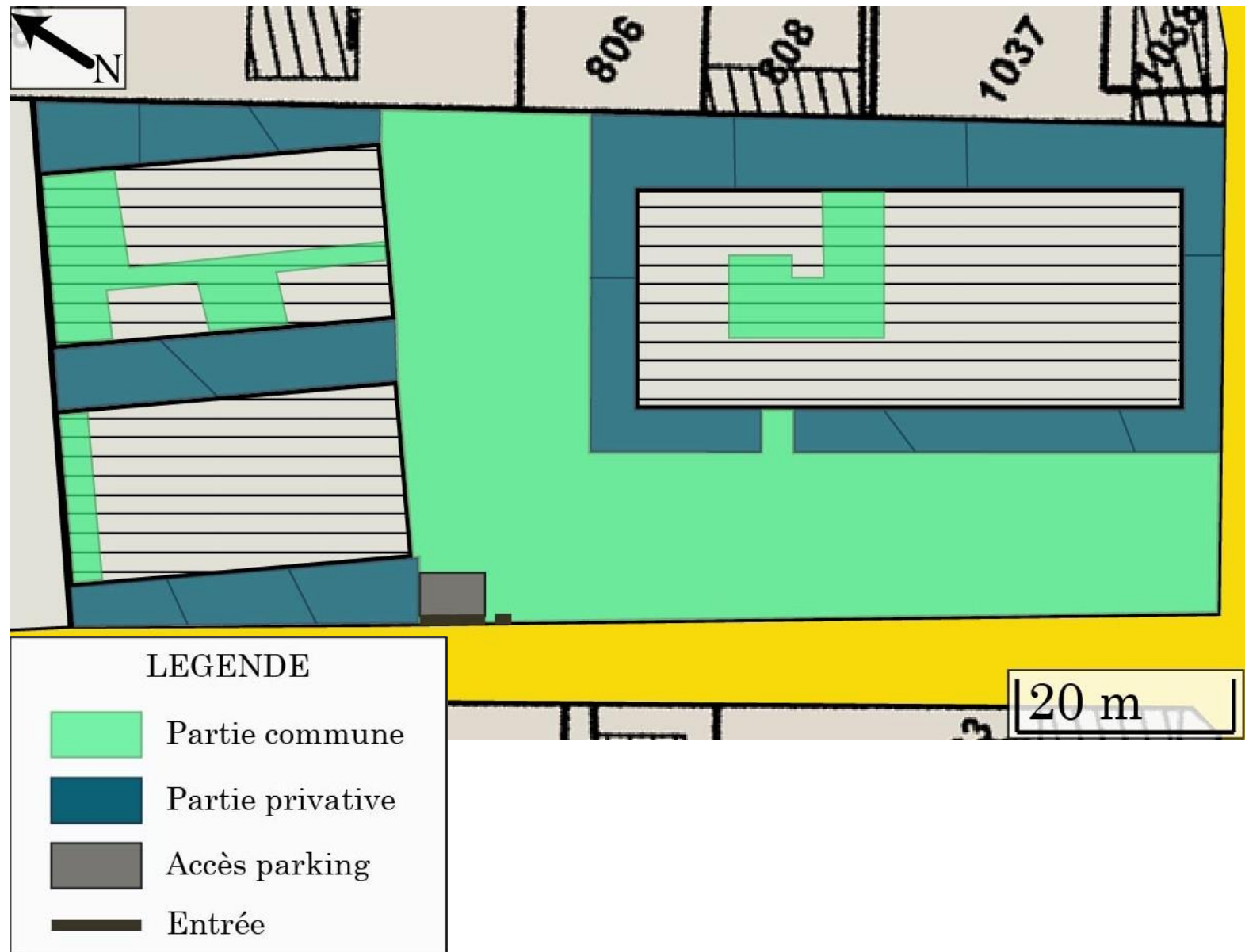


Illustration 63 – Schéma matérialisant les parties communes et les parties privatives extérieures

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 11 Mai 2014



Illustration 66 – Photographie d'un exemple de mur végétalisé, rue d'Alsace à Paris
Source : www.murvegetalpatrickblanc.com/
Consultation le 1^{er} Mai 2014



Illustration 64 – Photographie d'un exemple de toit végétalisé
Source : Google Images
Consultation le 1^{er} Mai 2014



Illustration 65 – Photographie d'une terrasse-jardin à Narbonne (11)
Photographe : Elora CHÈNE
Le 7 Mai 2014

D. La flore utilisée

La région parisienne ne possède pas d'espèces de plantes endémiques typiques de la région. La flore utilisée pour le jardin public ainsi que les espaces végétalisés (toit, murs, sol) de la partie bâtie sont des espèces choisies pour leur besoin en eau moyen et leur peu d'entretien, en voici quelques exemples.

Note : Les noms en rouge sont ceux spécifiques aux murs et toits végétalisés.

1) Herbacées

Faux Kikuyu (Famille : *Poacées*)

Croissance : Rapide

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil

Besoin d'eau : Faible

Floraison : Aucune

Note : Supporte un piétinement intensif



Illustration 67 – Photographie de Faux Kikuyu

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Iris réticulata (Famille : *Iridacées*)

Croissance : Moyenne

Type de sol : Drainé

Entretien : Moyen

Exposition : Soleil

Besoin en eau : Faible

Floraison : Fleurs bleues à pourpres



Illustration 68 – Photographie d'Iris réticulata

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Laîche de Buchanan (Famille : *Cyperacées*)

Croissance : Moyenne

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible

Floraison : Minuscules épis beiges



Illustration 69 – Photographie de Laîche de Buchanan

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Mélisse citronnelle (Famille : *Lamiacées*)

Croissance : Rapide

Type de sol : Léger, drainé

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible

Floraison : Fleurs jaunes pâles à blanches



Illustration 70 – Photographie de *Mélisse citronnelle*

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Renouée de Boukhara (Famille : *Polygonacées*)

Croissance : Très rapide

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Moyen

Floraison : Fleurs blanches



Illustration 71 – Photographie de *Renouée de Boukhara*

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Sauge ananas (Famille : *Lamiacées*)

Croissance : Rapide

Type de sol : Ordinaire

Entretien : Moyen

Exposition : Soleil

Besoin en eau : Moyen

Floraison : Fleurs rouges écarlates



Illustration 72 – Photographie de *Sauge ananas*

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Il existe bien d'autres espèces d'herbacées à utiliser dans le jardin public, mais aussi sur les toits et murs végétalisés. Les plantes spécifiques aux murs et toits végétalisés présentées sont des plantes grimpantes, cependant il est possible de mettre environ tous types d'espèces.

2) Arbustes

Buis nain (Famille : *Buxacées*)

Hauteur : 0,3 m

Croissance : Lente

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Moyen

Floraison : Fleurs crèmes



Illustration 73 – Photographies de Buis nain

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Cotonéaster laiteux (Famille : *Rosacées*)

Hauteur : 3 m

Croissance : Moyenne

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible

Floraison : Fleurs blanches



Illustration 74 – Photographies de Cotonéaster laiteux

Source : Google Images
Consultation le 1^{er} Mai 2014

Dodonée visqueuse (Famille : *Sapindacées*)

Hauteur : 4 m

Croissance : Assez rapide

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible

Floraison : Aucune



Illustration 75 – Photographie de Dodonée visqueuse

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Magnolia de Soulange (Famille : *Magnoliacées*)

Hauteur : 5 m

Croissance : Lente

Type de sol : Riche, humide, drainé

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Moyen

Floraison : Fleurs blanches et roses



Illustration 76 – Photographies de Magnolia de Soulange

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Oranger du Mexique (Famille : *Rutacées*)

Hauteur : 3 m

Croissance : Moyenne

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Mi-ombre, ombre

Besoin en eau : Moyen

Floraison : Fleurs blanches



Illustration 77 – Photographie d'un Oranger du Mexique

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Pieris (Famille : *Ericacées*)

Hauteur : 3 m

Croissance : Lente

Type de sol : Acide, drainé

Entretien : Faible

Exposition : Mi-ombre, ombre

Besoin en eau : Moyen

Floraison : Fleurs blanches



Illustration 78 – Photographie de Pieris

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Rosier du Japon (Famille : *Rosacées*)

Hauteur : 2 m

Croissance : Moyenne

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil

Besoin en eau : Faible

Floraison : Fleurs rouges, roses ou blanches



Illustration 79 – Photographie de Rosier du Japon

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

3) Arbres

Ailante (Famille : *Simaroubacées*)

Hauteur : 30 m

Croissance : Rapide

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible

Floraison : Fleurs jaunes



Illustration 80 – Photographies d'Ailante

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Arbre de Judée (Famille : *Légumineuses*)

Hauteur : 15 m

Croissance : Moyenne

Type de sol : Riche

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible



Illustration 81 – Photographies d'Arbre de Judée

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Aulne (Famille : *Bétulacées*)

Hauteur : 30 m

Croissance : Assez rapide

Type de sol : Ordinaire

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Moyen



Illustration 82 – Photographies d'Aulne

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Charme (Famille : *Bétulacées*)

Hauteur : 25 m

Croissance : Moyenne

Type de sol : Tous types

Entretien : Faible

Exposition : Indifférent

Besoin en eau : Faible



Illustration 83 – Photographie d'un Charme

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Ginkgo biloba (Famille : *Ginkgoacées*)

Hauteur : 30 m

Croissance : Lente

Type de sol : Riche

Entretien : Faible

Exposition : Soleil

Besoin en eau : Moyen



Illustration 84 – Photographies d'un Ginkgo biloba

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

Pin noir d'Autriche (Famille : *Pinacées*)

Hauteur : 40 m

Croissance : Lente

Type de sol : Léger, humide

Entretien : Faible

Exposition : Soleil, mi-ombre

Besoin en eau : Faible

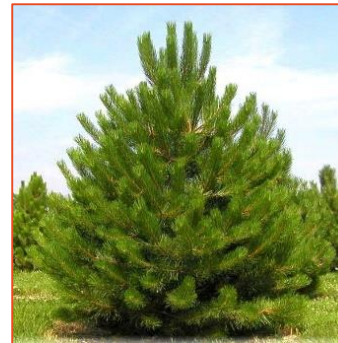


Illustration 85 – Photographie d'un Pin noir d'Autriche

Source : Google Images

Consultation le 1^{er} Mai 2014

E. Les acteurs potentiels

La réalisation d'un espace vert et de logements nécessite une maîtrise d'ouvrage, celle-ci permettant de définir le projet et de le confier à une maîtrise d'œuvre adaptée. Dans ce cas, trois grands acteurs se détachent : la ville de Bezons, l'agglomération Argenteuil-Bezons et la population, notamment celle du *Quartier de l'Agriculture*.

Le principal acteur pour ce projet est la ville de Bezons elle-même, que ce soit pour le jardin public que pour la copropriété privée. La mairie possède différents services directement liés à ce projet, il s'agit du service Environnement de la ville et du service Cadre de vie.



Illustration 87 – Logo de l'agglomération Argenteuil-Bezons
Source : Google Images
Consultation le 1^{er} Mai 2014



Illustration 86 – Logo de la ville de Bezons
Source : Google Images
Consultation le 12 Mai 2014

En Juillet 2011, la gestion des espaces verts de l'agglomération Argenteuil-Bezons est devenue une compétence de la communauté d'agglomération. Ainsi, à chaque réalisation d'espace vert dans l'agglomération, celle-ci est un acteur primordial.

La population peut être un acteur primordial de ce projet car c'est à elle qu'il est destiné. En effet, elle peut apporter des modifications ultérieures au projet en exprimant ses besoins et ses envies, présentes et futures.

En outre, les habitants de la ville peuvent réaliser le jardin public par eux-mêmes, en dehors de l'installation des jeux pour enfants, laissant ainsi leur créativité s'exprimer et donner l'aspect dont ils ont envie à cet espace vert. Certains pouvant même apporter leurs propres plantes pour les partager avec les autres. Ainsi, l'espace vert leur sera totalement approprié le transformant en jardin public des Bezonnais au lieu d'un jardin public de la ville de Bezons.

Ce projet regroupe deux enjeux importants dans une zone sensible urbaine : le logement et les espaces verts. Cette réalisation d'un espace vert et d'une copropriété va permettre d'améliorer le cadre de vie du *Quartier de l'Agriculture* dans l'agglomération Argenteuil-Bezons et ainsi amener une nouvelle population et redynamiser la zone.

La population aura un lieu pour se détendre, se promener, partager ou profiter d'un espace vert à l'intérieur même de la ville. La présence de verdure sur le terrain de la copropriété permet un lien permanent avec le jardin public, ce qui est renforcé par les murs et toits végétalisés.

Ces espaces permettent, de plus, l'apport de tout un éventail d'espèces végétales afin de les faire connaître auprès de la population. Un travail sur la sensibilisation de celle-ci sur l'environnement est aussi au cœur de cet aménagement, c'est pourquoi les bâtiments construits respectent les normes environnementales et des panneaux informatifs sont installés dans le jardin public. L'implication de la population dans la réalisation même de l'espace vert améliorera ses responsabilités vis-à-vis de son environnement.



Illustration 88 – Schéma matérialisant l'aspect final de la réalisation d'un jardin public et de nouveaux logements

Réalisation : Elora CHÊNE avec Adobe Illustrator

Le 12 Mai 2014

Conclusion

L'agglomération Argenteuil-Bezons est un territoire marqué par un fort de taux de logements sociaux, et ce depuis la guerre. Sa situation géographique est un atout pour elle car elle est très accessible et proche de la capitale Française. Cependant, le cadre de vie de cette population, majoritairement défavorisée, n'est pas idéal. En effet, le paysage n'est composé que d'habitations, individuelles ou collectives, les commerces et services se regroupent, généralement, au cœur des villes et les espaces verts sont rares. En outre, l'agglomération compte six zones urbaines sensibles ayant un cadre de vie à l'image de celui de l'agglomération. Certaines d'entre elles font l'objet de rénovation, par l'ANRU, afin de les intégrer dans la ville et de changer leur visage, d'autres n'ont encore aucun programme de rénovation de prévu. La zone urbaine sensible la plus sujette à une amélioration de son cadre de vie, selon l'étude de ses zones, est le *Quartier de l'Agriculture*. Le Nord-Ouest est délaissé de toutes activités commerciales et de services, ainsi que d'espaces verts. La population de cette zone est jeune et sans beaucoup de revenus, l'obligeant à vivre dans des logements sociaux.

Afin d'améliorer le cadre de vie de la population du *Quartier de l'Agriculture*, un projet liant une action sur le bâti et sur les espaces verts semble essentiel. Grâce à cela, la population se verra renouvelée et le paysage sera plus agréable. Ces actions répondront aux questions de mixité sociale, à retrouver dans le quartier, et aux problèmes environnementaux, que l'on décèle d'autant plus en ville. Un jardin public sera alors créer dans le Nord-Ouest du *Quartier de l'Agriculture* et de nouveaux logements viendront remplacer et compléter ceux qui ont été démolis. L'espace vert se veut être un lieu de convivialité, de partage et d'apprentissage. La sensibilisation de la population à la protection de l'environnement est aussi une pièce maitresse de ce projet. Afin de garder un lien entre l'espace vert et la partie bâtie, ces deux zones seront largement végétalisées, laissant les habitants au contact des plantes.

Cette action peut être appliquée à différents endroits. Elle peut être reprise et continuée dans le même quartier mais aussi s'adapter à d'autres territoires similaires, ou non. De plus, la participation de la population à la réalisation du jardin public peut être prolongée : une association peut être créée pour l'entretien et la gestion de cet espace vert, mais aussi d'autres.

Bibliographie / Webographie

Ouvrages écrits

- ▶ BOUGE, Felix – *Caractérisation des espaces verts publics en fonction de leur place dans le gradient urbain-rural* – 86f.
Rapport de Projet de Fin d'Etudes : Génie de l'Aménagement - Université de Tours : EPU-DA, 2008-2009.
- ▶ CADD, Isabelle – « Le végétal dans la ville : l'élément vital » [En ligne], le 7 Juin 2011 [Consultation le 23 Avril 2014],
<http://www.ecoloinfo.com/2011/06/07/le-vegetal-dans-la-ville-lelement-vital/>
- ▶ DELANNOY, Isabelle – *Ville et végétal, l'indispensable alliance*, La végétalisation des toitures, un projet écologique pour un bien commun – 4f.
Premier colloque Toitures végétales, Paris, 17 Mai 2011.
- ▶ DESCHAMPS, Claude, DAYDE, Alain – *L'aménagement des espaces verts : Conception, technique et réalisation : dossier d'études et de travaux : modalités administratives* – Paris : Le Moniteur, 1991 – 291p. – Collection Moniteur Technique.
- ▶ GERBAULT, Snezana – « Entretien avec Erik Orsenna ». Jardins de France [en ligne], n°612, Juillet-Aout 2011 [Consultation le 18 Avril 2014],
<http://www.jardinsdefrance.org/la-collection/plus-verte-ma-ville/il-faut-une-cite-verte>
- ▶ GUET, Jean-François – « Ville désirable ou ville durable : quelle place pour les espaces verts ? » [En ligne], le 14 Septembre 2011 [Consultation le 23 Avril 2014],
<http://www.metropolitiques.eu/Ville-desirable-ou-ville-durable.html>
- ▶ LARCHER, Jean-Luc, GELGON, Thierry – *Aménagement des espaces verts urbains et du paysage rural : Histoire, composition, éléments construits* – Paris : Tec & Doc : Lavoisier, 2012 – 502p. – Agriculture d'aujourd'hui.
- ▶ LEJEUNE, Daniel – « Esquisse pour une histoire des jardins publics ». Jardins de France [en ligne], n°612, Juillet-Aout 2011 [Consultation le 18 Avril 2014],
<http://www.jardinsdefrance.org/la-collection/plus-verte-ma-ville/esquisse-pour-une-histoire-des-jardins-publics>
- ▶ MUSY, Marjorie – « Le végétal en ville, un régulateur de climat ? », Colloque « Jardins, environnement et santé » [En ligne], 2009 [Consultation le 23 Avril 2014],
<http://www.jejardine.org/autour-du-vegetal/jardins-en-ville/317.html>

Sites internet

- ▶ Site de l'agglomération d'Argenteuil-Bezons [Consultation le 18 Février 2014],
<http://www.agglo-argenteuil-bezons.fr/>
- ▶ Site de l'ANRU [Consultation le 7 Mars 2014],
<http://www.anru.fr/>
- ▶ Site du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien [Consultation le 01 Mai 2014]
<http://cbnbp.mnhn.fr/>
- ▶ Site de Géoportail [Consultations multiples],
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- ▶ Site de l'INSEE [Consultations multiples],
<http://www.insee.fr/fr/>
- ▶ linternaute.com, *Les écoles et la scolarité à Argenteuil*, [Consultation le 17 Février 2014],
<http://www.linternaute.com/ville/argenteuil/ville-95018/education>
- ▶ Site de l'observatoire national de la politique de la ville [Consultation le 7 Mars 2014],
<http://sig.ville.gouv.fr/>
- ▶ Site du réseau Transdev en Ile-de-France [Consultation le 28 Mars 2014],
<http://www.transdev-idf.com/>
- ▶ Site de la ville d'Argenteuil [Consultations multiples],
<http://www.argenteuil.fr/>
- ▶ Site de la ville de Bezons [Consultations multiples],
<http://www.ville-bezons.fr/>

Index des sigles

- ▶ **ANRU** : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
- ▶ **BBC** : Bâtiment Basse Consommation
- ▶ **BEP** : Brevet d'Etudes Professionnelles
- ▶ **CAP** : Certificat d'Aptitudes Professionnelles
- ▶ **CUCS** : Contrat Urbain de Cohésion Sociale
- ▶ **HLM** : Habitation à Loyer Modéré
- ▶ **HQE** : Haute Qualité Environnementale
- ▶ **IUT** : Institut Universitaire de Technologie
- ▶ **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- ▶ **PPR** : Plan de Prévention des Risques
- ▶ **RATP** : Régie Autonome des Transports Parisiens
- ▶ **SHON** : Surface Hors Œuvre Nette
- ▶ **SNCF** : Société Nationale des Chemins de fer Français
- ▶ **WWF** : World Wide Fund for Nature – Fonds Mondial pour la Nature
- ▶ **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- ▶ **ZFU** : Zone Franche Urbaine
- ▶ **ZUS** : Zone Urbaine Sensible

Glossaire

- ▶ **Acrotère** : Muret masquant un toit plat ou une terrasse.
- ▶ **Agence nationale de la rénovation urbaine** : Etablissement public industriel et commercial créé en 2004 pour financer la restructuration des quartiers en difficulté dans un objectif de mixité sociale et de développement durable.
- ▶ **Agenda 21** : Plan d'action pour le XXI^e siècle, qui décrit les secteurs où le développement durable doit s'appliquer dans le cadre des collectivités territoriales.
- ▶ **Contrat urbain de cohésion sociale** : Dispositif de la politique de la ville Française.
- ▶ **Faîtage** : Ouvrage permettant de rejoindre les deux versants de la toiture.
- ▶ **Indice de jeunesse** : Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus.
- ▶ **Matériaux fluents** : Matériaux qui se déformant irréversiblement sous l'effet d'une contrainte constante.
- ▶ **Zone franche urbaine** : Quartier de plus de 10 000 habitants, situés dans des zones dites sensibles ou défavorisées. Ils ont été définis à partir du taux de chômage, de la proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme, de la proportion de jeunes et le potentiel fiscal par habitant.
- ▶ **Zone urbaine sensible** : Territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires.

Table des illustrations

<i>Illustration 1</i> – Carte de localisation du département du Val d'Oise en France	7
<i>Illustration 2</i> – Carte de localisation de l'agglomération Argenteuil-Bezons dans le Val d'Oise	7
<i>Illustration 3</i> – Carte de représentation des quartiers de l'agglomération Argenteuil-Bezons.....	8
<i>Illustration 4</i> – Carte de représentation des grands axes de communication de l'agglomération Argenteuil-Bezons.....	9
<i>Illustration 5</i> – Carte représentant les transports en commun dans l'agglomération Argenteuil-Bezons	10
<i>Illustration 6</i> – Graphique représentant l'évolution de la population dans l'agglomération Argenteuil-Bezons entre 1968 et 2009	11
<i>Illustration 7</i> – Graphique représentant la répartition de la population de l'agglomération par classe d'âge.....	11
<i>Illustration 8</i> – Graphique représentant la répartition de la population de l'agglomération par catégories socio-professionnelles	12
<i>Illustration 9</i> – Graphique représentant la répartition du niveau de diplômes des actifs dans l'agglomération.....	12
<i>Illustration 10</i> – Graphique représentant la répartition par types de logements dans l'agglomération	13
<i>Illustration 11</i> – Graphique représentant la répartition des catégories de logements dans l'agglomération	13
<i>Illustration 12</i> – Graphique représentant la répartition par types de logements à Bezons	14
<i>Illustration 13</i> – Graphique représentant la répartition par types de logements à Argenteuil.....	14
<i>Illustration 14</i> – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation dans l'agglomération	14
<i>Illustration 15</i> – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation à Bezons.....	15
<i>Illustration 16</i> – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation à Argenteuil.....	15
<i>Illustration 17</i> – Carte représentant les projets de l'agglomération Argenteuil-Bezons.....	19
<i>Illustration 18</i> – Carte représentant les zones urbaines sensibles de l'agglomération Argenteuil-Bezons.....	20
<i>Illustration 19</i> – Carte représentant le passage des transports en communs à proximité des ZUS de l'agglomération	21
<i>Illustration 20</i> – Photographie montrant des barres d'immeubles dans la ZUS de la Cité Joliot Curie.....	23
<i>Illustration 21</i> – Photographie montrant des barres d'immeubles dans la ZUS du Val d'Argent Nord	23

<i>Illustration 22</i> – Photographie montrant des maisons individuelles dans la ZUS du Val Notre-Dame	24
<i>Illustration 23</i> – Carte représentant les espaces verts dans les ZUS de l'agglomération Argenteuil-Bezons	25
<i>Illustration 24</i> – Graphique représentant la répartition de la population par classe d'âges du Quartier de l'Agriculture	26
<i>Illustration 25</i> – Graphique représentant la répartition des ménages du Quartier de l'Agriculture	26
<i>Illustration 26</i> – Graphique représentant la répartition de la population par catégories socio-professionnelles du Quartier de l'Agriculture	27
<i>Illustration 27</i> – Graphique représentant la répartition du niveau de diplômes des actifs du Quartier de l'Agriculture	27
<i>Illustration 28</i> – Graphique représentant la répartition des catégories de logements dans le Quartier de l'Agriculture	28
<i>Illustration 29</i> – Carte représentant les types de logements dans le Quartier de l'Agriculture	28
<i>Illustration 30</i> – Graphique représentant la répartition par types de logements dans le Quartier de l'Agriculture	28
<i>Illustration 31</i> – Graphique représentant la répartition des statuts d'occupation dans le Quartier de l'Agriculture	29
<i>Illustration 32</i> – Carte représentant les équipements sportifs du Quartier de l'Agriculture	30
<i>Illustration 33</i> – Carte représentant les établissements scolaires du Quartier de l'Agriculture	31
<i>Illustration 34</i> – Carte représentant les commerces et services du Quartier de l'Agriculture	32
<i>Illustration 35</i> – Carte représentant des équipements du Quartier de l'Agriculture	33
<i>Illustration 36</i> – Carte représentant l'espace public du Quartier de l'Agriculture	34
<i>Illustration 37</i> – Photographie montrant le stationnement pouvant être gênant dans le Quartier de l'Agriculture	35
<i>Illustration 38</i> – Photographie panoramique du parc Bettencourt	36
<i>Illustration 39</i> – Image montrant le nouveau groupe scolaire de la ZAC « Cœur de Ville »	36
<i>Illustration 40</i> – Photographie de la place de la Concorde à Paris	47
<i>Illustration 41</i> – Photographie de la place Florence à Fès au Maroc	47
<i>Illustration 42</i> – Photographies d'exemples d'aire de jeux pour enfants	48
<i>Illustration 43</i> – Photographie du square du Vert-Galant à Paris	49
<i>Illustration 44</i> – Photographie d'un jardin public à Saint-Omer (62)	50
<i>Illustration 45</i> – Photographie du jardin Léon Bonnat à Bayonne (64)	50
<i>Illustration 46</i> – Carte représentant l'emplacement de l'espace choisi	51
<i>Illustration 47</i> – Carte représentant les liens entre les deux principaux espaces verts de la commune de Bezons	52

<i>Illustration 48</i> – Carte représentant les éléments non destructibles du Nord-Ouest du Quartier de l'Agriculture	53
<i>Illustration 49</i> – Carte identifiant l'espace choisi pour la réalisation d'un jardin public et des nouveaux logements dans le Quartier de l'Agriculture	54
<i>Illustration 50</i> – Carte montrant les modifications cadastrales	59
<i>Illustration 51</i> – Schéma définissant les clôtures autour du jardin public	60
<i>Illustration 52</i> – Photographie d'un exemple de mur en pierre blanche	61
<i>Illustration 53</i> – Photographie d'un exemple de muret surmonté d'une grille	61
<i>Illustration 54</i> – Schéma montrant l'aménagement possible de l'aire de jeux	62
<i>Illustration 55</i> – Photographie d'un exemple de banc coloré pour l'aire de jeux	63
<i>Illustration 56</i> – Photographie d'un exemple de banc séparateur coloré pour l'aire de jeux	63
<i>Illustration 57</i> – Photographie d'un exemple de jeux, ici des balançoires.....	64
<i>Illustration 58</i> – Photographie d'un exemple de jeux, ici des jeux à ressort et des tourniquets.....	64
<i>Illustration 59</i> – Photographie d'un exemple de jeux pour l'une des parties de l'aire de jeux.....	65
<i>Illustration 60</i> – Schéma représentant l'aménagement du jardin public.....	66
<i>Illustration 61</i> – Schéma de l'aménagement final du jardin public.....	68
<i>Illustration 62</i> – Schéma définissant les clôtures autour du terrain et les lieux de stationnement	70
<i>Illustration 63</i> – Schéma matérialisant les parties communes et les parties privatives extérieures	72
<i>Illustration 64</i> – Photographie d'un exemple de toit végétalisé.....	73
<i>Illustration 65</i> – Photographie d'une terrasse-jardin à Narbonne (11).....	73
<i>Illustration 66</i> – Photographie d'un exemple de mur végétalisé, rue d'Alsace à Paris	73
<i>Illustration 67</i> – Photographie de Faux Kikuyu	74
<i>Illustration 68</i> – Photographie d'Iris réticulata	74
<i>Illustration 69</i> – Photographie de Laîche de Buchanan	74
<i>Illustration 70</i> – Photographie de Mélisse citronnelle.....	75
<i>Illustration 71</i> – Photographie de Renouée de Boukhara	75
<i>Illustration 72</i> – Photographie de Sauge ananas.....	75
<i>Illustration 73</i> – Photographies de Buis nain	76

<i>Illustration 74 – Photographies de Cotonéaster laiteux.....</i>	<i>76</i>
<i>Illustration 75 – Photographie de Dodonée visqueuse</i>	<i>76</i>
<i>Illustration 76 – Photographies de Magnolia de Soulange.....</i>	<i>77</i>
<i>Illustration 77 – Photographie d'un Oranger du Mexique</i>	<i>77</i>
<i>Illustration 78 – Photographie de Pieris.....</i>	<i>78</i>
<i>Illustration 79 – Photographie de Rosier du Japon</i>	<i>78</i>
<i>Illustration 80 – Photographies d'Ailante</i>	<i>79</i>
<i>Illustration 81 – Photographies d'Arbre de Judée</i>	<i>79</i>
<i>Illustration 82 – Photographies d'Aulne.....</i>	<i>79</i>
<i>Illustration 83 – Photographie d'un Charme</i>	<i>80</i>
<i>Illustration 84 – Photographies d'un Ginkgo biloba</i>	<i>80</i>
<i>Illustration 85 – Photographie d'un Pin noir d'Autriche.....</i>	<i>80</i>
<i>Illustration 86 – Logo de la ville de Bezons.....</i>	<i>81</i>
<i>Illustration 87 – Logo de l'agglomération Argenteuil-Bezons.....</i>	<i>81</i>
<i>Illustration 88 – Schéma matérialisant l'aspect final de la réalisation d'un jardin public et de nouveaux logements</i>	<i>82</i>

Table des matières

Avertissements	3
Remerciements	4
Sommaire	5
Introduction	6
Partie 1 : L'agglomération Argenteuil-Bezons et ses zones urbaines sensibles	7
I. L'agglomération Argenteuil-Bezons, un territoire à l'aspect social fort	7
A. Les aspects socio-démographiques et socio-professionnels de l'agglomération.....	11
B. Les logements dans l'agglomération.....	13
C. La politique de la ville et des grands projets de l'agglomération	16
II. Les territoires les plus sociaux : les Zones Urbaines Sensibles.....	20
A. Les aspects sociaux des ZUS	22
B. Le cadre de vie de la population des ZUS.....	23
C. Le quartier de l'Agriculture, un territoire enclin aux changements	26
1) Les aspects socio-démographiques et socio-professionnels du quartier de l'Agriculture.....	26
2) Les logements dans le quartier	28
3) Les équipements du quartier	30
4) L'espace public	34

Synthèse.....	37
Partie 2 : Les enjeux d'une amélioration d'un cadre de vie	39
I. Les dispositifs d'amélioration du cadre de vie	39
A. Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale : thème Habitat et Cadre de vie.....	39
B. L'agenda 21 de la ville de Bezons.....	42
II. Les principaux rôles des espaces verts en ville	43
III. Les enjeux de l'amélioration du cadre de vie	45
A. Revaloriser le quartier.....	45
B. Assurer une mixité sociale	46
Partie 3 : L'amélioration du cadre de vie du Quartier de l'Agriculture	47
I. Les différents types d'espaces verts possibles	47
A. Place publique.....	47
B. Aire de jeux	48
C. Square	49
D. Jardin public.....	50
II. La réalisation d'un jardin public et de nouveaux logements	51
A. L'espace choisi.....	51
B. Les réglementations s'appliquant à cet espace	55

1) Règles concernant le PLU	55
2) Règles concernant le plan de prévention des risques liés aux argiles.....	58
C. La réalisation	59
1) L'espace vert.....	60
2) L'espace bâti.....	69
D. La flore utilisée.....	74
1) Herbacées	74
2) Arbustes	76
3) Arbres	79
E. Les acteurs potentiels.....	81
Conclusion	83
Bibliographie / Webographie	84
Ouvrages écrits	84
Sites internet	85
Index des sigles	86
Glossaire	87
Table des illustrations	88
Table des matières	92

CHÊNE Elora

Projet Individuel

DA3 – 2013-2014

Amélioration du cadre de vie d'une zone urbaine sensible dans l'agglomération d'Argenteuil-Bezons

Création d'un espace vert dans le quartier de l'Agriculture

Résumé

Argenteuil-Bezons est une agglomération de l'Ouest parisien marquée par des problèmes sociaux forts. Près de 35 % de sa population vit dans les six zones urbaines sensibles que composent l'agglomération. Ces quartiers sont défavorisés et délaissés de toutes activités et espaces verts. L'amélioration du cadre de vie, afin d'amener une nouvelle population et de rendre ces zones plus agréables à vivre, est alors primordial.

Le *Quartier de l'Agriculture* est une de ces ZUS et est devenue prioritaire pour l'amélioration de son cadre de vie après l'ajout des autres quartiers sensibles au programme national de rénovation urbaine de l'Etat. La réalisation d'un jardin public et la création de nouveaux logements, destinés à des familles aisées, va permettre un renouveau de la population, assurant ainsi une mixité sociale et un cadre de vie agréable. Ce projet s'inscrit dans une optique d'apport de verdure en ville, de protection de celle-ci et de sensibilisation de la population à la préservation de l'environnement, ainsi que de convivialité et partage entre les habitants.

Mots clefs : Espace vert, jardin public, amélioration du cadre de vie, logements, zone urbaine sensible, mixité sociale

Localisation : Argenteuil-Bezons, Val d'Oise, Ile-de-France, 95