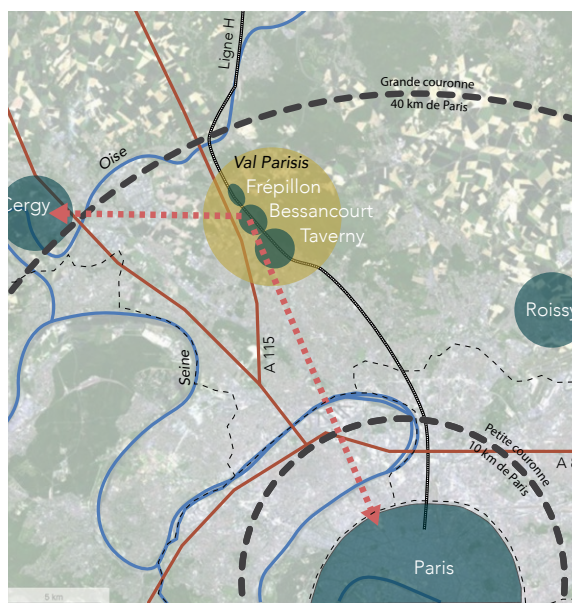


## ..... COMMANDE .....

La Mairie de Bessancourt nous a mandatés afin d'élaborer une étude urbaine dans la perspective de construire une vision globale pour Bessancourt. Dans la mesure où le cahier des charges ne précisait pas les termes de cette vision, notre travail s'est appuyé au départ sur le discours municipal de la «ville à la forêt».

Notre principal objectif a été d'accompagner la collectivité afin d'inscrire son approche du changement urbain «projet par projet» dans une vision stratégique à l'échelle du territoire communal et intercommunal.

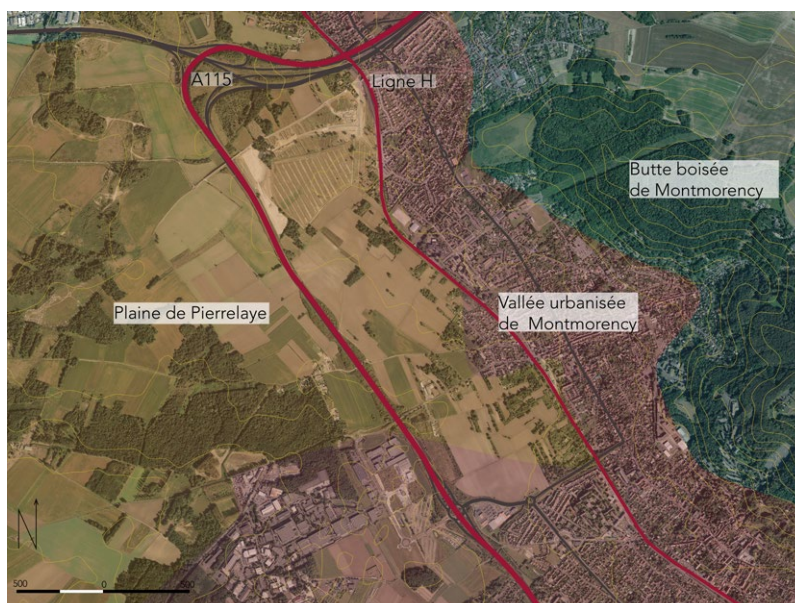
Carte de situation territoriale



## ..... MÉTHODOLOGIE .....

- Observations *in situ* (photographies, notes, croquis)
- Littérature grise (brochures, programmes, rapports, articles, documents stratégiques et de planification...)
- Entretiens avec une dizaine d'acteurs institutionnels et privés
- Cartographie (cartes, schémas)

Carte des unités paysagères de Bessancourt



## ..... INTRODUCTION .....

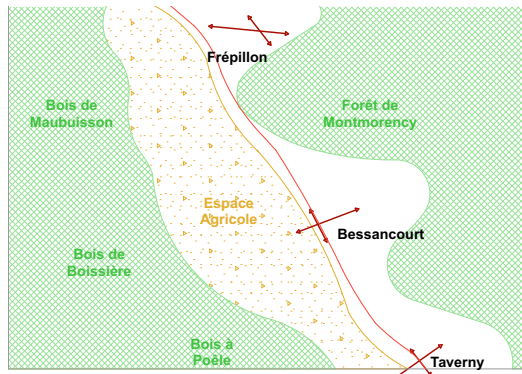
La ville de Bessancourt est une commune de 7 000 habitants de grande couronne parisienne. Elle est située dans le Val d'Oise, à 10 km au nord-ouest de Paris (1 heure en voiture) et à 2 km (20 minutes) de la préfecture de Cergy-Pontoise. Elle est desservie par l'autoroute A115 et par la ligne H du transilien. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Val Parisien depuis 2016.

Bien que le passé agricole de la commune soit important, il ne subsiste aujourd'hui aucun agriculteur recensé à Bessancourt. La population est constituée majoritairement de familles de classe moyenne. L'étude des catégories socio-professionnelles met en exergue l'importance des employés et des professions intermédiaires à Bessancourt (35% des habitants de la commune). Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 14% des bessancourtois.

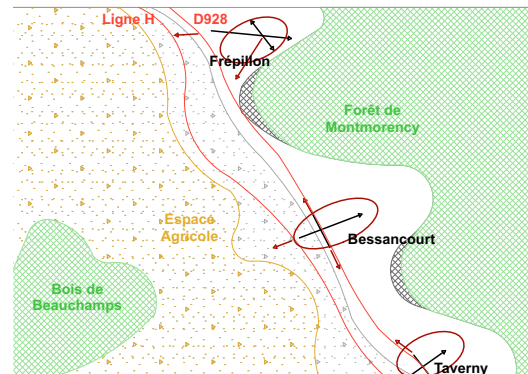
## PARTIE 1 : L'urbanisation sectorisée de la plaine de Pierrelaye

La commune de Bessancourt est pendant longtemps restée en dehors des dynamiques de développement économique et urbain, notamment au niveau de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt. Depuis une dizaine d'années, une nouvelle dynamique d'urbanisation par extension ou densification est à l'oeuvre. Elle prend la forme de projets de promoteurs dans le diffus (projet Arcade, projet rue Madame, projet BG Construction...), de projets de renouvellement (Brosses-et-Malais, pôle gare...), mais aussi de nouveaux projets au niveau de la plaine (pôle agricole de proximité, forêt Pierrelaye-Bessancourt, ZAC des Meuniers...). Cependant, ces-derniers ont été pensés indépendamment les uns des autres. Notre atelier propose de les insérer dans une réflexion d'ensemble portant notamment sur leur intégration dans les territoires de la commune et de l'intercommunalité.

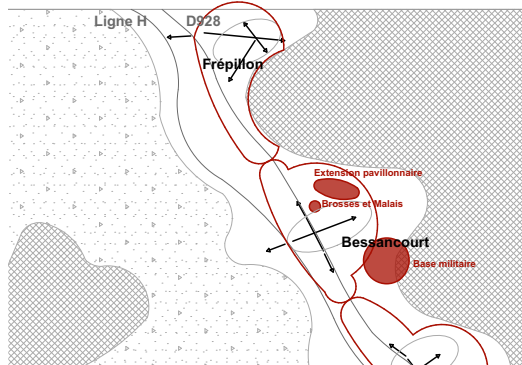
Avant 1850 : Constitution de «villages-rue»



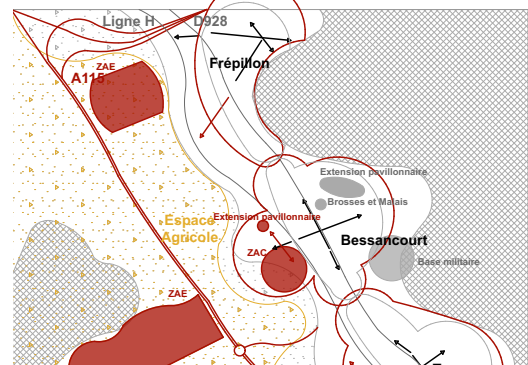
1870 - 1950 : Extension autour des noyaux villageois amplifiée par la voie ferrée



1960-2000 : Conurbation puis stagnation



Depuis 2000 : Urbanisation de la plaine



## PARTIE 2 : Une vision pour Bessancourt basée sur des interfaces entre des secteurs d'aménagement

Deux axes structurants



Deux axes stratégiques structurent le développement urbain de Bessancourt. La notion d'axe, telle que nous la mobilisons ici, renvoie à un axe stratégique de développement, et non à un axe de transport même si ces derniers longent des infrastructures de transport :

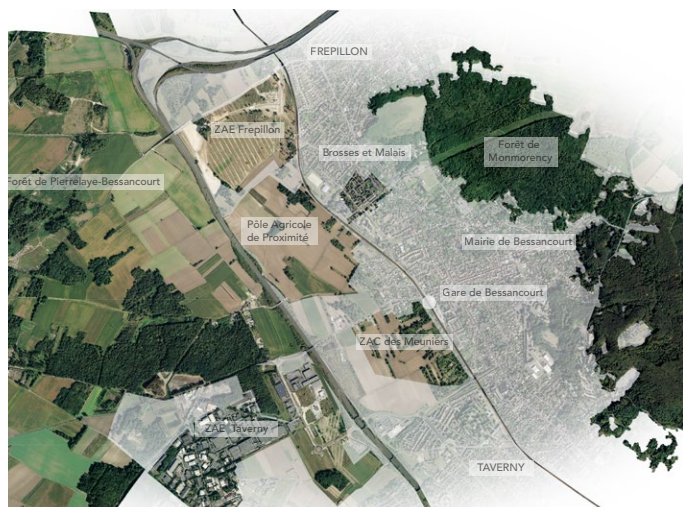
- Un axe est-ouest historique, centré sur un référentiel environnemental, et qui présente la vision soutenue par Bessancourt de « la ville à la forêt ». Cet axe comprend la future forêt de Pierrelaye-Bessancourt, l'écoquartier des Meuniers, le centre-bourg dont le parc du Château, et la forêt de Montmorency.

- Un axe nord-sud à vocation économique et qui porte les dynamiques actuelles. Il est constitué par les zones économiques de Taverny, celle de Bessancourt (zone commerciale de la ZAC des Meuniers) et par la ZAE de Frépillon.

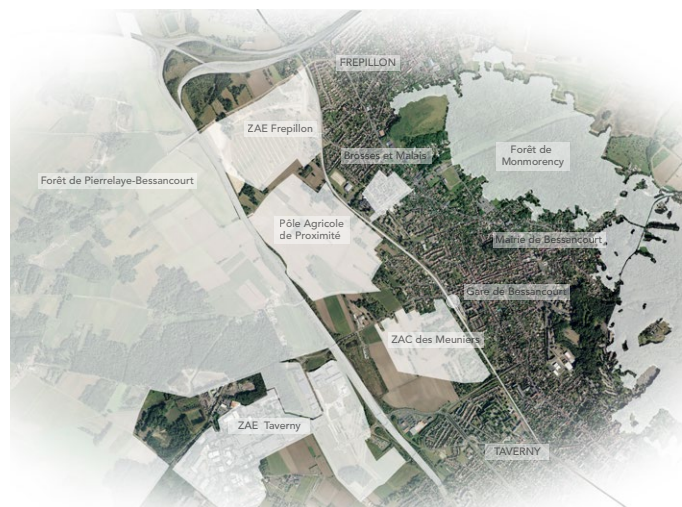
La municipalité semble se focaliser sur l'axe est-ouest au détriment du second. Or, les dynamiques relevant de l'axe nord-sud ne peuvent être négligées et doivent être prises en compte dans les politiques urbaines de la commune car elles représentent une réalité que la municipalité ne peut ignorer. Cela se vérifie d'autant plus que les projets les plus récents (ZAC des Meuniers et pôle agricole de proximité) se situent à la croisée des deux axes et comprennent des éléments relevant, du point de vue spatial et programmatique, à la fois de l'axe est-ouest et de l'axe nord-sud.

L'enjeu de nos orientations programmatiques sera donc de proposer des solutions pour faire dialoguer ces deux axes et plus largement pour créer un lien entre les différents secteurs.

Éléments sectorisés

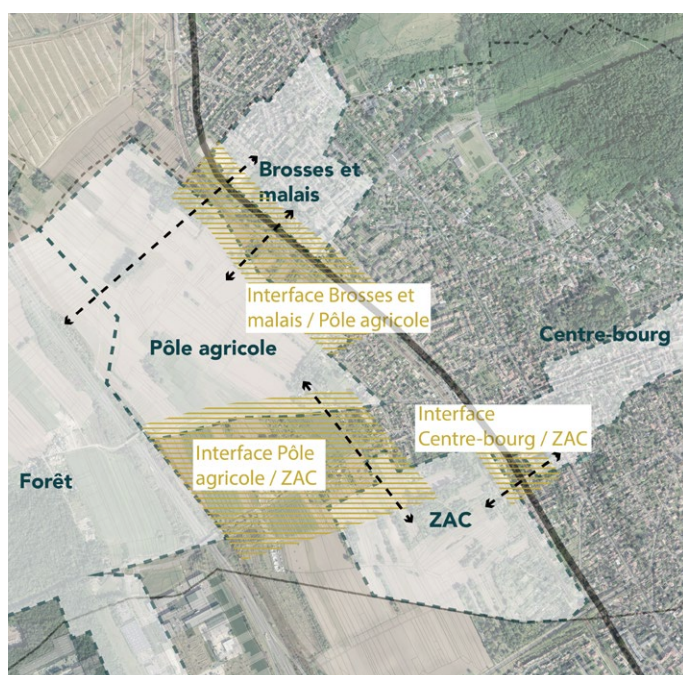


Des interstices aux interfaces



### PARTIE 3 : Orientations programmatiques des interfaces

Localisation des trois interfaces



C'est en travaillant sur cette notion d'interface que la collectivité pourra sortir de cette logique d'urbanisation par grandes plaques. Pour cela des activités complémentaires entre celles-ci doivent être réfléchies afin de donner une cohérence et une vision générale à l'aménagement de la commune. Dans ce but, nous avons choisi trois interfaces aux caractéristiques et enjeux singuliers :

- L'interface entre le pôle agricole de proximité et la ZAC des Meuniers, espace particulièrement stratégique ;
- L'interface entre les Brosses et Malais et le pôle agricole de proximité;
- L'interface du pôle gare entre centre-bourg et ZAC des Meuniers.

De grandes orientations vont venir colorer ces interfaces qui ont une vocation commune ; celle de désenclaver et de mettre en lien les espaces et les programmes.

.....Des intentions à la programmation pour les interfaces.....

Schéma d'intention des interfaces

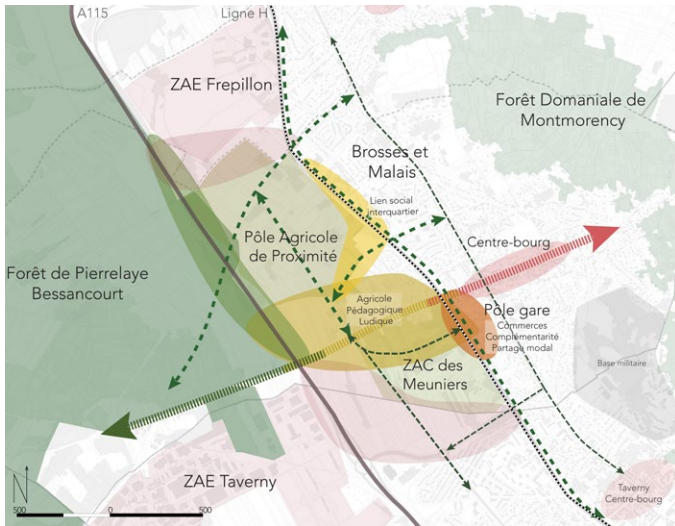


Schéma global des intentions programmatiques



C'est la conjugaison entre des vocations diversifiées ainsi qu'une mise en relation spatiale et programmatique qui viendra appuyer la mise en système des interfaces. En matérialisant ces intentions le retournement de regard sur la vocation et la qualité des différents espaces sera alors bien mis en œuvre. Il pourra être au fondement d'une identité renouvelée du territoire.

L'interface entre le pôle agricole de proximité et l'écoquartier sera considérée comme un espace de lien entre des activités agricoles et des activités

commerciales, pédagogiques et récréatives. L'interface entre les Brosses et Malais et le pôle agricole de proximité aura une vocation sociale et de rencontre interquartiers. Enfin, le pôle gare aura une vocation commerciale et modale, à la fois du côté du centre-bourg et de la ZAC.

Un maillage de cheminements viendra mettre en système les différentes interfaces à différentes échelles, autour de connexions nord-sud et est-ouest.

**Tableau récapitulatif de la programmation des interfaces**

Pôle agricole de proximité - ZAC	ZAC - Brosses et Malais	Pôle gare
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repositionnement des éléments programmatiques de Moulinot : méthaniseur et restaurant d'application</li> <li>- Extension du pôle agricole au sud : création d'espaces de maraîchage en libre service ; espace d'accueil commun avec le centre équestre ; point de vente et espaces pédagogiques au niveau de l'accueil</li> <li>- Création de cheminements au sein du pôle agricole, en continuité de ceux existants, et restructuration de l'espace public de la rue de Pierrelaye</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de jardins partagés au sein du pôle agricole, entre le quartier des Beaux Lieux et des Brosses et Malais</li> <li>- Relogement des gens du voyage à l'ouest du quartier des Beaux Lieux</li> <li>- Création d'un cheminement doux est-ouest entre les deux forêts et d'une passerelle au dessus de la voie ferrée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une programmation commerciale complémentaire de celle du centre-bourg et de la ZAC : <ul style="list-style-type: none"> <li>•Intégration du restaurant d'application Moulinot - pôle gare côté ZAC</li> <li>•Installation d'un commerce servitiel de proximité</li> </ul> </li> <li>- Connexion du pôle gare au maillage de circulations douces</li> <li>- Travail sur les espaces publics : Instauration d'un vocabulaire urbain cohérent ; un pôle gare pensé comme un double parvis lisible et harmonieux</li> </ul>

**Commanditaire :** Ville de Bessancourt  
**Etudiants :** Léo DELVIT, Clément DOMART, Lisa-Ashley EDWIGE, Milena KRAMARZ, Jean-Baptiste LE ROUÉ, Marie PLOUHINEC, Marie VRTOVSNIK, Mariem ZEMMAMOUCHE  
**Encadrants :** Félix ADISSON et Charles DAUBAS