

3.73

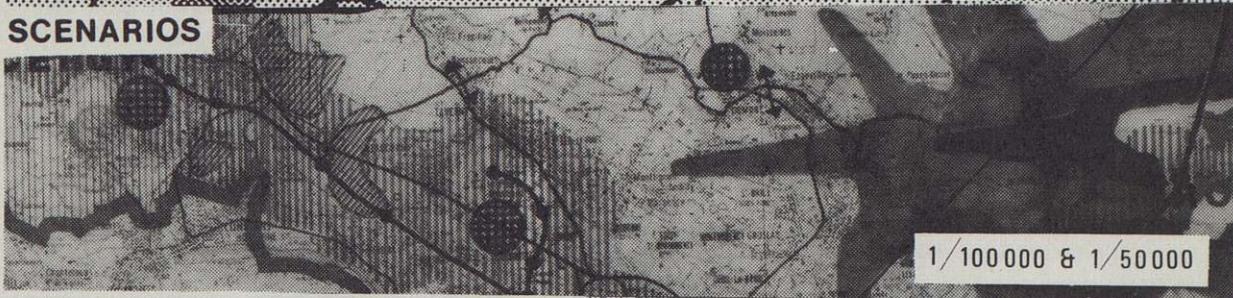
HYPOTHESES D'AMENAGEMENT DE CERTAINS TERRITOIRES COMMUNAUX DE LA BANLIEUE NORD DE PARIS EN FONCTION DES REALISATIONS URBAINES ET DE L'IMPLANTATION DES GRANDS EQUIPEMENTS.

SEMINAIRE ET ATELIER D'URBANISME TONY GARNIER 1971-73

LES ETUDES PRELIMINAIRES



SCENARIOS



HYPOTHESES D'AMENAGEMENT



Feuille internationale d'architecture

Directeur : A. Schimmerling

Rédaction et publicité :

29, bd E. Quinet, Paris 14^e

Comité de rédaction :

E. Aujame • J.B. Bakéma • G. Candilis •

D. Cheron • D. Cresswell • J. Decap •

P. Fouquey • Y. Schoin • P. Nelson

P. Grosbois • L. Hervé • A. Josic •

A. Schimmerling • S. Woods •

F. Lapiéd, B. Lassus, R. Le Caisne

Collaborateurs :

Roger Aujame, Elie Azagury, Sven Backstrom,

Aulis Blomstedt, Lennart,

Bergstrom, Giancarlo de Carlo,

Eero Erikainen, Ralph Erskine,

Sverre Fehn, Oscar Hansen, Reuben Lane,

Henning Larsen, Sven Ivar Lind,

Ake E. Lindquist, Charles Polonyi,

Keijo Petaja, Reima Pietila, Michel Eyquem

Aarno Ruusuvuori, Jorn Utzon,

A. Tzonis, Georg Varhelyi.

Percy Johnson Marshall

SOMMAIRE

I. LES ETUDES PRELIMINAIRES

- les grands équipements p.3
- étude sur l'armature urbaine du Val d'Oise p.4 et 5
- les communes: à titre d'exemple: ANDILLY p.6 et 7

II. LES SCENARIOS p.8 et 9

III. LES SCHEMAS TENDANCIELS:

- A titre d'exemple:
- Ermont, Eaubonne, Sannois, St Gratien
- Montmorency, Deuil-la-Barre, Sarcelles p.10 à 12

IV. LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

- A titre d'exemple:
- Étude complète sur Andilly p.13 à 16
- Les Schémas préférentiels:
- Saint-Leu p.17
- Saint-Prix - Montligeon p.18
- Eaubonne - Saint-Gratien p.19
- Sannois, Ermont p.20
- Montmorency, Deuil-la-Barre, Sarcelle p.21
- Gonesse, Arnouville-les-Gonesse p.22
- Goussainville, Fontenay-en-Parisis, Le Thillay, Louvres, Plessis-Gassot, Bougival p.23

V. LES ETUDES FINANCIERES DES BUDGETS LOCAUX p.24

PRÉSENTATION

Ces travaux ont été réalisés sous la direction de MM. les Professeurs A. Gutton et R. Auzelle.

Les études entreprises au Séminaire et Atelier Tony Garnier lors du cycle 1971-1973 ont eu pour thème: «Hypothèses d'aménagement de certains territoires communaux de la banlieue Nord de Paris en fonction des réalisations urbaines et de l'implantation des grands équipements». Vingt communes furent ainsi choisies dans le département du Val d'Oise avec l'accord des autorités locales. Le choix de ces communes, nécessairement arbitraire, fut néanmoins inspiré par le souci de retenir un échantillonnage varié: communes résidentielles de la vallée de Montmorency, communes rurales de la plaine de France, commune industrielle (Sannois), commune de grands ensembles (Sarcelles), communes entièrement urbanisées (Saint-Gratien, Ermont, Eaubonne), commune en mutation (Louvres) ... Toutes ces communes furent également choisies parce que situées dans la zone d'influence de grands équipements structurants: l'aéroport de Paris-Nord, l'autoroute de rocade A.87, la ville nouvelle de Cergy-Pontoise ...

Les études se sont déroulées de mars 1972 à juillet 1973. Chaque commune étant prise en charge par une équipe de stagiaires.

Une première phase d'études préliminaires fut consacrée à la collecte de l'information sur place, en vue de dégager les éléments caractéristiques de chaque commune (territoire, population et activités, équipements et communications, situation budgétaire). Parallèlement, une équipe étudiait les grands équipements (programme et échéancier).

Cette première phase s'acheva avec la présentation des résultats des études préliminaires lors d'une exposition publique à la Préfecture du Val d'Oise en octobre 1972.

Une seconde phase d'étude fut consacrée à l'élaboration de trois scénarios, A, B et C, tandis que les équipes établissaient un schéma tendanciel de chaque commune reflétant les tendances d'évolution spontanée, en dehors de toute volonté politique d'aménagement. Le scénario A supposait que la meilleure cohérence était recherchée au niveau des décisions d'aménagement prises à l'échelon régional (District) et imaginait l'évolution future de la banlieue Nord de Paris dans cette hypothèse.

Le scénario B supposait que la cohérence des décisions d'aménagement n'ayant pu être obtenue au niveau régional, l'action préfectorale est déterminante pour l'aménagement rationnel au niveau départemental et représentait l'avenir du Val d'Oise dans cette hypothèse.

Enfin le scénario C supposant qu'aucune cohérence des décisions d'aménagement n'a pu être obtenue aux échelons administratifs supérieurs, chaque municipalité essayait alors de tirer au mieux parti de ses propres possibilités de développement et d'aménager en conséquence le territoire de sa commune.

Dans une troisième phase d'étude, il fut tenté d'appliquer les résultats des études précédentes à chaque commune ou groupe de communes en intégrant à la fois les données des scénarios A, B et C et les hypothèses d'influence des grands équipements.

La comparaison entre les différents schémas établis dans chaque commune (schéma tendanciel, scénarios A, B et C et éventuellement autres schémas) a permis d'aboutir à un schéma préférentiel qui exprime les propositions d'aménagement imaginées par l'équipe responsable.

Parallèlement à toutes ces études, une équipe a mené une recherche sur l'armature urbaine du département du Val d'Oise, tandis qu'une autre équipe a réalisé, sur certaines de ces communes, des études prévisionnelles dans le but de mesurer les conséquences financières d'un (ou plusieurs) programme d'équipement sur le budget municipal, et donc les options possibles quant à la politique d'emprunt ou de fiscalité et la politique d'équipement de la commune.

La présente exposition rassemble les résultats des études de la seconde et de la troisième phase, ainsi qu'un rappel des études préliminaires présentées lors de la précédente exposition.

I LES ETUDES PRELIMINAIRES

— LES GRANDS EQUIPEMENTS

GRANDS EQUIPEMENTS POLARISANTS

ET FOYERS NOUVEAUX D'URBANISATION ET D'ACTIVITES

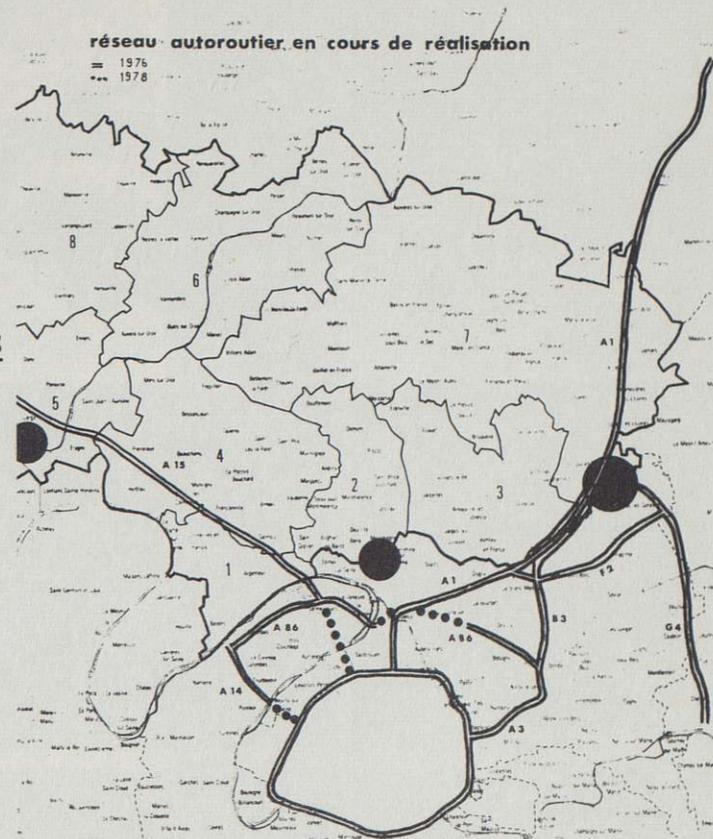
Aéroport de Roissy en France

Abords de Roissy en France

L'aéroport d'Orly et ses abords

Cergy-Pontoise

Ensemble universitaire d'Epinau Villetaneuse



ROISSY les abords

Emprise de l'aéroport

Zone de bruit

Zone Industrielle

Z.A.C. Capacité totale d'accueil

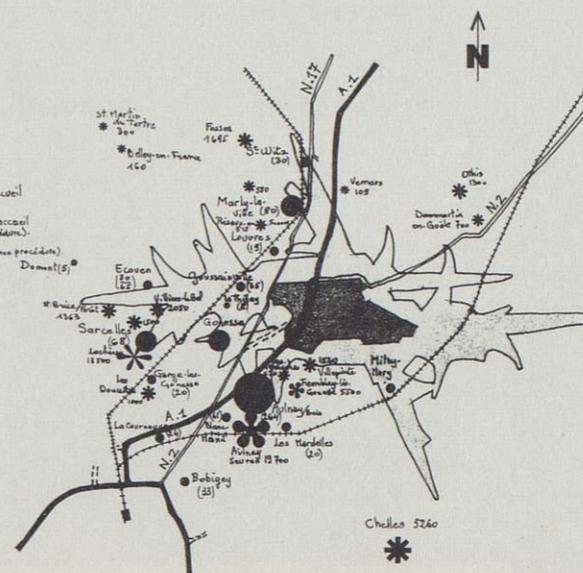
Z.U.P. Capacité totale d'accueil (anciennes prévisions)

Autre zone hors T.L.E. (anciennes prévisions) Capacité totale d'accueil

Autoroute

Route Nationale

Voie ferrée



G. BENOIT (Architecte)
 F. BOUVIER (Ingénieur)
 A. BUHRLE (Architecte)
 P. CONSTENSOUX (Architecte)
 J.C. DELESNE (Architecte)
 Y. GREMONT (Architecte)
 M. LACOTE (Géographe)
 K. RAYTCHINOV (Architecte)
 M. TOINET (Economiste)



COMMUNES ETUDIEES

Communes prises en compte
Communes étudiées par le S.A.T.G.

Population > 24000
> 37000
> 6500
> 2000

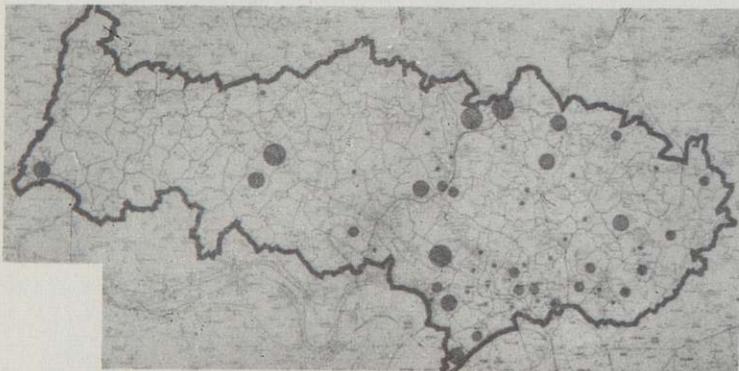


POLES INDUSTRIELS et COMMERCIAUX

Indices des patentes et du foncier industriel bâti

Indice du foncier industriel bâti
Indice des patentes

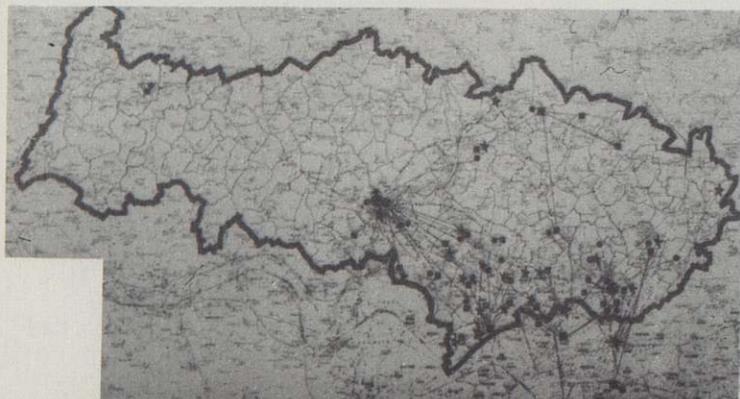
Groupe 4
Groupe 3
Groupe 2
Groupe 1



POLES INDUSTRIELS et COMMERCIAUX

Indices des patentes péréqués, en pourcentages

Groupe 4
Groupe 3
Groupe 2
Groupe 1



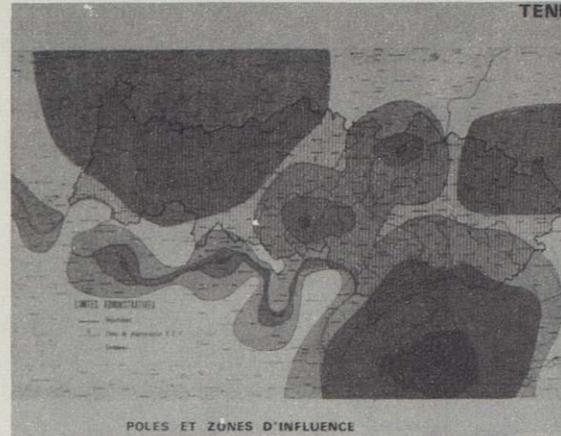
RESEAUX de DISTRIBUTION BANCAIRE

Direction régionale Agence CREDIT LYONNAIS
Direction régionale Agence SOCIETE GENERALE
Direction régionale Agence B.N.P.

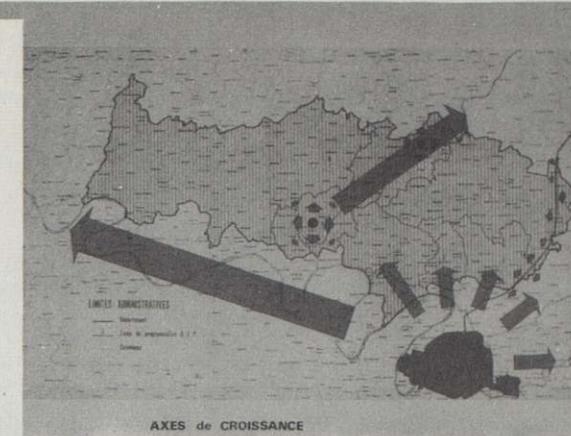
- L'ETUDE SUR L'ARMATURE URBAINE DU VAL D'OISE

F. BOUVIER (Ingénieur)
M. LACOTE (Géographe)
M. TOINET (Economiste)

TENDANCES ACTUELLES

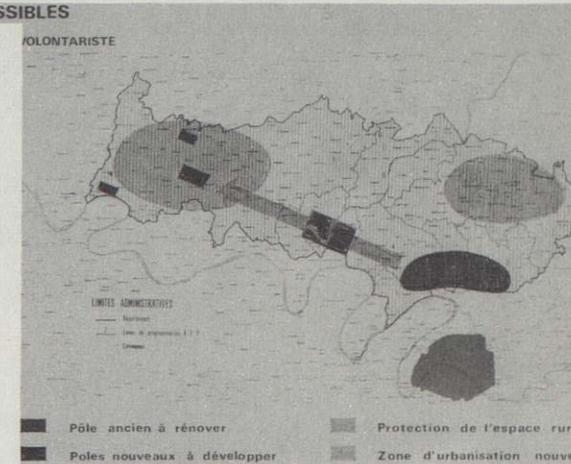
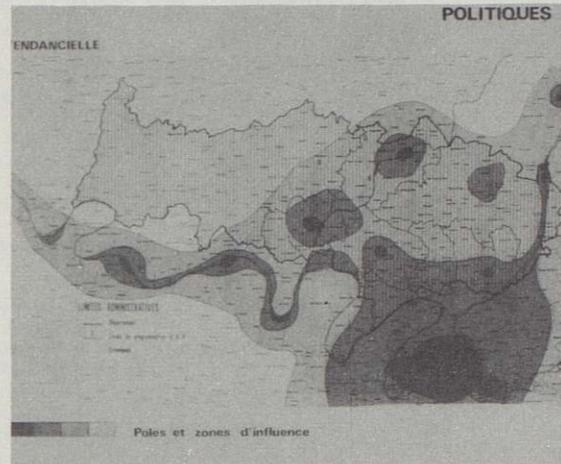


POLES ET ZONES D'INFLUENCE



AXES de CROISSANCE

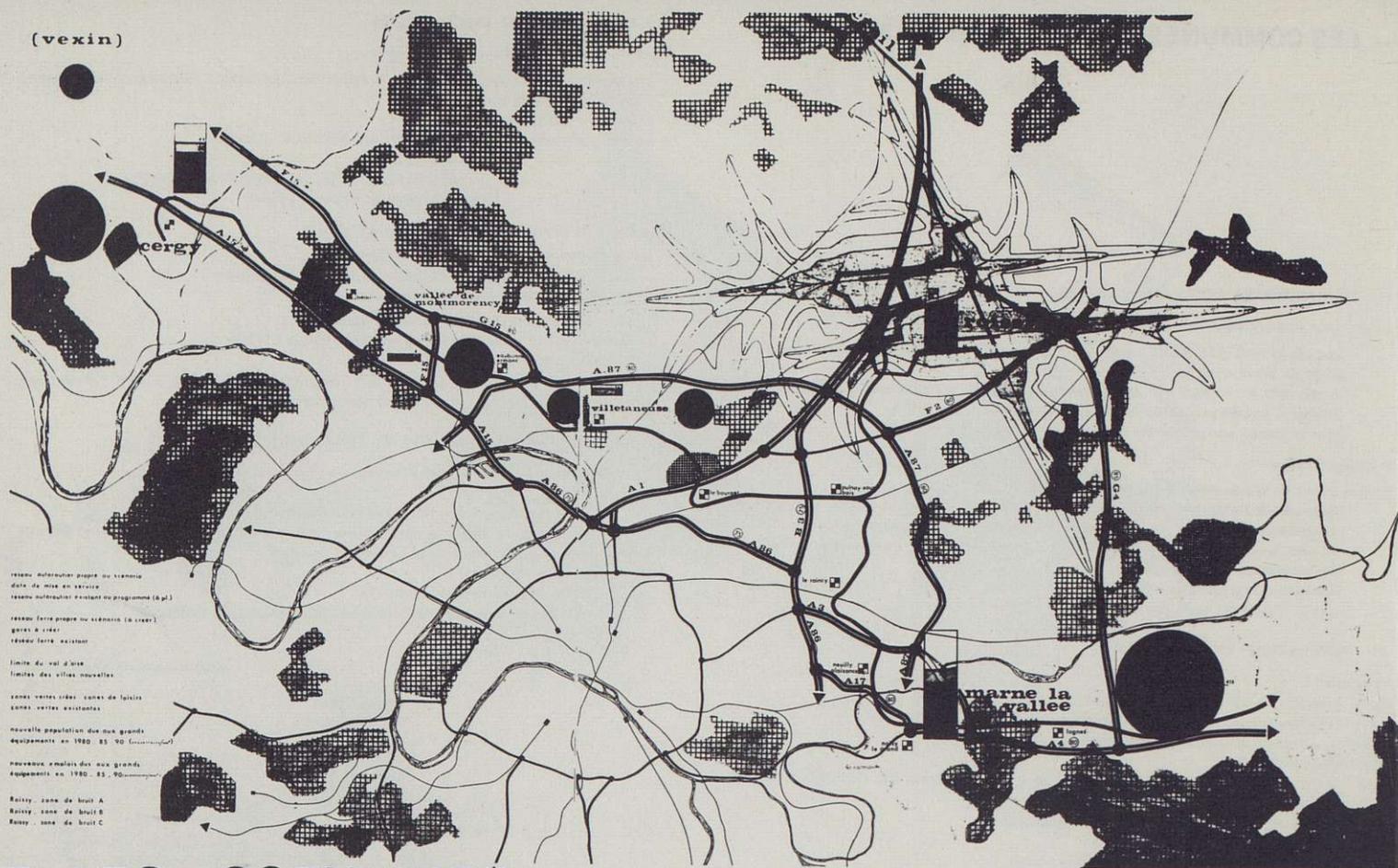
POLITIQUE d'AMENAGEMENT POSSIBLES



SCHEMA d'AMENAGEMENT d'une POLITIQUE RATIONNELLE

Poles nouveaux à développer
Poles anciens à aménager
Extension d'urbanisation
Paris
Protection de l'espace agricole
Protection des espaces boisés

(vexin)



II LES SCENARIOS

LE SCÉNARIO A (Aménagement cohérent au niveau de la Région parisienne)

fixe comme options essentielles pour l'aménagement du Nord de la Région parisienne:

- le développement préférentiel des villes nouvelles (Cergy-Pontoise et Marne la Vallée) et l'optimisation du fonctionnement de l'aéroport de Roissy-en-France, pour rompre le radio-concentrisme et rééquilibrer la répartition des activités entre l'ouest et l'est de la Région parisienne
- créer une liaison tangentielle entre Cergy et la Vallée de la Marne par transport en commun en site propre
- une politique d'équilibre emploi-habitat et la densification des liaisons entre pôles d'attraction.

LE SCÉNARIO B (Aménagement cohérent au niveau départemental)

prévoit un aménagement du Val d'Oise en fonction des objectifs suivants:

- faire de Cergy la véritable «Capitale» du département, à la fois pour créer une «économie d'agglomération» apte à attirer des activités nouvelles et pour donner aux habitants du Val d'Oise un sentiment d'appartenance au département au travers du symbole «Cergy».

- faire respecter le schéma d'aménagement de la Région parisienne, notamment des liaisons non radiales propres à favoriser l'équilibre du département
- essayer de rééquilibrer le couple habitat-emploi, tout en assurant une gestion correcte des zones de bruit de l'aéroport de Roissy-en-France.

LE SCÉNARIO C (Aménagement laissé à l'initiative des Municipalités)

a procédé à l'établissement d'une typologie des communes en fonction des potentialités physiques ou psychologiques de chacune, soit des cinq critères suivants:

- disponibilités foncières
- moyens budgétaires
- critère de dynamisme
- attractivité pour les groupes de pression
- conséquences des contraintes administratives.

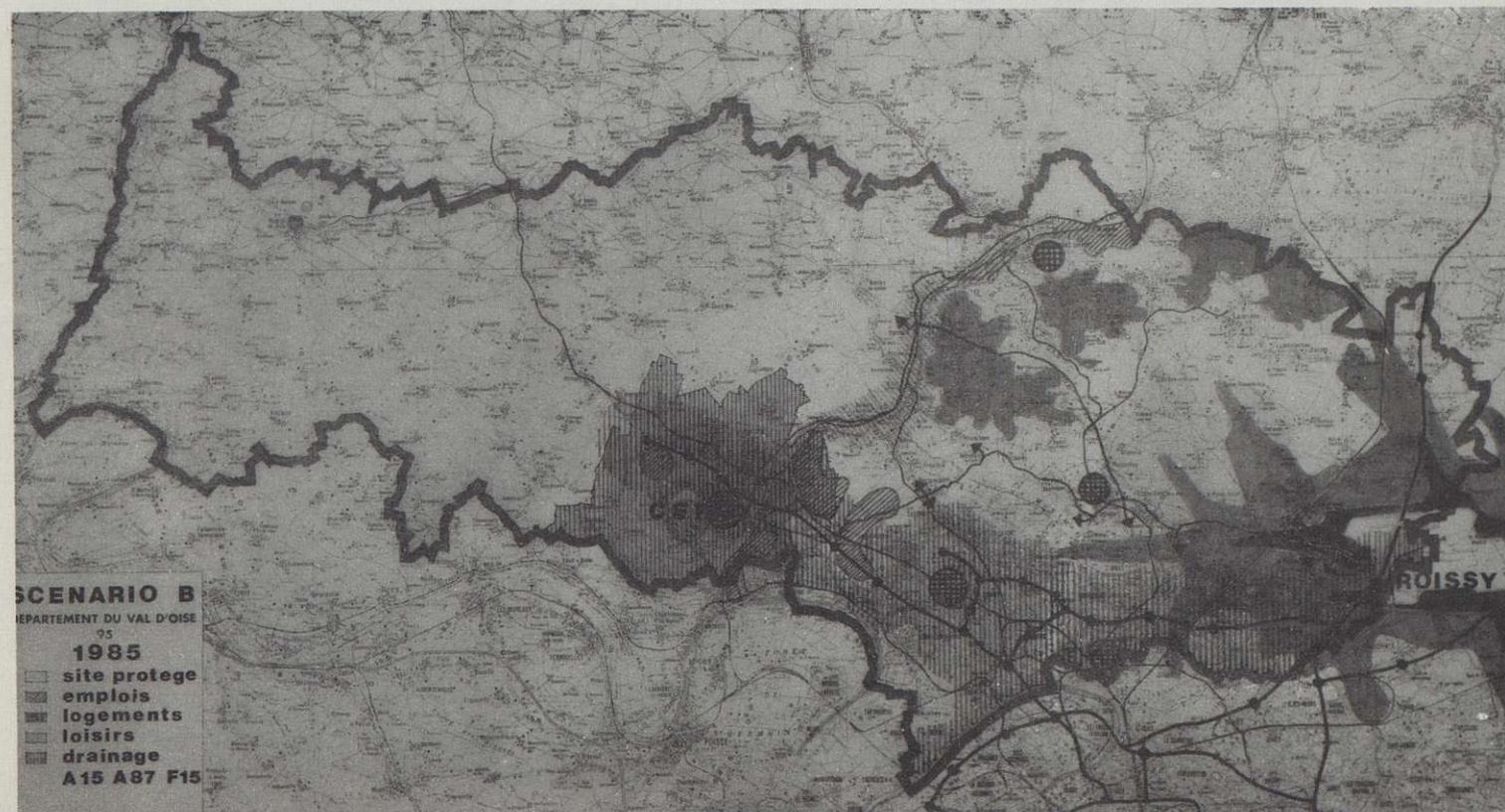
Puis une analyse fine des critères caractérisant respectivement les conditions de vie en banlieue, les conditions de vie en Région parisienne et les conditions de vie communale a permis l'élaboration de familles de scénarios pour chaque commune (scénario tendanciel et scénarios possibles).

SCENARIO B

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

- 1980
- site protégé
 - emplois
 - logements
 - loisirs
 - drainage
 - A15 F15

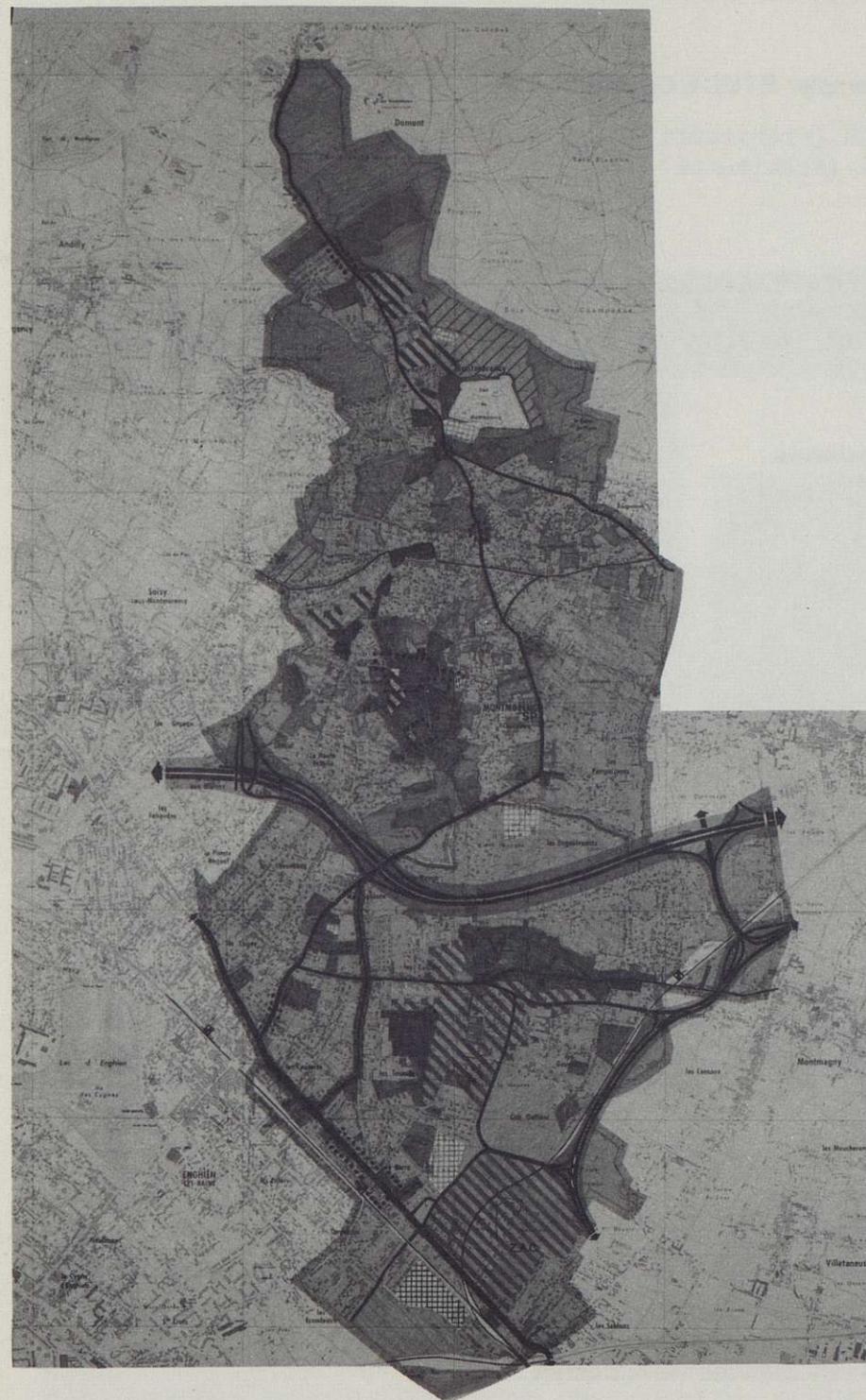
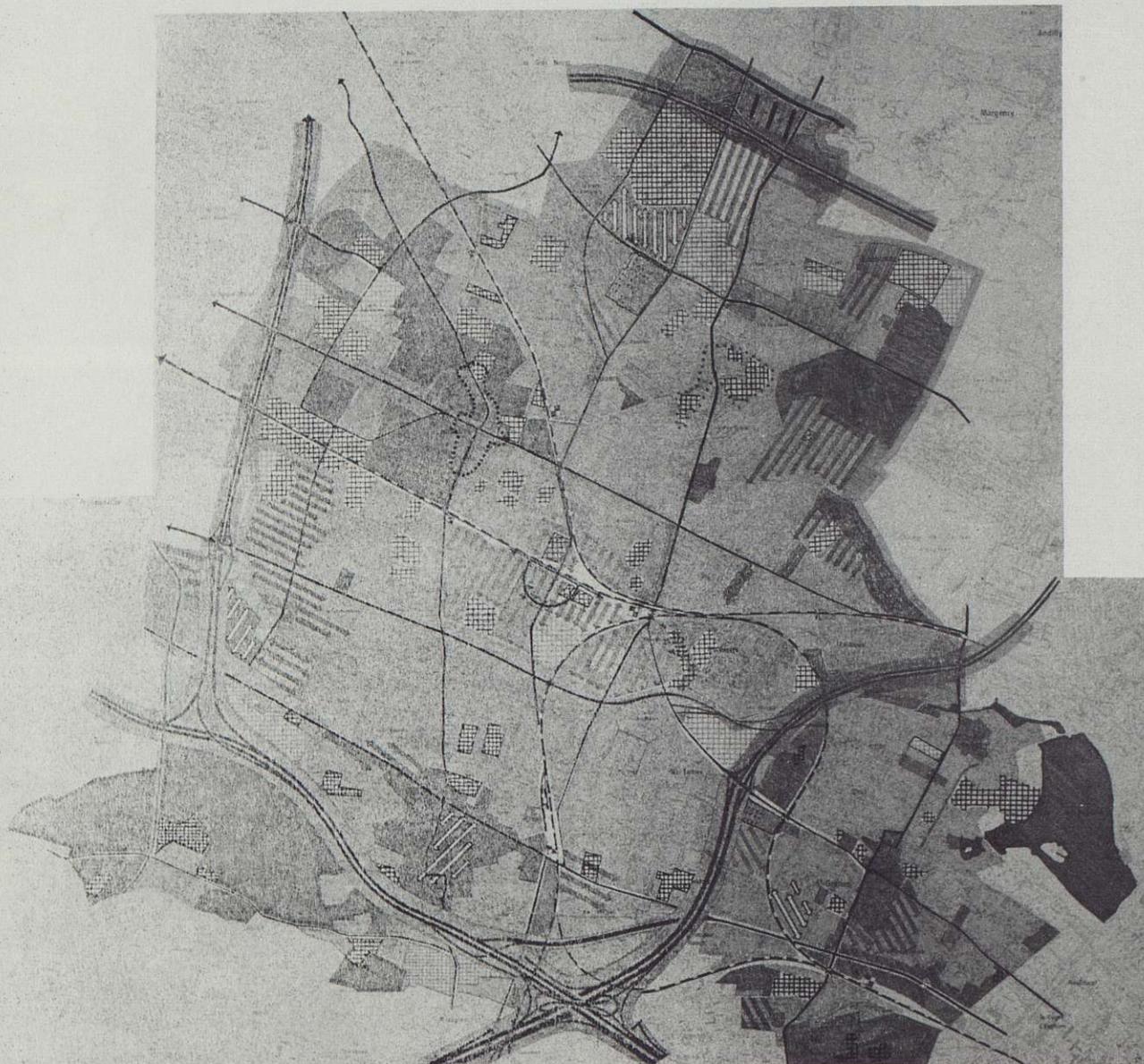
échelle: 1/100 000



III LES SCHEMAS TENDANCIELS

ERMONT - EAUBONNE, SANNOIS, St GRATIEN

- Ermont E. GOTH (Géographe)
T. SAFAR (Architecte)
- Eaubonne G. DIOT (Architecte)
- Sannois C. MARTIN (Architecte)
J.P. SAMUEL (Architecte)
- Saint Gratien M. SIDOBRE (Architecte)
D. VAYNE (Architecte)



MONTMORENCY, DEUIL-la-BARRE

- M. BATAILLE (Architecte)
- A. HERAUD (Architecte)
- A. MONLEZUN (Architecte)
- G. RIGAudeau (Ingénieur)
- P. RIGAudeau (Architecte)



SARCELLES

J.F. ARCHIERI (Ingénieur)
 N. DENIZOZ (Juriste)
 Y. MAURIN (Architecte)
 J.M. PERCHE (Architecte)
 A. SARABIA (Ingénieur)
 S. WHATLEY-DIAS (Architecte)



L'évolution tendancielle de la commune, compte tenu de l'influence des grands équipements, ne modifie pas sensiblement la physionomie actuelle.

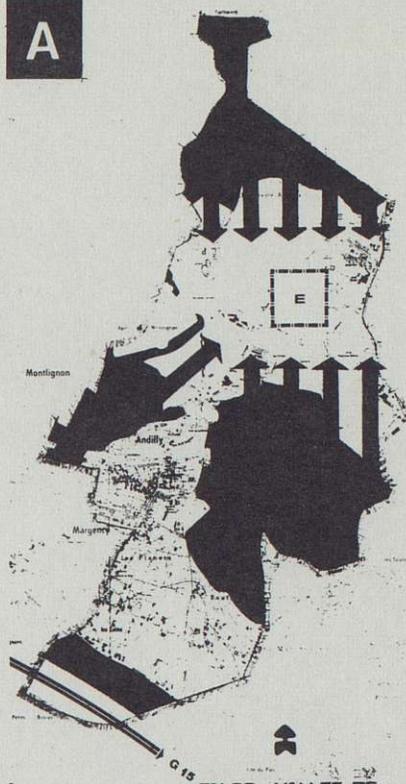
Par contre, si l'on réintroduit les contraintes induites par les grands équipements, la situation pourrait évoluer ainsi:

- dans le scénario A, poussée démographique, réalisation de G 15 pour 1985, protection de la forêt et implantation sur le plateau d'un grand équipement régional.
- dans le scénario B, moindre protection de la forêt et réalisation d'un équipement départemental sur le plateau.
- dans le scénario C qui rejoint l'évolution tendancielle: accroissement lent de population, réalisation aléatoire de la G 15.

Le territoire d'Andilly peut se décomposer en zones homogènes dont l'évolution est relativement facile à cerner:

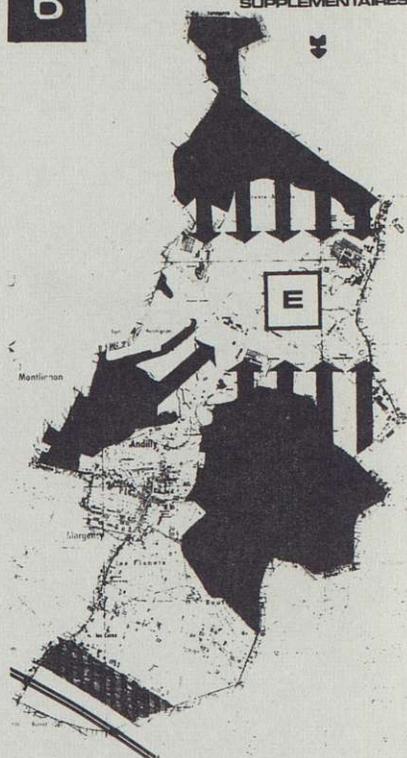
- la forêt existante: protection possible dans tous les cas
- le plateau: reboisement intégral
 - reboisement avec création d'un équipement régional
 - reboisement avec création d'un équipement infra-communal et quelques opérations de logements
 - abandon à l'initiative privée

A

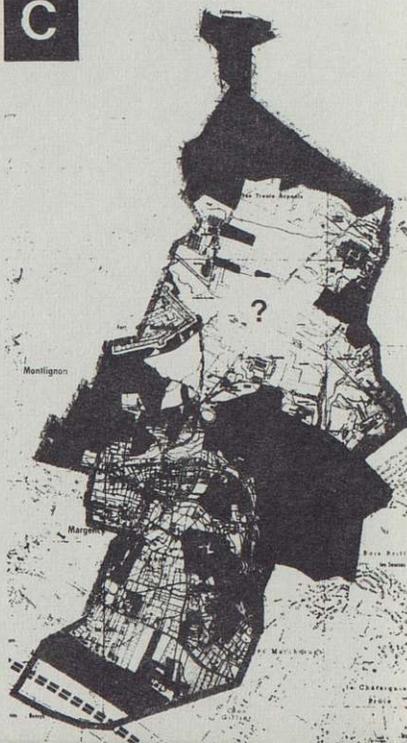


EN 90, VALLEE DE MONTMORENCY
75 000 HBTS SUPPLEMENTAIRES

B



C



- les coteaux à l'est: - conservation des parcs boisés
- urbanisation de faible densité
- le centre ancien: - restauration du type «secteur sauvegardé»
- rénovation
- laissez-aller avec dégradation et opérations ponctuelles
- les vergers au nord du CD 144: - arrêt de toute urbanisation
- urbanisation à dominante végétale
- urbanisation au coup par coup
- le sud du CD 144: zone d'activités et G 15.

Toutes ces hypothèses d'évolution peuvent être combinées entre elles.

L'hypothèse d'aménagement finalement retenue est la suivante:

- sauvegarde du centre ancien
- urbanisation des vergers (à dominante végétale)
- conservation des parcs boisés sur les coteaux
- création éventuelle d'un équipement supra-communal sur le plateau.

Une étude rapide des moyens d'intervention disponibles pour promouvoir cette hypothèse d'aménagement a été également effectuée.

IV LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

— à titre d'exemple: ETUDE COMPLETE SUR ANDILLY

B. DEHERTOGH (Architecte)
J.L. QUAZZA (Architecte)

LE TERRITOIRE COMMUNAL PEUT SE DECOMPOSER EN ZONES HOMOGENES, DONT LES POSSIBILITES D'EVOLUTION SONT RELATIVEMENT FACILES A CERNER...

LA FORET conservation

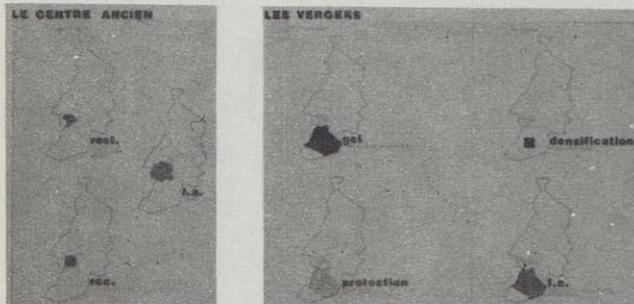
LE PLATEAU

LES COTEAUX



LE CENTRE ANCIEN

LES VERGERS

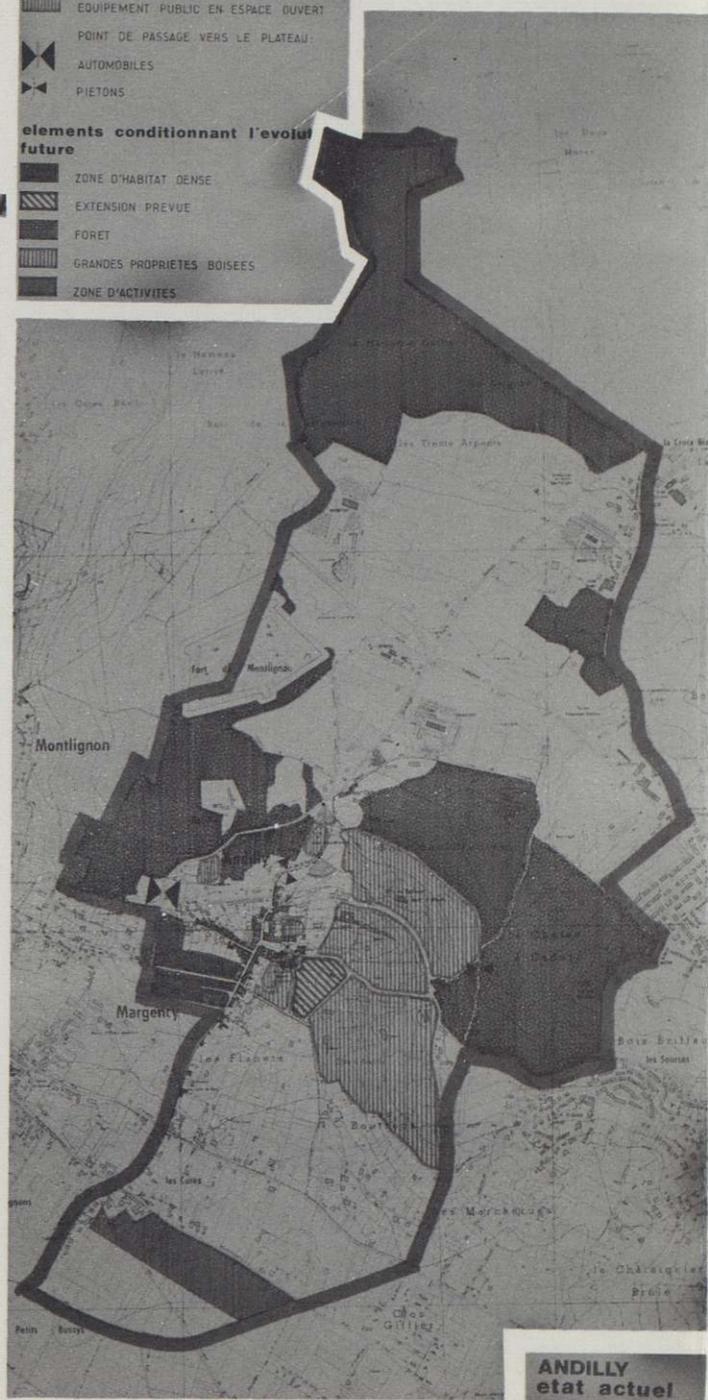


... ET PERMETTENT DE DETERMINER LES DIVERSES POSSIBILITES D'AMENAGEMENT ET D'ESTIMER
- LA POPULATION MAXIMALE POUR CHACUNE D'ELLES
- LA DATE DE SATURATION EN FONCTION DU SCENARIO CONSIDERE



ETUDE PARTICULIERE D'UNE DE CES OPTIONS, COMPTE TENU DES DESIRS EXPRIMES AU NIVEAU COMMUNAL ET DES PROBLEMES DE PAYSAGE

- elements structurant la perception du territoire communal**
- ESPACE URBAIN INTERESSANT
 - POINT DE VUE
 - EQUIPEMENT PUBLIC EN ESPACE OUVERT
 - POINT DE PASSAGE VERS LE PLATEAU
 - AUTOMOBILES
 - PIETONS
- elements conditionnant l'evolution future**
- ZONE D'HABITAT DENSE
 - EXTENSION PREVUE
 - FORET
 - GRANDES PROPRIETES BOISEES
 - ZONE D'ACTIVITES

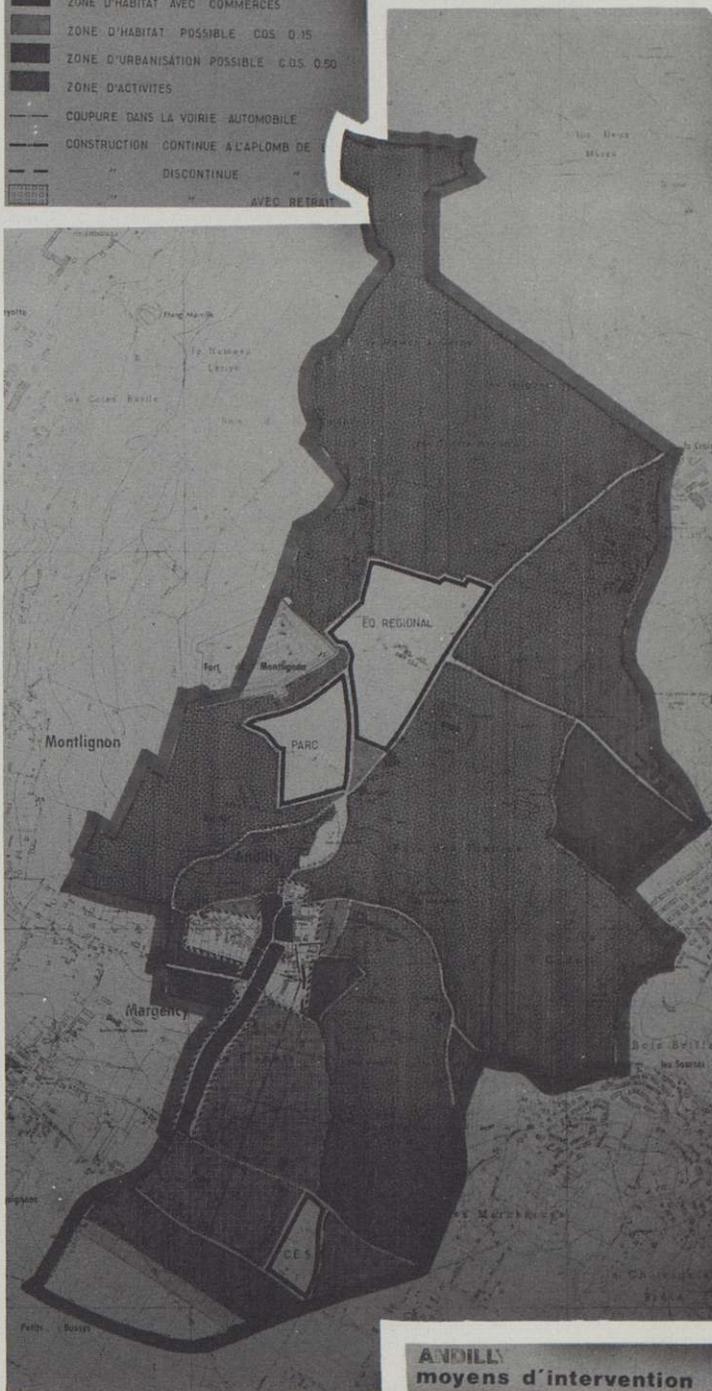


ANDILLY etat actuel

- FORET
- ZONE A DOMINANTE VEGETALE
- ZONE URBAINE A PROTEGER
- ZONE D'URBANISATION POSSIBLE
- ZONE D'IMPLANTATION PREFERENTIELLE DE COMMERCES
- ZONE A VOCATION D'EQUIPEMENT PUBLIC
- ZONE D'ACTIVITES
- CIRCULATION A VOCATION PIETONNIERE
- CIRCULATION AUTOMOBILE



- ZONE FORESTIERE PROTEGEE
- ZONE URBAINE PROTEGEE
- TERRAIN RESERVE POUR EQUIPEMENT
- ZONE D'HABITAT AVEC COMMERCES
- ZONE D'HABITAT POSSIBLE C.O.S. 0.15
- ZONE D'URBANISATION POSSIBLE C.O.S. 0.50
- ZONE D'ACTIVITES
- COUPURE DANS LA VOIRIE AUTOMOBILE
- CONSTRUCTION CONTINUE A L'AUTOBOMBE DE
DISCONTINUE
- AVEC RETRAIT



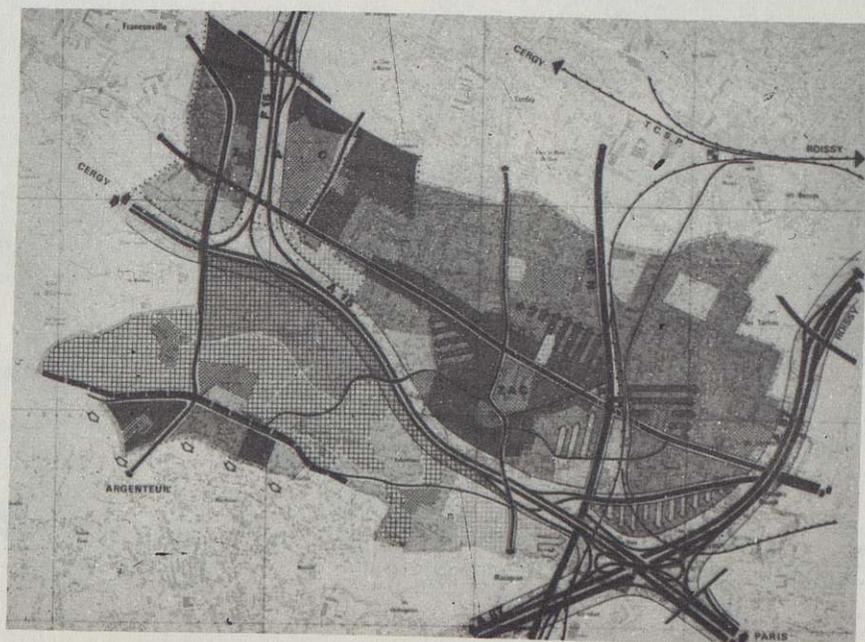


ERMONT

E. GOTH (Géographe)
T. SAFAR (Architecte)

SANNOIS

C. MARTIN (Architecte)
J.P. SAMUEL (Architecte)

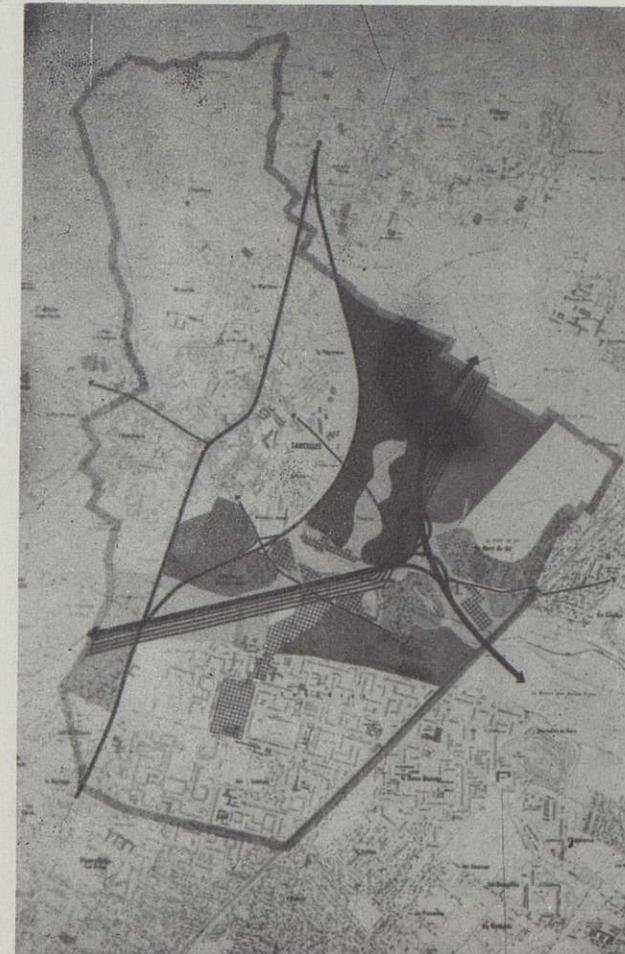


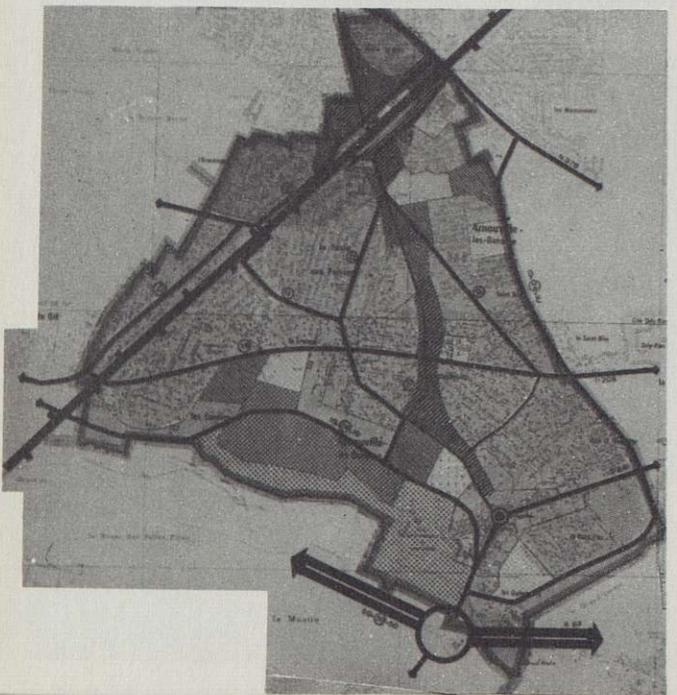
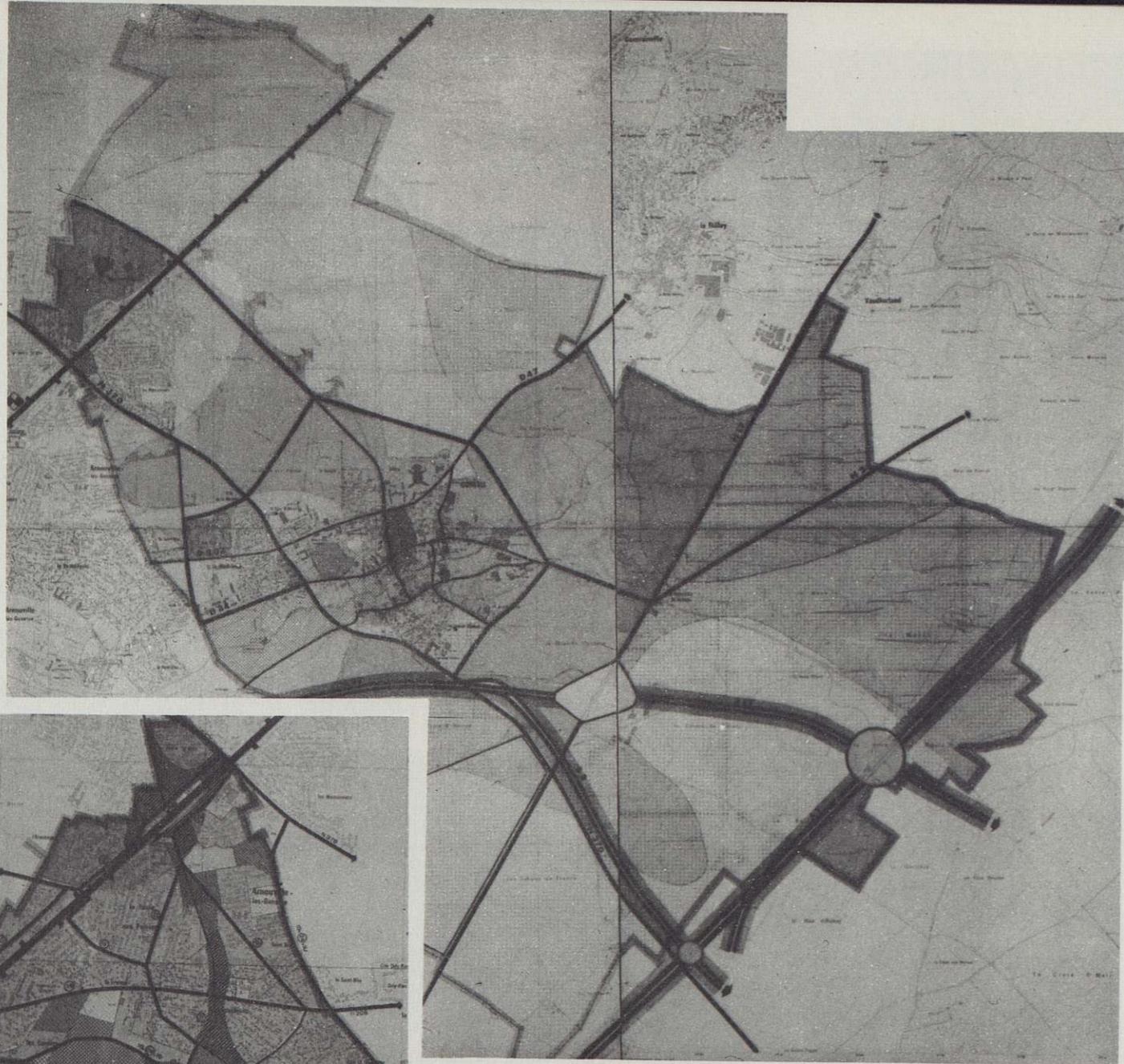
MONTMORENCY, DEUIL-la-BARRE,

M. BATAILLE (Architecte)
A. HERAUD (Architecte)
A. MONLEZUN (Architecte)
G. RIGAUDEAU (Ingénieur)
P. RIGAUDEAU (Architecte)

SARCELLES

J.F. ARCHIERI (Ingénieur)
N. DENIZOZ (Juriste)
Y. MAURIN (Architecte)
J.M. PERCHE (Architecte)
A. SARABIA (Ingénieur)
S. WHATLEY-DIAS (Architecte)





LEGENDE

	HABITATIONS BASSES AVEC JARDIN		TERRAINS DE SPORTS EXISTANTS
	HABITATIONS ET COMMERCES		TERRAINS DE SPORTS PROJETES
	HABITATIONS COLLECTIVES AVEC ESPACES VERTS		ACTIVITES INDUSTRIELLES
	SECTEUR DE RENOVATION		ESPACES LIBRES ET PLANTES
	SOUS-ENSEMBLES PUBLICS PROJETES		PARCOS URBAINS BASSES
			CIMETIERE

GONNESSE

M. COLBOC (Architecte)
 V. COLBOC (Architecte)
 J.M. PRUNET (Architecte)
 H. ROBIN (Juriste)

ARNOUVILLE

M. C. DURANTHON (Juriste)
 P. DELHOMME (Architecte)
 A. GIGANTE (Architecte)

**GONESSE, ARNOUVILLE-les-GONESSE
 GOUSSAINVILLE, FONTENAY-en-PARISIS,
 LE THILLAY
 LOUVRES. PLESSIS-GASSOT. BOUQUEVAL**

P. BARDEL (Géomètre) A. DAVI (Ingénieur)
 W. BENDA (Architecte) J. FLOM (Architecte)
 B. CAMARA (Architecte) F. HANACHOWICZ (Géographe)
 A. COIGNET (Architecte) A. LE GENDRE (Paysagiste)
 P. DANTU (Architecte) T. PIQUET (Architecte)



ÉTUDE FINANCIÈRE RETROSPECTIVE ET PROSPECTIVE DES BUDGETS LOCAUX

L'analyse financière, complément indispensable des études urbaines, doit permettre de juger si la commune étudiée est capable d'autofinancer une part suffisante des équipements collectifs prévus.

Les dépenses d'équipement sont financées par trois types de ressources:

- subventions et participations
- emprunts
- autofinancement.

L'autofinancement, fonction directe du niveau d'épargne de la commune, c'est-à-dire de l'excédent des recettes de fonctionnement, peut être considéré comme trop faible, soit par comparaison à la dette antérieurement contractée, soit par rapport aux dépenses d'équipement prévues, qui, faute d'un autofinancement suffisant, supposeraient un appel à l'emprunt excessivement lourd de charges pour l'avenir.

L'analyse financière rétrospective retrace la politique de la commune sur les cinq dernières années. Elle s'appuie sur une dizaine de ratios dont on étudie l'évolution dans le temps et par comparaison avec les ratios moyens pour la France entière ou la Région parisienne par groupes de communes de même population ou de même catégorie (communes isolées, satellites ou centres d'agglomération):

- ratios fiscaux: centime démographique, part de la patente dans le centime impôt sur les ménages et produits fiscaux par habitant, part des impôts sur les ménages dans les produits fiscaux

- ratios de fonctionnement: dépenses de fonctionnement par habitant, part de l'épargne dans les produits fiscaux
- ratios d'investissement: effort d'équipement par habitant
- ratios de bilan: dette par habitant, trésorerie.

L'étude rétrospective aboutit à l'établissement de deux tableaux:

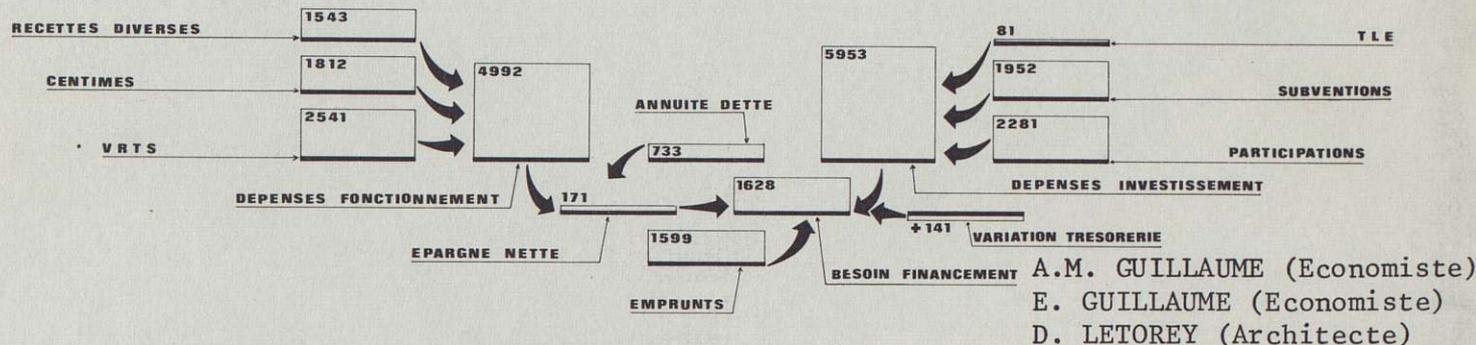
- Emploi de l'épargne à
 - Fonds de concours
 - Règlement de dettes
 - Equipement (autofinancement)
- Financement de l'équipement par
 - subventions et participations
 - emprunts
 - autofinancement.

L'analyse prospective est fondée sur la liaison dépenses d'équipement-dépenses de fonctionnement ainsi induites, et même ressources fiscales qu'elles peuvent susciter. Elle peut être conduite manuellement ou en ayant recours à des programmes de calcul automatique établis par divers organismes (IAURP, CERAU, SERESI, SORETUR...). Elle s'appuie sur des prévisions démographiques et de construction de logements, industrie, bureaux, commerce et sur un programme pluriannuel d'équipement.

Une étude financière complète a pu être menée sur deux communes: celle de Saint-Leu, réalisée manuellement, qui envisage 18 variantes de financement de programme d'équipement, et celle de Louvres, utilisant le modèle SIBUC qui compare deux variantes d'étude prévisionnelle.

On trouvera ci-dessous un schéma établi pour Louvres sur la période de référence 1967-1971 expliquant le processus de l'analyse financière prévisionnelle.

TOTAL DES POSTES DE 1967 A 1971 PERIODE DE REFERENCE



Nota : Il nous a paru important de présenter l'ensemble des études faites par les stagiaires, même si certains documents ne sont pas parfaitement lisibles du fait de leur réduction.