PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pôle Aménagement et cadre de vie
Direction de l'Urbanisme Opérationnel

Approuvé le 25 septembre 2007
Modifié le 12 décembre 2011
Modifié le 8 avril 2013
Modifié le 24 juin 2013
Modifié le 29 septembre 2015
Modifié le 07 juillet 2016
Modifié le 28 février 2017
Modifié le 22 juin 2017
Modifié le 03 juillet 2018
Modifié le 27 septembre 2018
Modifié le 20 décembre 2018
Modifié le 03 octobre 2019
Modifié le 21 septembre 2023
Modifié le 1er février 2024

SOMMAIRE

PARTIE 1 DIAGNOSTIC COMMUNAL 4
I.- HISTOIRE ET PATRIMOINE D'ARGENTEUIL 5
LE NOM DE LA VILLE 5
IDENTITÉS VISUELLES DE LA VILLE 5
HISTORIQUE DE LA VILLE 6
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'ARGENTEUIL 9
II.- LES FORMES URBAINES DE LA VILLE 12
LES ENSEMBLES URBAINS 12
LE TERRITOIRE COMMUNAL : FORCES ET FAIBLESSES 15
L'ENVIRONNEMENT URBAIN D'ARGENTEUIL 19
III.- LA POPULATION ARGENTEUILLAISE 25
CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES 25
LA POPULATION ACTIVE 33
Synthèse et enjeux : La population argenteuillaise 40
IV.- HABITAT ET LOGEMENTS 41
L'HABITAT ARGENTEUILLAIS 41
LE LOGEMENT SOCIAL 46
LES ENJEUX DE L'HABITAT À ARGENTEUIL 49
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 50
Synthèse et enjeux : Habitat et logements 52
V.- L'ÉCONOMIE LOCALE 53
LE BASSIN ÉCONOMIQUE D'ARGENTEUIL 53
L'ENVIRONNEMENT COMMERCIAL D'ARGENTEUIL 64
Synthèse et enjeux : L'économie locale 73
VI.- LA VILLE ET SON CADRE DE VIE 74
ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS 74
ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE SERVICE À LA POPULATION 78
Synthèse et enjeux : La ville et son cadre de vie 89
VII.- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 90
POSITIONNEMENT RÉGIONAL D'ARGENTEUIL 90
LE RÉSEAU VIAIRE 93
LE RÉSEAU BUS 98
LE RÉSEAU FERRÉ 101
LA NAVIGATION FLUVIALE 104
Synthèse et enjeux : Transports et déplacements 105

PARTIE 2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 107
I.- LE CADRE NATUREL DE LA VILLE 109
LE CADRE PHYSIQUE 109
LES RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES 114
FAUNE ET FLORE 115
LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET L'EXPLOITATION DU MILIEU NATUREL 117
II.- LES RÉSEAUX ET LEUR FONCTIONNEMENT 121
LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT 122
L'EAU POTABLE 127
LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS 130
LE RÉSEAU DE CHALEUR 135
III.- LES POLLUTIONS DES MILIEUX ET LES NUISANCES 136
LA POLLUTION DES SOLS 136
LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 142
LA POLLUTION DE L'AIR 144
LE BRUIT 148
LES NUISANCES RADIOÉLECTRIQUES 153
L'AFFICHAGE ET LA PUBLICITÉ 154
IV.- LES RISQUES MAJEURS 156

LES RISQUES NATURELS LIÉS À L'EAU 156
LES RISQUES NATURELS LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN 159
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 162

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 167
I.- LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION 169
II.- EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD 171
RENDRE LA VILLE PLUS ATTRACTIVE 172
PRIVILÉGIER LES PROJETS VISIBLES ET ENTRAÎNANTS 173
LA STRATÉGIE DU PADD 174
III.- EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 175
DES SECTEURS D'ENJEUX 175
LES ONZE SECTEURS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 176
IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 180
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UA 186
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UB 189
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UC 191
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UE 195
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP1 198
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP2 200
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP3 202
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP4 204
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UN 207
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UP 208
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE USP 210
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UT 211
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UVA 213
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AUB 215
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AUC 217
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE A 219
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AJ 220
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE N 222
JUSTIFICATIONS DE LA ZONE NL 224
V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE 228
LES ZONES URBAINES ET À URBANISER 228
LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 240
LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS 243
VI.- LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ 245
VII.- TABLEAUX COMPARATIFS POS/PLU 247
VIII.- COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC D'AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET CERTAINES SERVITUDES 250
PRESCRIPTIONS NATIONALES 250
PRESCRIPTIONS RÉGIONALES 252
PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES 256
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 264
IX.- LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET MARGES DE RECUL 265
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 265
LISTE DES MARGES DE RECUL 270

PARTIE 4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATRICES 272
I.- INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE 273
II.- INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES 273
III.- INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU 274
IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI 275
V.- INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE 277
VI.- INCIDENCES DU PLU SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES DÉPLACEMENTS 279

PARTIE 5 HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 281

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 1
DIAGNOSTIC COMMUNAL

I.- HISTOIRE ET PATRIMOINE D'ARGENTEUIL

Argenteuil, contrairement à de nombreuses villes voisines, possède une histoire longue et riche. Son tissu urbain atteste de ce passé et témoigne des évolutions urbaines que la ville a connues.

1 LE NOM DE LA VILLE

Deux hypothèses sont émises sur l'origine du nom de la Ville d'Argenteuil.

La première d'entre elles provient de l'acte aux termes duquel le roi mérovingien Childebert III fait don des bois de Cormeilles au monastère Notre Dame d'Argentoialum.

Dans les documents postérieurs figurent les noms suivants : Argentolicum, Argentogiliom et Argentoilensis, qui donneront naissance à la forme moderne Argenteuil. Tous ces noms ont en commun la racine "argent" que l'on retrouve dans d'autres noms de ville (Argentière, Argenton-sur-Creuse, Argences, Argentat…) et qui fait référence, non à des mines d'argent, mais à la présence d'un cours d'eau (rivière, surface argentée ou miroitante).

La seconde hypothèse donne une origine celtique au nom de la ville, Argenteuil étant la réunion des mots celtes "ar guen ti eul" (la petite maison blanche). L'existence de cette maison blanche pourrait avoir un rapport avec la maison blanchie à la chaux du passeur. En effet, un bac existait depuis longtemps pour relier les deux rives de la Seine, au niveau de l'actuel pont d'Argenteuil, et la maison du "bacquier" était visible du sommet des collines de la ville.

2 IDENTITÉS VISUELLES DE LA VILLE

A.- LE BLASON



"*De gueules, à la couronne dentée d'or remplie d'une fontaine héraldique et engrenant quatre pignons aussi d'or posés en son chef, à sa pointe et à ses flancs, ces deux derniers rayonnant chacun de quatre éclairs d'argent et celui du chef accosté de deux demi-vols aussi d'argent ; au chef d'azur chargé de la Sainte Tunique d'argent accosté de deux fleurs de lys d'or.*

L'écu timbré de la couronne murale a trois tours crénolées d'or, maçonnée et couverte de sable. Il est soutenu par deux pampres d'or fruités chacun de trois pièces de gueules, et sur lesquels pampres sont posées, mouvant de la pointe, deux bottes d'asperges d'argent liées d'or. La croix de guerre 1939-1945 au naturel appendue à la pointe de l'écu brochant sur la croisure des pampres".

La couronne dentée, remplie d'une fontaine héraldique, rappelle l'activité industrielle sur les bords de Seine, symbolisée par les ondes. Les quatre pignons s'engrenant sur la couronne dentée évoquent les industries diverses qui se sont installées à Argenteuil, et en particulier l'industrie aéronautique dont les deux ailes en sont le symbole.

Le chef de l'écu est aux armes de l'ancienne abbaye. La Sainte Tunique est celle du Christ, reçue par Charlemagne, et qui repose à la basilique Saint Denys.

Les ornements extérieurs symbolisent le passé agricole de la ville (asperges et vignes) qui a fait son renom.

Enfin, la croix de guerre fut remise à la ville en hommage pour le courage de ses habitants pendant la seconde guerre mondiale.

B.- LE LOGO



Le logo de la Ville d'Argenteuil symbolise l'histoire de la ville, en reprenant certains des éléments inscrits dans son blason : les asperges, la grappe de raisin, les ailes de l'aéronautique, la roue dentée, la Seine, la Sainte Tunique et la croix de guerre.

3 HISTORIQUE DE LA VILLE

A.- LA PRÉHISTOIRE

La découverte de vestiges néolithiques et préhistoriques sur la commune prouvent que le site argenteuillais était habité depuis les temps les plus anciens. Il présentait en effet de nombreux avantages : plaine non inondable à l'ouest et buttes à l'est.

Les plus anciennes traces découvertes de l'occupation du territoire communal sont des silex et outillages dans un ancien lit de la Seine et au Val Notre Dame (datant de plus de 200 000 ans) et des ossements humains et animaux sur la butte d'Orgemont (datant de plus de 500 000 ans).

Entre 2500 et 1800 ans avant notre ère, des femmes et des hommes ont été enterrés dans de grands monuments de pierre appelés "allées couvertes", dont deux sont encore visibles (rue des Déserts et rue de la Voie des Bans). Bien avant l'apparition d'une bourgade appelée Argentoialum, une tribu gauloise s'était en effet installée sur les versants boisés de la Seine (buttes d'Orgemont et de Vachon, actuelle rue Paul Vaillant-Couturier, Val Notre Dame) où des anciennes maisons et nécropoles ont été retrouvées.

Vers le II^{ème} siècle, la paix romaine encourage les cultivateurs à se fixer dans les plaines. Les vignes, importées de la Narbonnaise, sont plantées sur les coteaux calcaires d'Argenteuil, bien exposés au sud.

B.- ARGENTEUIL AU MOYEN-ÂGE

Le Moyen Âge se caractérise par une période d'extension de la culture de la vigne, le défrichement des forêts et la construction des premiers moulins. C'est également à cette période que l'on commence à exploiter le gypse. Mais l'activité économique est encore essentiellement agricole et axée sur le vin et le blé.

Monastère féminin fondé au VII^{ème} siècle, l'abbaye Notre Dame est l'une des plus riches et des plus influentes de la région. Une des abbesses, Théodrade, reçoit de son père, Charlemagne, la Sainte Tunique, ancienne dépouille du Christ. En 1129, la dernière abbesse, Héloïse, compagne d'Abélard, et ses religieuses, cèdent la place aux moines de Saint Denis.

L'espace urbain est limité au centre-ville, enfermé dans ses remparts. Le bourg agricole s'organise de part et d'autre de la grande rue, d'orientation est - ouest, qui mène de Saint Denis à Saint Germain-en-Laye. On y trouve principalement des maisons de vignerons et d'agriculteurs. Quelques villégiatures bourgeoises apparaissent à quelques centaines de mètres des fortifications, aux franges du bourg.

C'est autour du monastère que s'organise la vie économique du bourg médiéval. Les premières murailles qui protégeaient la ville sont détruites en 1390 par Charles V, puis reconstruites, avec un périmètre plus large, en 1544, sous François 1er.

Les voies d'orientation nord - sud sont nombreuses et ont un tracé sinueux s'adaptant aux contraintes topographiques et agricoles. Elles relient les terres viticoles et agricoles du nord de la ville à la Seine où la production est évacuée vers Paris. Quelques grandes voies mènent aux bourgs alentours (Sannois, Bezons, Saint Denis…).

C.- JUSQU'AU DIX NEUVIÈME SIÈCLE

Les premières mutations agricoles

Jusqu'au début du XIXème siècle, la progression du vignoble est constante. Mais l'épidémie de phylloxéra au milieu du XIXème siècle, et le développement des chemins de fer qui rapproche Paris des vignobles bourguignons et bordelais, hâtent le déclin du vin argenteuillais. Ces longues périodes de mauvaises récoltes viticoles incitent les vignerons à intensifier et à améliorer la culture déjà ancienne de l'asperge.

De même, la culture des figues est très florissante, mais décline après la première guerre mondiale qui prive de bras une production très demandeuse en main d'œuvre. L'activité viticole et maraîchère d'Argenteuil s'accompagne de multiples activités artisanales de plus en plus diversifiées.

Cependant la croissance urbaine de Paris entraîne une grosse demande en plâtre et les buttes d'Argenteuil vont progressivement être dégradées par les exploitations du gypse, dont la main d'œuvre est largement constituée de journaliers délaissant les travaux agricoles lors des mortes saisons.

L'ère industrielle

Un des facteurs de l'essor industriel de la ville, au XIXème siècle, est l'extension des moyens de communication et en particulier l'établissement de liaisons rapides avec Paris dès le Second Empire. Le pont d'Argenteuil est construit en 1832 et le train peut franchir la Seine en 1861.

Les remparts sont détruits en 1803, prélude à l'extension du bourg. L'industrialisation et le développement des moyens de transport modifient les paysages. Les routes d'Enghien et de Sannois sont élargies. Certains chemins deviennent de véritables voies urbaines : chemin de Sartrouville, chemin de Montigny-lès-Cormeilles, route de Bezons… Néanmoins, aucune voie structurante nouvelle n'est créée. Des maisons de villégiature apparaissent, notamment autour de la gare.

La métallurgie est la première activité industrielle à s'implanter à Argenteuil. Des entreprises importantes s'installent et vont acquérir une réputation nationale, voire internationale, et participent à l'essor de la cité (entreprises de charpentes Joly, chantiers navals Claparède…). À côté de ces grands établissements, et notamment au Val Notre Dame et entre les faisceaux ferrés, c'est par dizaines que s'ouvrent les ateliers de mécanique, de serrurerie, de boulonnerie, de ferronnerie…

Au début du XXème siècle s'ouvre le début de l'industrie chimique (Dunlop), mais aussi de l'automobile avec la Lorraine-Dietrich. Argenteuil devient également le berceau de l'aéronautique (Bréguet Aviation qui deviendra Dassault) et une base d'essai pour hydravions (Donnêt - Lévêque, usines Schrek…).

Paradoxalement, c'est pendant cette période industrielle que naît le mouvement impressionniste (Monet, Manet, Sisley, Caillebotte et Renoir) qui immortalisent les berges de la Seine et ses régates. Désormais bien relié à la capitale, Argenteuil devient un lieu de villégiature, de guinguettes et de promenade.

D.- LE DÉBUT DU VINGTIÈME SIÈCLE

Après la première guerre mondiale, Argenteuil poursuit son essor industriel. La ville industrielle se superpose à la ville agricole, notamment au Val Notre Dame. Les chemins ruraux deviennent des rues mais ne sont pas viabilisés.

Bien qu'il reste encore un pôle marchand, le bourg éclate. Les terres abandonnées par les maraîchers profitent en effet aux promoteurs qui lotissent au gré des opportunités. L'urbanisation envahit ainsi les anciennes terres agricoles.

Les travailleurs de la terre cèdent la place aux ouvriers des nombreuses usines et ateliers, la ville connaît des vagues d'immigration (cheminots bretons et normands qui s'installent près de la gare de triage, Italiens à Mazagran…). La population argenteuillaise se recompose rapidement.

De nombreuses maisons ne sont toujours pas desservies par l'eau et l'électricité. Les maisons vigneronnes du centre-ville sont plusieurs fois divisées alors que la surpopulation entraîne l'insalubrité et la promiscuité des logements. Cette crise du logement accompagne le mouvement ouvrier des années 1930 qui voit l'élection de la municipalité de Victor Dupouy. Celle-ci engage de nombreux travaux de viabilisation, mais aussi la construction de nombreux équipements publics (centre de santé, écoles, équipements sportifs…).

Pendant l'occupation allemande, lors de la seconde guerre mondiale, Argenteuil devient un foyer de résistance. La ville est libérée le 28 août 1944, mais au prix de nombreuses victimes et de destructions importantes dans son centre et ses zones industrielles (neuf bombardements alliés entre 1942 et 1944).

E.- LA NAISSANCE DE LA VILLE MODERNE

Après la seconde guerre mondiale, Argenteuil ne compte plus que 55 000 habitants et en a perdu plus de 10 000 par rapport à 1935. La crise du logement entraîne l'apparition de taudis dans les zones d'habitat sinistrées par les bombardements et déjà insalubres avant la guerre. Il faut donc construire rapidement de nombreux logements pour reloger les sinistrés, pour résorber l'habitat insalubre, et pour accueillir les populations parisiennes chassées par la spéculation. Le centre-ville sature et accueille ses premiers ensembles HBM (rue Pierre Joly) dans les années 1950-1960 autour de la future avenue Gabriel Péri en cours de percement.

Les années 1944-1975 correspondent à trente années de travaux et voient Argenteuil se transformer profondément (nouveaux logements, équipements scolaires et sportifs…). À une période d'urbanisation diffuse et spontanée succède une période de reconstruction massive et ordonnée, planifiée par les pouvoirs publics.

Les trente années après la guerre se veulent fonctionnalistes et rénovatrices, séparent activités et zones d'habitation, et font disparaître certains ensembles de patrimoine ancien. La ville nouvelle se reconstruit sur le tissu ancien, sans assurer de continuité urbaine et architecturale.



L'esplanade Salvador Allende
Photo : Ville - DA/UR

Les bidonvilles, qui accueillent les vagues d'immigration des années 1960, se multiplient, le quartier des Coteaux continue son extension pavillonnaire et les problèmes de transports urbains s'accroissent. La rénovation du centre-ville et destinée à remplacer les nombreux îlots insalubres, reste en suspend jusqu'à l'achèvement de l'avenue Gabriel Péri en 1970 et de l'esplanade Salvador Allende en 1979.

C'est en 1965 que sont lancés les travaux de la ZUP du Val d'Argent.

La période contemporaine (années 1980 et 1990) se caractérise par un urbanisme de couture. La ville tente de reconquérir les quartiers anciens et d'intervenir sur le cadre de vie (requalification de l'avenue Gabriel Péri et de la rue Paul Vaillant-Couturier). Ce sont des opérations de moindre volume qui viennent en substitution de quartiers

insalubres. Cette période est marquée par l'utilisation généralisée de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : Basilique, Val Notre Dame, Champioux, Volembert…

Fin des années 1990 et début des années 2000, l'urbanisation pavillonnaire est relancée, notamment aux Coteaux, sur des parcelles libres ou dans des espaces plus grands sous forme de lotissements.

Fin 2002, le centre commercial Côté Seine (ZAC Carême Prenant) s'ouvre et s'inscrit dans une politique globale de redynamisation du centre-ville. L'opération Carême Prenant s'accompagne également de constructions neuves "contemporaines". La requalification du cadre de vie se poursuit également, avec la requalification de la rue Paul Vaillant-Couturier entre la basilique et l'avenue Gabriel Péri.

4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'ARGENTEUIL

Le patrimoine architectural d'Argenteuil reflète la longue histoire de la ville, de l'époque néolithique à celle des grands ensembles.

A.- LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Les vestiges néolithiques

Les deux allées couvertes, découvertes rue des Déserts et rue de la Voie des Bans, sont des sépultures collectives formées d'un long couloir couvert de dalles de grès. Dans ces monuments funéraires étaient entreposés les morts, mais aussi toutes sortes d'outils et de bijoux.

Les vestiges médiévaux

Les vestiges de l'abbaye Notre Dame ont été découverts lors de fouilles en 1989-1991. Seuls demeurent les vestiges partiels de ce monastère fondé au VII^{ème} siècle et une crypte romane. Le prieuré s'étendait jusqu'à la Seine et comprenait des jardins, des réfectoires, un cloître… La cave dîmière, voûtée, était probablement destinée à stocker les productions agricoles (vin…) et aurait été comprise dans les limites du prieuré.

La chapelle Saint Jean, située rue Notre Dame, était à l'origine située dans l'enclos de l'abbaye bénédictine primitive. Cet édifice est l'un des premiers témoignages de l'architecture romane en Île de France. La chapelle a été édifiée vers l'an 1000.



La chapelle Saint Jean
Photo : Ville - DA/UR

Du Moyen Âge date également deux tours, dont une était comprise dans les fortifications qui entouraient le bourg (boulevard Karl Marx), et l'autre se trouve rue du lieutenant colonel Prudhon.

B.- DIVERSITÉ ARCHITECTURALE DE L'HABITAT

Argenteuil possède un habitat d'une grande diversité architecturale, témoin des différentes époques d'urbanisation qu'a connues la ville.

L'habitat traditionnel rural

Quelques maisons vigneronnes, dans le centre-ville (rues Paul Vaillant-Couturier et Defresne-Bast), témoignent du passé agricole et maraîcher de la ville. De manière générale, le bâti ancien du centre-ville correspond à l'habitat de type rural du XVIIème et du XVIIIème siècles. Le découpage parcellaire se fait perpendiculairement à la voirie et les constructions sont contiguës.

Pour la période la plus ancienne, les constructions, à l'alignement, présentent un front bâti sur rue avec un porche qui donne accès à une cour intérieure entourée d'annexes. Les façades, enduites de plâtre, aux bandeaux et corniches à modénature simple, forment un front de rue continu.

Villas bourgeoises

Au XIXème siècle, Argenteuil est une banlieue de plaisance qui attire de nombreux Parisiens qui se font bâtir des résidences secondaires. Des entrepreneurs, des bourgeois et des notables se font construire des villas ou des demeures dans les quartiers de la République, de la Colonie, de Verdun et dans les lotissements des avenues Gallieni, Jeanne d'Arc et Petit Marly. Les parcelles y sont de dimension confortable et les pavillons, d'une belle facture architecturale, sont en retrait de l'espace public.

Les maisons dites des gardes suisses

Ces belles demeures du XVIIIème siècle sont présentes à Argenteuil boulevard Héloïse et rue Paul Vaillant-Couturier. Elles se caractérisent par des façades en enduit et des modénatures raffinées.

La cité ouvrière Lorraine-Dietrich

L'essor industriel que connaît Argenteuil au XIXème et XXème siècle s'accompagne de l'arrivée de nombreux ouvriers qu'il faut loger. Certains entrepreneurs se font promoteur en se portant acquéreur et en construisant pour accueillir leur personnel. C'est le cas de la Lorraine-Dietrich qui a fait réaliser une soixantaine de maisons ouvrières, ainsi que des maisons destinées aux contremaîtres.

Les cités jardin

Les cités jardin sont nées pendant l'entre deux guerres. Elles sont liées aux préoccupations de l'époque, notamment hygiénistes. Leur organisation urbaine a été planifiée pour tenir compte des relations entre les espaces collectifs et privatifs, de la hiérarchisation de ces espaces, du regroupement des habitations, de la forme des espaces publics, de l'implantation des équipements publics…

La plus importante de ces cités jardins est celle d'Orgemont, mais d'autres cités jardin, plus modestes, mais non moins dénuées d'intérêt pour leur qualité urbaine, sont situées au Val Notre Dame (cité du Marais et cité du Perreux).

La cité jardin d'Orgemont, implantée sur Argenteuil et Épinay-sur-Seine, est un vaste ensemble urbain composé de pavillons et de petits collectifs, édifiée dans les années 1930. Elle est organisée de part et d'autre d'un axe est - ouest relié aux deux villes existantes. L'église Saint Ferdinand et les équipements publics (écoles, bains douches) sont mis en valeur dans la composition classique mise en place. La cité d'Orgemont regroupe 750 maisons habitations individuelles regroupées par deux et 20 maisons collectives, qui accueillent, en tout, 5 000 habitants.

Les HBM

C'est en 1923 que l'Office public communal d'habitations à bon marché d'Argenteuil est créé. Sa première réalisation est le groupe d'HBM appelé Cité du Tronc, première construction de logements collectifs à être construite sur Argenteuil. La cité du boulevard Bourceron, à proximité du boulevard Jean Allemane, et la cité Pierre Joly (1948), en centre-ville, sont également des HBM.

Les immeubles de rapport

Ce type de construction témoigne de la poussée démographique d'Argenteuil à partir du XIXème siècle. Apparaissent ainsi des constructions aux volumes plus imposants que ceux de l'habitat rural. Ils sont destinés à accueillir des locataires. Ces immeubles de rapport sont souvent implantés à l'angle de deux voies et à l'alignement. Les matériaux utilisés sont la meulière, la brique et la pierre.



Maison des gardes suisses (rue Paul Vaillant-Couturier), immeubles contemporains, cité du Tronc et cité Lorraine
Photos : Ville

↳ Les immeubles contemporains

Le besoin important en logements après la seconde guerre mondiale, accompagné de nouvelles théories d'urbanisme et de nouvelles techniques de constructions, permet l'édification d'immeubles collectifs d'un tout autre aspect (grande hauteur, forme en barre ou en tour…), dans le centre-ville, à Orgemont, et surtout dans le nouveau quartier du Val d'Argent.

C.- LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'accroissement constant de la population, l'essor du commerce et de l'industrie ont engendré de nombreuses transformations du tissu urbain et ont fait naître de nouveaux besoins en matière d'équipements publics. Ceux-ci sont, pour la plupart, édifiés à la fin du XIXème siècle et dans l'entre deux guerres, notamment sous les municipalités de Jean-Baptiste Decoman et de Victor Dupouy.



Les bains douches, l'hôtel de ville, l'école Volembert, l'hôtel des postes et la mairie de quartier du Val d'Argent Nord
Photo : Ville - DA/UR

Ces équipements publics majeurs d'intérêt architectural sont de nombreuses écoles (Jules Ferry, Carnot, Ambroise Thomas, les Coteaux, Volembert…), les bains douches, des centres médico-sociaux, l'hôtel des Postes, plus récemment le nouvel hôtel de ville…

D.- LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

Argenteuil doit une partie de son extension au mouvement d'industrialisation qui a commencé à la fin du XIXème siècle. Le secteur de la gare et surtout celui du Val Notre Dame (entre la Seine et la rue Henri Barbusse) ont accueilli de très nombreuses entreprises industrielles, aéronautiques, navales…

Les bâtiments encore existants témoignent de l'architecture industrielle : matériaux de construction, volumes capables de recevoir la production de l'époque (automobile, hydravion…)… Le plus ancien, en centre-ville, est situé rue Lévêque, et accueillait une filature.

II.- LES FORMES URBAINES DE LA VILLE

Troisième ville d'Île de France par sa population (plus de 100 000 habitants), pôle d'emplois important, Argenteuil est une grande commune qui borde la Seine. Sa position, à la frange des première et deuxième couronnes de l'agglomération parisienne, est très particulière. C'est une commune assez dense, en limite d'un département fortement rural (Val d'Oise). Les limites communales d'Argenteuil correspondent également aux frontières du Val d'Oise avec trois autres départements (les Hauts de Seine, les Yvelines et la Seine Saint Denis).

1 LES ENSEMBLES URBAINS

De par son histoire, le territoire argenteuillais ne présente pas un visage urbain uniforme. Au contraire, chaque quartier porte la marque des époques pendant lesquelles il s'est développé.

Et bien qu'il soit aisé de différencier de grands ensembles urbains sur le territoire communal, Argenteuil se caractérise surtout par des îlots où il n'est pas rare que plusieurs de ces tissus se côtoient : lotissements et urbanisation du début du siècle dernier, habitat collectif des années 1960, parcelles enclavées, périmètres en attente d'urbanisation…

A.- LE CENTRE-VILLE

L'ancien bourg agricole a connu des modifications importantes suite aux bombardements et aux politiques de rénovation. Il porte donc plusieurs couches d'urbanisation successive. Il reste néanmoins le centre urbain principal de la ville.

↳ Le centre ancien (îlot fermé)

Le périmètre des îlots est fermé par une continuité d'éléments construits : bâti ou clôture. L'intérieur de l'îlot est complètement privatif. Le parcellaire est perpendiculaire à la voie. De type rural, les maisons d'habitation sont alignées les unes aux autres.

Le long des boulevards, hors du centre ancien, se trouvent les villas et les pavillons bourgeois. Les îlots y sont fermés suivant le schéma traditionnel. Le bâti est en retrait de la voie publique, isolé sur sa parcelle, et même s'il y a rupture de la continuité du front bâti, l'alignement est assuré par les murs de clôture.

↳ La ville moderne (îlot ouvert)



La cité Michelet
Photo : Ville - DA/UR

Au centre ancien se juxtapose la ville moderne, surtout présente le long de l'avenue Gabriel Péri et autour de l'esplanade Salvador Allende. La reconstruction et la rénovation des années 1970 sont deux mouvements distincts.

La période de reconstruction se caractérise par des îlots où l'ancien parcellaire a disparu et où l'espace derrière l'immeuble est accessible par tous, il n'y a pas d'espace privé. Les constructions restent alignées le long des voies (avenue Gabriel Péri, rue Pierre Joly).

Les constructions de la période de rénovation s'implantent sans contrainte d'alignement et la frontière entre les espaces publics et les espaces intérieurs collectifs n'est pas marquée (rue Jean Borderel, rue Antonin-Georges Belin…). Les voies ne servent plus d'assise aux bâtiments qui sont édifiés selon des géométries non contrôlées, produisant des espaces se confondant : accès aux parkings, aux logements…

La procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) a fait disparaître des anciennes rues et a donné naissance à un seul grand îlot autour de l'esplanade Salvador Allende où l'espace collectif s'y confond avec l'espace public.

L'urbanisme des années 1980 s'est, par contre, fixé comme objectif de continuer la ville, sans rupture. Ainsi, pour la ZAC Basilique, la création de l'avenue du Général de Gaulle a conditionné l'implantation du bâti. L'espace public y a été respecté et la création d'îlot intérieur favorisée.

B.- LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Le mouvement pavillonnaire qui a trouvé sa place sur une grande majorité du territoire communal, du Val Notre Dame à Orgemont, en passant par les Coteaux, n'a toutefois pas obéi au même processus suivant les quartiers.

↳ Le Val Notre Dame

Très vaste, il a une densité urbaine forte et son aspect témoigne de son origine et de sa vocation industrielle. Il s'est développé entre la Seine et la voie ferrée, de part et d'autre des deux grandes voies de circulation : la rue Henri Barbusse (ancienne voie qui assurait la liaison entre Saint Germain-en-Laye et Saint Denis) et l'avenue Jean Jaurès (ancien chemin qui reliait les terres agricoles à la Seine).

Dès le début du XX^{ème} siècle, le Val Notre Dame connaît une étonnante mixité urbaine due à un essor industriel précoce (grosses industries et nombreux sous-traitants). L'industrialisation s'intensifiant après la première guerre mondiale, les lotissements ouvriers se multiplient avec leurs abris en bois. Des cités jardins et ouvrières apparaissent (cités du Prunet, du Marais et Lorraine-Dietrich). Les lotissements de l'entre deux guerres se caractérisaient alors souvent par leurs petites parcelles et leurs espaces de convivialité. Puis, après la seconde guerre mondiale débute une période d'autoconstruction collective (les Castors) avec quelques constructions de logements collectifs.

Par la suite, les surfaces restantes ont été urbanisées au gré des opportunités où le bâti s'est implanté en discontinuité avec l'urbanisation précédente, offrant un paysage urbain confus. Les parcelles y sont de petites tailles et l'habitat y est souvent ancien et modeste.

Le Val Notre Dame a progressivement perdu ses deux espaces verts, le bois des Champioux, défriché à cause de la pénurie de combustible et de la spéculation foncière, et le parc du château du Marais (qui a appartenu au comte de Mirabeau), laissé à l'abandon et pillé.

La volonté de renforcer les pôles du Val Notre Dame, de réhabiliter des espaces industriels et d'améliorer l'habitat ont justifié les ZAC des Champioux, du Val Notre Dame et Seinergie (ZAC Algorithme, les Pléiades, les Harmoniques et Quai de Seine).

↳ Les Coteaux

La structure agricole marque encore fortement les Coteaux. La voirie correspond aux anciens chemins ruraux et les îlots déjà formés ont peu accueilli de lotissements entre les deux guerres, si ce n'est aux franges, laissant de vastes terrains libres en cœur d'îlot. La présence d'un relief marqué, une agriculture jadis florissante et l'éloignement des implantations industrielles expliquent ce mouvement tardif et la forme urbaine actuelle du quartier.

Le parcellaire rural, peu modifié, donne des îlots étroits et d'une profondeur importante. Mais aujourd'hui, le site des Coteaux, exposé plein sud avec des panoramas sur Paris et La Défense, connaît un regain d'intérêt et une progression de l'urbanisation pavillonnaire sur les terrains encore libres. De nouvelles formes d'urbanisation apparaissent et se superposent aux implantations originelles : parcelles en drapeau, lotissements tournés sur eux mêmes, implantation diffuse du bâti, impasses en raquette…

Peu d'immeubles sont construits, les cités Champagne et Roussillon sont les seuls bâtiments de grande hauteur du quartier construits et marquent profondément le paysage de la ville.

↳ Orgemont

Le quartier de la Colonie, à proximité de la gare, est le plus anciennement urbanisé puisque dès la fin du XIXème siècle, quelques parisiens aisés édifient des résidences secondaires, des immeubles de rapport et des pavillons. Les lotissements anciens proposent des pavillons d'une grange qualité architecturale : emploi de la meulière, retrait par rapport à la rue, jardins abondamment plantés, clôtures homogènes, éléments décoratifs…

Le secteur pavillonnaire de Jolival est d'origine ouvrière et a évolué au gré des évolutions sociologiques et des changements de propriétaires.

↳ L'habitat des gens du voyage

L'habitat des gens du voyage sédentarisés est un habitat de type individuel et mobile. Il peut être dispersé au milieu du bâti traditionnel, comme c'est le cas au Val Notre Dame, ou au contraire, regroupé au sein d'une même zone, comme autour de la rue de la Corse, dans la Plaine d'Argenteuil.

C.- LES ZONES D'HABITAT COLLECTIF

Construites entre 1960 et 1975, les cités d'habitat collectif sont localisées de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal. Si en centre-ville, il s'agit de rénovation d'îlots insalubres, en périphérie, ce sont des espaces qui ont été urbanisés ex nihilo sur des terrains agricoles. Les principaux secteurs d'habitat collectif se situent dans le quartier Joliot-Curie, le Val d'Argent et dans le centre-ville.

L'habitat collectif a été édifié sur des parcelles de grande taille et où l'implantation ne tient pas compte de l'espace public. Sa délimitation avec l'espace privé est inexistante et pose des problèmes d'appropriation, d'entretien, d'usage… Ces paysages de tours et de barres souffrent donc d'un manque de lisibilité et les espaces extérieurs sont un mélange d'espaces publics, collectifs et privatifs aux limites incertaines. Les actions de résidentialisation, réalisées dans le cadre de la rénovation urbaine, ont justement pour objectif de bien délimiter ces différents espaces.

La construction de la dalle induit une problématique de lecture du paysage et d'usage de l'espace.

↳ Le Val d'Argent

C'est le 11 octobre 1961 qu'a été pris l'arrêté de mise en place de la procédure de ZUP au Val d'Argent. Le plan, conçu par l'architecte Roland Dubrulle, s'organise autour de quatre zones selon les principes du fonctionnalisme et du zonage : deux zones d'habitations collectives séparées par la voie ferrée, une zone industrielle à l'ouest et une zone verte au nord (parc du Cerisier). L'arrêté ministériel prévoyait d'y reloger les parisiens de Belleville et du 13ème arrondissement. De 1965 à 1977, 1 000 logements sont construits annuellement ce qui permet à Argenteuil de dépasser les 100 000 habitants.

La zone d'habitation du Val d'Argent Nord est édifiée autour d'un vaste espace piétonnier sur dalle. La nouvelle gare, ouverte en décembre 1970, permet l'accès, aussi bien au Val d'Argent Nord qu'au Val d'Argent Sud.

La recomposition sociale des habitants du Val d'Argent, et les difficultés qui en découlent, justifie les procédures de rénovation urbaine mises en place successivement (Habitat et Vie Sociale, Développement Social des Quartiers, Zone Urbaine Sensible, Grand Projet Urbain, Grand Projet de Ville, Zone Franche Urbaine, Agence Nationale de Rénovation Urbaine…).

↳ La cité Joliot-Curie

La cité Joliot-Curie est le premier grand ensemble construit à Argenteuil. Édifiée à partir de 1958, la cité devait être, à l'origine, provisoire. Elle compte 1 040 logements. Ce secteur d'habitat collectif, fait de longues barres de logements, se poursuit sur Saint Gratien (quartier des Raguenets) et Épinay-sur-Seine (cité d'Orgemont).

D.- LES ZONES D'ACTIVITÉS

Les zones les plus anciennes (Val Notre Dame et secteur de la gare) sont des secteurs mixtes à dominante d'activités économiques, souvent à l'alignement sur rue. Il n'y est pas rare de voir ces bâtiments industriels côtoyer des habitations en milieu de parcelle.

Au contraire de la zone d'activités du Val d'Argent qui a été réalisée avec des principes d'urbanisme fonctionnel et est bien séparée des grands ensembles d'habitation du Val d'Argent Nord. En effet, plus récente, cette zone d'activités a bénéficié d'un aménagement plus conforme aux exigences économiques (voirie, parcellaire…).

F.- LES ESPACES OUVERTS

Les espaces ouverts à dominante naturelle, agricole et récréative occupent encore des surfaces importantes. Plutôt situés aux franges du territoire, ceux-ci ont échappés à l'urbanisation à cause du relief ou de la présence de carrières.

La Plaine d'Argenteuil, dont les vocations n'ont pas été, jusqu'à présent, réellement bien définies, a pu conserver son aspect agricole. Les abords de l'autoroute A15, ainsi que les berges de Seine non occupées par la RD 311 (ancienne RN 311), font partie de ces espaces qui aèrent le tissu urbain.

2 LE TERRITOIRE COMMUNAL : FORCES ET FAIBLESSES

A.- UN TISSU URBAIN COMPLEXE

Argenteuil est un espace à dominante pavillonnaire, marqué par des grands ensembles. L'habitat individuel occupe en effet la moitié du territoire communal et plus des 2/3 de la surface urbanisée. L'habitat collectif occupe 10 % du territoire et se présente sous la forme de grands ensembles (centre-ville, Val d'Argent, Joliot-Curie) et de petits immeubles de ville le long des axes historiques de développement (rue Paul Vaillant-Couturier, rue Henri Barbusse, rue Jean Jaurès, boulevard Jean Allemane…).

En dehors des grandes zones d'activités de la Gare et du Val d'Argent, les tissus urbains anciens de la commune présentent encore une imbrication habitat/activités/commerce. Cette spécificité d'Argenteuil peut être considérée, à la fois comme un handicap (nuisances, difficultés de cohabitation) et un atout (animation urbaine, proximité domicile/travail).

L'abandon de sites industriels et la reconversion de certains espaces d'activités a provoqué l'apparition de friches industrielles.

Dès lors, Argenteuil est une ville qui reste encore à achever. Les limites entre les zones urbaines et les zones agricoles sont à définir, et certaines occupations (gens du voyage, par exemple) ont un caractère précaire, temporaire ou illicite (rue de la Corse). Le quartier du Val d'Argent se cherche un pôle centralisateur et le centre-ville commence à reprendre du souffle. De même, les limites entre espaces publics et espaces privatifs sont à redéfinir au Val d'Argent et dans des secteurs de cités des années 1960 et 1970.

Plus que d'autres villes, Argenteuil est confronté à des problématiques diversifiées qui doivent être traitées simultanément :
- restructuration des grands ensembles,
- revitalisation des tissus anciens fragilisés,
- redynamisation économique,
- préservation des espaces agricoles et naturels,
- rénovation de ses espaces publics.

Argenteuil doit également intervenir sur certains secteurs de son territoire, soit parce qu'ils sont fragilisés (Henri Barbusse, Jean Jaurès, Plaine d'Argenteuil), soit parce qu'ils sont potentiellement mutables (Colonie, zone industrielle de la Gare, secteur du Parking d'Intérêt Régional au Val Sud, croissant SNCF).

B.- DES OPÉRATIONS EN VOIE D'ACHÈVEMENT

Depuis une quinzaine d'années, la construction connaît une période favorable à Argenteuil. La construction privée a été dynamique, notamment aux Coteaux où la levée des emprises foncières pour l'autoroute A87 a favorisé l'expansion de l'habitat pavillonnaire. Certains quartiers, comme le centre-ville, deviennent attrayant et font l'objet d'un regain d'intérêt par la promotion immobilière.

Ce sont surtout les ZAC mises en place à la fin des années 1980 qui ont été les moteurs du renouvellement urbain et du développement économique. Mais, les acquisitions foncières ont été longues et coûteuses, et la mauvaise conjoncture n'a pas favorisé la commercialisation des programmes immobiliers. Les dernières opérations sont seulement en cours d'achèvement.

Bien qu'ayant permis l'installation de nombreuses entreprises, les ZAC du secteur Seinergies (Quai de Seine, Harmoniques, Algorithmes et Pléiades) manquent aujourd'hui d'unité architecturale et urbaine. Il n'y a pas eu d'effets d'entraînement sur le tissu voisin, notamment sur les secteurs d'habitation.

C.- LES PÔLES URBAINS

Bien que clairement identifié, dans la ville, mais aussi aux alentours, le centre-ville d'Argenteuil ne joue pas encore pleinement le rôle d'un centre de "grande ville". Il possède de nombreuses qualités urbaines, est habité, est actif, mais n'a pas encore retrouvé son rôle fédérateur à l'échelle communale et intercommunale. Les animations de centre-ville sont de plus en plus nombreuses et reconnues mais ne peuvent s'appuyer sur la Seine que la RD 311 (ex RN 11) a séparée du centre historique. L'ouverture du centre commercial Côté Seine est une étape importante dans la vocation régionale d'Argenteuil.

D'autres pôles secondaires et de proximité sont disséminés sur tout le territoire communal et s'appuient sur les centralités de chacun des quartiers de la ville.

Le second pôle d'Argenteuil se situe autour de la gare du Val d'Argent et doit, à terme, fédérer les pôles des deux quartiers du Val d'Argent Nord et du Val d'Argent Sud qui rassemblent une population importante... Les réflexions menées au sein du pôle gare du Val d'Argent ont cet objectif. Par ailleurs, ce pôle peut profiter de la présence d'équipements intercommunaux (patinoire), voire régionaux (IUT).

Deux autres pôles jouent un rôle local structurant comme centres de vie de grands quartiers : les Champioux au Val Notre Dame et Joliot-Curie à Orgemont. Le marché des Coteaux, la place du 11 Novembre, la Colonie, constituent plus des pôles de proximité que des pôles de quartier.

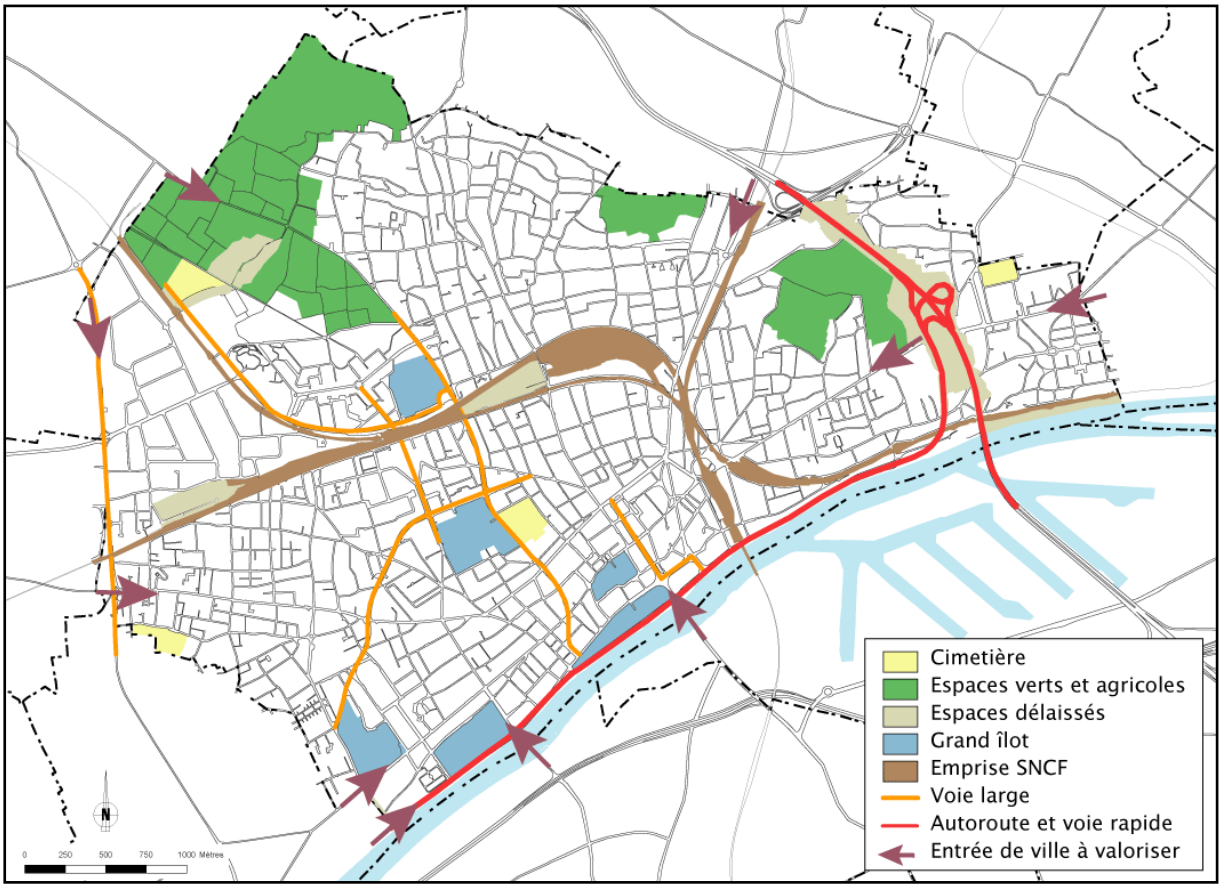
D.- UNE VILLE MARQUÉE PAR LES COUPURES



Les voies ferrées au Val d'Argent Nord
Photo : Ville - DA/UR

Ce sont surtout les grandes infrastructures ferroviaires qui ont compartimenté la ville. Les voies ferrées Paris Saint Lazare et Grande Ceinture divisent la ville en quatre grands secteurs :
- au sud, le centre élargi (centre-ville, Val d'Argent Sud et Val Notre Dame), correspondant à la ville active,
- au nord, le secteur résidentiel (les Coteaux et Val d'Argent Nord),
- à l'est, le secteur résidentiel d'Orgemont et ses buttes,
- et à l'ouest, entre les deux faisceaux ferrés, la zone d'activité du Val d'Argent.

Coupures et délaissés du territoire communal



Cartographie : Ville - DA/UR

Le réseau viaire est un second facteur de coupure du paysage urbain et du fonctionnement de la ville. L'autoroute A15 isole le quartier Joliot-Curie du reste de la ville alors que la RD 311 (ex RN 311) sépare la ville du fleuve. Des voies plus récentes constituent aussi des coupures dans le tissu urbain (avenue du Général de Gaulle, boulevard du Général Leclerc, route de Cormeilles).

Des opérations ponctuelles sont menées pour atténuer ces coupures et rapprocher les quartiers entre eux : projet de passerelle au-dessus de la gare pour relier la place Pierre Sémard à la Colonie, aménagement du pont Maurice Utrillo pour mettre en relation Val d'Argent Nord et Val d'Argent Sud, rétrécissements ponctuels de chaussée pour les grandes voies départementales…

E.- LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics, notamment la voirie et les espaces verts, contribuent à l'image de la ville.

Les espaces publics sur dalle (Val d'Argent Nord et esplanade Salvador Allende) nécessitent des études et des travaux aux coûts très importants pour réussir à les intégrer au reste de la ville. Certains secteurs ont déjà fait l'objet de requalification, comme l'esplanade de l'Europe et la place de la Commune de Paris.

Certains espaces publics du centre-ville présentent des qualités urbaines certaines : avenue Gabriel Péri, place de la Basilique, rue Paul Vaillant-Couturier…

Toutefois, beaucoup d'espaces sont de qualité moyenne (trottoirs, stationnement) et seront progressivement réhabilités. De même, la ville va entreprendre la requalification urbaine de ses entrées de ville.

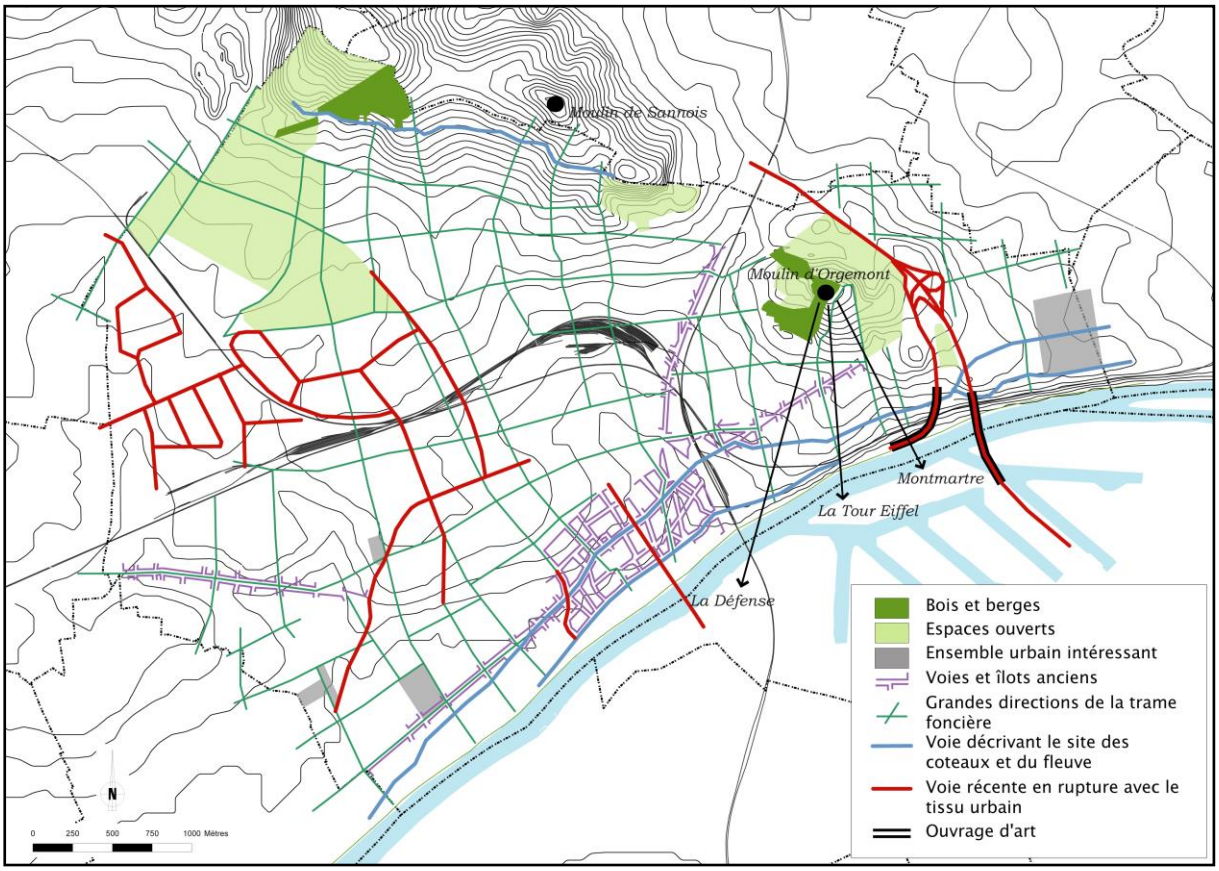
F.- UN PAYSAGE REMARQUABLE

Posé le long de la Seine, le site d'Argenteuil n'est pas qu'une contrainte, c'est avant tout la qualité du site qui a permis à Argenteuil de se développer. Exposés au sud, les coteaux offrent des vues remarquables sur le port de Gennevilliers, Montmartre, la Tour Eiffel et La Défense qui relient symboliquement les grands sites de Paris à Argenteuil.

Et la silhouette boisée et les deux moulins qui couronnent les buttes du Parisis constituent des éléments forts de l'identité argenteuillaise.

Les points de vue au sein même du territoire communal sont également d'une très grande qualité, notamment vers les Coteaux et les buttes de Cormeilles et d'Orgemont. Le moulin d'Orgemont constitue, à ce titre, un véritable repère urbain pour toute la ville.

Paysage et patrimoine d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

Argenteuil bénéficie également d'une longue façade fluviale, certes volée par la RD 311 (ancienne RN 311), et soulignée par un rideau végétal. Les berges situées au niveau de la côte des Larris, après l'autoroute, offrent une quiétude peu mise en valeur, alors que les deux grands ouvrages d'art (pont de la RD 311 et viaduc de l'A15) donnent au lieu un caractère exceptionnel.

La ville s'est donc organisée en éventail, le long de ses berges, tout en prenant en compte les contraintes topographiques.

3 L'ENVIRONNEMENT URBAIN D'ARGENTEUIL

Argenteuil occupe une position particulière, entre première et grande couronnes, entre Val d'Oise, Hauts de Seine, Seine Saint Denis et Yvelines. Si, d'un point de vue sociologique (habitat et démographie), Argenteuil se rapproche du profil des villes de la proche banlieue et d'une ville centre, son tissu urbain reflète la transition urbaine entre l'urbain et le périurbain.

Dans les Hauts de Seine (Colombes, Gennevilliers), l'urbanisation dense correspond aux premières vagues d'expansion de l'agglomération parisienne. Le type d'habitat de la première couronne se retrouve également à Argenteuil, notamment dans le centre-ville et ses extensions (la Colonie, Val Notre Dame). Cet habitat se prolonge également vers Bezons et Épinay-sur-Seine qui sont des villes industrielles, dont l'urbanisation les rapproche d'Argenteuil.

Argenteuil, comme de nombreuses villes qui ceinturent Paris, a vu se réaliser de grands ensembles. Ils sont généralement situés entre la première et la seconde couronnes, où de grands espaces ont été rapidement mobilisables : Gennevilliers (le Luth), Argenteuil (le Val d'Argent), Sartrouville (les Indes), Saint Gratien (les Raguenets), Épinay-sur-Seine (Orgemont), Saint Denis…

Le quartier pavillonnaire des Coteaux, bien que n'obéissant pas aux règles de la périurbanisation (sauf pour les lotissements récents), annonce la grande zone d'expansion urbaine qui s'étend de Cormeilles-en-Parisis aux vallées de Montmorency et de l'Oise, jusqu'aux buttes du Parisis.

Les contraintes géographiques, si elles ont été un atout essentiel dans le développement de la ville, limitent néanmoins les accès à la ville et restreignent son aire d'influence. Ainsi, les buttes du Parisis, au nord-est, isolent Argenteuil des communes de la vallée de Montmorency. Quant à la Seine, elle sépare d'autant plus Argenteuil des villes des Hauts de Seine que les points de franchissement sont limités et relativement distants.

Argenteuil possède des limites terrestres avec six communes (Bezons, Sartrouville, Cormeilles-en-Parisis, Sannois, Saint Gratien et Épinay-sur-Seine) et fluviales avec trois communes (L'Île Saint Denis, Gennevilliers et Colombes).

L'analyse des projets d'urbanisme de ces villes permet d'insérer le projet de ville d'Argenteuil dans son environnement urbain et régional afin d'éviter une concurrence des territoires inutile et pour essayer d'assurer une cohérence spatiale logique.

↳ Bezons

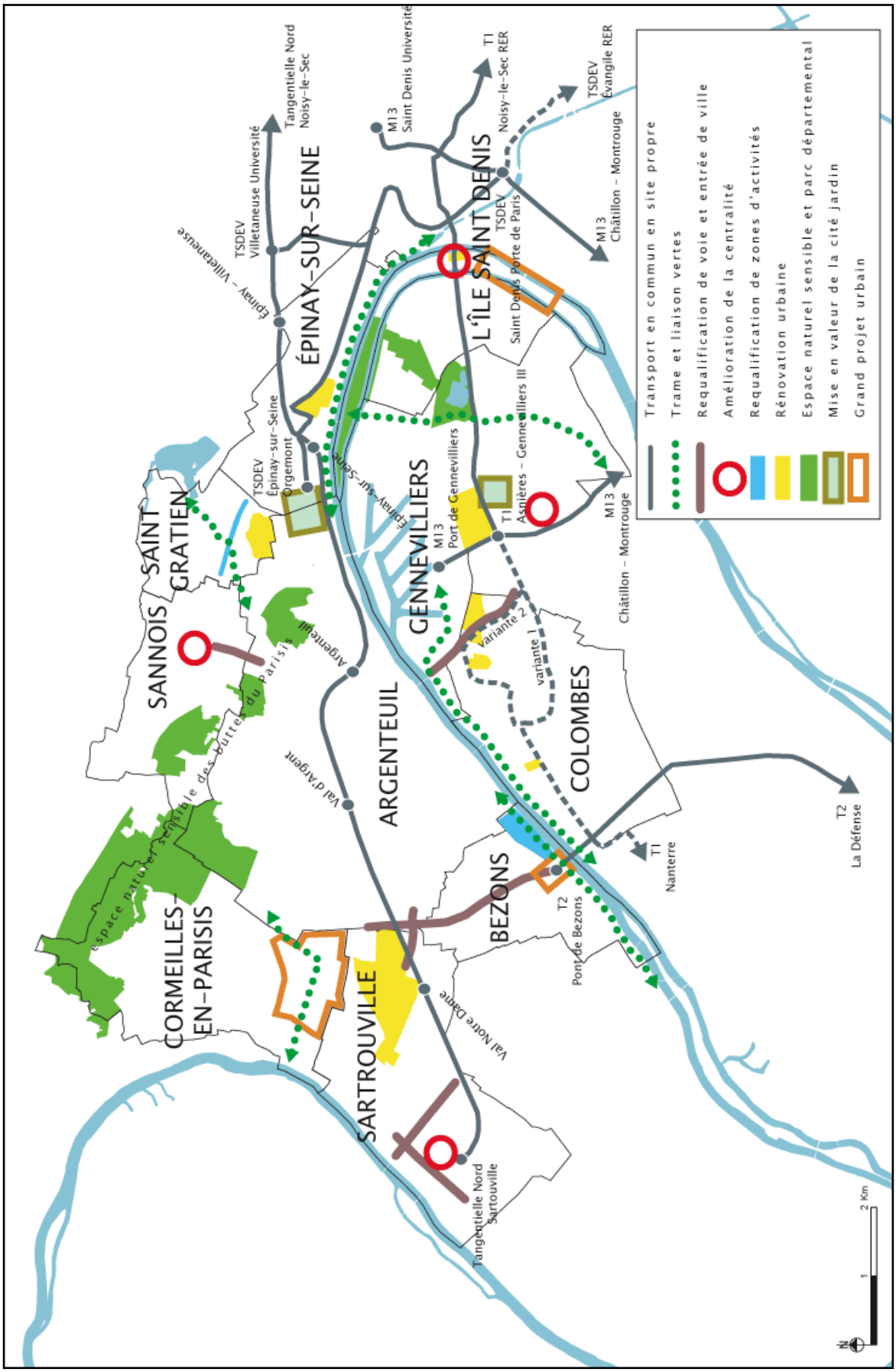
La ville de Bezons (26 000 habitants) est concernée par un projet d'envergure, celui de l'arrivée de la seconde ligne de tramway, prolongée de La Défense au pont de Bezons. La ville, qui ne souhaite pas la création d'un parking régional au terminus de la ligne, envisage de mettre en valeur l'intermodalité. Les liaisons bus entre le pont de Bezons et Argenteuil devront être performantes. Le quartier du pont de Bezons devrait faire l'objet de requalification urbaine.

Le tissu urbain de Bezons est assez similaire à celui du Val Notre Dame. La transition entre les deux villes est donc douce. Dans le secteur industriel du Val Notre Dame, le Conseil Général du Val d'Oise devrait achever le réaménagement du boulevard du Général Delambre jusqu'à la Seine. Enfin, Bezons va requalifier son parc d'activités autour des anciens terrains Alcatel, mitoyens d'Argenteuil.

Tout comme Argenteuil, Bezons mène des réflexions sur le devenir de la RD 311 (ex RN 311) et la mise en valeur des berges de Seine.

Depuis longtemps associées (transports en commun, office public d'HLM, aménagement urbain…), les villes de Bezons et d'Argenteuil vont se regrouper au sein d'une structure intercommunale (communauté d'agglomération) dont les compétences obligatoires seront le développement économique, l'aménagement de l'espace, la politique de l'habitat et la politique de la ville, s'ils sont d'intérêt communautaire.

Projets urbains des communes limitrophes d'Argenteuil



Cartographie : Ville - DA/UR

Source : villes de Bezons, Sartrouville, Cormeilles-en-Parisis, Sannois, Saint Gratien, Épinay-sur-Seine, Gennevilliers, Colombes, L'Île Saint Denis

Sartrouville

Longtemps associée à Argenteuil (transports en commun, aménagement urbain…), la ville de Sartrouville (50 000 habitants) se tourne désormais de plus en plus vers ses voisines des Yvelines de la plaine de Montesson qui se sont regroupées au sein d'une communauté de communes.

Les principaux projets de la ville concernent l'intégration au règlement d'urbanisme des prescriptions liées au risque d'inondation de la Seine, la revitalisation du centre-ville et de l'avenue Maurice Berteaux, l'arrivée de la Tangentielle Nord et l'ouverture de la gare du Val Notre Dame, le devenir des terrains Thomson en bord de Seine, la rénovation urbaine du quartier des Indes et l'achèvement des zones d'activités des Perriers et des Tremblaux.

L'aménagement des avenues Georges Clémenceau et Jean Jaurès devra se faire de manière concertée car elles constituent les entrées de ville communes à Sartrouville et Argenteuil.

Cormeilles-en-Parisis

La ville de Cormeilles-en-Parisis qui s'étend des berges de Seine aux pentes des buttes du Parisis compte 20 000 habitants et est essentiellement pavillonnaire. Elle est reliée à Argenteuil par la voie de chemin de fer.

À cheval sur les deux communes se trouvent les carrières Lambert et le périmètre d'espace naturel sensible (ENS) des buttes du Parisis. Elles sont donc, toutes deux, concernées par la rétrocession progressive de l'exploitation de gypse à l'Agence Régionale des Espaces Verts (AEV), la mise en valeur du site et l'ouverture au public de la future forêt régionale de Cormeilles.

Entre la route de Pontoise, qui délimite les deux villes, et la Seine, Cormeilles-en-Parisis a lancé une grande opération d'urbanisation. La zone d'aménagement concerté du Bois Rochefort s'étend sur une centaine d'hectares. Le projet prévoit, sur 15 ans, la réalisation de 1 400 logements et l'ouverture d'une cinquantaine d'hectares réservée aux activités. Ce projet est susceptible d'entrer en concurrence avec le parc d'activités du Val d'Argent et sa prochaine requalification, avec un risque de départs d'entreprises vers Cormeilles-en-Parisis.

Une liaison verte d'une dizaine d'hectare traverse la ZAC du Bois Rochefort et doit relier les buttes du Parisis, à Argenteuil et aux berges de Seine, par la Plaine d'Argenteuil.

Sannois

Les objectifs du Plan d'Occupation des Sols de Sannois (26 000 habitants) sont de renforcer le centre-ville, développer les équipements publics et favoriser le développement économique.

Sannois souhaite réaménager ses deux entrées de ville avec Argenteuil : rue d'Argenteuil – rue du Nord (entrée du centre commercial Carrefour et amélioration du trafic automobile) et boulevard Gabriel Péri – boulevard Jean Allemane (accueil d'activités économiques).

Tout comme Argenteuil et Cormeilles-en-Parisis, la ville de Sannois est concernée par l'aménagement des buttes du Parisis.

Saint Gratien

Saint Gratien est compris entre le boulevard intercommunal du Parisis (BIP) et le lac d'Enghien. Son territoire est marqué par des coupures que sont le BIP, la RN 14 et la voie SNCF. Le quartier des Raguenets est ainsi isolé du reste de la commune et se trouve mitoyen du quartier argenteuillais Joliot-Curie, lui même séparé du centre-ville d'Argenteuil par l'A15.

Les principaux enjeux de la ville de Saint Gratien (20 000 habitants) sont de :
- favoriser l'implantation d'activités le long de la RN 14,
- créer un parc urbain en centre-ville,
- requalifier le quartier des Raguenets,
- favoriser les liaisons interquartiers, notamment entre le centre-ville et les Raguenets et le Marais,
- créer des liaisons douces, notamment entre les quartiers sud et nord de la ville.

Des continuités sont à trouver entre les liaisons douces de Saint Gratien et le réseau vert d'Argenteuil afin d'offrir des liaisons entre le lac d'Enghien, la butte d'Orgemont et les berges de Seine, ainsi qu'une cohérence entre les projets de renouvellement urbain aux Raguenets (Saint Gratien) et à Joliot-Curie (Argenteuil).

Épinay-sur-Seine

La ville d'Épinay-sur-Seine, peuplée de 47 000 habitants, appartient à la communauté d'agglomération de Plaine Commune. Elle possède un long linéaire le long de la Seine qu'elle met progressivement en valeur par l'aménagement des berges et de parcs.

La ville est marquée par de grandes voies qui coupent la ville : RN 14, voies ferrées (Tangentielle Nord, RER C, réseau Transilien Paris Nord). La rénovation du centre-ville a été entreprise dans les années 1960 alors que de grandes emprises libérées ont permis l'édification de zones d'habitations collectives. Le tissu urbain d'Épinay-sur-Seine se caractérise donc par une confrontation entre grands ensembles et pavillons individuels.

Les objectifs de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme de la ville sont : se déplacer autrement, valoriser les espaces publics, préserver le patrimoine et rendre la ville plus attractive.

L'un des projets majeurs de la ville correspond au grand projet de ville du centre-ville qui devrait comprendre la création d'un équipement public culturel et celle d'un grand centre commercial. La ville envisage également de faire évoluer certains tissus industriels. Enfin, les zones autour des gares d'Épinay-sur-Seine (RER C et future Tangentielle Nord) et d'Épinay - Villetaneuse (Transilien Paris Nord et future Tangentielle Nord) devraient prendre de l'importance et connaître certaines mutations et projets urbains.

Argenteuil et Épinay-sur-Seine vont collaborer sur des enjeux communs aux deux villes :
- l'aménagement des berges de Seine, de façon à assurer une continuité piétonne le long du fleuve,
- le prolongement du futur tramway Saint Denis Porte de Paris - Épinay-sur-Seine Orgemont vers la gare d'Argenteuil,
- la protection et la mise en valeur de la cité jardin d'Orgemont, à cheval sur les deux villes.

L'Île Saint Denis

La ville possède une forme particulière du fait de son insularité et une juxtaposition bien définie de ses formes urbaines : parc départemental au nord, quartiers d'habitation aux têtes de pont et grands entrepôts au sud.

Les principaux enjeux concernent, d'une part, le prolongement de la ligne de tramway de Saint Denis à Gennevilliers et une opération de rénovation urbaine du centre-ville vont modifier profondément le cœur de la commune. D'autre part, une partie de la zone d'activités, au sud, actuellement en friche, devrait accueillir une opération habitat/activités tertiaires et un écoparc. Enfin, la pointe nord de l'île devrait être transformée en zone de protection naturelle et des passerelles devraient permettre des liaisons entre L'Île Saint Denis et les villes voisines.

Gennevilliers

Située dans une boucle de la Seine, la ville de Gennevilliers (42 500 habitants) est fortement marquée par les activités industrielles (deux tiers du territoire communal) et les voies de communication (A86, A15, voies ferrées). Le port autonome de Gennevilliers occupe le tiers de la ville, et surtout toute sa façade fluviale, en face d'Argenteuil.

Les axes énoncés au PADD de Gennevilliers sont :
- la préservation de l'environnement (trame verte en milieu urbain, valorisation des berges de Seine…),
- l'amélioration des déplacements en ville (projets d'extension du métro 13 et du tramway 1, intermodalité…),
- l'accompagnement du développement urbain (diversification des fonctions urbaines et action en faveur d'un vrai centre-ville),
- d'assurer un développement économique durable.

Les orientations d'aménagement particulières concerne les secteurs du centre, du Luth, l'entrée de ville Gabriel Péri - Henri Barbusse, le secteur économique à l'est et au nord de la ville, et le secteur portuaire.

Colombes

C'est le long d'un axe sud-ouest - nord-est que s'articulent les principaux projets urbains de Colombes (79 000 habitants). Trois sites devraient plus particulièrement faire l'objet de rénovation urbaine : cité de l'île Marrante, les Grèves et les Bouviers - Fossés Saint Jean.

Le prolongement de la ligne de tramway T1, d'Asnières - Gennevilliers III à Nanterre, traverse Colombes d'est en ouest, par la gare et le centre-ville. Néanmoins, la ville propose un tracé différent, et pas encore validé par le STIF, plus au nord, qui dessert les trois secteurs de rénovation urbaine, mais sans offrir de correspondance avec le réseau ferré Transilien. Une partie de cet itinéraire se trouverait dans le prolongement du pont d'Argenteuil.

Le prolongement de la seconde ligne de tramway, de La Défense au Pont de Bezons, passe également sur le territoire de Colombes (boulevard du Général de Gaulle).

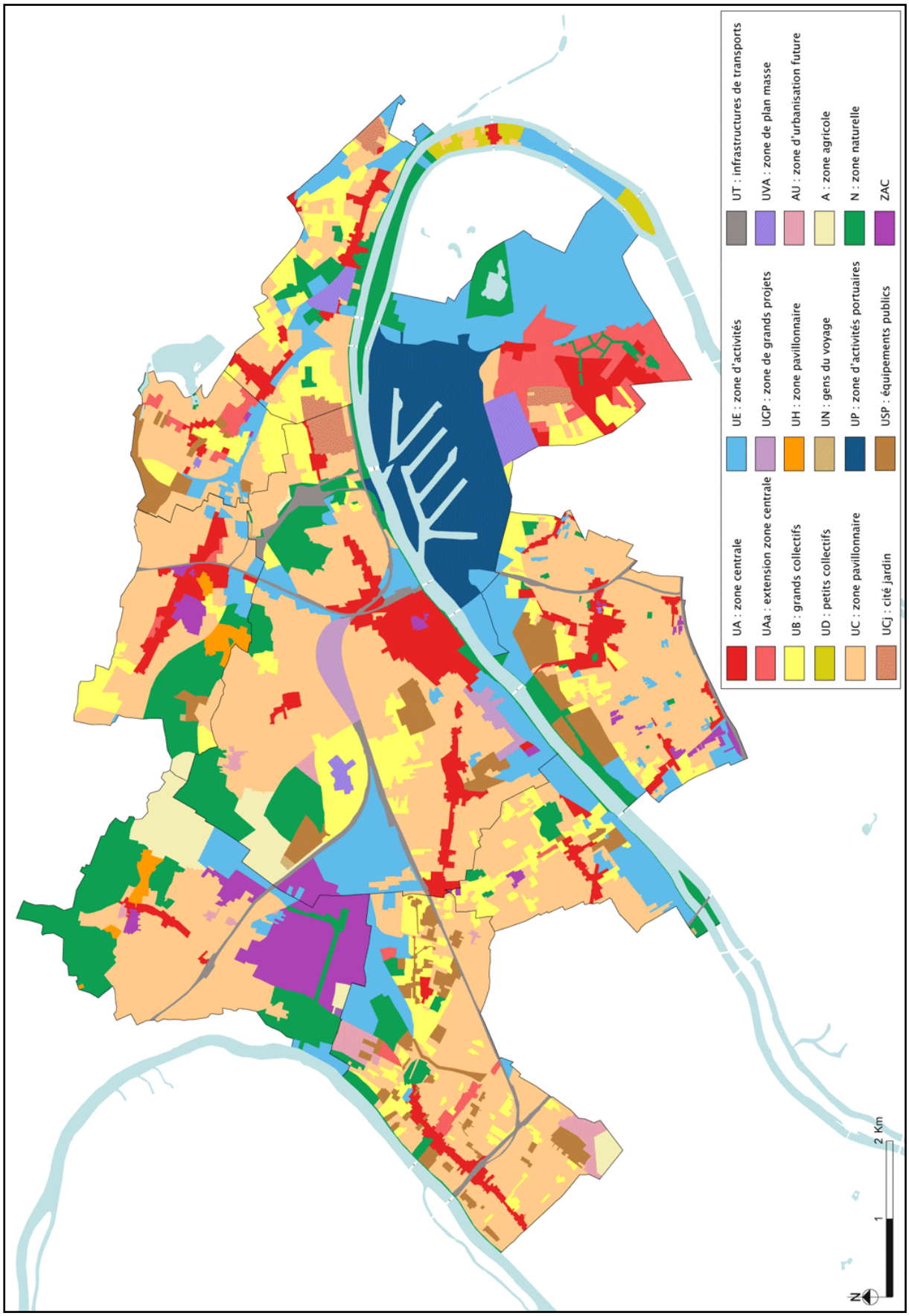
La ville souhaite s'engager vers le retraitement de ses entrées de ville, dont quelques unes correspondent aux sorties d'Argenteuil (pont aqueduc et pont d'Argenteuil).

Enfin, le département des Hauts de Seine va engager la valorisation de la Seine, et notamment sur Colombes et Gennevilliers, façades fluviales sur la berge opposée d'Argenteuil.

Méthodologie : carte d'assemblage des POS/PLU des communes riveraines d'Argenteuil
Carte réalisée à partir des POS et PLU, et dont le zonage a été harmonisé avec celui d'Argenteuil.
UA : zone à caractère central
UAa : extension de la zone centrale
UB : zone d'ensemble d'habitations collectives
UD : zone de petits immeubles collectifs à caractère discontinu
UC : zone pavillonnaire et d'habitations individuelles
UCj : zone pavillonnaire en cité jardin
UE : zone d'activités économiques, artisanales et commerciales
UGP : zone de grands projets
UH : zone pavillonnaire avec grandes parcelles
UN : zone d'accueil des gens du voyage
UP : zone d'activités portuaires
USP : zone d'équipements publics et d'intérêt général
UT : zone d'infrastructures de transports
UVA : zone de plan masse
AU : zone d'urbanisation future
A : zone agricole et de carrière
N : zone naturelle à préserver
ZAC : zone d'aménagement concerté (habitat et activités)

Date d'approbation des POS/PLU pris en compte :
Argenteuil : 1er octobre 2007
Bezons : 23 mai 2000
Sartrouville : 2 mars 2006 (arrêt du projet)
Cormeilles-en-Parisis : 12 février 1998
Sannois : 27 septembre 2001
Saint Gratien : 23 mars 2006
Épinay-sur-Seine : 23 novembre 2006 (arrêt du projet)
L'Île Saint Denis : 16 décembre 1996
Gennevilliers : 23 mars 2005
Colombes : 27 septembre 2000

POS/PLU des communes limitrophes d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

Source : villes de Bezons, Sartrouville, Cormeilles-en-Parisis, Sannois, Saint Gratien, Épinay-sur-Seine, Gennevilliers, Colombes, L'Île Saint Denis

III.- LA POPULATION ARGENTEUILLAISE

Avec plus de 100 000 habitants, la ville d'Argenteuil est devenue la troisième ville d'Île de France, derrière Paris et Boulogne-Billancourt, après une période de déclin qui l'avait reléguée à la quatrième position après Montreuil. Cette hausse, qui s'inscrit dans un mouvement d'expansion démographique quasi continu depuis les origines de la ville, s'explique par les efforts d'amélioration de l'attractivité de la ville, mais aussi par le dynamisme urbain lié aux constructions de logements neufs.

Ces tendances générales ne doivent pas cacher des différences parfois fortes au sein du territoire communal et une structure démographique liée à la diversité de sa population.

1 CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

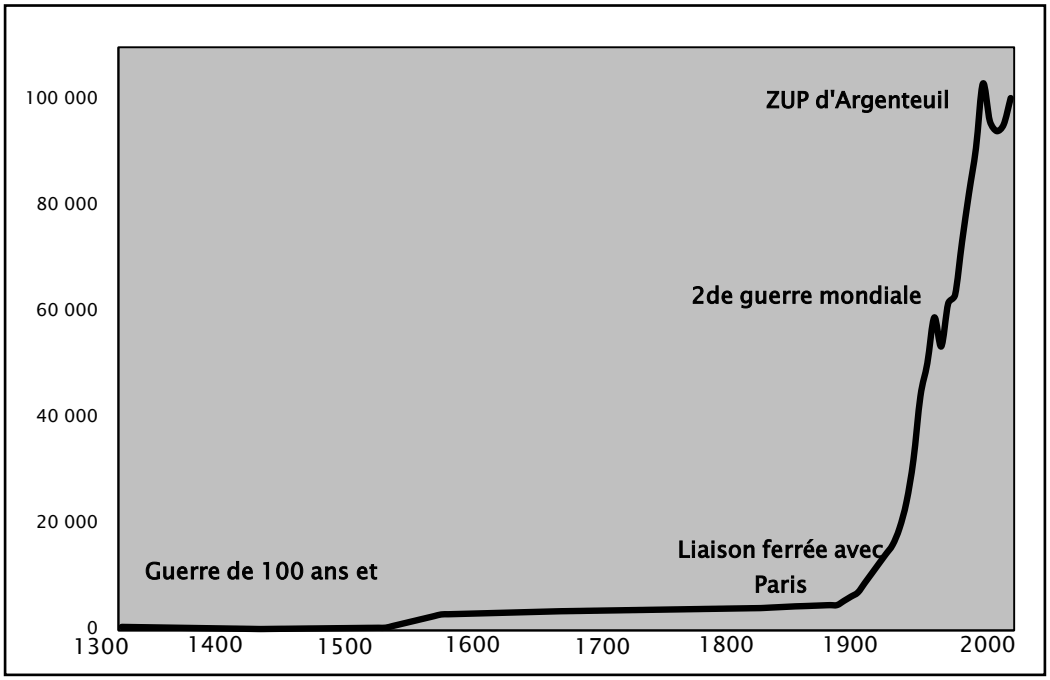
A.- ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Entre les deux recensements généraux de la population (RGP) de 1990 et 1999, la population argenteuillaise a connu une très légère hausse qui fait suite à un déclin démographique d'une dizaine d'années. La ville a ainsi gagné 205 habitants entre ces deux dates de recensement, soit une augmentation de 0.83 %. Sa population, en 1999, s'élève à 93 932 habitants.

Les premiers résultats du recensement rénové effectué en 2004 estiment la population communale à 100 400 habitants (dont 97 942 personnes habitant dans une résidence principale), soit un gain de plus de 6 000 habitants par rapport à 1999 qui s'inscrit dans une croissance démographique en légère accélération.

Néanmoins, il est nécessaire de nuancer cette hausse importante de population sur un temps très court, les chiffres du recensement de 1999 ayant probablement été sous-estimés. La population communale devait donc, en 1999, être un peu plus supérieure à celle qui a été recensée

Évolution générale de la population d'Argenteuil depuis 1300



Source : INSEE RGP et archives municipales

Argenteuil a connu une phase d'expansion démographique caractérisée par des augmentations brutales, notamment depuis le début de l'industrialisation de la commune. Le bourg agricole ne dépasse le millier d'habitants qu'à la fin du XV^{ème} siècle et les 10 000 fin du XIX^{ème} siècle.

En 70 ans, c'est-à-dire du début du XX^{ème} siècle jusqu'aux années 1970, la ville passe de 16 000 à 105 000 habitants, avec une baisse logique pendant la seconde guerre mondiale. Cette croissance rapide de la population trouve son origine dans l'apport massif d'ouvriers lors de l'expansion industrielle de la ville, puis par la période de reconstruction après la seconde guerre mondiale, et enfin par la construction du Val d'Argent dont la réalisation était destinée à résorber tant la pénurie de logements liée à la hausse démographique du pays qu'à l'accueil des populations après la décolonisation.

Argenteuil connaît ensuite une perte d'habitants dans les années 1980, un phénomène commun qui a affecté les autres villes à forte composante et mixité sociales, au contraire de certaines villes du Val d'Oise qui bénéficient de l'attrait ville nouvelle et du mode de vie périurbain. Toutefois, la reprise de la dynamique démographique a eu lieu dans les années 1990 et Argenteuil a, de nouveau, franchi le seuil des 100 000 habitants après 1999.

Évolution de la population argenteuillaise depuis 1975

Année	Population RGP	Population recalée[1]	Évolution intercensitaire[2]
1975	102 500	-	+ 13.3 %
1982	95 360	-	- 7.0 %
1990	93 157	98 682	- 2.3 %
1999	93 932	99 599	+ 0.9 %
2004	100 400	101 713	+ 6.9 %

[1] Recoupement de sources fiscales et des recensements de la population
Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999 et 2004, fichiers fiscaux

Ses 93 932 habitants (1999), répartis sur un territoire de 17.2 km², font d'Argenteuil une ville densément peuplée (5 457 habitants/km²), notamment par rapport aux villes voisines comme Montigny-lès-Cormeilles (4 222 habitants/km²), Cormeilles-en-Parisis (2 316 habitants/km²) ou Gennevilliers (3 652 habitants/km²). La densité a augmenté de 0.9 % entre les deux recensements de 1990 et 1999.

B.- STRUCTURES DE LA POPULATION

Argenteuil se caractérise par une augmentation de la population âgée (notamment les jeunes retraités), une diminution des 19-25 ans (études, impossibilité de se loger, décohabitation des ménages), une hausse de la population en âge de travailler (25-59 ans), notamment par apports extérieurs, qui induit un bon volume des naissances.

↳ La pyramide des âges

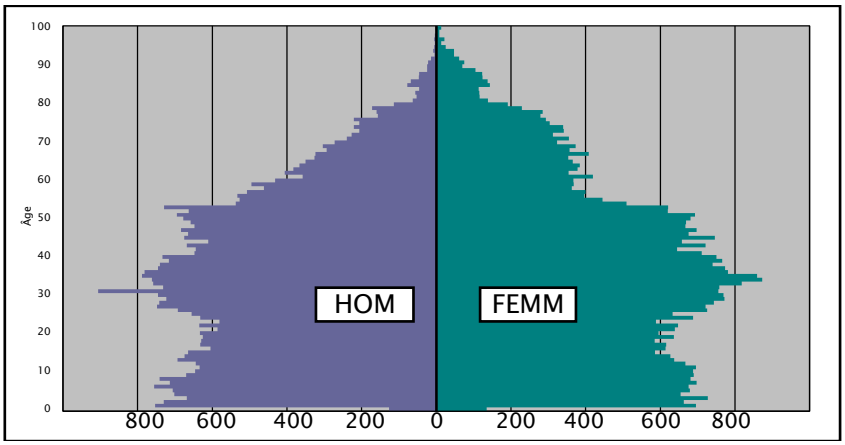
Les populations masculine et féminine ont un profil quasiment similaire au niveau de la structure par âge.

La pyramide des âges montre un effectif important des 25-55 ans, ce qui correspond à la population active ou en âge de travailler. Au contraire, il existe un creux au niveau des populations jeunes (10-20 ans) et un faible nombre de personnes âgées. Toutefois, alors que de 50 à 100 ans, la population masculine diminue progressivement, il existe une diminution très nette du nombre de femmes âgées de 50 ans à 55 ans.

Argenteuil est une collectivité plus âgée que le département du Val d'Oise où les jeunes sont plus importants. La ville possède moins de jeunes de 10 à 25 ans que le département. Il existe également une seconde classe creuse correspondant aux 40-60 ans. Le vieillissement est, par contre, plus prononcé à Argenteuil que dans le Val d'Oise, sauf pour les plus âgés (plus de 90 ans).

Urbanisé plus précocement que les autres villes du Val d'Oise, notamment que la ville nouvelle et les nombreuses villes moyennes qui ont connu un développement de type périurbain, Argenteuil possède une structure démographique très proche des villes de la première couronne de la région parisienne.

Pyramide des âges de la population argenteuillaise en 1999



Source : INSEE RGP 1999

↳ La féminisation de la population

La différence entre le nombre d'hommes et le nombre de femmes est assez faible. Il n'y a pas de réel déséquilibre des sexes, les hommes étant, en 1999, 46 093 et les femmes 47 839. Il y a donc un homme pour 0.96 femme. Néanmoins, il existe une certaine féminisation de la population communale puisqu'en 1975, on notait un homme pour une femme et que, depuis, la part de femmes tend à s'accroître.

Comparé à la baisse de la population après 1975, le nombre d'hommes a chuté plus rapidement que celui des femmes. Les effectifs masculins ont diminué de 10.3 %, ceux des femmes de 6.4 %, alors que dans le même temps, la population communale a baissé de 8.4 %.

Évolution des populations masculine et féminine d'Argenteuil depuis 1975

		1975	1982	1990	1999	Évolution 1975-99
Hommes	en nombre	51 397	47 340	45 975	46 093	- 10.3 %
	en %	*50.1 %*	*49.6 %*	*49.4 %*	*49.1 %*	*- 1 point*
Femmes	en nombre	51 103	48 020	47 182	47 839	- 6.4 %
	en %	*49.9 %*	*50.4 %*	*50.6 %*	*50.9 %*	*+ 1 point*
Population totale	en nombre	102 500	95 360	93 157	93 932	- 8.4 %
Taux de féminisation		1 H / 1 F	1 H / 0.98 F	1 H / 0.97 F	1 H / 0.96 F	

Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999

Les hommes ne sont majoritaires que pour les tranches d'âge 0-19 ans et 40-59 ans. Depuis 25 ans, la part des femmes a augmenté sensiblement chez les 20-39 ans, traduisant la montée, dans les grandes villes, des ménages monoparentaux. Cette évolution traduit également la venue plus importante qu'avant des femmes étrangères dans le cadre du regroupement familial. La part des femmes augmente progressivement avec l'âge. Elles représentent 49.3 % des moins de 12 ans et 65.7 % des plus de 75 ans.

↳ Évolution de la structure de la population

Comme le souligne la pyramide des âges, Argenteuil n'est pas particulièrement une ville très jeune, bien que 28.0 % de sa population a moins de 19 ans. Elle n'est d'ailleurs pas non plus une ville âgée puisque 16.0 % de ses habitants ont plus de 60 ans. C'est donc la population active qui est la plus nombreuse et plus de la moitié de la population communale (57.0 %) a entre 20 et 59 ans.

L'augmentation des 40-59 ans, tant en pourcentage qu'en nombre, est le phénomène le plus notable. Elle traduit le mécanisme propre au vieillissement des classes d'âge précédentes. Il est probable que si cette tranche d'âge reste à Argenteuil, elle viendra augmenter les effectifs des personnes âgées dans les années à venir.

La ville connaît un vieillissement certain puisque entre 1975 et 1999, elle a perdu 6 732 jeunes de moins de 19 ans, soit une réduction de 20.8 %, diminution très supérieure à la baisse générale de la population communale (- 8.4 %). La part des jeunes passe ainsi de 31.6 % en 1975 à 27.3 % en 1999. Néanmoins, la baisse a surtout été forte entre 1975 et 1990, les résultats du recensement montrant par la suite une légère augmentation du nombre de moins de 19 ans (+ 460 entre 1990 et 1999).

Dans le même temps, alors que la population communale diminuait, le nombre de personnes âgées (plus de 60 ans) a gagné en effectif, avec 1 897 personnes supplémentaires. Elles représentent maintenant 15.8 % de la population argenteuillaise, contre 12.6 % en 1975.

L'indice de vieillissement (rapport entre les moins de 19 ans et les plus de 60 ans) traduit également le vieillissement de la population argenteuillaise. Ainsi, en 1975, il y avait 250 jeunes pour 100 personnes âgées. En 1999, ce ratio n'est plus que de 173 jeunes pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans.

L'indice de vieillissement de la population argenteuillaise

	1975	1982	1990	1999
0-19 ans	32 394	27 863	25 202	25 662
60 ans et plus	12 934	12 829	14 217	14 831
Indice de vieillissement	250	217	177	173

Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999

↳ Ménages et familles

Entre 1975 et 1999, Argenteuil a gagné 900 ménages, soit une hausse de 2.57 %. La ville est donc composée, en 1999, de 35 456 ménages. Cette augmentation est justifiée par une forte croissance des ménages composés d'une seule personne (+ 54.0 %) et de la diminution simultanée des ménages de plus de 3 personnes (- 20.2 % pour les ménages de plus de 6 personnes, - 25.5 % pour les moins de 3 personnes…).

D'après les estimations du recensement partiel de 2004, le nombre de ménages est de 38 319, soit 2 863 ménages supplémentaires par rapport à 1999 (+ 8.1 %).

Plus de la moitié des ménages actuels sont donc des petits ménages, la part des ménages d'une personne ayant fortement augmenté entre 1975 et 1999, passant de 19.4 % du total des ménages à 29.1 %. Les ménages constitués de deux personnes représentent 27.7 %. La proportion des grands ménages (plus de 5 personnes) est inférieure aux moyennes départementales, 10.4 % contre 11.8 % pour le Val d'Oise.

Par conséquent, le nombre moyen de personnes par ménage a diminué entre ces deux dates, passant de 2.9 à 2.6. Cette réduction de la taille moyenne des ménages argenteuillais suit néanmoins les évolutions nationales (2.4 personnes par ménage).

Ce sont les ménages dont la personne de référence appartient à une catégorie socioprofessionnelle tertiaire (cadres, professions intellectuelles, employés, professions intermédiaires) qui ont le nombre de personnes les composant le moins élevé (entre 2.5 et 2.8). En revanche, les ménages d'agriculteurs, d'ouvriers, d'artisans et de commerçants sont ceux dont leurs membres sont les plus nombreux (3.2 à 3.7 personnes par ménage).

Les couples sans enfant sont majoritaires (42.4 % des familles), suivis de ceux ayant 1 et 2 enfants (21.5 et 22.1 %).

La décohabitation des ménages est l'un des facteurs qui explique ces évolutions des ménages. Elle s'appuie sur le départ des jeunes, sur le nombre de divorces, relativement important en région parisienne, mais aussi sur le nombre important de personnes vivant seules et l'accroissement des familles sans enfant. Cette situation est néanmoins partiellement compensée par l'arrivée de nouvelles familles composées de 3 à 4 personnes.

C.- VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

Bilan démographique

Parallèlement à une hausse des naissances entre les recensements de 1968 et 1999 (+ 38.5 %), le nombre de décès a également augmenté (1 698 décès supplémentaires, soit + 39,3 %). Dans les détails, ces deux variables n'ont pas progressé de la même manière. La courbe des décès a augmenté de manière continue depuis 1968, alors que celle des naissances suit la même tendance que l'évolution générale de la population.

Néanmoins, signe de la vitalité démographique d'Argenteuil, le volume des naissances en 1999 est supérieur à celui de 1968, et surtout, il est identique à celui de 1975, c'est-à-dire au moment où Argenteuil dépassait pour la première fois les 100 000 habitants. Cette bonne santé de la natalité à Argenteuil est à mettre en rapport avec la part des actifs, majoritaires au sein de la population communale, et donc en âge de procréer.

Depuis 1999, on constate que la hausse des naissances liées à l'an 2000 s'est poursuivie à Argenteuil. Le nombre de naissances domiciliées à Argenteuil était de 1 602 en 2002, 1 827 pour 2003 et 1 710 en 2004.

Évolution des naissances et des décès à Argenteuil depuis 1968

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Évolution 1962-1999
Naissances	10 066	13 031	10 851	12 184	13 943	+ 38.5 %
Décès	4 319	5 474	5 363	5 682	6 017	+ 39.3 %

Source : INSEE RGP 1962, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999

La hausse continue des décès traduit, quant à elle, un vieillissement progressif de la population.

Par conséquent, le solde naturel d'Argenteuil augmente en volume (+ 2 179 entre 1968 et 1999), dans les mêmes tendances que la courbe des naissances et des décès. Le solde naturel positif, signe d'une certaine durée de la place d'Argenteuil dans le parcours résidentiel de nombreux ménages et de l'arrivée de nouveaux ménages qui ont eu des enfants sur la commune, s'est donc amélioré.

Au contraire, le solde migratoire, négatif depuis 1975, s'améliore progressivement, bien que le nombre des départs reste toujours supérieur à celui des arrivées. Au contraire, pour les années 1990-1999, le solde naturel permet de compenser le solde migratoire négatif.

Évolution du bilan démographique d'Argenteuil depuis 1968

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Évolution 1962-1999
Solde naturel	5 747	7 557	5 488	6 502	7 926	+ 37.9 %
Solde migratoire	2 412	4 493	- 12 671	- 8 753	- 7061	- 392.7 %
Bilan démographique	8 159	12 050	- 7 183	- 2 251	865	- 89.4 %

Source : INSEE RGP 1962, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999

Depuis 1975, c'est donc le seul solde naturel de la ville qui permet d'assurer la croissance démographique d'Argenteuil, plus que les apports extérieurs.

Les migrations

La population migrante correspond à la population qui a emménagé dans la commune entre deux recensements.

Entre 1975 et 1999, la population migrante a baissé, tant en chiffre (moins 6 347 personnes), qu'en proportion par rapport à l'ensemble de la population communale. En 1999, la population migrante représente 29.6 % de la population totale, contre 33.3 % en 1975.

Le renouvellement de la population par l'extérieur représente près de 3 habitants sur 10 sur une période inférieure à 10 ans. Ce chiffre étant inférieur aux moyennes constatées et malgré la hausse des constructions de logements neufs, on peut dire que la ville d'Argenteuil a donc plutôt maîtrisé les flux de population.

L'évolution de la population migrante d'Argenteuil

	1975		1982		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Population migrante	34 168	33.3	24 393	25.6	27 384	29.4	27 821	29.6
Population stable	68 332	66.7	70 967	74.4	65 773	70.6	66 111	70.4
Total	102 500	100.0	95 360	100.0	93 157	100.0	93 932	100.0

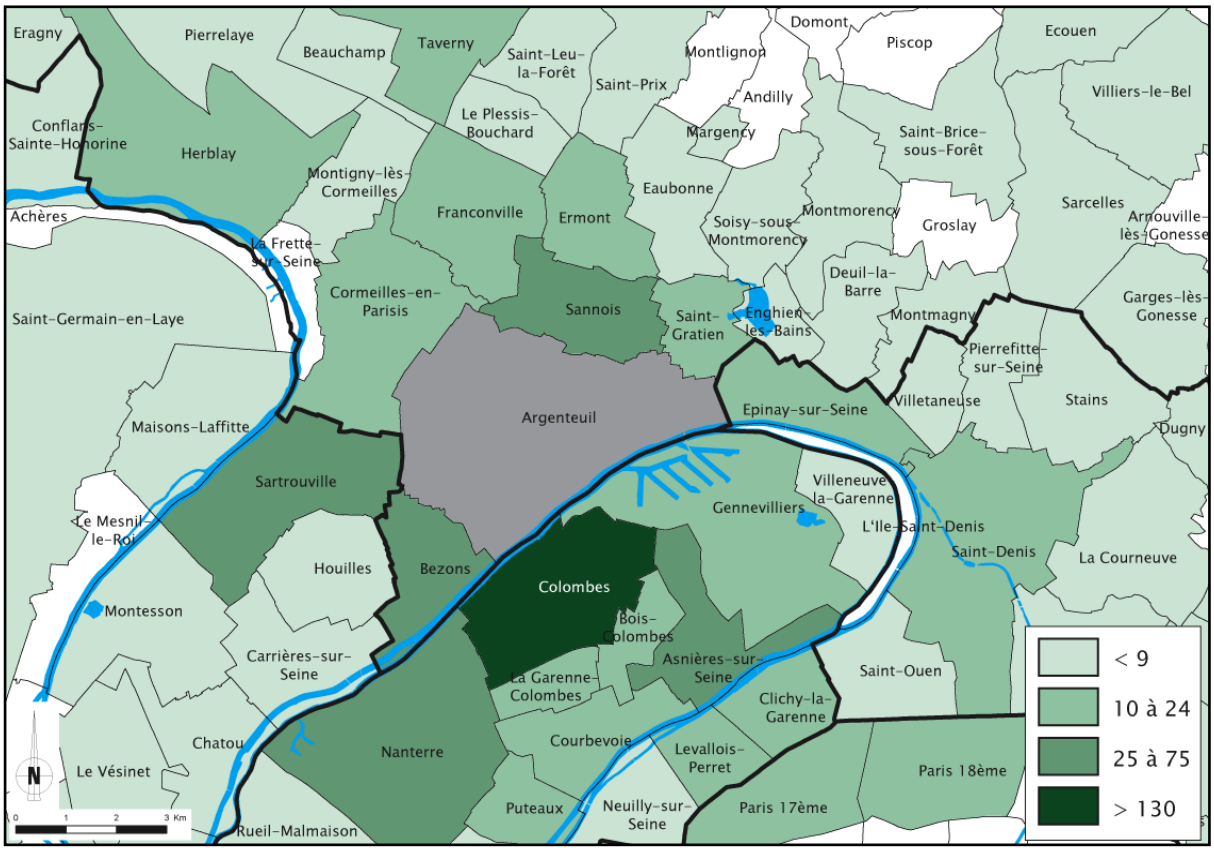
Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999

De manière générale, la commune est légèrement attractive pour les jeunes adultes (décohabitants, jeunes couples) grâce à son parc locatif. En revanche, on constate que les familles avec enfants sont celles qui quittent le plus Argenteuil. Les départs affectent également les retraités, ce que l'on constate dans la plupart des communes franciliennes.

Origine géographique des nouveaux arrivants

Les recensements INSEE ne permettent pas de connaître avec précision l'origine géographique des nouveaux arrivants sur Argenteuil. Les statistiques utilisées ici correspondent à celles fournies par les avis d'inscription sur les listes électorales liés à un changement d'adresse d'une autre collectivité vers Argenteuil. Il s'agit des inscriptions réalisées entre 2002 et 2004, avec effet au 1er mars 2004.

Origine géographique des inscrits sur les listes électorales d'Argenteuil entre 2002 et le 1er mars 2004



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : listes électorales 2004

Le nombre de nouveaux inscrits s'élève à 1 316, dont 77.9 % sont originaires de la région Île de France (1 025). Les migrants venant de la province sont donc peu nombreux.

Au niveau régional, ce sont les Hauts de Seine qui se distinguent plus particulièrement avec 414 nouveaux inscrits originaires de ce département (40.4 % des Franciliens et 31.5 % des inscrits totaux). Le Val d'Oise représente le quart des nouveaux inscrits franciliens (256), puis viennent Paris et la Seine Saint Denis avec 9.7 et 10.2 % des inscrits franciliens.

L'origine des nouveaux inscrits à Argenteuil se trouve principalement dans les collectivités proches d'Argenteuil, ou celles situées le long des axes routiers et ferroviaires qui les desservent et les relient à Argenteuil. Ce sont les nouveaux inscrits originaires de Colombes qui sont les plus nombreux, puisqu'ils sont 133 à être venus s'installer à Argenteuil (13.0 % de l'effectif régional et 10.1 % de l'effectif total). Les inscrits originaires d'Asnières-sur-Seine constituent le second contingent avec 75 personnes.

Puis viennent les villes proches (Bezons, Sartrouville), celles du Parisis (Taverny, Herblay, Franconville, Cormeilles-en-Parisis, Sannois…), le nord des Hauts de Seine (Nanterre, Bois-Colombes, Courbevoie…), l'ouest de la Seine Saint Denis (Saint Denis et Épinay-sur-Seine) et le nord de Paris (17ème, 18ème et 20ème arrondissements).

De par la simple origine géographique des nouveaux inscrits, on constate qu'Argenteuil attire grâce à ses attraits de ville de première couronne (diversité urbaine, desserte par les transports en commun) puisque les principaux nouveaux habitants viennent de villes aux mêmes caractéristiques. Ce constat est flagrant pour les villes situées sur l'axe Paris Saint Lazare – Argenteuil, notamment Colombes et Asnières-sur-Seine. Le changement de résidence ne modifie ainsi que légèrement les habitudes de déplacements et de vie.

Ainsi, les villes périurbaines, notamment du Parisis et de la vallée de Montmorency, géographiquement proches, n'envoient que peu de migrants vers Argenteuil. Le type d'habitat pavillonnaire, probablement lié à un mouvement d'accession à la propriété, ne joue pas en la faveur d'Argenteuil.

Ce sont surtout les jeunes actifs de 25 à 39 ans qui sont les plus nombreux à venir sur Argenteuil puisqu'ils représentent plus de la moitié des nouveaux inscrits (54.2 %). La tranche d'âge de 40 à 59 ans est la seconde la plus importante avec 438 inscrits (33.2 %). En revanche, les jeunes de 18 à 25 ans et les personnes âgées de plus de 60 ans sont peu nombreux.

Les nouveaux inscrits viennent majoritairement s'installer en Centre-Ville et à Orgemont (environ 25 % chacun) et au Val Notre Dame (19.2 %). Le Centre-Ville, Orgemont et le Val d'Argent Nord attirent surtout les jeunes (18-39 ans), les Coteaux, le Val d'Argent Sud et le Val Notre Dame les actifs âgés de 30 à 49 ans. Ces tendances sont étroitement liées à la structure de l'habitat dans ces quartiers.

D.- LA POPULATION ÉTRANGÈRE

↳ Augmentation de la population étrangère

C'est principalement entre les recensements de 1975 et 1982 que la population étrangère vivant à Argenteuil a rapidement augmenté, passant de 13 898 à 15 032. En 1999, 15 034 étrangers ont été comptabilisés, et leur part a augmenté de 2.7 points, passant de 13.6 % en 1975 à 16.3 % en 1999. Finalement, alors que la population communale a baissé entre 1975 et 1999, le nombre d'étrangers a, quant à lui, été constant, connaissant même une légère hausse.

Évolution de la population étrangère d'Argenteuil

	1975	1982	1990	1999	Évolution
Hommes	8 612	8 856	8 273	8 276	– 3.9 %
Femmes	5 286	6 177	6 132	7 028	+ 33.0 %
Population étrangère	13 898	15 032	14 405	15 304	+ 10.1 %
Part de la pop. étrangère	13.6 %	15.8 %	15.5 %	16.3 %	+ 2.7 points
Population totale	102 500	95 360	93 157	93 932	– 8.4 %

Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999

Cette hausse de la population étrangère se justifie par une arrivée importante de femmes, liée au regroupement familial du début des années 1970. Ainsi, entre les recensements de 1975 et 1999, la population étrangère féminine a augmenté de 33.0 % alors que dans le même temps, la population masculine baissait. Néanmoins, contrairement à la moyenne communale, les hommes restent majoritaires au sein de la population étrangère.

Ces mutations s'expliquent par l'évolution de la composition des ménages (hausse de la monoparentalité, divorce…) et par la féminisation du travail (augmentation de l'indépendance financières des femmes).

Trois communautés étrangères représentent à elles seules 64.7 % de la population étrangère et 10.6 % de la population communale : les Algériens, les Marocains et les Portugais.

Structure des ménages dont le représentant est étranger

Le nombre de ménages dont le représentant est étranger est de 6 060 en 1999, soit 17.1 % des ménages de la ville. Le nombre de personnes par ménage dont le représentant est étranger est de 3.6 personnes contre 2.4 pour les ménages dont le représentant est de nationalité française. Plus de la moitié des ménages étrangers comprennent ainsi de 2 à 4 personnes. Les ménages marocains et algériens ont majoritairement plus de 6 personnes, avec 24.6 % et 21.5 % des ménages respectifs. Au contraire, 58.3 % des ménages portugais comptent de 3 à 4 personnes.

L'emploi des étrangers vivant en France

Les trois principales communautés étrangères connaissent des tendances différentes. Les actifs algériens et marocains sont surtout ouvriers (25.2 % et 23.3 %) et inactifs (37.6 % et 51.7 %). Par contre, la part des inactifs portugais est très inférieure à la moyenne communale (27.7 % des actifs portugais) mais la part des ouvriers y est supérieure (33.7 %).

E.- LES GENS DU VOYAGE

L'aire d'accueil du Chemin Vert, route de Pontoise, reçoit une soixantaine de personnes sur les 35 emplacements existants (7 319 m² environ). Quant au secteur de la rue de la Corse, le recensement de 1999 nous apprend que 182 personnes vivent dans la Plaine d'Argenteuil. Mais ce chiffre pourrait être aujourd'hui plus élevé avec des arrivées successives de gens du voyage et du cirque. Les comptages réalisés par les services municipaux sont assez proches des estimations de l'INSEE puisque le nombre de familles recensées est approximativement de 70 unités familiales, soit 200 personnes environ.

Il est difficile de donner une caractéristique démographique précise des gens du voyage. Néanmoins, il apparaît que cette population possède des traits communs, comme la précarité de sa population, sa jeunesse, le faible taux d'activité de sa population, ses origines majoritairement locales et surtout sa sédentarisation progressive. Enfin, les jeunes scolarisés le sont souvent dans une des écoles de la ville.

F.- DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES À L'INTÉRIEUR DE LA COMMUNE

SI la population d'Argenteuil a connu une hausse durant la période 1990-1999, des disparités existent entre les différents quartiers de la ville.

Évolution de la population des quartiers d'Argenteuil

	1990		1999		Évolution	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Val d'Argent Nord	15 544	16.7	14 360	15.3	- 1 184	- 7.6
Val d'Argent Sud	13 557	14.6	12 671	13.5	- 886	- 6.5
Centre-Ville	17 338	18.6	18 777	20.0	1 439	8.3
Coteaux	10 677	11.5	11 223	11.9	546	5.1
Orgemont	17 784	19.1	18 404	19.6	620	3.5
Val Notre Dame	18 252	19.6	18 497	19.7	245	1.3
Ville	93 152	100.0	93 932	100.0	780	0.8

Source : INSEE RGP 1990, 1999

Le Centre-Ville s'est montré très dynamique (+ 1 439 habitants) grâce à une construction importante de nouveaux logements. Dans une moindre mesure, les Coteaux, Orgemont et le Val Notre Dame ont également participé à la croissance. Par contre, les quartiers du Val d'Argent ont enregistré une forte diminution de leur population, diminution plus marquée au Val d'Argent Nord (- 1 184 habitants) qu'au Val d'Argent Sud (- 886).

La stabilisation des naissances s'observe dans quatre quartiers (Val d'Argent Sud, Val Notre Dame, Orgemont et les Coteaux). Par contre, une hausse sensible de la natalité s'observe dans le Centre-Ville et surtout dans le Val d'Argent Nord, due à la structure même de la population de ces deux quartiers.

L'évolution négative des quartiers du Val d'Argent peut s'expliquer, en partie, par la diminution de la taille des ménages (même si celle-ci demeure supérieure à la moyenne communale), due, en partie, à la décohabitation des ménages. Cette baisse de la taille des ménages met également en avant l'ancienneté des ménages dans le parc social, signe d'une paralysie de leur parcours résidentiel.

La population est plus jeune au Val d'Argent que dans le reste de la ville, bien que la part des moins de 19 ans ait baissée (- 7.3 %), ceux-ci représentant 32.4 % de la population de ces deux quartiers (5 points de plus que pour la ville). Au contraire, la part des personnes âgées de plus de 60 ans augmentent plus vite (+ 19.0 %) que pour le reste de la ville (+ 4.2 %).

La part des moins de 19 ans s'est accrue dans les quartiers du Centre-Ville et d'Orgemont, alors que le Val Notre Dame connaît une diminution de la part de sa population de plus de 60 ans (- 4.7 %).

Les deux quartiers du Val d'Argent sont les seuls à voir baisser le taux d'activité de la population (-13.9 %) alors que les autres quartiers connaissent une légère croissance (+ 8.7 % au Centre-Ville, + 3.1 % aux Coteaux).

La part des habitants sans aucun diplôme est la plus faible aux Coteaux (16.5 %) et la plus forte au Val d'Argent Nord (31.0 %). Ailleurs, elle varie entre 21.9 % et 26.6 %. À l'opposé, c'est au Centre-Ville qu'il y a plus de diplômés à bac + 2 (18.2 %).

Le taux de chômage est très élevé au Val d'Argent Nord (23.1 %) et au Val Notre Dame (18.0 %). Il est le plus faible aux Coteaux (10.9 %). Les autres quartiers ont un taux de chômage proche de la moyenne communale : 16.1 % au Val d'Argent Sud, 14.0 % au Centre-Ville et 13.9 % à Orgemont.

Les cadres sont beaucoup plus présents dans le Centre-Ville et aux Coteaux où ils représentent, respectivement, 13.1 % et 13.9 % de la population active du quartier. C'est au Val d'Argent que la part des employés (41.0 %) et des ouvriers (28.8 %) est la plus forte.

2 LA POPULATION ACTIVE

A.- SCOLARISATION ET NIVEAU DE FORMATION

25 081 personnes, âgées de plus de 3 ans, poursuivaient des études ou étaient en cours de scolarisation, lors du recensement de 1999, ce qui représente 27.6 % de la population communale.

C'est entre 4 et 18 ans que les taux de scolarisation sont les plus importants et concernent plus de 9 personnes sur 10 de ces classes d'âge. En revanche, seuls 35.6 % des enfants de 3 ans allaient à l'école en 1999.

Les jeunes argenteuillais poursuivant des études supérieures, c'est-à-dire après le bac, sont peu nombreux, puisque la moitié des plus de 18 ans s'arrête d'étudier pour entrer dans la vie active. Les études longues concernent peu de jeunes : 2.1 % des plus de 25 ans sont dans ce cas là. Cette situation a un lien direct avec les catégories socio-professionnelles des parents.

Le taux de scolarisation sur Argenteuil est important pour les jeunes âgés de 3 à 15 ans puisqu'il est toujours supérieur à 90 %. Les lycéens de 16 à 18 ans sont 68.5 % à rester à Argenteuil pour leur scolarité. Quant aux étudiants de plus de 18 ans, ils sont plus de 70 % à quitter la ville pour poursuivre leurs études.

Scolarisation et lieu d'études de la population argenteuillaise en 1999

	Effectifs	Études en cours		Études à Argenteuil	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%
3 ans	1 395	496	35.6	480	96.8
4 ans	1 356	1 248	92.0	1 185	95.0
5 ans	1 385	1 315	94.9	1 251	95.1
6 ans	1 432	1 379	96.3	1 300	94.3
7 à 11 ans	6 855	6 742	98.4	6 399	94.9
12 à 15 ans	5 193	5 142	99.0	4 687	91.2
16 à 18 ans	3 682	3 563	96.8	2 441	68.5
19 à 24 ans	7 485	3 904	52.2	1 241	31.8
25 ans ou plus	62 046	1 292	2.1	387	30.0
Total	90 829	25 081	27.6	19 371	77.2

Source : INSEE RGP 1999

La part des femmes âgées de 15 à 24 ans en cours d'études est plus importante que pour les hommes, avec respectivement 64.7 % et 62.4 %.

8.3 % des 15-24 ans ne possèdent aucun diplôme, ce chiffre s'élevant à 20.8 % pour l'ensemble de la population argenteuillaise. Ainsi, un cinquième des argenteuillais n'a aucun diplôme, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (16.1 %) et à la majorité des villes voisines. À l'autre bout des qualifications, la part des diplômés de l'enseignement supérieur (bac + 2 et supérieur) est plus réduite avec 4.3 % des 15-24 ans.

Ce sont les 25-39 ans qui sont d'ailleurs les plus diplômés du supérieur (14.9 % des 25-29 ans ont un bac + 2, 10.5 % ont un diplôme supérieur), ce qui offre des indications sur le niveau de scolarisation des jeunes ménages composant la population de la ville.

Au contraire, la part des sans diplôme est très importante parmi les plus de 30 ans : 19.9 % pour les 30-39 ans, 23.1 % pour les 40-59 ans et 30.9 % pour les plus de 60 ans. Un quart de la population argenteuillaise âgée de plus de 15 ans n'a qu'un CAP-BEP, et un cinquième le CEP ou le brevet des collèges.

Ce déficit de formation qui caractérise Argenteuil a un impact direct sur le chômage.

B.- LES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION ACTIVE

La population active représente 48.9 % de la population communale (44 510 personnes en 1999), ce qui est quasiment identique à la moyenne départementale (49.1 %).

Elle se caractérise par son vieillissement et sa féminisation, phénomènes sensibles à l'échelle nationale. Depuis une trentaine d'années et l'arrivée des femmes sur le marché du travail, l'écart s'est progressivement réduit entre les taux d'activité des hommes et des femmes.

↳ La féminisation de la population active

Les populations masculines et féminines n'ont pas le même comportement dans le domaine de la population active.

La population active féminine a fortement progressé entre 1975 et 1999 puisqu'elle a augmenté de 14.0 % entre ces deux dates, parallèlement à une forte diminution de la population active masculine dans le même temps (- 12.8 %). De même, le taux d'activité des femmes a lui aussi fortement augmenté (+ 11 points) alors que celui des hommes a baissé de 3 points. Néanmoins, le taux d'activité des hommes reste supérieur d'une dizaine de points par rapport à celui des femmes.

Le taux d'activité des femmes suit le mouvement de la féminisation du travail amorcé dans les années 1970, mais n'est pas encore en mesure d'atteindre le niveau des hommes. Néanmoins, il participe à l'accroissement du taux d'activité de l'ensemble de la population communale dont les effectifs diminuaient depuis 1975.

Taux d'activité des hommes et des femmes à Argenteuil depuis 1975

		1975	1982	1990	1999	Évolution
Hommes	Effectif total des 20-59 ans	29 677	28 145	27 129	26 760	- 9.8 %
	Population active 20-59 ans	27 450	25 801	24 553	23 927	- 12.8 %
	Taux d'activité	92.5 %	91.7 %	90.5 %	89.4 %	- 3 points
Femmes	Effectif total des 20-59 ans	27 495	26 523	26 609	26 679	- 3.0 %
	Population active 20-59 ans	18 062	18 822	20 246	20 583	+ 14.0 %
	Taux d'activité	65.7 %	71.0%	76.1 %	77.2 %	+ 11 points
Population totale	Effectif total des 20-59 ans	57 172	54 668	53 738	53 439	- 6.5 %
	Population active 20-59 ans	45 512	44 623	44 799	44 510	- 2.2 %
	Taux d'activité	79.6 %	81.6 %	83.4 %	83.3 %	+ 4 points

Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999

En 1999, le taux d'activité d'Argenteuil atteint 83.3 % (proportion identique à celui de 1990).

↳ Le vieillissement de la population active

L'entrée dans le monde du travail continue de reculer puisque la part des plus jeunes dans la population active a régressé, du fait de l'allongement de la durée des études et, sans doute aussi en partie, à cause de la montée du chômage. Ce phénomène touche également les 20-39 ans, même s'ils forment encore un peu plus de la moitié de la population active (52.0 %). À l'autre extrémité, la part des plus âgés a également baissé, plus fortement encore que pour les plus jeunes.

On retrouve là partiellement les conséquences de l'abaissement de l'âge de la retraite et des procédures de préretraite. Mais c'est surtout le baby boom d'après guerre qui en est responsable.

Ce sont les 40-59 ans qui ont le plus progressé dans la répartition, à la fois en pourcentage (+ 7.3 points) et en nombre (1 984 personnes supplémentaires). Cette tranche d'âge correspond au peuplement majoritaire de la ville et aux traits de la démographie française où les générations du baby-boom plus actives remplacent les générations creuses plus âgées.

C.- L'EMPLOI DES ARGENTEUILLAIS

Au recensement de 1999, 38 461 Argenteuillais occupaient un emploi.

Population active argenteuillaise ayant un emploi selon l'activité économique en 1999

	Hommes		Femmes		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	60	0.3	8	0.0	68	0.2
Industrie	4 356	21.2	2 028	11.4	6 384	16.7
Construction	2 236	10.9	232	1.3	2 468	6.4
Tertiaire	13 892	67.6	15 492	87.2	29 384	76.7
Total	20 544	100.0	17 760	100.0	38 304	100.0

Source : INSEE RGP 1999

On note l'importance du travail partiel des femmes argenteuillaises puisque 21.1 % de la population active féminine ne travaillent pas à temps complet, contre 6.2 % pour les hommes.

C'est également chez les femmes qu'on retrouve la part la plus importante de fonctionnaires avec 20.7 %, contre 12.6 % pour les hommes. De même, avec 1 point de plus que les hommes, les femmes sont plus concernées par les emplois aidés, en CDD ou en intérim (10.8 % contre 9.7 %). On peut également signaler la plus grande part des travailleurs indépendants chez les hommes que chez les femmes (4.1 % contre 2.0 %), ainsi que des employeurs (4.3 % contre 1.4 %).

Les actifs argenteuillais, dont l'activité économique est liée au secteur tertiaire, sont les plus nombreux et représentent 76.7 % de la population active ayant un emploi. Ce taux est particulièrement élevé parmi les femmes (87.2 %). Les activités dominantes sont le commerce et les services aux entreprises. Pour les femmes, ce sont, en plus, les domaines

de l'éducation et de la santé (avec 23.5 % d'entre elles dans ce secteur). Les hommes sont encore assez présents dans l'industrie puisque 21.2 % y travaillent.

Concernant les catégories socio-profesionnelles, trois catégories concernent 85.9 % des actifs ayant un emploi : les professions intermédiaires (26.1 %), les employés (34.5 %) et les ouvriers (25.3 %). Les cadres ne sont que 9.5 % et les commerçants 4.5 %. Les employés sont plus particulièrement représentés parmi les 20-39 ans (36.5 %) et les cadres parmi les 40-59 ans (12.7 %).

Le taux d'emplois d'Argenteuil, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois dans la commune (30 777) et le nombre d'actifs ayant un emploi (38 304), est de 0.80 en 1999, ce qui signifie qu'il y a moins d'emplois sur la commune que de travailleurs. Il y a donc un léger déséquilibre entre la population active et le nombre théorique d'emplois présents sur la ville. Ce ratio constitue néanmoins une très bonne moyenne par rapport aux autres villes d'Île de France.

D.- CHÔMAGE ET POPULATIONS EN DIFFICULTÉ

Les demandeurs d'emploi

Le taux de chômage n'a pas cessé de progresser depuis 1975, à Argenteuil. Loin d'être un phénomène spécifique à la ville, il suit les évolutions conjoncturelles et nationales.

D'après le recensement de 1999, 15.8 % de la population active est au chômage ce qui représente 7 341 personnes. C'est plus de 5 300 personnes supplémentaires par rapport à 1975, alors que dans le même temps, la population active baissait de 3 752 personnes. Le nombre de demandeurs d'emploi a donc été multiplié par 2.8.

Évolution du taux de chômage à Argenteuil entre 1975 et 1999

	Pop. active 1999	Chômeurs 1999	Taux de chômage			
			1975	1982	1990	1999
Total	45 802	7 341	3.9	8.9	10.3	16.0
Hommes	24 686	4 002	3.2	7.8	8.9	16.2
Femmes	21 116	3 339	5.0	10.5	12.1	15.8

Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999

Les résultats du recensement de 1999 montrent que le taux de chômage d'Argenteuil est très supérieur à la moyenne du Val d'Oise (12.0 %) et des départements voisins (8.7 % dans les Yvelines, 10.2 % dans les Hauts de Seine). En revanche, il est très proche de celui de la Seine Saint Denis qui est de 17.2 %.

De même, par rapport aux villes voisines, Argenteuil est une commune très touchée par le chômage. Elle le doit probablement à son passé industriel en cours de reconversion, sa population étrangère importante et surtout la structure de sa population typique d'une ville démographiquement diversifiée. Au contraire, les villes mono résidentielles ont des taux de chômage plus faibles car elles ont une population plus homogène (9.1 % à Cormeilles-en-Parisis, 9.9 % à Franconville, 11.0 % à Sannois…).

En novembre 2005, d'après les données fournies par l'ANPE, le nombre de demandeurs d'emploi s'élève à 6 195, dont 3 302 hommes et 2 893 femmes. Ce sont 2 707 personnes qui sont inscrites à l'agence nationale depuis moins de 6 mois, contre 958 depuis plus de 2 ans. Le nombre de demandeurs âgés de moins de 25 ans est de 983, soit 15.8 % des demandeurs, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (17.9 %) mais supérieur à la moyenne régionale (14.2 %).

Le chômage est préoccupant pour la ville car il renvoie aussi à des déficits de qualification des jeunes demandeurs d'emploi. Plus du quart des jeunes actifs de 15 à 24 ans se trouve ainsi sans emploi (25.9 %) d'après les résultats du RGP de 1999. Mais il s'agit avant tout d'un chômage de courte durée car 15.3 % des actifs de 15 à 24 ans se trouve au chômage depuis moins d'un an, contre 4.2 % pour le chômage de plus d'un an.

Les demandeurs d'emploi inscrits à l'ANPE en novembre 2005 dans le bassin d'emplois d'Argenteuil

	Total	Par sexe		Par ancienneté		Par âge	Par qualification
		Hommes	Femmes	< 6 mois	+ 1an	< 25 ans	Non qualifiés
Argenteuil	6 195	3 302	2 893	2 707 43.7 %	2 289 36.9 %	983 15.9 %	2 378 38.4 %
Bezons	1 558	870	688	678 43.5 %	614 39.4 %	200 12.8 %	536 34.4 %
Cormeilles-en-Parisis	713	374	339	322 45.2 %	246 34.5 %	107 15.0 %	140 19.6 %
La Frette-sur-Seine	127	67	60	62 48.8 %	34 26.8 %	22 17.3 %	11 8.7 %
Herblay	871	487	384	425 48.8 %	268 30.8 %	144 16.5 %	159 18.3 %
Montigny-lès-Cormeilles	973	506	467	407 41.87 %	366 37.6 %	168 17.3 %	255 26.2 %
Sannois	1 072	587	485	513 47.8 %	358 33.4 %	157 14.6 %	243 22.7 %

Source : ANPE

Les chiffres de novembre 2005 montrent également que le chômage de longue durée (plus d'un an) est limité et concerne 36.9 % des demandeurs d'emploi inscrits à l'ANPE, et que le nombre de demandeurs non qualifiés est important (38.4 % des demandeurs), surtout par rapport aux villes voisines (19.6 % à Cormeilles-en-Parisis, 22.7 % à Sannois, mais 34.4 % à Bezons).

↳ Populations en difficultés et actions sociales

Les données du Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la Ville permettent d'avoir quelques données sur les populations en difficulté de la commune.

Le nombre d'allocataires bénéficiaires de prestations versées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) s'élève, en 2002, à 17 763, soit 10.2 % des allocataires départementaux. 968 personnes perçoivent l'Allocation Adulte Handicapé. En juin 2005, 6 207 personnes sont inscrites à l'ANPE dont 2 642 ne sont pas indemnisées. La Couverture Maladie Universelle (CMU) est perçue par 10 620 personnes.

D'après l'ANPE, le nombre de bénéficiaires du RMI à Argenteuil est de 913 en novembre 2005, soit 14.7 % des inscrits à l'agence nationale. Ce taux est plutôt important, comparé à celui des villes voisines (12.8 % à Bezons, 10.4 % à Sannois, 8.9 % à Cormeilles-en-Parisis…), à la moyenne départementale (10.5 %) et régionale (12.3 %). Argenteuil concentre 15.9 % des RMistes du Val d'Oise.

En 2004, concernant les personnes âgées, 634 sont bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) versée par le Département. En 2005, 675 personnes ont bénéficié du service des aides ménagères (âge moyen entre 80 et 84 ans), 280 du portage des repas (âge moyen entre 65 et 84 ans) et 100 du service d'accompagnement (âge moyen entre 65 et 84 ans). On comptait 149 places d'accueil résidences en septembre 2005.

E.- REVENU MENSUEL ET POTENTIEL FISCAL

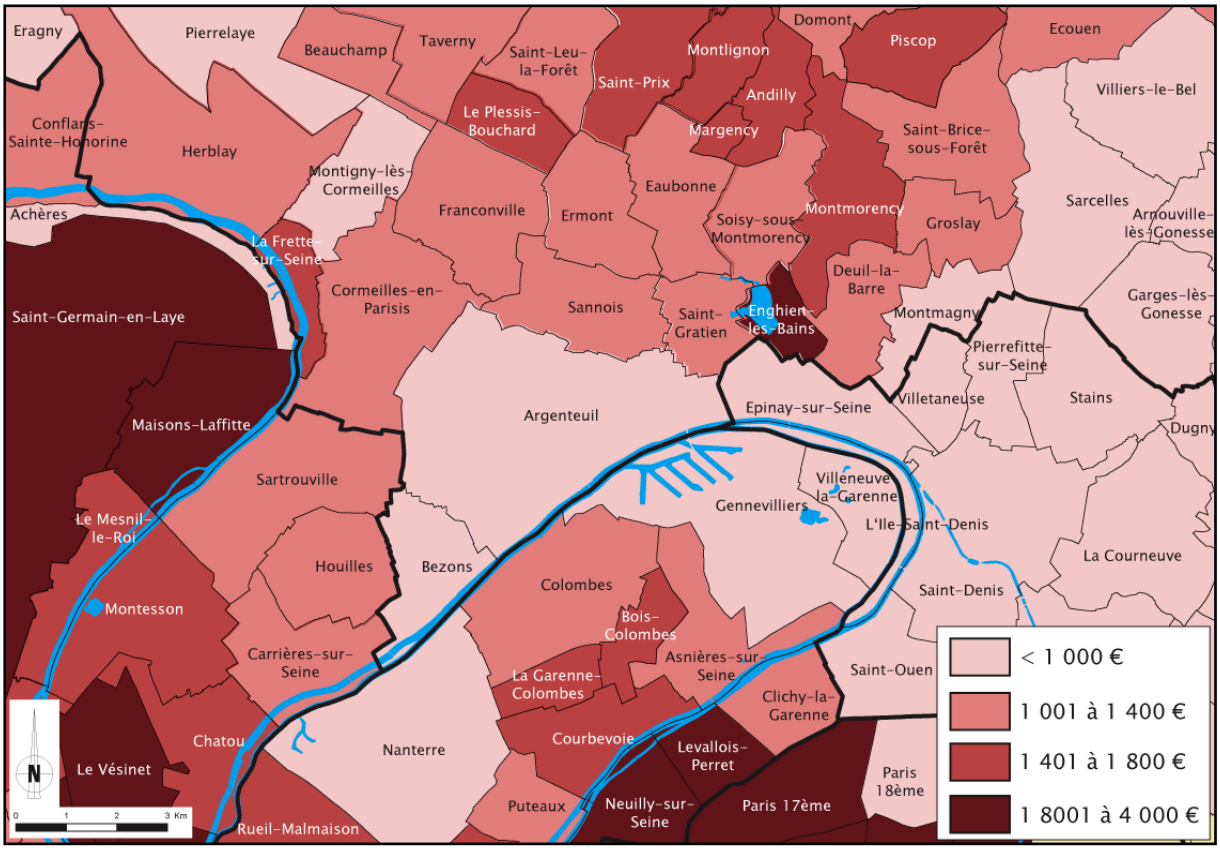
↳ Le revenu mensuel

À Argenteuil, le revenu brut mensuel par habitant, en 2001, est inférieur à 1 000 euros. Cette moyenne rapproche Argenteuil de villes voisines, telles que Bezons, Nanterre, Épinay-sur-Seine, Saint Denis ou Gennevilliers. Toutes ces villes ont en commun d'être des localités d'origine industrielle. Au contraire d'autres villes de la seconde couronne, comme Sannois, Franconville, Cormeilles-en-Parisis et Sartrouville, qui ont connu une croissance en général plus récente, provoquée par le développement pavillonnaire.

Les villes de première couronne, dans les Hauts de Seine (Colombes, Bois-Colombes, Asnières-sur-Seine…) sont peuplées de ménages un peu plus aisés puisque le revenu mensuel brut par habitant est supérieur à 1 400 euros.

Toutefois, au sein même de la population communale, les écarts sont assez importants et une partie importante de la population se trouve en situation de grande précarité (environ 20 % des ménages).

Revenu mensuel brut par habitant en 2001 dans les villes du nord-ouest de l'agglomération parisienne



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : Direction Générale des Collectivités Locales 2004

↳ Le potentiel fiscal de la ville

Le potentiel fiscal est un indicateur de la richesse fiscale d'une ville. Il est calculé par la Direction Générale des Collectivités Locales et est pris en compte dans la Dotation Générale de Fonctionnement (DGF). Le potentiel fiscal d'une commune est égal à la somme que produiraient les quatre taxes directes de la ville si les taux d'imposition qu'elle appliquait à ces quatre taxes étaient égaux aux taux moyens nationaux. Cet indicateur de richesse tient donc compte autant de la richesse produite par les entreprises présentes sur la ville que celle des foyers fiscaux.

Entre 2001 et 2003, Argenteuil a augmenté son potentiel fiscal de 66 euros, passant de 607 euros à 673 euros, tout en restant en deçà de la moyenne de la strate à laquelle la ville appartient (communes de 50 000 à 100 000 habitants) qui était de 873 euros en 2001 et de 1 001 euros en 2003. Cette dernière moyenne a d'ailleurs augmenté beaucoup plus vite (+ 14.7 %) que le potentiel d'Argenteuil (+ 10.9 %). En 2003, le potentiel fiscal d'Argenteuil ne correspond qu'à 67.2 % de la moyenne de la strate.

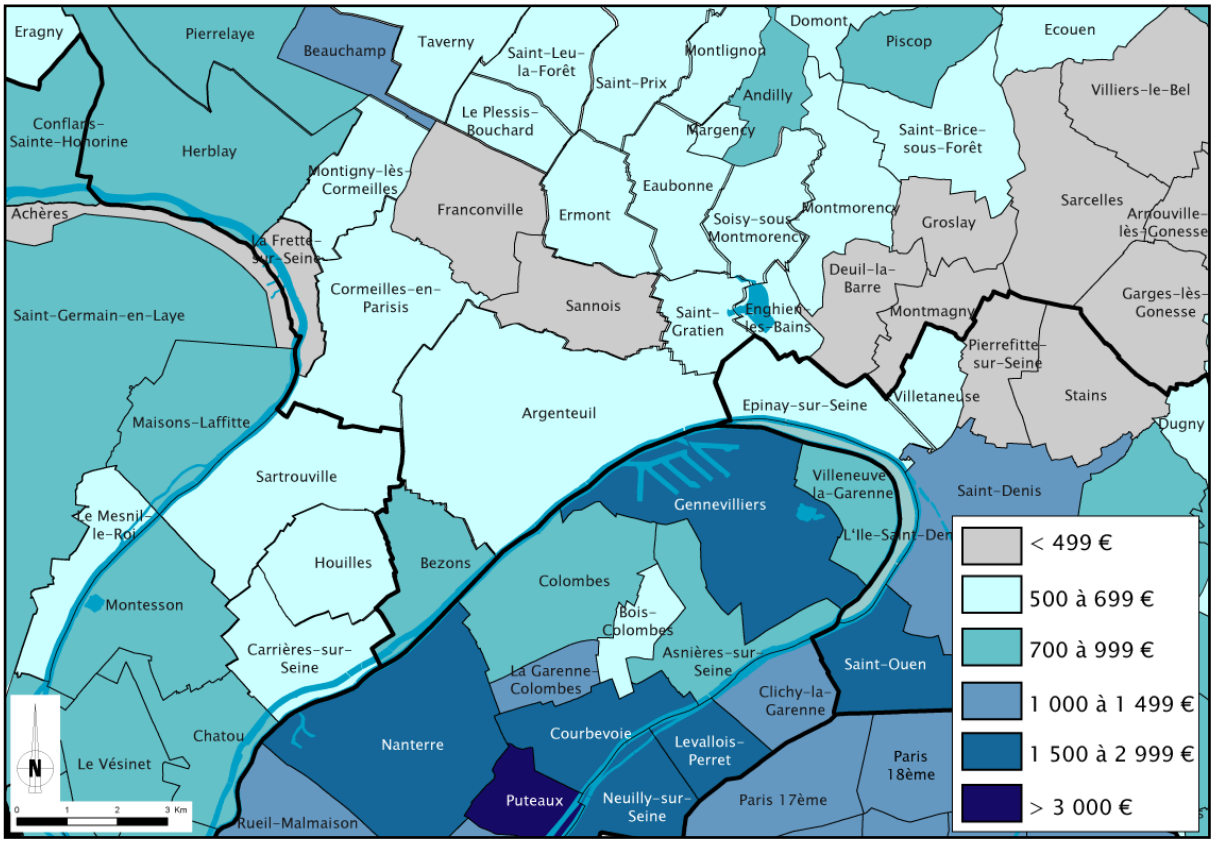
D'un point du vue régional, Argenteuil possède un potentiel fiscal assez moyen, notamment par rapport à d'autres villes voisines (Nanterre, Gennevilliers, Puteaux, Courbevoie, Saint Denis...) qui ont des entrées fiscales très importantes liées à la présence de zones d'activités de premier ordre (port de Gennevilliers, La Défense...). Cette situation permet de compenser, pour certaines collectivités (Nanterre, Gennevilliers, Saint Denis), une richesse des ménages assez faible.

Au contraire, les villes de la boucle de la Seine autour de Saint Germain-en-Laye et de Montesson possèdent un potentiel fiscal correct lié à une population relativement aisée.

Argenteuil est compris dans un ensemble géographique de villes assez hétérogènes dont le potentiel fiscal est inférieur à 700 euros. Cette zone s'étend sur le sud du Val d'Oise et inclut des villes dont la faible richesse fiscale est

essentiellement due à une fonction résidentielle dominante (vallée de Montmorency, buttes du Parisis…) ou à des entrées fiscales liées à la taxe professionnelle correctes mais qui ne compensent pas celles liées aux ménages.

Potentiel fiscal des communes du nord-ouest parisien en 2002



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : DGCL 2004

C'est dans cette situation que se situe Argenteuil. La présence importante d'emplois, néanmoins peu stratégiques, ne permet pas de compenser les taxes locales prélevées auprès des ménages, majoritairement peu aisés. À ce titre, la situation d'Argenteuil est à rapprocher de villes comme Colombes et Épinay-sur-Seine.

Synthèse et enjeux : La population argenteuillaise

Argenteuil connaît une hausse quasi continue de sa population, pour atteindre aujourd'hui un peu plus de 100 000 habitants. Sa structure démographique est très proche de celle des villes de la première couronne, c'est-à-dire plutôt diversifiée. C'est d'ailleurs des communes de la proche banlieue dont viennent la plupart des nouveaux habitants, qui sont souvent de jeunes adultes.
Malgré cela, Argenteuil est une ville qui vieillit et qui possède une part de population jeune plutôt faible.
C'est la vitalité démographique des Argenteuillais qui permet à la population d'Argenteuil de croître et de se renouveler.
La population est, de manière générale, plutôt modeste et peu diplômée.

Les enjeux liés à la population sont de tenir compte :
- des évolutions démographiques pour offrir aux Argenteuillais les équipements nécessaires à leur vie sur la commune,
- des nouvelles pratiques sociales comme la décohabitation, le souhait de vieillir dans son logement,
- du départ des familles avec enfants,
- de la précarisation d'une certaine partie de la population,
- du vieillissement de la population.

Ces enjeux, dans le PLU, se traduisent, entre autres, par des réserves pour la création de nouveaux équipements (scolaires, médicalisés…), par la prise en compte d'une politique de l'habitat adaptée et par le renforcement du pôle d'emplois.

IV.- HABITAT ET LOGEMENTS

Fruit d'une histoire longue qui a vu la ville se développer grâce à des éléments multiples (industrialisation, reconstruction…) et d'une population diversifiée caractéristique de la première couronne parisienne, l'habitat argenteuillais est composé de logements variés dont la qualité et les évolutions révèlent des contrastes forts au sein du tissu urbain de la ville.

Cette grande disparité du parc de logements nécessite une connaissance des caractéristiques des résidences des Argenteuillais pour en maîtriser son évolution.

1 L'HABITAT ARGENTEUILLAIS

A.- ÉVOLUTIONS GÉNÉRALES

Entre les recensements de 1975 et 1999, alors que la population communale diminuait de 8 500 personnes, le nombre de logements a augmenté de 2 165 unités, soit une progression de 5.8 %. Cette variation relative, minorée par l'impact du renouvellement urbain, est toutefois très inférieure à celle du Val d'Oise (+ 44.0 %), des départements voisins et de la région (+ 24.1 %). Toutes les communes voisines, qui ont connu une expansion urbaine continue, enregistrent des taux de croissance importants (+ 55.8 % pour Cormeilles-en-Parisis, + 74.7 % pour Montigny-lès-Cormeilles, + 61.8 % pour Franconville…).

Les estimations du recensement de 2004 chiffrent à 40 526 le nombre de logements, dont 38 319 résidences principales (contre 35 456 en 1999).

Plus précisément, à Argenteuil, les années 1975-1982 ont été marquées par une diminution du parc de logements (démolition de nombreux logements insalubres et construction d'immeubles collectifs autour de l'esplanade Salvador Allende), avant que les années 1982-1990 ne connaissent une quasi stagnation et les années 1990 une véritable reprise. Toutefois, depuis 1999, le rythme de construction neuve a chuté, passant de 368 logements commencés par an entre 1990 et 1999 à 125 environ depuis cette date.

Évolution du nombre de logements à Argenteuil depuis 1975

Nombre de logements					Variation				
1975	1982	1990	1999	2004	1975-82	1982-90	1990-99	1999-04	1975-04
37 023	36 470	36 770	39 188	40 526	- 553	+ 300	+ 241	+ 1 338	+ 3 503
					- 1.5 %	+ 0.8 %	+ 6.6 %	+ 3.4	+ 9.5 %

Source : INSEE RGP 1975, 1982, 1990, 1999, 2004

Néanmoins, la décennie 1990 a permis une transformation substantielle du parc de logements d'Argenteuil. C'est cette dynamique qui explique le renouveau démographique. 3 000 logements neufs ont ainsi été construits alors qu'en même temps, 1 700 logements, dont 1 100 très anciens, étaient détruits.

B.- OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les logements argenteuillais sont majoritairement occupés par des ménages de moins de deux personnes. Ainsi, 29.1 % des logements accueillent une personne, et 27.7 % deux personnes. Cette moyenne est à rapprocher de celle de la composition des ménages (nombre de personnes par ménage) dont les taux sont quasiment similaires.

La part des logements ne contenant qu'une seule personne a même progressé de 18.5 % entre 1990 et 1999 alors que celle de trois personnes a diminué de 8.0 %. La nette augmentation des logements d'une personne est une tendance largement observée au niveau national.

On peut établir un lien entre le nombre d'occupants et la taille du logement. La ville possède peu de petits logements, 22.7 % des logements ont ainsi moins de deux pièces. Or, 56.8 % des ménages occupant une résidence principale sont composés de moins de 2 personnes. Il existe donc un réel problème de sous occupation des logements. Le phénomène s'est amplifié puisque le nombre de petits logements a même diminué entre 1990 et 1999 avec une baisse de 4.4 % pour les une pièce et de 1.7 % pour les deux pièces.

Résidences principales selon la taille des ménages à Argenteuil en 1999

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 pers. et +	Total
Nombre	10 322	9 834	6 135	5 461	2 176	1 528	35 456
Part en %	29.1	27.7	17.3	15.4	6.1	4.3	100.0
Évolution 1990-1999	+ 18.5 %	+ 0.3 %	- 8.0 %	0.0 %	+ 7.6 %	+ 6.0 %	+ 3.9 %

Source : INSEE RGP 1990, 1999

Les logements de plus de 4 pièces représentent la majorité du parc de la ville, avec 42.0 %. Ils ont progressé très vite, avec un gain de 10.2 % entre les deux recensements de 1990 et 1999. Les trois pièces, qui forment un tiers des logements, ont légèrement augmenté de 1.4 %.

Résidences principales suivant le nombre de pièces à Argenteuil en 1999

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Total
Nombre	2 393	5 663	12 501	14 899	35 456
Part en %	6.7	16.0	35.3	42.0	100.0
Évolution 1990-99	- 4.4 %	- 1.7 %	+ 1.4 %	+ 10.2 %	+ 3.9 %

Source : INSEE RGP 1990, 1999

La majorité des résidences principales a une surface comprise entre 40 et 70 m² (43.0 %) et 70 et 100 m² (33.6 %). Ils accueillent respectivement 37.9 % et 39.5 % de la population des résidences principales, soit 70 848 personnes.

Argenteuil se caractérise par une relative stabilité résidentielle puisque 48.7 % des ménages sont installés depuis plus de 9 ans, par rapport à la date du recensement de 1999 (soit en mars 1990). Au contraire, 13.0 % des ménages s'étaient installés entre janvier 1998 et mars 1999, soit moins de deux ans avant le recensement.

C.- TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

En 1999, les résidences principales représentent 90.5 % du parc de logements de la ville, soit 35 456 logements (+ 3.9 % entre 1990 et 1999). Les résidences secondaires et occasionnelles sont assez rares. Bien que les données du recensement de 1999 sont à prendre avec prudence en ce qui concerne la vacance des logements, ce phénomène aurait touché 3 390 logements (soit 8.5 % du parc).

↳ Un renouvellement récent du parc de logements

Depuis 1990, le nombre de logements anciens (c'est-à-dire achevés avant 1949) a baissé sensiblement de 10.9 % avec la disparition d'environ 1 000 logements anciens et la construction de 3 000 logements neufs dont 1 175 en individuel et 1 795 en collectif.

L'âge des résidences principales d'Argenteuil en 1999

	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1989	1990 et après	Total
Nombre	9 003	19 293	4 146	3 014	35 456
Part en %	25.4 %	54.4 %	11.7 %	8.5 %	100.0 %
Évolution 1990-1999	- 10.9 %	- 1.9 %	- 4.6 %	-	3.9 %

Source : INSEE RGP 1999

La grande période de construction du parc d'Argenteuil reste 1949-1974 avec la période de reconstruction et l'édification des grands ensembles au Val d'Argent. Les 19 293 logements construits entre ces deux dates composent plus de la moitié du parc des résidences principales (54.4 %). De 1975 à 1990, la construction s'est fortement ralentie avant de connaître un certain regain depuis 1990.

Malgré ce renouvellement important, le parc le plus ancien représente encore un peu plus du quart du parc total des résidences principales en 1999 (25.4 %).

Une progression légère de la part des propriétaires

Entre 1990 et 1999, la part des propriétaires de résidences principales a très légèrement progressé de 1.9 points, passant de 43.0 % à 44.9 %. Les locataires composent la part des occupants la plus importante. En 1999, le nombre de logements occupés par des locataires est de 18 310 (51.6 % du parc de logements).

Évolution des statuts d'occupation à Argenteuil entre 1990 et 1999

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	14 666	43.0	15 931	44.9
Locataire	17 871	52.4	18 310	51.6
Logé gratuitement	1 576	4.6	1 215	3.4
Total	34 113	100.0	35 456	100.0

Source : INSEE RGP 1990, 1999

En 1999, un tiers du parc de logements (35.0 %) est constitué de logements HLM dont les 12 410 locations abritent 32 727 personnes (soit, là aussi, un tiers de la population communale). Le parc locatif privé ne représente que 15.2 % du parc total, soit 5 385 logements, accusant une baisse de 11.5 % entre 1990 et 1999.

Malgré le léger rééquilibrage au profit des propriétaires, la proportion communale de propriétaires reste inférieure à celle du Val d'Oise (56.1 % en 1999).

Parmi les résidences principales achevées entre les deux derniers recensement, 31.0 % ont été réalisées en locatif social. Cette proportion élevée de logements sociaux contribue peu à diversifier l'offre de logements.

La diversification des types de résidences principales

De 1990 à 1999, le parc de maisons individuelles a progressé de 710 unités. Les 12 459 maisons individuelles forment 35.1 % du parc total de résidences principales alors que sur le Val d'Oise, cette proportion est de 48.2 %. Cette différence peut trouver son origine dans la typologie même d'Argenteuil qui se rapproche plus des villes de la première couronne que de celles du Val d'Oise, essentiellement pavillonnaires (Cormeilles-en-Parisis, Sannois…).

Évolution des types de résidences principales à Argenteuil entre 1990 et 1999

	1990		1999		Évolution	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maison individuelle	11 749	34.4	12 459	35.1	+ 710	+ 6.0
Immeuble collectif	21 433	62.8	22 070	62.2	+ 637	+ 2.9
Autre	931	2.7	927	2.6	- 4	- 0.4
Total	34 113	100.0	35 456	100.0	1 343	+ 3.9

Source : INSEE RGP 1990, 1999

Au total, entre 1990 et 1999, 3 014 logements ou maisons ont été construits, soit 335 par an environ, pour un solde de 1 343 logements supplémentaires effectivement habités et un gain de 865 habitants.

L'amélioration du confort

Le mouvement de construction et de renouvellement du parc et des procédures de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) se sont traduits par l'amélioration du taux de confort (présence de WC et d'une salle de bain dans le logement). On observe en effet :
- un recul du nombre de résidences principales sans confort (- 1 095) dont de nombreux logements détruits,
- un recul du nombre de résidences principales n'ayant qu'un confort minimum (- 806), très probablement dû aux interventions sur ce parc,

- une augmentation du nombre de logements ayant tout le confort (+ 3 214) correspondant pour l'essentiel aux constructions nouvelles.

Cependant, lors du recensement de 1999, 379 personnes vivaient encore dans des résidences principales qui ne disposaient ni de baignoire, de douche ou de toilettes et 2 217 personnes dans des logements sans sanitaire.

↳ La transformation progressive de la typologie des constructions

L'évolution des formes de construction de logements a suivi les différents choix politiques d'urbanisme sur la commune.

Après les années 1960-1970 où les immeubles collectifs hauts l'ont emporté, progressivement, ce sont les immeubles bas et les maisons individuelles qui ont formé une part de plus en plus importante des nouvelles constructions. De 1949 à 1974, 15 000 logements collectifs, dont presque tous les immeubles de plus de 5 étages et la totalité de ceux de plus de 9 étages (plus de 4 800 logements), ont été construits alors que 4 000 maisons individuelles étaient réalisées.

De 1975 à 1981, on observe un premier rééquilibrage avec 1 250 logements collectifs et 800 maisons et un nombre infime d'immeubles hauts. Enfin, depuis 1982, 2 300 maisons ont été édifiées pendant que 2 600 logements étaient construits.

D.- LES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

↳ Une construction neuve peu active

Une reprise de la construction a eu lieu durant une quinzaine d'années. Elle a surtout été marquée au début de la décennie 1990, puis a connu un fléchissement, afin de connaître un certain ralentissement depuis 1999. Entre 1990 et 1999, le rythme annuel de production a été de 305 logements par an. Puis, entre 1999 et 2001, il a chuté pour atteindre 142 logements commencés par an.

Évolution de la construction neuve à Argenteuil entre 1990 et 2001
(logements commencés en date réelle)

Année	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Total logements
1990	55	16	44	115
1991	51	37	339	427
1992	41	91	543	675
1993	43	4	7	54
1994	85	18	208	311
1995	93	31	151	275
1996	59	41	361	461
1997	12	17	66	95
1998	78	37	217	332
1999	74	6	56	136
2000	48	88	20	156
2001	51	9	73	133
Total	690	395	2 085	3 170

Source : DREIF - SITADEL

Le dynamisme de la construction du début des années 1990 trouve ses origines dans la libération de nombreux terrains, comme ceux situés dans l'emprise de l'ancienne autoroute A87 qui devait traverser le quartier des Coteaux. Les années 1990 ont également été marquées par la réalisation de nombreuses ZAC destinées à l'activité ou au logement (Val Notre Dame, les Champioux, Volembert et la Fosse aux Loups). Quant au centre-ville, des collectifs y ont remplacé des petits immeubles insalubres.

La construction individuelle s'est surtout localisée dans le quartier des Coteaux et, depuis 1999, dans le quartier d'Orgemont. Au contraire, la construction collective s'est portée essentiellement dans le centre-ville.

Les tendances observées révèlent une construction principalement collective (2 085 logements collectifs commencés contre 1 085 logements individuels). Les années où la construction de logements en immeubles a été plus importante sont 1991, 1992, 1994, 1996 et 1998. Depuis 1999, on constate que la part de logements individuels est plus importante que celle des logements collectifs.

Toutefois, aujourd'hui, la ville a pratiquement consommé son potentiel foncier situé dans ces ZAC et les grandes emprises liées à l'autoroute A87. Il reste encore des terrains diffus mais les grandes opérations seront plus difficiles à réaliser, sauf dans le cadre de rénovation et de requalification urbaines (Val d'Argent, Val Notre Dame).

Enfin, il faut noter que les tendances de constructions de logements suivent les évolutions régionales marquées par une crise du logement en Île de France.

Le marché du logement

Argenteuil s'est situé dans un segment où le marché immobilier était peu valorisé et où dominait le collectif, comme le sont également les villes voisines de Bezons, Franconville, Gennevilliers et Épinay-sur-Seine. La composition du parc de logements (35.0 % de logements HLM) explique pour une large part cette situation. Elle induit des niveaux de prix bien moins élevés qu'ailleurs.

Entre mars 2000 et mars 2001, le coût de l'immobilier était évalué à 1 054 euros/m². Les autres villes du même segment qu'Argenteuil ont toutes un prix inférieur à 1 220 euros/m². La vallée de Montmorency et Colombes se situent dans la classe au-dessus, entre 1 220 euros et 1 524 euros/m².

Le secteur nord-ouest de la région parisienne dans lequel Argenteuil prend sa place a des niveaux de prix encore faibles par rapport à des zones telles que les boucles de Saint Germain-en-Laye et de Montesson, le centre-sud des Hauts de Seine (Neuilly-sur-Seine, Courbevoie…) et quelques villes de la vallée de Montmorency (Enghien-les-Bains, Montmorency).

Toutefois, depuis 1999, le marché immobilier argenteuillais tend à croître avec un effet de rattrapage lié au dynamisme de la promotion privée et aux efforts de changement d'image de la ville. Au second trimestre 2004, le prix moyen au m² est de 1 707 euros, soit 645 euros/m² en plus par rapport au premier trimestre 1999 (augmentation de 60.7 %). Cette augmentation peut trouver son origine dans la crise du logement, mais aussi dans une certaine forme de spéculation liée à la crise du logement. Ce risque de spéculation doit pouvoir être contenu et limité.

Les coûts varient assez fortement entre les différents types de logement. Ainsi, au premier semestre 2004, le prix moyen d'un petit logement (moins de deux pièces) s'élève à 1 800 euros/m², contre 1 329 euros/m² pour les 3 et 4 pièces, et 1 000 euros/m² pour les plus de 5 pièces. C'est néanmoins cette dernière catégorie qui a vu son prix augmenter plus rapidement depuis le second semestre 1996 avec une hausse de 31.2 % (20.2 % pour les moins de 2 pièces).

Entre 1996 et le début de 2005, 39.8 % des acquéreurs d'un logement à Argenteuil sont argenteuillais. L'âge moyen d'un acquéreur est de 39 ans.

Il existe aussi différents marchés du logement selon les quartiers de la ville. Les Coteaux et le Centre-Ville sont les plus valorisés, suivis par le nord d'Orgemont (le sud, autour de Joliot-Curie étant moins cher). Dans le quartier du Val Notre Dame, il faut distinguer les Champioux du secteur Henri Barbusse où le marché immobilier est moins onéreux. De même, le nord du Val d'Argent se rapproche plus d'Henri Barbusse alors que les prix au Val d'Argent Sud sont assez comparables à ceux des Champioux.

La faiblesse des prix du secteur Henri Barbusse s'explique par la faible qualité du quartier qui n'a pas encore bénéficié d'interventions publiques comme le reste du Val Notre Dame avec les ZAC des Champioux et du Val Notre Dame, et par l'amélioration du confort, notamment dans le parc privé.

Il existe encore sur ce secteur de la ville des poches d'habitat insalubre (Abattoirs et Gounod), un parc social qui nécessite des travaux d'amélioration ou de mise aux normes et un parc de logements marginal (hôtels meublés, foyers et résidences sociales…). Enfin, le Val Notre Dame se caractérise aussi par une mixité habitat/activités qui n'est pas maîtrisée et beaucoup plus prononcée que dans d'autres quartiers.

Les écarts de prix selon les quartiers pour le locatif privé sont les mêmes que pour l'accession.

Il existe ainsi une réelle limite à l'intérieur de la ville entre un côté est plutôt favorisé (les Coteaux, le Centre-Ville et Orgemont hors Joliot-Curie) et un côté ouest (Val d'Argent et Val Notre Dame) qui l'est moins.

E.- L'HABITAT DANS LES QUARTIERS

Ce sont le Centre-Ville et Orgemont qui ont le plus grand nombre de logements (9 187 et 8 098) et les Coteaux le moins (4 357). Et par rapport au parc total du quartier, ce sont les Coteaux qui ont la part la plus importante de résidences principales (94.3 %).

Le Val d'Argent Nord est à 98.8 % constitué d'habitat collectif, alors que la moyenne communale est de 62.3 %. Le Val d'Argent Sud (avec 86.0 %) et le Centre-Ville (75.5 %) possèdent également une majorité de logements collectifs. Au contraire, les Coteaux sont majoritairement pavillonnaires (78.7 % des logements du quartier). Orgemont et le Val Notre Dame ont un parc plus équilibré avec, respectivement, 52.7 % et 41.4 % de logements collectifs.

Si 35.0 % des ménages argenteuillais sont locataires dans le parc social en 1999, en progression par rapport à 1990, cette moyenne estompe de fortes différences entre le Val d'Argent où 55.5 % des ménages sont dans cette situation et les Coteaux et le Val Notre Dame où cette part est inférieure à 20 % (13.4 % pour les Coteaux, 17.3 % pour le Val Notre Dame).

Les types de logements dans les quartiers d'Argenteuil en 1999

	Total	Rés. principales		Log. occasionnels		Rés. secondaires		Log. vacants	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Val d'Argent Nord	5 133	4 575	89.1	23	0.4	5	0.1	530	10.3
Val d'Argent Sud	5 064	4 628	91.4	26	0.5	14	0.3	396	7.8
Centre-Ville	9 187	8 175	89.0	65	0.7	35	0.4	912	9.9
Les Coteaux	4 357	4 109	94.3	22	0.5	27	0.6	199	4.6
Orgemont	8 098	7 358	90.9	43	0.5	12	0.1	685	8.5
Val Notre Dame	7 349	6 611	90.0	43	0.6	27	0.4	668	9.1
Ville	39 188	35 456	90.5	222	0.6	120	0.3	3 390	8.7

Source : INSEE RGP 1999

De ce fait, le Val d'Argent concentre 40.9 % des locataires HLM de la ville, bien que la part de locataires soit de 72 % pour le Val d'Argent et de 39.3 % au Val d'Argent Sud. Le parc social du Centre-Ville représente, quant à lui, 32.3 % des logements, bien que ce taux peut atteindre près de 50 % dans l'hypercentre.

La part de logements tout confort est la plus forte au Val d'Argent Nord (98.1 %) et la plus faible au Val Notre Dame (87.8 %) où plus d'un tiers des logements datent d'avant 1949.

2 LE LOGEMENT SOCIAL

A.- LE PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

Les 13 539 logements sociaux de la ville, recensés en 2003 par l'Observatoire de l'Habitat, sont gérés par 14 bailleurs sociaux. Plus de la moitié de ce parc appartient à l'Office HLM Intercommunal Argenteuil – Bezons (OIAB) qui détient 8 063 logements, soit 61.9 % du total. L'Office Public Départemental HLM du Val d'Oise (Val d'Oise Habitat), les Cités Jardins de la Région Parisienne et La Sablière sont les autres plus importants bailleurs sociaux avec, respectivement, 9.8 %, 3.8 % et 6.3 % du parc total.

Patrimoine des bailleurs sociaux (hors logements sociaux en copropriétés) à Argenteuil en 2004

	Les Coteaux	Centre-Ville	Orgemont	Val d'Argent Nord	Val d'Argent Sud	Val Notre Dame	Total Nombre	Total %
Cités jardins de la Région Parisienne	-	-	494	-	-	-	494	3.8
Domaxis	-	136	6	-	-	-	142	1.1
Emmaüs	-	92	34	-	212	14	352	2.7
Espacil Habitat	-	163	-	104	73	-	340	2.6
Fiac	-	-	-	-	110	-	110	0.8
Foyer pour tous	-	-	-	112	-	-	112	0.9
Groupe immobilier 3F	-	-	-	386	-	54	440	3.4
Aximo	-	-	24	-	-	-	24	0.2
La Sablière	-	92	246	471	-	16	825	6.3
Logirep	-	-	27	243		136	406	3.1
OIAB	793	2 399	2 003	1 655	579	634	8 063	61.9
Val d'Oise Habitat	-	-	-	613	662	-	1 275	9.8
OPIEVOY	-	-	-	-	-	238	238	1.8
Toit et joie	-	70	-	-	129	-	199	1.5
Total (nombre)	793	2 952	2 834	3 584	1 765	1 092	13 020	100.0
Total (%)	6.1	22.7	21.8	27.5	13.6	8.4	100.0	

Source : Ville - Observatoire de l'Habitat 2004

Le Centre-Ville, le Val d'Argent Nord et Orgemont sont les trois quartiers où la part de logements sociaux est la plus importante. Mais c'est le Val d'Argent Nord qui en possède le plus grand nombre, avec 3 584 logements, soit 27.5 % du parc communal. L'OIAB y est le principal bailleur, suivi par La Sablière et Val d'Oise Habitat.

La cité Joliot-Curie et la cité jardin expliquent qu'Orgemont possède 2 834 logements sociaux (21.8 % du parc communal). Ces logements sont principalement situés à l'est du quartier, à la limite avec Épinay-sur-Seine. D'autres groupements de logements sociaux sont disséminés dans le quartier (Bellevue, Gambetta, Vaucelle et Volembert). Les principaux bailleurs sont l'OAIB et les Cités Jardins de la Région Parisienne.

Les 2 952 logements sociaux du Centre-Ville sont répartis de part et d'autre de l'avenue Gabriel Péri, autour de l'esplanade Salvador Allende et dans les opérations récentes de ZAC (Basilique). Ils composent 22.7 % du parc social de la ville.

Bien que formé de grands ensembles, le quartier du Val d'Argent Sud a un tissu de logements plus variés que son voisin du nord avec pavillons, copropriétés et logements sociaux collectifs. Ceux-ci sont 1 765 et forment 13.6 % du parc de logements sociaux de la ville. L'OIAB et l'OPDHLM 95 y sont les deux plus gros bailleurs.

Le Val Notre Dame comprend 1 092 logements sociaux, répartis entre la cité du Prunet, les ZAC du Val Notre Dame et des Champioux, la cité jardin du Marais et d'autres collectifs ponctuels.

Les Coteaux possèdent 6.1 % du parc de logements sociaux de la ville, répartis entre les cités Bordelais, Champagne, Roussillon et Clémenceau. L'OIAB est l'unique bailleur social des Coteaux.

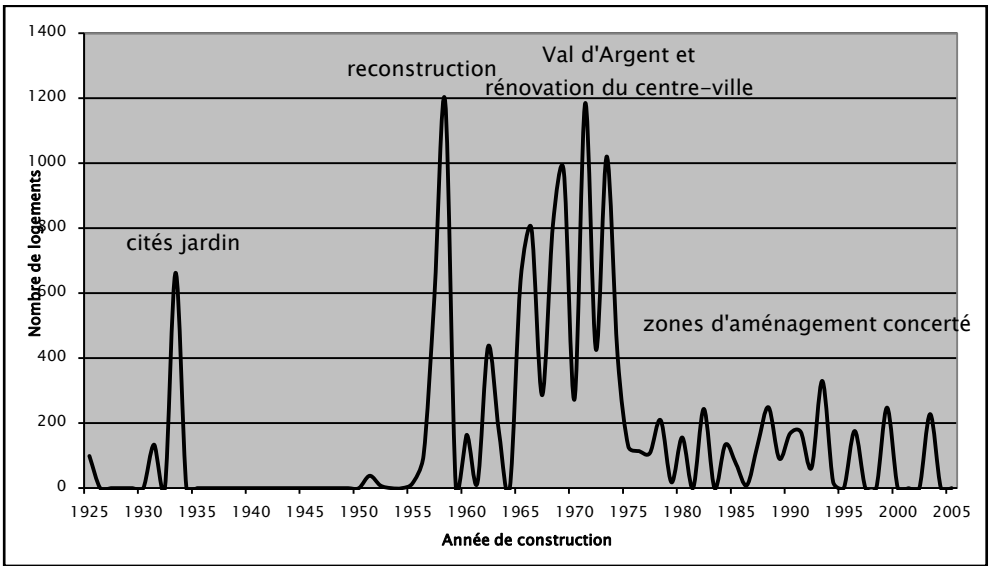
B.- ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Les premiers logements sociaux ont été édifiés dans les années 1925-1935 et prenaient la forme de grandes cités jardin (Orgemont, le Marais et le Perreux). Quelques collectifs ont été néanmoins construits, comme la cité du Tronc, ou ceux réalisés dans le programme de la cité jardin d'Orgemont.

Les années 1950-1959 voient la construction de 1 940 logements sociaux. Il s'agit avant tout de programmes de reconstruction liés à la période d'après guerre, comme au centre-ville où la rénovation du quartier est entreprise. Mais ce sont surtout plus de 1 400 logements qui sont construits à Orgemont, notamment à la cité Joliot-Curie qui devait, à l'origine, n'être qu'une cité de relogement provisoire.

Ce sont pendant les décennies 1960 et 1970 que près de 60.5 % du parc social locatif de la ville est réalisé. La rénovation du centre-ville y est achevée, et la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Val d'Argent est construite avec 5 076 logements réalisés en 20 ans.

Évolution de la construction de logements sociaux à Argenteuil depuis 1925



Source : Ville - Observatoire de l'Habitat 2004

Enfin, les années 1980 et 1990 sont marquées par des opérations de rénovation urbaine dans le cadre de ZAC où de petits collectifs sont bâtis (Volembert, les Champioux et Val Notre Dame).

Construction des logements sociaux par quartier d'Argenteuil et par décennie

	Les Coteaux	Centre-Ville	Orgemont	Val d'Argent Nord	Val d'Argent Sud	Val Notre Dame	Total Nombre	Total %
1920-1929	-	-	-	-	-	99	99	0.7
1930-1939	-	134	515	-	-	148	797	5.9
1940-1949	-	3	-	-	-	-	3	0.0
1950-1959	-	450	1 474	-	-	16	1 940	14.3
1960-1969	551	894	525	1 980	226	126	4 302	31.8
1970-1979	210	428	226	1 425	1 445	157	3 891	28.7
1980-1989	3	413	38	190	212	237	1 093	8.1
1990-1999	25	468	336	53	8	295	1 185	8.7
2000-2005	-	163	46	5	-	14	228	1.7
Total	789	2 953	3 160	3 653	1 891	1 092	13 538	100.0

Source : Ville - Observatoire de l'Habitat 2004

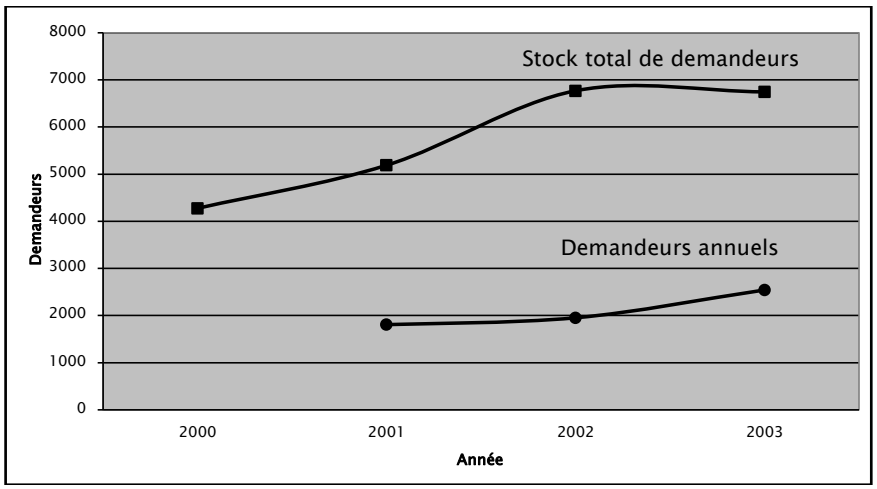
La construction de nouveaux logements sociaux s'est ralentie au début des années 2000, et le plus gros programme correspond à la réalisation de 163 logements étudiants dans le cadre de la ZAC Carême Prenant.

C.- ANALYSE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

En 2003, 2 542 personnes ont fait la demande d'un logement social auprès de la Ville, soit 590 demandes en plus en un an (+ 30.2 %). Le nombre total de demandeurs recensés en 2003 (demandes faites dans l'année ou dans les années précédentes et non satisfaites) s'élève à 6 745, soit une légère baisse par rapport à 2002 où le nombre total de demandeurs était de 6 769 (- 24 demandes).

39.7 % des demandes saisies en 2003 sont le fait de personnes seules. Les couples avec enfants ne représentent à peine qu'un quart des demandes (23.2 %). Les demandeurs d'un logement social sont majoritairement des personnes en difficulté, 88.1 % d'entre eux disposent en effet de revenus inférieurs à 60.0 % du plafond de ressources pour accéder à un logement social. La plupart des personnes émet le souhait de résider dans un logement de plus grande taille que celle de leur ménage : 2 pièces (31.0 % des demandes), 3 pièces (36.8 %) et 4 pièces (19.6 %).

Évolution du nombre de demandeurs de logements sociaux auprès de la Ville d'Argenteuil entre 2000 et 2003



Source : Ville - Observatoire de l'Habitat 2004

Il y a donc de plus en plus de demandes pour un logement social mais l'inadéquation entre l'offre et la demande tend à s'accroître. Ce marché, déséquilibré, se caractérise par une demande très forte de ménages à faibles revenus et de petite taille, mais qui, en revanche, font des demandes pour des appartements de plus en plus grands.

Le Centre-Ville et les Coteaux exercent la plus grande attractivité formalisée dans la demande, alors que seuls 8.0 % des demandeurs souhaitent aller sur le périmètre du Grand Projet de Ville (GPV), c'est-à-dire au Val d'Argent Sud et surtout au Val d'Argent Nord. 84.0 % des demandeurs inscrits au Val d'Argent souhaitent migrer vers un autre quartier.

D.- LES AUTRES LOGEMENTS SOCIAUX

Le parc social de la commune comprend également un certain nombre d'autres logements destinés aux populations défavorisées. Ainsi, en 2003, aux logements HLM traditionnels s'ajoutent 1 047 autres logements sociaux ou équivalent logements, répartis en 431 logements et 1 847 lits (616 équivalent logement). Ils forment 3.0 % des résidences principales.

La plupart de ces logements correspond à :
- une résidence pour personnes âgées (49 logements, gérés par le CCAS de la Ville),
- des foyers pour personnes en difficultés,
- deux foyers de jeunes travailleurs -FJT- (348 lits sur deux sites) restructurés récemment,
- un foyer géré par l'association pour les adultes et jeunes handicapés -APAJH- (38 lits),
- des résidences privées...

Une partie du parc privé contribue à l'accueil de populations modestes. Mais 19.1 % des ménages qui y sont locataires sont en situation de grande précarité, contre 16.6 % dans le parc public.

La Société Nationale de Construction pour les Travailleurs (SONACOTRA) possède une résidence sociale (Gounod) et cinq foyers (Remparts, Butte Blanche, Le Parc, Les Indes et Quai Saint Denis) sur Argenteuil. Son patrimoine est composé de 1 276 lits (426 équivalent logements) et de 111 appartements. La SONACOTRA envisage la restructuration des cités des Indes et du Parc, ainsi que la démolition de celle du Quai Saint Denis. Ces foyers connaissent des problèmes de vieillissement de leurs occupants, un résident sur 5 a plus de 70 ans dans les résidences des Indes et du Parc.

3 LES ENJEUX DE L'HABITAT À ARGENTEUIL

Dans l'objectif d'une véritable politique de l'habitat et l'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) sur Argenteuil, plusieurs enjeux ont été identifiés.

La stabilisation, voire une croissance démographique modérée, serait, sans être un objectif en soi, une conséquence d'une croissance maîtrisée de l'évolution du parc de logements.

L'élargissement du parcours résidentiel constitue un enjeu important. En effet, des segments du marché du logement sont absents sur le territoire communal, ce qui a pour conséquence immédiate un parcours résidentiel limité. Ainsi, entre la sortie du parc social et l'entrée dans le parc privé, la marche est trop haute. De même, il existe un faible taux de rotation dans le parc social et une probable fuite des demandeurs potentiels vers les communes environnantes offrant des logements plus diversifiés. De même, la mobilité résidentielle est peu favorisée, à cause d'une construction neuve encore faible à Argenteuil et dans les communes voisines.

Les actions de requalification des copropriétés dégradées se poursuivent. Sur le territoire du GPV du Val d'Argent, les interventions seront de deux types : des dispositifs opérationnels concernant 320 logements répartis en trois copropriétés (deux OPAH sur copropriétés dégradées et un plan de sauvegarde) et un dispositif préventif de veille et d'observation (observatoire des copropriétés).

L'amélioration de la qualité du bâti ancien à conserver constitue un enjeu fort, notamment en centre-ville et à la Colonie où une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) contenant différents outils d'accompagnement (Périmètre de Restauration Immobilière -PRI- et campagne de ravalement) est lancée. La rénovation du centre-ville doit permettre d'améliorer la qualité des logements (taille, confort), le rééquilibrage de l'offre entre secteurs privé et public et de nouveaux types de produits (et notamment en accession, y compris sociale). Ces actions sur l'habitat seront bénéfiques pour le commerce qui s'en trouvera redynamisé.

De même, la Ville d'Argenteuil et ses partenaires, notamment les bailleurs sociaux, se sont engagés dans la réhabilitation des logements sociaux, privilégiant ainsi la qualité du parc social. La politique de l'habitat s'articulera avec les projets de renouvellement urbain, notamment dans le cadre du dossier déposé auprès de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) pour le Val d'Argent (Nord et Sud). Le quartier Joliot-Curie devrait lui aussi connaître une opération de renouvellement urbain.

La définition d'une stratégie pour le logement des populations spécifiques (gens du voyage, personnes âgées, étudiants, personnes défavorisées) doit permettre d'évaluer le type d'offres nécessaire, les besoins réels et les secteurs géographiques pertinents.

Un programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration et doit se poursuivre à l'échelle intercommunale. Les objectifs définis dans le cadre du PLH viendront s'articuler avec le PLU, notamment en termes de diversification de l'offre de logements sociaux, de requalification du parc privé ancien, de copropriétés, de production d'une offre en logements à loyer maîtrisé, de répartition géographique des interventions, ainsi que de calendrier des opérations.

Enfin, la politique de l'habitat devra être accompagnée d'une politique foncière adéquate.

4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

↳ Les secteurs d'implantation des gens du voyage

L'aire d'accueil des gens du voyage, route de Pontoise, comprend 35 places. La plupart des familles qui y vivent sont rattachées administrativement à la ville de Colombes. Les 3/4 d'entre elles sont sédentarisées et vivent dans une certaine précarité. Ce terrain d'accueil ne remplit plus les fonctions qui lui étaient attribuées, à savoir un accueil temporaire et de passage.

Le second foyer d'implantation des gens du voyage se situe le long de la rue de la Corse où sont regroupés environ 80 caravanes, 25 chalets, 4 baraques et 3 pavillons. La population y est estimée à 200 personnes, pour la plupart originaire du Val d'Oise. L'implantation y est illicite puisque en contradiction avec le règlement d'urbanisme communal. Cette situation perpétue néanmoins une tradition d'habitat léger sur Argenteuil qui se situait, à l'origine, au Val Notre Dame avec de nombreux baraquements ouvriers. Ce type de logements a, au fur et à mesure, été repoussé jusqu'aux limites du front urbain.

Enfin, il existe sur la commune un terrain appartenant au diocèse (rue de la Chapelle) et de petits terrains "autogérés" répartis dans le tissu urbain, notamment aux Coteaux et au Val Notre Dame, alors que le stationnement des caravanes n'est pas autorisé dans les zones urbaines. Les statuts d'occupation sont divers : propriétaire, locataire, occupant sans droit ni titre (situation non maîtrisée, connue ou tolérée). Les problèmes avec le voisinage semblent restreints, bien que l'ensemble des gens du voyage sur Argenteuil représente un effectif de plus de 350 personnes. Bon nombre des enfants sont scolarisés aux écoles Henri Wallon et Paul Éluard.

En revanche, la dernière catégorie est beaucoup problématique puisqu'il s'agit d'installations ponctuelles assimilées à des occupations sauvages. Cette situation est souvent à l'origine de difficultés avec les riverains ou d'atteintes à l'hygiène et à l'environnement (pneus, carcasses de voitures…).

↳ Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage

Pour tenter de concilier la liberté d'aller et venir sur le territoire et le droit au logement, la loi Besson n° 90-449 relative à la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 imposait aux communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des terrains pour permettre le séjour des gens du voyage. Ayant été peu suivi, ce texte a été remplacé par la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

L'article premier de la loi pose le principe selon lequel "*les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles*".

L'accueil des gens du voyage repose sur l'établissement d'un schéma départemental qui doit prévoir la nature, la localisation et la capacité des structures d'accueil à créer dans les communes.

Le premier schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, adopté le 31 juillet 1996, avait pour objectif de "*traiter en priorité les questions de stationnement des gens du voyage souhaitant conserver un mode de vie nomade*". Ces objectifs n'ont pas été atteints puisque seules 168 places de caravanes, réparties sur six communes du Val d'Oise, ont été recensées en 2000. Dans le même temps se sont multipliées les occupations illicites et précaires de terrains publics et privés.

Un second projet a donc été approuvé par le Préfet le 16 décembre 2002. Ce document a cependant fait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Cergy le 15 janvier 2004. Par conséquent, un nouveau projet de schéma a été élaboré par les services de l'État. Après avoir été approuvé à l'unanimité par la commission consultative départementale des gens du voyage réunie le 11 mai 2004, il a été soumis à l'avis des 53 communes de plus de 5 000 habitants du Val d'Oise.

Les chiffres des implantations et des mouvements identifiés ont servi de critère de base pour le calcul de la répartition des places à créer au sein des 53 communes de plus de 5 000 habitants du Val d'Oise. Le nombre moyen de caravanes recensé en 2003 à Argenteuil est de 43 (maximum : 130). Ainsi, au prorata de la population communale, Argenteuil devrait totaliser 93 places. Sachant que la ville possède déjà 34 places officielles, Argenteuil aurait donc l'obligation de construire 59 autres places.

Le schéma départemental prévoit également des actions sociales au profit des gens du voyage, comme l'accès aux soins ou la scolarisation des jeunes.

Contestant le relevé effectué qui ne prend en compte que l'aire d'aménagement et non les implantations dans le diffus, la Ville considère qu'elle a déjà rempli ses obligations en terme d'accueil des gens du voyage. Par délibération en date du 28 juin 2004, le Conseil Municipal d'Argenteuil a donc donné un avis négatif sur le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Malgré cet avis, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 5 novembre 2004.

Toutefois, la Sous-Préfecture, comme elle l'a fait pour Herblay, a accepté de revoir les obligations d'Argenteuil fixées au plan départemental. Aussi, la Ville mettrait à la disposition des gens du voyage deux terrains, l'un au nord du cimetière nord, le second en limite de Saint Gratien. Ceci afin de transférer l'aire d'accueil située route de Pontoise et de l'intégrer dans la requalification du parc d'activités du Val d'Argent. D'autre part, la Ville s'engage à mettre en place une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) qui étudiera les possibilités de relogement ou d'installation sur des terrains familiaux les gens du voyage sédentaires, comme ceux installés rue de la Corse.

Synthèse et enjeux : Habitat et logements

Argenteuil est une commune urbaine dense et dont 35 % des logements sont composés de maisons individuelles et 62 % de logements collectifs.
La part de logements sociaux est importante (35 %). La moitié du parc locatif social est classée en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et connaît des difficultés, mais des difficultés partagées avec certaines communes du bassin d'habitat.
La population est relativement stable dans la commune, mais sa mobilité est peu favorisée par une construction de logements neufs peu active et en fort ralentissement depuis 1999. La population argenteuillaise reste très attachée à son territoire, et bon nombre des ménages peuvent néanmoins encore effectuer la totalité de leur parcours résidentiel à Argenteuil. Cependant, il faut noter une offre insuffisante pour le maintien des familles avec enfants.
Entre 1996 et début 2005, 40 % des acquéreurs d'un logement sur Argenteuil sont argenteuillais.

Les enjeux liés à l'habitat sont :
- de maîtriser la croissance démographique (environ 300 logements nouveaux par an),
- d'améliorer qualitativement l'habitat, notamment le parc social et en centre-ville,
- d'intervenir sur les copropriétés fragiles,
- de favoriser la construction de logements neufs,
- de diversifier le parc de logements pour favoriser le parcours résidentiel des Argenteuillais dans la commune,
- de lutter contre l'habitat insalubre,
- de mettre en valeur le bâti ancien (centre ancien, cités jardin et patronales…),
- de favoriser l'accès à des logements adaptés, notamment pour les personnes handicapées et à mobilité réduite et pour les personnes âgées.

Ces enjeux, dans le PLU, se traduisent, entre autres, par l'ouverture réduite de nouvelles zones à urbaniser, par des mesures destinées à faciliter le renouveau urbain dans certains quartiers, par l'élaboration d'un règlement d'urbanisme adapté, par la prise en compte des mesures destinées à améliorer l'habitat (OPAH, PRI…) et à valoriser le bâti ancien.

V.- L'ÉCONOMIE LOCALE

Dès ses origines, le développement d'Argenteuil a toujours été lié à l'activité économique, agricole d'abord, industrielle ensuite. Aujourd'hui, le bassin économique d'Argenteuil est l'un des principaux du nord-ouest parisien, et la ville compte sur son armature commerciale et le développement de ses zones d'activités pour pérenniser son rôle économique.

1 LE BASSIN ÉCONOMIQUE D'ARGENTEUIL

A.- UN BASSIN ÉCONOMIQUE SECONDAIRE

D'après le recensement de 1999, Argenteuil compte environ 30 700 emplois et constitue, à ce titre, l'un des principaux pôles d'emplois du nord-ouest de l'agglomération parisienne. Des pôles de compétence dans l'aéronautique, l'équipement industriel, le travail des métaux, l'électronique de pointe et la chimie fine caractérisent l'activité de nombreuses entreprises de la ville, notamment d'établissements de renom, comme Dassault, Sagem et Givaudan-Roure.

Plus globalement, le bassin d'emploi d'Argenteuil compte 57 000 emplois, si l'on y inclut Bezons, Sartrouville et Houilles. C'est le pôle industriel le plus important du Val d'Oise.

Le bassin économique d'Argenteuil trouve sa place à côté de puissants pôles économiques :
- le pôle tertiaire de Paris et ses 1.65 millions d'emplois,
- La Défense et ses 148 000 emplois répartis dans 2.6 millions de m² de bureaux, spécialisée dans tous les domaines du tertiaire,
- la Boucle Nord des Hauts de Seine (77 000 emplois) autour de Gennevilliers et son port avec de nombreuses entreprises du secteur automobile, de la logistique, du BTP et des télécommunications,
- la Plaine Saint Denis (141 000 emplois) où dominent la logistique, la mécanique, la recherche, le négoce et l'audiovisuel,
- Cergy-Pontoise (88 000 emplois) dont l'activité économique est dominée par le tertiaire, la logistique et l'énergie,
- le pôle de Roissy, autour de l'aéroport, spécialisé dans les transports et les relations internationales, la logistique et le fret, les salons internationaux, l'automobile et la chimie fine.

Deux couloirs de développement jouxtent la commune le long des axes A15 (Cergy – Gennevilliers) et A86 (Nanterre – Gennevilliers). Ce dernier concentre de nombreuses entreprises et activités à forte valeur ajoutée et se poursuit vers la Plaine Saint Denis.

À proximité, certaines communes des Hauts de Seine, telles que Levallois-Perret ou Rueil-Malmaison, ont connu un fort développement tertiaire.

B.- LE PROFIL ÉCONOMIQUE D'ARGENTEUIL

↳ Profil des emplois d'Argenteuil

Les 30 777 emplois disponibles à Argenteuil, au recensement de 1999, sont majoritairement masculins (56.8 %), soit 17 491 emplois, contre 13 286 emplois occupés par des femmes. Ce sont les salariés de 30-39 ans et de 40-49 ans qui sont les plus présents à Argenteuil (28.7 et 28.6 %). Les 20-29 ans représentent 19.8 % des emplois.

La ville offre surtout des emplois relevant du privé (63.9 % des emplois total). Mais ce sont principalement les femmes qui occupent des postes dans la fonction publique. 39.7 % des femmes occupent un poste public alors que seulement 19.7 % des hommes sont dans cette situation. Inversement, la proportion d'hommes dans le privé (70.1 %) est plus importante que pour les femmes (65.7 %).

L'emploi à Argenteuil suivant le sexe et le statut en 1999

	Salariés du public		Salariés du privé		Autres		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Hommes	3 450	19.7	12 259	70.1	1 782	10.2	17 491	56.8
Femmes	5 276	39.7	7 403	55.7	607	4.6	13 286	43.2
Total	8 726	28.4	19 662	63.9	2 389	7.8	30 777	100.0

Source : INSEE RGP 1999

Une ville à dominante tertiaire

L'activité économique la plus représentée à Argenteuil est le tertiaire avec 22 049 emplois (71.6 % des emplois), et celle-ci est sur-représentée chez les femmes (87.0 %). Les activités tertiaires les plus présentes sont l'éducation et la santé (21.7 % des emplois argenteuillais), le commerce (25.9 %) et les services aux entreprises (12.8 %).

Emplois suivant le sexe et l'activité économique à Argenteuil en 1999

	Hommes		Femmes		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	72	0.4	4	0.0	76	0.2
Industrie	4 945	28.3	1 499	11.3	6 444	20.9
Construction	1 985	11.3	223	1.7	2 208	7.2
Tertiaire	10 489	60.0	11 560	87.0	22 049	71.6
Total	17 491	100.0	13 286	100.0	30 777	100.0

Source : INSEE RGP 1999

L'industrie est la seconde activité économique et concerne près d'un emploi argenteuillais masculin sur trois.

Les catégories socioprofessionnelles les plus présentes à Argenteuil sont les employés (21.9 % des emplois), les professions intermédiaires (12.3 %) et les ouvriers (14 %). La part des cadres du public et du privé est de 12.7 %. Enfin, le nombre d'emplois agricoles est très faible (8, soit 0.03 %).

Le poids du secteur public est également important puisque les 8 726 emplois publics se répartissent entre les administrations déconcentrées (services préfectoraux) et locales (services municipaux), l'action sociale, la santé (centre hospitalier Victor Dupouy) et l'éducation.

Le profil économique d'Argenteuil met en valeur des secteurs bien représentés :
- la fabrication de matériels de transport incluant notamment l'industrie aéronautique (1 879 emplois, soit 6.1 % des emplois de la ville),
- la fabrication d'équipements électriques et électroniques (1 381 emplois, 4.5 %),
- le travail des métaux (921 emplois, 3.0 %),
- le commerce et la réparation automobile (4 886 emplois, 15.9 %),
- la construction (2 208 emplois, 7.2 %),
- les transports et communications (1 154 emplois, 3.7 %),
- les services aux entreprises (3 950 emplois, 12.8 %).

Les évolutions récentes

Entre 1990 et1999, le nombre d'emplois dans le bassin économique d'Argenteuil est passé de 60 778 à 57 103, soit une baisse de 6.0 %. Sur Argenteuil même, les pertes d'emplois s'élèvent à 2 175, mais avec deux périodes distinctes. Une baisse importante du nombre d'emplois a eu lieu entre 1990 et 1994. Elle a été suivie d'une légère hausse entre 1995 et 1999 due à une reprise de l'emploi, principalement dans le secteur tertiaire, alors que dans le même temps de nombreux établissements fermaient.

Le secteur industriel est en perte de vitesse à Argenteuil. Cette situation est liée à l'effet cumulé de la diminution des effectifs des grandes entreprises, voire de leur cessation d'activités (la moitié des emplois du secteur secondaire intéresse directement de grandes entreprises), et de la diminution du nombre d'établissements et des emplois dans les PME-PMI.

Parallèlement à l'affaiblissement de l'activité industrielle, le secteur tertiaire s'est renforcé. D'après les enquêtes régionales emploi (ERE) menées en 1991 et 1998, 1 200 emplois salariés privés ont été créés dans ce secteur, entre 1995 et 1998. Ces gains d'emplois ont principalement concerné les services aux entreprises, le commerce, les transports et les communications. L'ouverture en novembre 2002 du centre commercial Côté Seine (ZAC Carême Prenant) a permis la création de plusieurs centaines d'emplois dans le domaine du commerce.

Argenteuil présente aujourd'hui une forte attractivité, le nombre d'entreprises créées augmentant depuis 2002. Leur nombre est ainsi passé de 296 en 2002 à 416 en 2004. Ce dernier chiffre, rapporté au nombre de cessation et de migration d'entreprises, est ramené à 201 (soit + 957.9 % par rapport à 2002).

Les créations d'entreprises sont particulièrement importantes dans les secteurs du BTP, des services aux particuliers et aux entreprises, et à la distribution généraliste, et dynamiques dans les technologies de l'information, du transport et de la logistique, de l'automobile et de l'aéronautique, et des équipements du foyers.

Créations d'entreprises par secteur depuis 2002

	2002	2003	2004	Évolution
Transport logistique	13	32	25	+ 92.3 %
Agroalimentaire	10	15	12	+ 20.0 %
Automobile, aéronautique et autres	12	17	24	+ 100.0 %
BTP	72	90	107	+ 48.6 %
Biens de consommation	12	12	15	+ 25.0 %
Distribution généraliste	43	57	56	+ 30.2 %
Équipement du foyer	4	5	9	+ 125 %
Machines, outils, équipements	4	3	3	- 33.3 %
Services aux entreprises	36	53	52	+ 44.4 %
Services aux particuliers	59	67	62	+ 5.1 %
Technologies de l'information	7	17	19	+ 171.4 %
Textile, habillement, cuir	8	9	8	0
Autres	16	22	32	+ 100 %
Total	**296**	**399**	**424**	**+ 43.2 %**

Source : Coface SCRL / AGDE

Entre 2003 et 2004, les créations d'entreprises ont été les plus dynamiques au Val d'Argent Nord et à Orgemont. Néanmoins, c'est au Centre-Ville qu'elles ont été les plus nombreuses en 2004.

Créations d'entreprises par quartier depuis 2002

	2002	2003	2004	Évolution
Centre-Ville	107	73	106	- 0.9 %
Coteaux	34	22	25	- 26.5 %
Orgemont	42	35	85	+ 102.4 %
Val d'Argent Nord	26	16	40	+ 53.8 %
Val d'Argent Sud	20	6	21	+ 5.0 %
Val Notre Dame	74	50	95	+ 28.4 %

Source : Coface SCRL / AGDE

Néanmoins, l'essentiel des créations d'entreprises relève de la Très Petite Entreprise (TPE), voire de l'artisanat, du commerce et des marchés forains.

C.- LE TISSU D'ENTREPRISES

Le Fichier Entreprises recense, en 2004, 4 830 entreprises privées et publiques sur Argenteuil, hors sociétés civiles immobilières (SCI), associations et forains. Les activités industrielles et de services regroupent la moitié des entreprises de la ville. Le secteur des services aux entreprises, aux particuliers et le commerce compte 3 649 entreprises, soit trois fois plus d'établissements que l'industrie manufacturière et la construction. L'administration et l'éducation représentent 178 établissements mais occupent plus de 60 % des emplois.

Répartition des entreprises par activités

Activité	Nombre	Pourcentage
Immobilier, location et services aux entreprises	2 484	37.2 %
Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques	1 165	17.4 %
Construction	597	8.9 %
Santé et action sociale	454	6.8 %
Services collectifs, sociaux et personnels	449	6.7 %
Industrie manufacturière	420	6.3 %
Transports et communications	351	5.3 %
Hôtels et restaurants	256	3.8 %
Non renseigné	144	2.2 %
Éducation	142	2.1 %
Activités financières	88	1.3 %
Indéterminés	65	1.0 %
Administration publique	36	0.5 %
Agriculture, chasse, sylviculture	22	0.3 %
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	5	0.1 %
Industries extractives	1	0.0 %
Total	6 679	100.0 %

Source : BODACC 2004

L'implantation des entreprises est diffuse, avec toutefois une concentration marquée sur le centre-ville (35.0 %) et le Val Notre Dame (24.6 %). Le Val d'Argent Nord, qui comprend le vaste parc d'activité éponyme, ne compte que 10.5 % des entreprises de la ville. Cela s'explique par la forte emprise des locaux qui accueillent peu de salariés. Au contraire, le centre-ville et le Val Notre Dame concentrent de nombreux petits établissements (commerces, PME, artisans…) et de grands établissements (Sagem, Dassault…) pourvoyeurs en emplois.

Répartition des entreprises dans les quartiers d'Argenteuil en 2004

Quartier	Nombre	Pourcentage
Centre-Ville	2 3339	35.0 %
Val Notre Dame	1 645	24.6 %
Orgemont	1 083	16.2 %
Val d'Argent Nord	701	10.5 %
Les Coteaux	549	8.2 %
Val d'Argent Sud	358	5.4 %
Total	6 675	100.0 %

Source : BODACC 2004

↳ De très grands établissements

Le tissu économique d'Argenteuil est marqué par la présence de grands établissements, une quarantaine d'entre eux comptant plus de 100 salariés. Appartenant à des domaines d'activités divers, les grands établissements totalisent plus de 15 000 emplois, soit la moitié des emplois de la ville.

Certains des grands établissements présents sur la commune enregistrent une diminution sensible de leurs effectifs qui n'est pas obligatoirement liée à un recul de leurs activités. Les restructurations caractéristiques de ce type d'établissements ont particulièrement frappé la ville.

On note aussi des arrivées (Pioneer, 130 salariés), et la consolidation de certaines activités telles que Yoplait en 1999 (nouvelle plate-forme de logistique de 40 000 m², 102 salariés) ou Givaudan-Roure (350 salariés) dans le parc d'activités de la Gare.

Évolution de l'emploi dans les grands établissements d'Argenteuil, entre 1991 et 1998

Établissement	Effectif 1991	Effectif 1998	Évolution 1991/98
Sagem	828	560[2]	- 268[4]
Givaudan-Roure	inc	667[2]	inc
Otis	343	267	- 76
CIE Électrique et De Pliezo électronique	293	164	- 129
Société Française de Bandes Transporteuses	300	150	- 150
NUM S.A.	335	250[3]	- 85
General Motors	350	298	- 52
Elno[6]	131	76[3]	- 55
Topiol	116	59[3]	- 57
Cofreth	230	délocalisée à Ermont	- 230
Dassault	1 250[1]	1 400[2]	+ 150[5]
Renault	105	141	+ 36
Griza France	45	123	+ 78
Energilec	115	186	+ 71

[1] données 1995
[2] données 2002
[3] fermeture du site après 1998
[4] évolution 1991/2004
[5] évolution 1995/2004
[6] relocalisé au parc d'activités du Val d'Argent après son départ du Val Notre Dame (85 employés en 2004)
Source : Enquête Régionale Emploi 1991, 1998 / IAURIF et CEEVO 2004

Un réseau de petites entreprises

En outre, un nombre significatif de très petites entreprises (TPE) et de PME-PMI sont intégrées dans le tissu urbain et dans les locaux d'activités. 90.0 % des établissements argenteuillais ont moins de 50 salariés, 40.0 % moins de 10. Ces entreprises sont parfois hautement qualifiées et peuvent être centrées sur des métiers très traditionnels (travail des métaux, mécanique, commerce de gros).

L'activité économique en tissu urbain

Dès le XIX^{ème} siècle, l'industrialisation de la ville, notamment au Val Notre Dame et à la Colonie, a été marquée par l'occupation de grandes parcelles dans le tissu urbain (Lorraine-Dietrich, Claparède…). De nombreux petits ateliers, généralement liés à la sous-traitance des grandes sociétés, ont essaimés autour de ces grandes emprises, ainsi que dans le tissu pavillonnaire ouvrier.

Cette mixité habitat/activités économiques liée aux rapports étroits entre ces deux fonctions n'existe quasiment plus aujourd'hui, ce qui rend la cohabitation difficile entre la fonction résidentielle qui a remplacé l'habitat ouvrier et la fonction économique qui n'est plus dépendante de la proximité géographique du lieu d'habitat de ses employés. Ainsi, ces deux fonctions apparaissent concurrentielles, l'une supportant de moins en moins les nuisances de l'autre.

Néanmoins, l'insertion dans le tissu urbain d'activités économiques compatibles avec l'habitat participe à l'animation des zones résidentielles. Le maintien de ces activités, notamment celles compatibles avec le tissu pavillonnaire, est un enjeu du développement urbain d'Argenteuil.

Le parc d'activités de la Gare

La zone d'activités de la Gare s'est développée avec l'arrivée du chemin de fer à Argenteuil en 1851. Les 14 hectares de ce parc d'activités sont compris entre la voie ferrée Paris Saint Lazare – Mantes-la-Jolie, la place Aristide Briand, la voie ferrée de la Grande Ceinture et la Seine. Enclavée entre les lignes SNCF et le fleuve, la zone d'activités est desservie par la gare d'Argenteuil et la future gare de la Tangentielle Nord.

Une vingtaine d'établissements est implantée sur le site et procure 1 200 emplois. L'entreprise Givaudan-Roure, producteur de parfums et d'arômes alimentaires, occupe une position centrale dans le parc d'activités en couvrant un tiers de la surface de la zone.

Au début des années 1990, le parc d'activités de la Gare a été touché par la désindustrialisation qui a affecté le tissu industriel d'Argenteuil. 300 emplois, pour la plupart industriels, ont ainsi disparu. La création de la ZAC privée du Parc de la Gare (1.4 hectares), en 1991, a permis de relancer le parc d'activités.

Ce parc d'activités, qui possède des façades sur la Seine, sur le centre-ville et sur les voies ferrées, et qui fait le lien entre le centre historique, la Colonie et Orgemont, est un secteur stratégique pour la ville dans le cadre de la requalification de ses zones d'activités.

De plus, la liaison entre la gare centrale, la gare routière et la future gare de la Tangentielle Nord se fait sur une partie du territoire du parc d'activité qui, du coup, se trouve englobée dans le périmètre du pôle gares institué dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF). Des actions sont envisagées, dans ce cadre pour améliorer la liaison entre ces trois gares.

La faiblesse de la qualité des espaces publics et de la voirie constitue un frein au développement du parc d'activités de la Gare auquel il pourrait prétendre, vu sa situation géographique. La requalification du parc d'activités de la Gare a donc pour objectif de hiérarchiser et organiser le réseau viaire, d'offrir un environnement agréable aux entrepreneurs et aux salariés, mais aussi de désenclaver le parc d'activités.

Le parc d'activités des Berges de Seine

Ce secteur est caractéristique des implantations industrielles et artisanales de petite échelle du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle. Le parcellaire y est alors marqué par l'étroitesse des anciennes parcelles agricoles.

L'apparition de nombreuses friches, suite au départ de nombreux établissements, a permis la création de zones d'aménagement concerté pour revitaliser ce secteur. Ainsi ont été créées dans les années 1980-1990, dans un contexte économique difficile, les ZAC des Harmoniques (1.3 hectares), des Algorithmes (2.8 hectares), des Pléiades (1.9 hectares) et des Quais de Seine – Seinergies (6.9 hectares). Ce mouvement a néanmoins permis de remodeler les îlots avec la création, parfois, de grandes parcelles.

Aujourd'hui, le parc d'activités des Berges de Seine est caractérisé par l'implantation de grandes entreprises (Dassault, Yoplait, Renault, Pioneer) au voisinage direct d'un tissu urbain intéressant (cités ouvrières et jardins) et mixte où s'entremêlent habitat, ateliers et petites PME.

Le parc d'activités des Berges de Seine occupe aujourd'hui une bande de 1.5 km de long entre la Seine et la rue Henri Barbusse. Elle s'étend sur 65 hectares et comprend environ 170 entreprises pour 5 000 emplois.

Mais l'industrialisation lourde de ce site pose aujourd'hui des problèmes de pollution des sols. L'urbanisation en grands îlots rend difficile les circulations internes, notamment douces, et vers la Seine. Et la qualité moyenne des espaces publics ne participe pas à l'homogénéisation du parc d'activités. Ces dysfonctionnements seront pris en compte lors de la requalification du parc d'activités des Berges de Seine.

Le parc d'activités du Val d'Argent

Situé au nord-ouest de la ville, en limite de Cormeilles-en-Parisis et de Sartrouville, le parc d'activités du Val d'Argent regroupe plusieurs secteurs et s'insère dans un environnement fortement concurrentiel : zone d'activités des Sureaux à Sartrouville et ZAC des Bois Rochefort à Cormeilles-en-Parisis.

Le parc d'activités du Val d'Argent comprend plusieurs entités aménagées progressivement à partir des années 1960.

La zone industrielle du Val d'Argent a été la première à s'y implanter, sur 70 hectares. Le plan d'urbanisme de 1958 prévoyait la construction d'une ZUP, d'une zone activités et d'une nouvelle gare. Ce complexe urbain, typique des années 1960, constitué d'une juxtaposition simple de zones aux usages uniques (habitat, activités économiques, zones de loisirs) ne montre pas de mixité fonctionnelle. Source d'emplois majeure avec 4 400 emplois et 240 entreprises, la zone industrielle du Val d'Argent reste le premier pôle d'emplois de la ville, avec un quart des emplois du secteur privé recensés sur la commune.

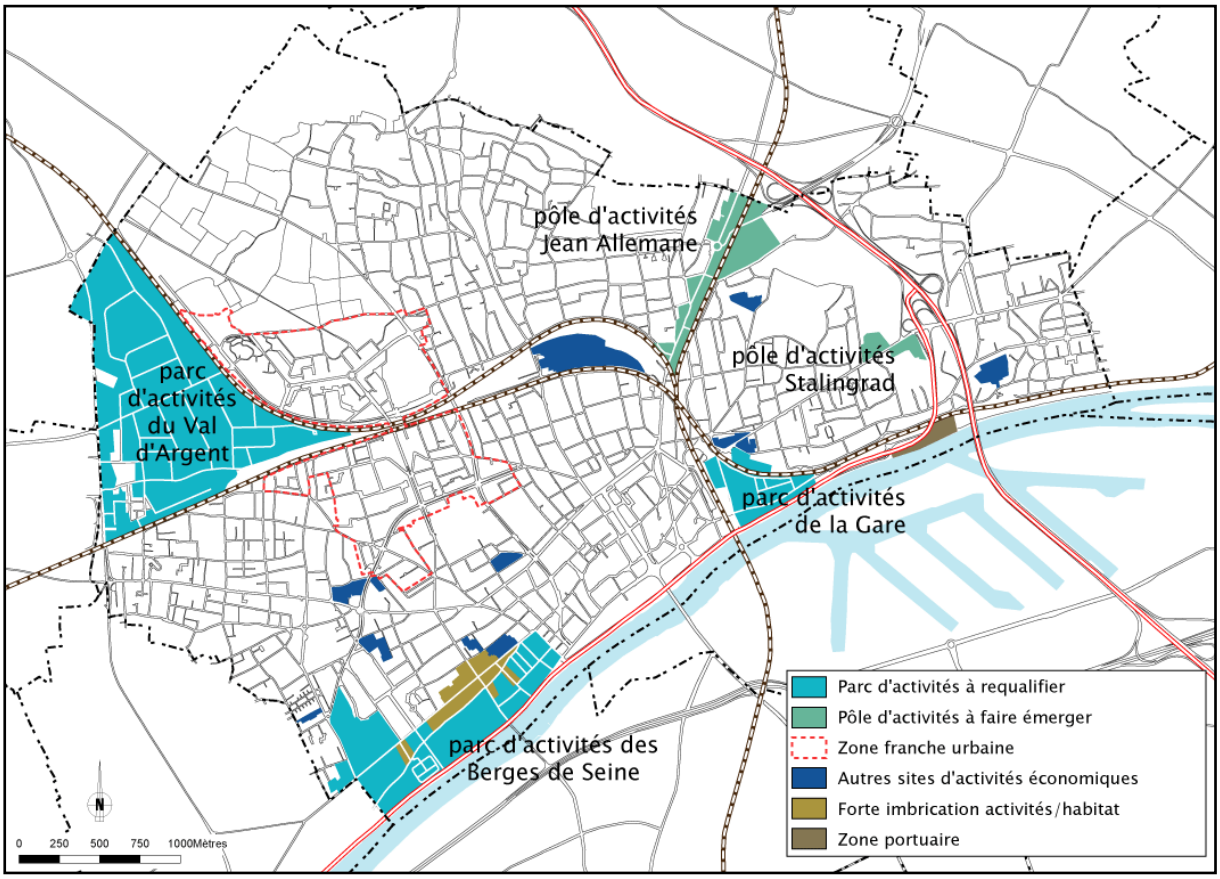
En 1987, la zone industrielle a été prolongée au nord-ouest par la création de la ZAC du Chemin Vert sur 20 hectares, et au sud-ouest par la création de la ZAC de la Fosse aux Loups dont la partie réservée aux activités s'étend sur 3.7 hectares.

Le parc d'activités du Val d'Argent regroupe donc ces trois entités et le tissu industriel ancien préexistant (routes de Pontoise et de Montigny). Le nombre d'emplois total sur le parc d'activités du Val d'Argent y est estimé à 7 000 environ sur 120 hectares.

À dominante industrielle, le parc d'activités du Val d'Argent connaît un taux de rotation des entreprises assez élevé. La majorité des établissements compte moins de 20 salariés et possède une forte orientation industrielle.

La requalification du parc d'activités du Val d'Argent doit permettre d'atténuer son enclavement puisqu'il est coincé entre la route de Pontoise et les voies SNCF, et est faiblement relié au quartier d'habitations du Val d'Argent Nord. Des efforts seront portés sur la desserte en transports en commun et sur l'amélioration des offres en services destinés aux entreprises et aux salariés.

Les zones d'activités d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

↳ Le pôle d'activités Jean Allemane (boulevard Jean Allemane et rue de Gode)

Le pôle d'activités Jean Allemane comprend deux secteurs aux activités économiques différentes. Il est à valoriser.

Le secteur du boulevard Jean Allemane, compris entre les voies ferrées et Sannois, est principalement dévolu aux activités commerciales automobiles (vente, réparation…) puisque de nombreux concessionnaires y ont trouvé place. Ils profitent d'un axe routier très emprunté, voie d'accès à l'autoroute A15. Des efforts devront être envisagés pour améliorer la circulation et le stationnement sur le boulevard Jean Allemane, et, dans la mesure du possible, pour permettre la conservation et l'installation de commerces de proximité à destination des quartiers riverains. L'habitat peut s'y maintenir puisqu'il s'agit avant tout d'une zone mixte, dans le cadre d'une mixité maîtrisée des fonctions.

Cet espace commercial du boulevard Jean Allemane se prolonge sur Sannois où existe un projet sur l'îlot Bellevue, en limite d'Argenteuil, de redynamisation commerciale. Un aménagement concerté entre les deux villes permettra la réalisation d'une entrée de ville de qualité sur les deux communes.

Situé entre la rue de Gode, la cité Bellevue et la voie ferrée entre Argenteuil et Sannois, la zone d'activités de la rue de Gode est composée de quelques grandes entreprises (Dhollandia, Point P, Airindus, Cédéo…), souvent orientées vers le négoce et la fourniture de matériels pour le BTP. Ce secteur est desservi par la rue de Gode qu'empruntent de nombreux poids lourds desservant les sociétés de ce site ou se rendant vers l'A15.

Le pôle d'activités Stalingrad (rue du Clos des Moines et avenue de Stalingrad)

Un second pôle d'activités est situé à l'entrée de l'autoroute A15 et de la butte d'Orgemont. Étendu sur deux sites, ce pôle est à développer.

Le premier site se trouve le long de l'avenue de Stalingrad, entre la rue de Vaucelle et le chemin des 3 Fusillés d'Orgemont. Il accueille l'entreprise Grand Frais spécialisée dans la vente de produits frais. D'autres entreprises pourront également s'y implanter, dans le souci de mettre en valeur cette entrée de ville.

Le second secteur est situé au croisement de la rue du Clos des Moines et de l'avenue de Stalingrad. Ce terrain qui n'est pas encore urbanisé pourra accueillir des activités économiques de type hôtellerie, restauration, bureaux… qui profiteront d'une bonne desserte par l'autoroute et d'un environnement préservé. Du fait de la proximité de la butte d'Orgemont, espace naturel sensible, une mise en valeur paysagère de ce site d'activités économiques sera indispensable. Une entrée vers la butte d'Orgemont sera à prévoir.

D.- L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Un déficit d'offres

En 2002, d'après les données du Système d'Information Géographique sur les Activités en Région Île de France (SIGARIF), seules deux zones d'activités d'Argenteuil offrent encore des potentialités en foncier (à peine 3 hectares de libre), la ZAC du Chemin Vert et la ZAC des Pléiades. Les potentialités demeurent donc faibles, exception faite des opportunités rendues possibles par la présence de friches industrielles et de renouvellement du tissu économique. De plus, Argenteuil souffre d'une offre en immobilier d'entreprises très faible. Ceci peut nuire aux besoins d'extension et de desserrement des entreprises argenteuillaises.

Cette situation est d'autant plus problématique que le marché de l'immobilier d'entreprises est très concurrentiel entre les différentes collectivités de la région parisienne.

Le manque de terrains et de locaux à vocation économique sur la ville rend donc encore plus difficile l'implantation de grandes entreprises qui ont généralement un certain nombre d'exigences en matière de foncier. La demande de locaux par des entreprises tertiaires est, quant à elle, très limitée compte tenu de l'insuffisance de grands locaux. Celles-ci orientent alors leurs recherches vers des secteurs géographiques plus spécialisés (La Défense, Cergy-Pontoise…) et, probablement dans le futur vers des zones d'activités nouvelles ou émergeantes (comme la ZAC du Bois Rochefort à Cormeilles-en-Parisis).

Analyse des mutations foncières

Entre janvier 1996 et avril 2005, la Chambre des Notaires d'Île de France a recensé 121 mutations de locaux d'activités à Argenteuil, dont une majorité pour des locaux commerciaux (46.3 %). Les mutations sont plus faibles pour les bureaux (15.7 % des mutations), des entrepôts (12.4 %) et des locaux mixtes multiprofessionnels (14.9 %).

Comparé à certaines villes voisines, le coût des locaux d'activités à Argenteuil est très souvent inférieur, sauf en ce qui concerne les locaux mixtes à usage multiprofessionnel.

Prix moyen (euros/m²) des locaux d'activités à Argenteuil et dans des villes voisines (1996-2005)

	Argenteuil	Bezons	Cormeilles-en-Parisis	Épinay-sur-Seine	Sartrouville
Atelier, activité artisanale	507	487	-	681	446
Bureau	882	-	203	783	1 707
Commerce, magasin, boutique	1 023	1 188	1 221	1 084	1 253
Entrepôt, garde meuble	251	680	-	-	312
Mixte multiprofessionnel	1 772	1 444	1 196	-	-

Source : Chambre des Notaires d'Île de France

La concurrence des collectivités voisines

Les disponibilités foncières dans les zones d'activités des villes voisines d'Argenteuil sont actuellement faibles Le stock disponible, en 2002, est de 7 hectares à Sartrouville, 1.5 hectares à Sannois, 2 hectares à Franconville et 41 hectares à Gennevilliers.

Bien qu'il n'existe que peu d'offres foncières en zone d'activités, le marché de l'immobilier d'entreprises est relativement actif dans le nord-ouest francilien. Le contexte concurrentiel se renforce également progressivement, avec les créations et les projets de nombreuses zones d'activités autour d'Argenteuil : 60 hectares à Cormeilles-en-Parisis, 21 hectares à Carrières-sur-Seine, 6 hectares à Bezons, 17 hectares à Villeneuve-la-Garenne, 41 hectares à Gennevilliers, 18 hectares à Bois-Colombes, 120 hectares à Nanterre…

La concurrence est donc d'autant plus forte que, outre l'apparition de réserves foncières importantes autour d'Argenteuil, la conjoncture est plus favorable à l'expansion économique alors qu'Argenteuil ne dispose que de très faibles surfaces par rapport aux villes voisines.

La requalification de ses parcs d'activités est donc un enjeu essentiel du développement économique d'Argenteuil.

E.- LA ZONE FRANCHE URBAINE DU VAL D'ARGENT

La zone franche urbaine (ZFU) d'Argenteuil a vu le jour le 1er janvier 2004 et s'étend sur les quartiers du Val d'Argent Nord et Sud. Sa création s'inscrit dans le cadre de la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. L'objectif de ce dispositif est d'accélérer la dynamique économique par l'implantation de petites entreprises, commerces, services et cabinets de professions libérales dans les quartiers en difficultés. À quelques exceptions près, le périmètre de la ZFU se calque sur celui du Grand Projet de Ville (GPV). Le dispositif de ZFU doit durer jusqu'en 2008.

Les exonérations fiscales et sociales attachées au dispositif visent à développer et créer des emplois pour les habitants du Val d'Argent.

Le projet de développement de la ZFU du Val d'Argent prévoit :
- un schéma de développement économique s'appuyant sur quatre axes (le commerce, les services à la personne, le tertiaire et les activités artisanales et industrielles avec des PME-PMI),
- l'accueil de 45 à 60 implantations annuelles d'entreprises dont 30 à 40 entreprises créées localement et 15 à 20 implantations exogènes,
- la création de 1 000 à 1 200 emplois sur 5 ans, et l'accès à ces emplois pour les habitants du Val d'Argent,
- la pérennisation de l'activité économique sur le quartier au-delà du dispositif de ZFU.

En 2004 et 2005, ce sont 61 entreprises qui se sont implantées dans le périmètre de la ZFU, hors commerçants non sédentaires et SCI. Les principaux secteurs d'activités sont, tout comme ceux du tissu économique déjà existant, les activités commerciales, le bâtiment et les services aux entreprises. Le nombre d'embauches exonérées déclarées par ces établissements pour 2004 est de 55, dont 38.2 % de femmes, 92.7 % de CDI. Un peu moins de la moitié de ces recrutements a bénéficié à des résidents de la ZFU.

Moins forte qu'en 2004, la demande de locaux en 2005 est néanmoins restée importante. Elle se chiffre à 65 demandes "recevables", hors commerce. C'est le besoin en bureaux qui est le plus fort (68.5 % des demandes), suivi par le besoin en locaux d'activités (29.2 %).

Toutefois, la zone franche présente une forte pénurie en locaux. L'essentiel du dispositif de ZFU au Val d'Argent repose en effet sur la création de locaux adaptés à l'activité économique et sur quelques réhabilitations :
- ateliers locatifs le long du boulevard de la Résistance,
- hôtel d'entreprises dans le bâtiment prévu à l'ouest de la rue Jean Lurçat, au pied des Terrasses,
- requalification de pieds d'immeubles sur les Terrasses.

F.- LES ENJEUX

Argenteuil dispose, outre d'un tissu économique diversifié et performant, d'atouts importants en terme d'attractivité économique. Sa situation géographique (proximité avec Paris et La Défense, accès rapide vers l'aéroport de Roissy) constitue le premier de ses atouts. Par ailleurs, l'accessibilité de la ville, tant en transports en commun qu'en liaisons routières, est un point décisif pour les entreprises.

Ces caractéristiques, couplées, à un prix de l'immobilier d'entreprises relativement bas par rapport aux grands pôles du nord-ouest parisien, font d'Argenteuil un territoire d'implantation attractif.

Cependant, Argenteuil souffre d'un déficit d'image en direction des entreprises. Elle doit être valorisée par des actions de mise en lumière du tissu et des possibilités d'implantation, mais aussi plus globalement de l'ensemble de ses caractéristiques : équipements commerciaux, culturels, sportifs, éducatifs, services à la population, qualité de vie…

↳ Argenteuil face à la concurrence

Argenteuil doit trouver un positionnement par rapport aux autres grands pôles du nord-ouest parisien en tirant parti de son industrie qui se tertiairise, en s'appuyant sur son tissu de compétences et en profitant des facteurs de proximité et de complémentarité avec les autres grands pôles de la région.

Pour cela, Argenteuil doit favoriser l'émergence de filières, identifier les secteurs à forts potentiels et prendre en considération les liens établis entre les entreprises d'Argenteuil et celles des villes voisines. L'obtention d'un label "Technopôle" peut permettre de valoriser les entreprises présentes sur le territoire, favoriser le développement de liens entre elles, et s'avérer être un atout en terme d'image pour développer l'attractivité d'Argenteuil, notamment en direction des entreprises de pointe.

↳ Favoriser l'implantation des entreprises

Argenteuil dispose de quatre parcs d'activités permettant l'accueil d'entreprises industrielles et tertiaires. Des locaux de plus petite taille sont également disponibles dans le diffus. La bourse des locaux, créée au niveau de la Ville afin de mieux connaître les disponibilités, constitue un outil visant à faciliter l'implantation des entreprises.

Par ailleurs, différents projets doivent être mis en œuvre pour proposer de nouvelles solutions d'implantation pour les différents types de demandes :
- la réhabilitation des friches industrielles et la valorisation des zones d'activités existantes seront encouragées. De ce point de vue, certains secteurs sont stratégiques : le parc d'activités du Val d'Argent où la densité d'emplois à l'hectare est faible et la vacance importante et le croissant SNCF qui dispose de réserves foncières importantes,
- le remembrement des terrains dans les parcs d'activités doit être étudié. En effet, trop souvent, les terrains ou les bâtiments industriels restent sous-occupés. Une meilleure utilisation des espaces pourrait ainsi être envisagée,
- certains programmes immobiliers doivent être privilégiés, si l'on considère le marché à Argenteuil et dans les communes voisines. Des programmes mixtes (modulables et adaptables associant services et production) peuvent être encouragés,
- la mise à disposition de locaux de petite taille, pour lesquels la demande est très forte et l'offre structurellement insuffisante en région parisienne. Différents projets sont à l'étude, notamment dans le cadre de la ZFU : hôtel d'entreprises pour accueillir des sociétés tertiaires (avec quelques services communs), ateliers locatifs… Une pépinière d'entreprises pourrait également être envisagées et serait un élément à même de favoriser la création d'entreprises sur la ville.

↳ Proposer une offre de services attractive

La Ville d'Argenteuil doit sans cesse s'adapter pour répondre aux attentes des entreprises, notamment en terme de desserte, d'espaces publics, de stationnement, d'environnement urbain, de sécurité, de recherche de main d'œuvre qualifiée… En effet, les besoins des entreprises ont évolué et leurs attentes portent désormais davantage sur la qualité de l'environnement général et la qualité des conditions de travail. L'attention portée aux services en direction des entreprises et de leurs salariés doit aller croissante afin de maintenir et développer le tissu économique.

La dynamique d'attraction des entreprises doit se concevoir comme une démarche globale. Celles-ci doivent pouvoir disposer d'infrastructures performantes :
- l'accessibilité, Argenteuil devant s'inscrire dans les projets structurants de l'ouest parisien, mais aussi en améliorant l'accessibilité des sites d'implantation des activités au sein même de la ville,
- les technologies de l'information avec la possibilité de raccordement haut débit,
- les services aux entreprises qui doivent être encouragés. Les entreprises, en particulier celles employant de la main d'œuvre qualifiée, sont de plus en plus sensibles aux prestations à proposer à leurs personnels (équipements collectifs, services au quotidien, restauration collective…).

Des actions d'animation du tissu économique doivent également être proposées. La Ville développe donc des structures d'accueil et d'accompagnement adaptées aux besoins des entrepreneurs locaux et des établissements susceptibles de venir s'implanter à Argenteuil, comme l'Espace Initiative Emploi.

Le maintien des entreprises sur le territoire sera assuré, en particulier si celles-ci trouvent les moyens, humains notamment, nécessaires à leur développement. L'offre de formation doit donc être favorisée, tout comme les partenariats avec les grandes écoles et les universités.

La mise en place de services, couplée à un immobilier diversifié et de qualité, permettra à Argenteuil de développer son attractivité en direction d'entreprises plus qualitatives.

↳ Requalification des parcs d'activités

Les quatre parcs d'activités de la ville souffrent de difficultés structurelles en terme de voirie et d'aménagement. Par ailleurs, la qualité de l'environnement qu'ils proposent ne correspond plus aux attentes de leurs utilisateurs et à la qualité urbaine et paysagère souhaitée par la Ville.

Les parcs d'activités ne possèdent pas non plus de structure de gestion prenant en charge leurs préoccupations respectives, comme les divers services communs (restauration collective, télésurveillance, locaux communs, entretien des espaces verts…).

La requalification des parcs d'activités devient donc un atout essentiel pour conforter la fidélisation des entreprises déjà installées et éviter leur départ vers des zones industrielles voisines.

Le projet de requalification entrepris par la Ville consiste alors à engager une démarche de valorisation des parcs d'activités susceptible d'améliorer le cadre de vie et de travail, de participer à la mise en œuvre de stratégies de développement local et d'intégration urbaine, pour permettre aux entreprises d'optimiser leur fonctionnement, tout en offrant un marché local accessible à la population argenteuillaise.

La priorité de la ville est donc d'engager une véritable démarche volontariste de requalification des trois parcs d'activités (Gare, Berges de Seine et Val d'Argent). Les premières actions consisteront en leur sécurisation, à la réfection de la voirie, à l'amélioration du stationnement et de la signalétique à l'intérieur des espaces pour rendre cohérents les parcs d'activités, au traitement paysager, aux liaisons entre les zones d'activités et la ville pour faciliter les déplacements et à l'animation des zones de travail.

2 L'ENVIRONNEMENT COMMERCIAL D'ARGENTEUIL

A.- UNE ATTRACTIVITÉ À RECONQUÉRIR

Argenteuil a connu pendant des décennies un rayonnement départemental. Le commerce a été l'un des éléments moteurs de cette centralité. Mais à partir des années 1980, l'évolution des habitudes de consommation et des modes de vie, le développement de la grande distribution et des pôles commerciaux régionaux ont modifié le paysage commercial argenteuillais.

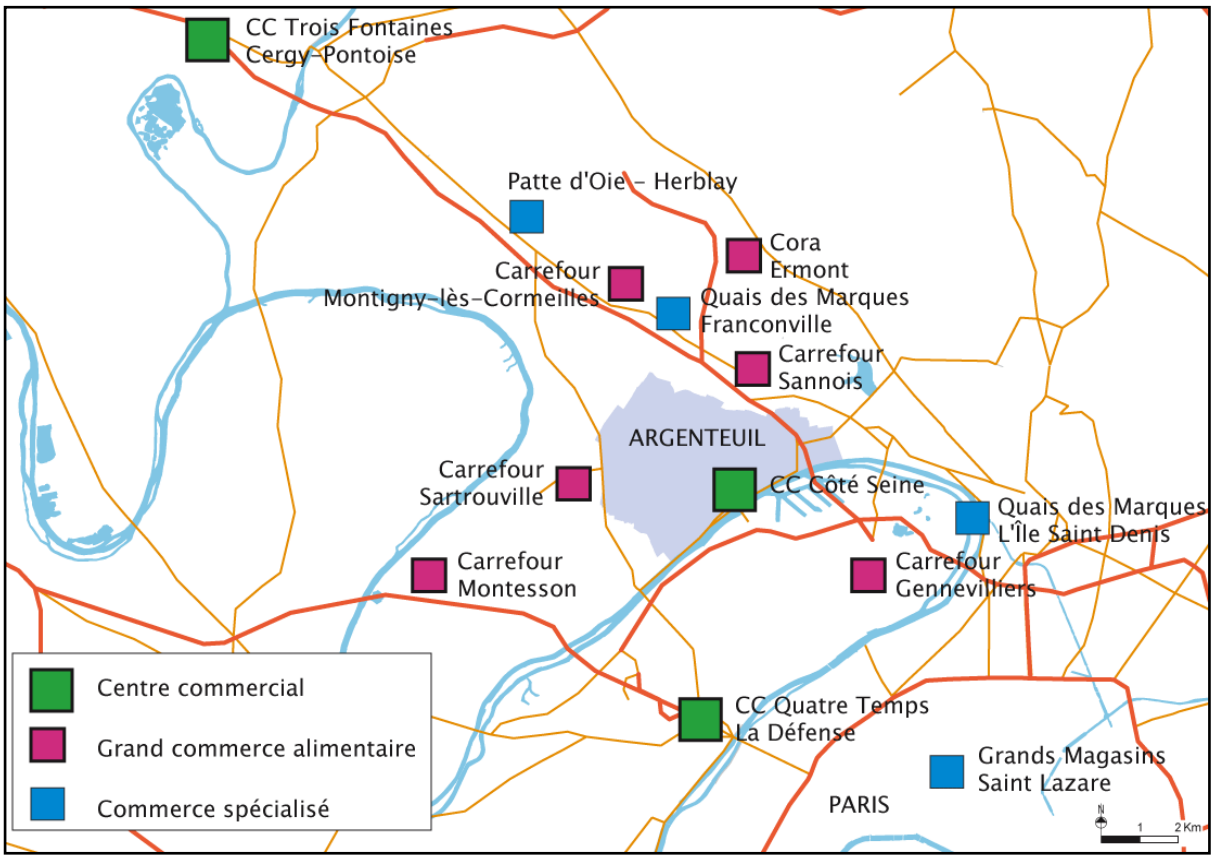
Un environnement fortement concurrentiel

Aujourd'hui, le développement de la concurrence entraîne une évasion de la part des Argenteuillais vers les pôles commerciaux périphériques. Compte tenu de l'étendue de la commune et de son réseau routier et bus, plusieurs pôles commerciaux des communes environnantes sont très attractifs. Il est parfois plus facile, des quartiers, de se rendre en périphérie d'Argenteuil qu'en centre-ville

Selon l'étude réalisée par l'IUT de Cergy (décembre 2003), 85 % des personnes interrogées disent effectuer leurs achats à l'extérieur d'Argenteuil, notamment vers les grands centres commerciaux voisins : La Défense - Les Quatre Temps (39 % des personnes interrogées), centre commercial Carrefour de Sannois (33 %), Grands Magasins - Saint Lazare (31 %), centre commercial Carrefour de Sartrouville (29 %), Cergy - Les Trois Fontaines (28 %) et Herblay - La Patte d'Oie (27 %). Cette fuite des consommateurs doit être examinée au regard des différentes vocations de ces espaces commerciaux autour d'Argenteuil.

Dans l'alimentaire, les centres commerciaux Carrefour de Sannois et de Sartrouville exercent une influence prépondérante.

L'environnement commercial à proximité d'Argenteuil



Cartographie : Ville - DA/UR

Trois catégories de pôles commerciaux existent dans le domaine du non alimentaire. De grands centres commerciaux régionaux sont situés à La Défense (Quatre Temps) et à Cergy-Pontoise (Trois Fontaines). Le secteur de La Patte d'Oie, à Herblay, propose une concentration toujours croissante de grandes surfaces spécialisées dans l'équipement de la maison. Enfin, le quartier de Saint Lazare et des Grands Magasins, à Paris, est d'autant plus attractif qu'il est facilement accessible en train.

Le développement de la concurrence a eu un impact sur l'ensemble de l'appareil commercial d'Argenteuil. En centre-ville, des friches commerciales sont apparues (rue Paul Vaillant-Couturier, par exemple), alors que dans les quartiers, une dégradation de l'offre a été constatée (disparition de près de 50 commerces sur la dalle du Val d'Argent Nord, restructuration du centre commercial Joliot-Curie).

Un dynamisme en renouveau

Bien que l'activité commerciale à Argenteuil soit relativement conséquente, l'offre reste insuffisante pour une ville de cette importance. En outre, le centre-ville a connu une réduction significative du nombre de boutiques et un changement de son offre commerciale avec l'apparition de nombreux magasins "ethniques" et téléphoniques qui réduisent la diversité commerciale.

La commune manque également d'enseignes nationales.

L'arrivée en novembre 2002 du centre commercial Côté Seine en plein centre-ville s'inscrit dans une dynamique de renouveau pour le Cœur de ville d'Argenteuil. Le défi pour la ville est de rendre son centre-ville plus attractif et d'élargir son influence commerciale. Ce nouveau pôle est majoritairement consacré à l'équipement de la personne. Une des réflexions en cours est de le compléter par une offre tournée vers l'équipement de la maison.

Les nombreuses animations que la Ville a mis en place et l'amélioration des espaces publics (rue Paul Vaillant-Couturier) concourent également à la renaissance du centre-ville d'Argenteuil.

Une activité commerciale non négligeable

Malgré cette perte de vitesse et un renouveau en cours, l'activité commerciale de la ville reste conséquente. En effet, Argenteuil possède près de 800 commerces, 6 marchés forains et un centre commercial en centre-ville.

Les établissements à dominante alimentaire se répartissent dans les différents quartiers et constituent, à quelques exceptions près, l'armature des pôles commerciaux de quartier

Les grandes enseignes alimentaires d'Argenteuil

Quartier	Enseigne	Surface
Centre-Ville	Géant Casino	8 000 m²
	Intermarché	1 200 m²
	Monoprix	2 036 m²
	Lidl	700 m²
Val d'Argent Nord	Leader Price	1 500 m²
ZI du Val d'Argent	Jardins du Val	1 325 m²
Val d'Argent Sud	Simply Market	1 500 m²
Les Champioux	Franprix	400 m²
La Colonie	Franprix	400 m²
Joliot-Curie	Intermarché	1 300 m²
Place du 11 Novembre	Ed	600 m²
Henri Barbusse	Aldi	650 m²

Source : DGCCRF Val d'Oise, Ville - Direction du Développement Économique 2004

Cependant, ces pôles sont plus ou moins puissants et trois pôles se dégagent de façon significative et attirent une clientèle venue des communes limitrophes :
- le centre-ville avec ses 350 commerces et son centre commercial, mais aussi avec des équipements publics et des enseignes nationales. Selon une enquête du Centre de Formation des Assistants Commerciaux (CEFAC), un quart de sa clientèle viendrait des villes voisines de Sannois, Sartrouville, Bezons, Houilles et Franconville. L'ouverture du centre

commercial Côté Seine a permis d'élargir la zone d'influence commerciale vers des villes supplémentaires comme Colombes,
- le marché Héloïse, un des plus importants marché francilien (350 commerçants),
- la Ferme du Spahi, pôle commercial constitué spontanément autour d'enseignes alimentaires à bas prix. C'est aujourd'hui le pôle alimentaire le plus puissant d'Argenteuil avec une zone de chalandise couvrant plusieurs villes voisines (Bezons, Gennevilliers, Colombes, Sartrouville).

Les marchés forains, éléments structurants des quartiers

Présents dans les six quartiers de la ville, les marchés forains participent pleinement à cette organisation commerciale décentralisée et constituent, de fait, des éléments structurants des quartiers.

Comme pour le commerce sédentaire, l'importance économique des marchés de la commune a vu son influence se réduire depuis une vingtaine d'année. Le maintien de ces équipements est cependant essentiel dans le fonctionnement commercial des différents territoires qui composent la commune, car ils complètent l'offre sédentaire dans les quartiers.

L'enjeu est donc de parvenir à stabiliser les niveaux qualitatif et quantitatif de ces équipements. Un important travail de réhabilitation a donc été entrepris dès 2004 pour remettre à niveau les cinq principaux marchés d'Argenteuil, alors qu'en parallèle la Ville a permis la création d'un sixième marché, au Val d'Argent Nord.

Marchés d'Argenteuil en 2004

Quartier	Marché	Effectifs moyens
Centre-Ville	Héloïse	350
Orgemont	Colonie	20
	Joliot-Curie	100
Val Notre Dame	Champioux	140
Les Coteaux	Coteaux	25
Val d'Argent	Val d'Argent	60

Source : Ville - Direction du Développement Économique 2004

B.- L'ARMATURE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville est un pôle commercial traditionnel organisé sous la forme de linéaires commerciaux en pied d'immeubles autour de deux axes principaux. Le linéaire est étiré sur près d'un kilomètre le long de la rue Paul Vaillant-Couturier, de la gare à la basilique. Il est plus concentré sur l'avenue Gabriel Péri, du pont d'Argenteuil à l'hôtel de ville.

Il propose une offre commerciale composée de petits points de vente principalement orientés vers l'équipement de la personne, l'alimentaire et les services. À l'inverse, l'offre en restauration et en cafés demeure faible.

Les enseignes nationales (franchisés ou succursalistes) sont davantage implantées sur l'avenue Gabriel Péri où elles disposent de surfaces plus importantes, bien que la plupart d'entre elles aient quitté la commune (Pier Import, Mi Temps, Armand Thierry). Cette disparition d'enseignes nationales témoigne des difficultés de la première centralité commerciale d'Argenteuil.

La Ville a engagé de nombreux projets pour soutenir le développement et la redynamisation du centre-ville.

Parmi ceux-ci figure la valorisation de l'axe historique, c'est-à-dire l'aménagement de la rue Paul Vaillant-Couturier et de la rue Henri Barbusse, de la gare à la Porte Saint Germain. La dépiétonisation de la rue Paul Vaillant-Couturier entre l'avenue Gabriel Péri et la place Jean Eurieult et sa mise en zone 30 a pour objectif une amélioration de la fréquentation commerciale par l'aménagement de l'espace public et la sécurisation du site. L'ensemble de l'axe historique sera, à terme, réaménagé.

Le centre commercial Côté Seine

Le principal moyen engagé pour redynamiser le centre-ville est passé par la création de la ZAC Carême Prenant destinée à accueillir une surface commerciale et à la rénovation de logements insalubres.

Autour de l'hypermarché Géant du groupe Casino qui dispose d'une surface de vente de 8 000 m², une cinquantaine de boutiques est répartie sur 45 000 m² d'espace de vente. En 2004, le centre commercial accueillait 95 000 clients chaque semaine, dont 15 % provenant de communes extérieures.

La création d'un centre commercial en centre-ville marque une rupture avec les traditionnels espaces commerciaux de périphérie marqués par l'omniprésence de la voiture. La construction de Côté Seine témoigne donc d'une volonté forte de faire revenir les chalands en centre-ville, tout en conservant l'idée de la galerie commerciale. Nouvelle centralité urbaine et commerciale, Côté Seine doit réduire l'évasion vers les pôles commerciaux limitrophes.

Le souhait est donc de voir l'attractivité du centre-ville bénéficier de la fréquentation du centre commercial Côté Seine mais nécessite des mesures accompagnatrices fortes (stationnement, animations, aménagement des espaces publics).



Entrée de Côté Seine rue Alfred Labrière
Photo : Ville - DA/UR

L'avenue Gabriel Péri

Axe nord – sud assurant la liaison entre Paris, les Hauts de Seine et la vallée de Montmorency, l'avenue Gabriel Péri est une voie de circulation importante (12 000 véhicules par jour) et génère une typologie commerciale particulière, constituée majoritairement de services.



L'avenue Gabriel Péri
Photo : IAURIF

Ce secteur est recherché pour les surfaces de ses cellules commerciales parfois importantes, le regroupement de plusieurs enseignes nationales, sa bonne visibilité, des flux automobiles importants, ses facilités de stationnement et les disponibilités de locaux appartenant à l'office HLM qui permet des loyers plus attractifs.

Néanmoins, la largeur importante de la voie et le manque d'aménagement rend le franchissement piétonnier parfois difficile. L'avenue Gabriel Péri forme une coupure dans l'organisation commerciale du centre-ville.

La rue Antonin-Georges Belin

Parallèle à l'avenue Gabriel Péri, la rue Antonin-Georges Belin offre un accès alternatif pour les piétons à la rue Paul Vaillant-Couturier. Elle accueille une offre alimentaire de qualité (pâtisserie, charcuterie, poissonnerie) et des équipements publics (La Poste).

La rue Paul Vaillant-Couturier

D'un point de vue commercial, la rue Paul Vaillant-Couturier est l'axe principal du centre-ville et regroupe près de la moitié des locaux commerciaux du centre.

La partie ouest de la rue Paul Vaillant-Couturier, entre la rue Antonin-Georges Belin et la basilique a connu une déqualification progressive de ses commerces. Pourtant, à la fin des années 1970, cette partie de l'axe historique était un projet phare pour la ville avec sa piétonisation et l'ouverture d'un centre commercial sur dalle lié à la rénovation du secteur de l'esplanade Salvador Allende.



La nouvelle zone 30 rue Paul Vaillant-Couturier
Photo : Ville - DA/UR

Mais depuis la fin des années 1980, cet axe a connu une dégradation constante de l'offre commerciale et une hausse de la vacance. En 2003, la circulation a été autorisée après le réaménagement de la rue et sa mise en zone 30.

La partie est, entre la gare et l'avenue Gabriel Péri, s'organise autour d'une typologie commerciale classique de centre-ville avec une dominance d'activités anomales et la présence de restauration, de loisirs et d'alimentaires spécialisés. La faible vacance de ce secteur est le signe d'une réelle attractivité qui bénéficie de la proximité de la gare et de la présence de Côté Seine.

Les actions que la Ville va mener dans le cadre de la rénovation urbaine du centre-ville (OPAH-RU, PRI, ravalement des façades) vont permettre la redynamisation de cet axe commerçant grâce aux efforts d'accompagnements sur l'espace public.

C.- L'ARMATURE COMMERCIALE DES QUARTIERS

Argenteuil est doté d'un certain nombre de pôles commerciaux secondaires, de quartier et de proximité.

↳ La Ferme du Spahi

Véritable pôle commercial secondaire d'ordre intercommunal, la Ferme du Spahi regroupe des petites et moyennes surfaces alimentaires à bas prix autour de l'enseigne éponyme. Ce regroupement est constitué d'entrepôts sans réelle organisation des magasins entre eux. La Ferme du Spahi (épicerie et produits frais sur 1 600 m²) et un ED (500 m²) sont les deux enseignes locomotive de ce secteur situé à proximité de la place du 11 Novembre. C'est un pôle dynamique qui exerce une influence sur les clients des communes limitrophes d'Argenteuil.

La croissance spontanée et désordonnée du pôle de la Ferme du Spahi devra s'accompagner d'une politique de requalification urbaine et de stationnement, notamment dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain.

↳ Le Val d'Argent Nord

L'offre et l'organisation commerciales du Val d'Argent Nord sont typiques de celles que l'on retrouve dans les quartiers nés de l'urbanisme de dalle. Et son pôle commercial en connaît également les problèmes traditionnels : développement de la vacance, problème de sécurité, départ des commerces traditionnels…

Ce pôle devait, lors de la construction de la ZUP, être dimensionné pour desservir les nouveaux quartiers du Val d'Argent, mais aussi le reste de la commune, ce qui explique la surface initiale de l'hypermarché (4 000 m²), les nombreux locaux commerciaux (60 boutiques prévues) et la présence d'un supermarché à bas prix (400 m²).

Aujourd'hui, l'offre commerciale du Val d'Argent Nord est en complète restructuration, avec les nombreuses actions initiées par le Grand Projet de Ville (GPV) du Val d'Argent et poursuivies dans le cadre du dossier ANRU. Ainsi, ce pôle se repositionne en tant que pôle de quartier. Le nombre de commerces a été réduit à une vingtaine de boutiques redistribuées autour de la place de la Commune de Paris et de l'esplanade de l'Europe, le long d'un linéaire continu.

Après fermeture de l'hypermarché, la surface commerciale a été réduite à 1 500 m² avec un changement d'enseigne et les accès à la dalle ont été améliorés.



L'esplanade de l'Europe
Photo : Ville - DA/UR

L'ouverture en mai 2003 d'un marché au Val d'Argent a été motivée par la fermeture de l'hypermarché, mais aussi par la volonté pérenne d'animer et de diversifier l'offre commerciale du quartier.

Le Val d'Argent Sud

Ce pôle commercial de quartier, implanté de part et d'autre de l'avenue Maurice Utrillo, est constitué d'une vingtaine de commerces alimentaires et de services regroupés autour d'un supermarché Simply Market de 1 500 m². Des actions seront menées dans le cadre du GPV pour redynamiser l'offre commerciale du Val d'Argent Sud et requalifier son environnement urbain.

Les Champioux

Le pôle commercial des Champioux se caractérise par un linéaire commercial traditionnel avec des commerces en pieds d'immeubles, au croisement des avenues Jean Jaurès et du Général Delambre. Ce pôle de quartier est constitué d'un marché couvert, de commerces de proximité, d'un supermarché Franprix de 400 m² et de deux moyennes surfaces spécialisées (meubles et équipement de la personne et de la maison).

Le pôle des Champioux est un pôle relais à conserver et à mettre en valeur car il anime une partie du Val Notre Dame.

Le Jardin du Val

Pôle commercial récent (fin des années 1990), le Jardin du Val est implanté dans la ZAC de la Fosse aux Loups. Sa forme urbaine correspond à celle d'entrepôts en zone d'activités commerciales organisée. L'offre du secteur se répartit entre des commerces alimentaires à bas prix (le Jardin du Val, les Saveurs du Soleil, Penny Market), une jardinerie, un équipementier automobile, un concessionnaire automobile et une station service.

Dans son offre alimentaire de produits frais à bas prix, le pôle du Jardin du Val entre en concurrence avec la Ferme du Spahi et seule leur organisation urbaine les différencie. Sa situation aux franges de la commune, sur la route de Pontoise, confère à ce pôle une vocation intercommunale avec une zone de chalandise qui déborde sur Sartrouville et Bezons.

Joliot-Curie

Localisé à l'extrême est de la ville, le pôle commercial Joliot-Curie semble davantage tourné vers les communes voisines de Saint Gratien et d'Épinay-sur-Seine que vers Argenteuil dont il est coupé par l'A15. Confronté aux difficultés propres aux centres des quartiers de grands ensembles (insécurité, absence de locomotive, enclavement, vieillissement du bâti), il a fait l'objet d'une restructuration en 1993, et a été cédé depuis par l'office HLM.

Un supermarché Intermarché de 1 300 m² y a été implanté, les places de stationnement ont été augmentées et sa visibilité depuis la route d'Enghien a été améliorée. L'offre commerciale a été complétée par une vingtaine de boutiques et un marché couvert.

Ce pôle sera renforcé dans le cadre du projet de rénovation urbaine d'Orgemont présenté à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (dossier ANRU).

La Colonie

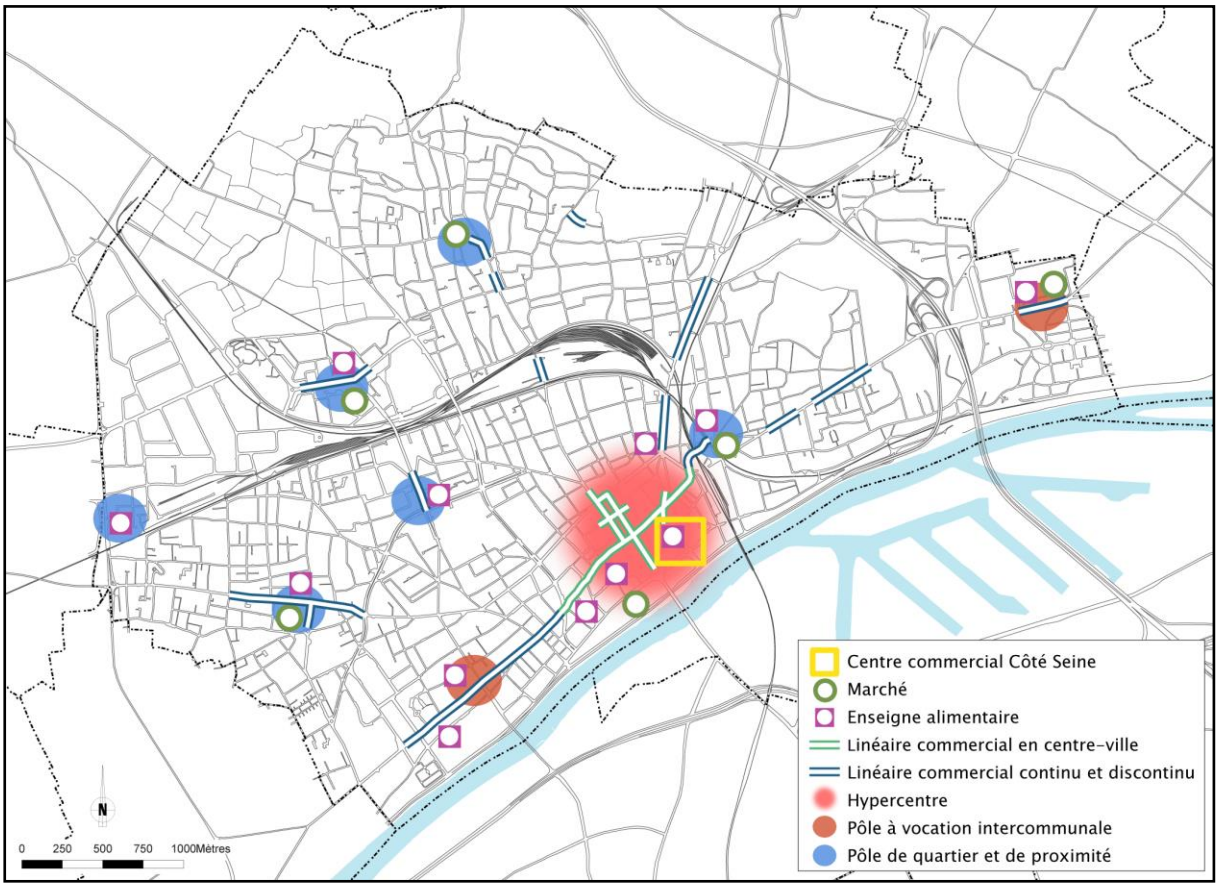
Le pôle de proximité de la Colonie est situé aux marges de l'hypercentre d'Argenteuil dont il est séparé par les voies de chemin de fer. Il est lui-même coupé en deux par les voies ferrées de Grande Ceinture. Ce pôle commercial se compose d'un petit supermarché Franprix de 400 m², d'un marché couvert et de commerces de proximité.

Le secteur de la Colonie devrait être redynamisé, d'une part dans le cadre des travaux liés au pôle gares et à l'ouverture de la gare de la Tangentielle Nord, et d'autre part grâce aux actions menées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) du centre-ville et de la Colonie.

Les Coteaux

Ce petit pôle commercial de proximité est avant tout destiné à desservir le quartier résidentiel des Coteaux. Il est composé d'un petit marché couvert et de quelques magasins de proximité situés avenue du Maréchal Joffre, entre l'avenue Georges Clémenceau et la rue de la Grande Voie. Ce pôle est complété par quelques boutiques, avenue de Verdun, coincées entre les deux voies ferrées, et qui captent une clientèle des automobilistes de passage.

Le tissu commercial d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

D.- LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VAL D'OISE

↳ Généralités

Le Schéma de Développement Commercial (SDC) du Val d'Oise est un document qui rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et l'environnement économique du département. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités à privilégier.

C'est l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC) qui approuve, pour chaque département, et en fonction des caractéristiques de celui-ci, un ou plusieurs schémas couvrant l'ensemble de l'activité commerciale du département. Il définit le périmètre du ou des schémas et les élabore à partir de :
- l'inventaire de tous les équipements commerciaux de plus de 300 m², y compris les complexes cinématographiques et les établissements hôteliers d'une capacité de plus de cinquante chambres dans les départements de la région Île de France et de plus de trente chambres dans les autres départements métropolitains,
- l'analyse de l'évolution de l'équipement commercial au cours des dix dernières années, en liaison avec celle de la population concernée et de ses modes de consommation,
- l'évaluation des incidences commerciales des activités économiques exercées dans le département,
- l'évaluation des flux commerciaux générés par les équipements susmentionnés.

Le SDC est établi pour une durée de six mois et peut être révisé au bout de trois ans, soit pour assurer sa compatibilité avec les schémas des départements limitrophes, les schémas de cohérence territoriale ou les schémas de secteur, soit sur décision de l'ODEC. Le SDC du Val d'Oise a été validé par l'ODEC le 2 juillet 2004.

Un schéma récapitulatif de développement commercial est établi pour la région Île de France rassemblant les schémas élaborés par les ODEC dans les départements franciliens. L'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le SDC doit être compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT) mais il n'existe pas de hiérarchie entre le PLU et le SDC.

↳ La phase prospective du SDC

Le SDC doit comporter, outre la partie diagnostic qui est un élément déterminant pour comprendre les enjeux du département par secteurs d'activités et géographiques, une partie consacrée à l'analyse prospective indiquant les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier. La phase prospective s'inscrit dans une réflexion nécessaire sur la gestion prévisionnelle et concertée de l'équipement commercial et de son développement qui s'intègre dans l'aménagement global du territoire.

Le SDC du Val d'Oise repose sur l'évolution de la population à l'horizon 2010, l'évolution des dépenses commerciales, le rendement moyen par m² de surface de vente, et le marché théorique pour le Val d'Oise pondéré par le taux d'attraction interne du département et le taux d'évasion hors du département.

Pour le secteur d'Argenteuil (qui comprend les villes d'Argenteuil et de Bezons), le SDC mentionne que cette zone a retrouvé, ces dernières années, un nouveau dynamisme et tire des avantages de sa position géographique proche de Paris et La Défense. La situation du commerce sur les deux communes se caractérise par un manque d'offre de qualité dans tous les domaines d'activités qui favorise une forte évasion commerciale vers la zone de la RD 14 (Patte d'Oie d'Herblay), les Hauts de Seine (notamment La Défense) et les Yvelines.

Dans le secteur alimentaire, les densités constatées sont inférieures aux moyennes régionales et nationales. L'offre est insuffisante malgré une apparente diversité. En effet, elle provient essentiellement des grandes surfaces et des magasins à bas prix qui sont surreprésentés. Toutefois, les besoins en matière d'offre alimentaire de qualité et en commerces de proximité restent à satisfaire à travers l'implantation de supermarchés (hors à bas prix) devant jouer le rôle de locomotive pour des petits commerces de proximité.

En ce qui concerne l'équipement de la personne, l'offre ne porte que sur des produits "bas de gamme" proposés notamment par des enseignes nationales. La majorité des achats est de ce fait réalisée soit par correspondance, soit à l'extérieur de la zone. Il paraît donc nécessaire de développer une offre de qualité sur Argenteuil et Bezons afin de satisfaire les besoins des consommateurs.

On rencontre la même situation dans le domaine de la culture et des loisirs où, en dépit d'une densité élevée liée à la présence d'un magasin (Office Dépôt) spécialisé dans la vente d'articles de bureau possédant une grande surface de vente, il y a un véritable manque dans ce domaine. Pour les autres secteurs (équipement de la maison et bricolage/jardinage), malgré une densité moindre, le SDC mentionne que la demande semble satisfaite par l'équipement commercial proche.

E.- L'ARTISANAT

Sur Argenteuil, l'artisanat représente 4 027 actifs, soit 3 340 salariés répartis sur 1 335 entreprises. La ville accueille près de 10 % des entreprises artisanales du Val d'Oise. Ce secteur connaît un développement significatif puisque entre 1996 et 2002, une croissance de 7.8 % du nombre d'entreprises a été enregistrée, ainsi qu'une hausse de 10.4 % du nombre d'actifs.

Les biens et services aux ménages représentent 288 établissements, répartis dans les commerces de bouche sédentaires et non sédentaires. Les biens et services mixtes (transports, communication…) concernent 791 établissements, les biens et services aux entreprises (communication, bureautique, informatique, services industriels…) 256.

Entre 1996 et 2002, c'est le secteur de la construction qui a connu la plus forte progression avec un solde positif de 75 entreprises, soit plus 15.2 %. En revanche, dans la même période, les activités alimentaires (commerces de proximité) ont enregistré une baisse, phénomène qui n'est cependant pas spécifique à Argenteuil. En effet, ce mouvement de baisse concerne l'ensemble des professions traditionnelles des métiers de bouche et est lié à la recomposition des habitudes de consommation.

Pour soutenir l'artisanat, des mesures visant à faciliter son développement sont à envisager, comme la prise en compte des contraintes de fonctionnement des entreprises dans leur environnement, le soutien à la mise en réseaux sur le territoire communal, la création de sites d'activités spécifiques dédiés à ce secteur…

F.- L'ATTRACTIVITÉ ET LA REQUALIFICATION COMMERCIALE, ENJEUX POUR ARGENTEUIL

Bien que l'activité commerciale d'Argenteuil soit conséquente, l'offre reste néanmoins encore insuffisante compte tenue de la taille démographique de la ville. Pour enrayer la déqualification du centre-ville, le départ de grandes enseignes et le non renouvellement de nombreux commerces de proximité dans les quartiers, la Ville a entrepris depuis plusieurs années d'accompagner une redynamisation commerciale sur l'ensemble de son territoire.

Ainsi, le centre commercial Côté Seine a ouvert ses portes en novembre 2002 dans le cadre de la ZAC Carême Prenant. La mise en œuvre d'une reconquête commerciale, en collaboration avec d'autres partenaires publics et privés, sur le secteur de l'esplanade de l'Europe, a déjà permis de recomposer le linéaire commercial avec la réouverture d'un supermarché de 1 500 m², la redéfinition d'un secteur d'intervention avec réouverture d'une vingtaine de boutiques et la création d'un marché de 60 commerçants.

Ces actions structurelles s'accompagnent de nombreuses animations que la Ville a mis en place (marché de Noël, soutien aux associations de commerçants…).

Facteur d'animation des quartiers, vecteur de création de richesses et d'emplois, l'activité commerciale et artisanale est indispensable à l'équilibre de la ville et doit être associée au développement urbain du territoire. Les implantations commerciales futures, qu'elles soient en centre-ville ou dans les quartiers, doivent tenir compte des équilibres nécessaires entre les différentes formes de commerce et intégrer cette problématique concurrentielle afin de ne pas fragiliser les pôles existants.

↳ Enjeux pour le centre-ville

Lieu de rencontres de tous les quartiers, le centre-ville d'Argenteuil doit également assumer une place particulière au sein de l'espace régional comme celle d'une ville centre. Cette reconquête est conditionnée, en partie, par une redynamisation commerciale qui s'appuie sur :
- la réimplantation d'enseignes de qualité,
- le maintien, chaque fois que c'est possible, de commerces indépendants attractifs,
- la recherche de complémentarités avec le centre commercial Côté Seine pour la promotion du centre-ville.

Le renforcement commercial du centre-ville est également lié à une politique plus générale dont les effets indirects sont néanmoins porteurs d'amélioration pour le commerce. Ainsi, des actions dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement, des transports, des déplacements et du stationnement, contribueront à offrir des conditions favorables à l'activité commerciale du centre-ville.

L'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles - Val d'Oise - Yvelines et de la Ville d'Argenteuil est un atout précieux pour répondre à ces objectifs de redynamisation du centre-ville.

↳ Enjeux pour les quartiers

La taille d'Argenteuil donne aux quartiers un rôle complémentaire à celui du centre-ville, bien que ceux-ci subissent la concurrence des pôles périphériques extra communaux. Il est donc essentiel de les renforcer pour qu'ils conservent, ou atteignent, une taille minimale leur permettant de répondre aux besoins immédiats de proximité. Une intervention sur l'environnement urbain visant à favoriser le commerce est nécessaire, sur des aspects comme le stationnement, l'accessibilité, la sécurité…

Synthèse et enjeux : L'économie locale

Fort de ses 30 700 emplois, Argenteuil est un des principaux pôles d'emplois du nord-ouest de l'agglomération parisienne. Il constitue un bassin économique secondaire, à proximité de grands pôles (La Défense, Paris, Saint Denis…). C'est une ville à dominante tertiaire et qui connaît, depuis quelques années, une perte de vitesse de son secteur industriel traditionnel. La ville compte un peu plus de 4 800 entreprises publiques et privées. Le tissu économique se caractérise par de grands établissements et un réseau important de petites entreprises disséminés dans le tissu urbain. Trois parcs d'activités sont présents sur la ville mais souffrent d'un certain nombre de dysfonctionnements.

L'environnement commercial d'Argenteuil est fortement concurrentiel. Néanmoins, l'armature commerciale n'est pas négligeable et se compose d'un pôle important en centre-ville (avec le centre commercial Côté Seine) et des pôles de proximité dans les quartiers. Six marchés animent les quartiers, dont celui d'Héloïse, l'un des plus gros de la région. Toutefois, l'offre commerciale est encore insuffisante par rapport au poids démographique de la ville, et la ville a connu, ces dernières années, le départ de grandes enseignes.

Les enjeux liés à la vie économique sont :
- maintenir et augmenter le nombre d'emplois sur la commune,
- favoriser l'implantation de nouvelles entreprises,
- trouver un positionnement par rapport aux autres pôles de la région et des communes voisines qui peuvent concurrencer fortement le tissu économique argenteuillais,
- requalifier les trois parcs d'activités de la ville (Berges de Seine, Gare et Val d'Argent) et faire émerger des pôles secondaires d'activités (Volembert, Stalingrad),
- autoriser la mixité habitat/ économie si ces deux occupations sont compatibles entre elles,
- redynamiser l'activité commerciale de la ville autour du centre-ville et des pôles complémentaires de proximité.

Ces enjeux, dans le PLU, se traduisent, entre autres, par la prise en compte de la requalification des parcs d'activités de la commune, par l'émergence de pôles d'activités secondaires, par le maintien de la mixité du tissu urbain pour les activités compatibles avec l'habitat, par un règlement permettant l'animation commerciale des quartiers et la diversification de l'offre dans le cœur de ville et les pôles de proximité.

VI.- LA VILLE ET SON CADRE DE VIE

Le cadre de vie d'une ville et ses équipements offerts à ses habitants occupent une place importante dans la vie municipale. Argenteuil est doté d'un tissu d'équipements très diversifiés et apte à répondre à la plupart des besoins des Argenteuillais. Une programmation de ceux-ci permet d'adapter l'offre de services aux besoins de la population.

La ville possède également un cadre de vie agréable avec la présence d'espaces verts, naturels et récréatifs nombreux.

1 ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Grâce à la présence de ses grands espaces naturels (buttes d'Orgemont et de Cormeilles, parc du Châtaignier), Argenteuil est une ville assez bien dotée en espaces verts. Ainsi, les espaces verts ouverts au public représentent 88 hectares, soit 9.4 m² par habitant.

Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) prévoit une moyenne régionale de 10 m² par habitant, mais en totalisant espaces verts publics et privés. Le ratio argenteuillais paraît donc honorable, parce qu'il ne comprend que les espaces verts ouverts au public. Il devrait augmenter lorsque les projets de mise en valeur de certains secteurs seront mis en œuvre (Plaine d'Argenteuil, berges de Seine, carrière Sovérini…).

Toutefois, ces espaces verts ne sont pas uniformément répartis sur la ville. En effet, si les buttes de Cormeilles et d'Orgemont et la Plaine d'Argenteuil permettent aux quartiers d'Orgemont, des Coteaux et du Val Nord d'obtenir une bonne moyenne d'espaces verts par habitant (respectivement 15.9 m², 22.5 m² et 16.1 m²), il n'en est pas de même pour le Val Notre Dame, très déficitaire en parcs et espaces verts de proximité. De même, le Val d'Argent Sud possède peu d'espaces verts publics, mais compte, en revanche, de nombreux espaces végétalisés privatifs.

Superficie des espaces verts ouverts au public par habitant et par quartier à Argenteuil

	Habitants	Squares	Parcs	ENS*	Total	m²/habitant
Les Coteaux	11 223	0	0	252 565	252 565	22.5
Centre-Ville	18 777	31 861	28 290	0	60 151	3.2
Orgemont	18 404	29 056	0	263 830	292 886	15.9
Val d'Argent Nord	14 360	120 522	109 980	0	230 502	16.1
Val d'Argent Sud	12 671	19 981	0	0	19 981	1.6
Val Notre Dame	18 497	11 247	13 236	0	24 483	1.3
Ville	**93 932**	**212 667**	**151 506**	**516 395**	**880 568**	**9.4**

** espaces naturels sensibles ouverts au public*

Source : INSEE RGP 1999, Ville - Direction des Jardins et des Espaces Verts

A.- LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels font partie d'entités paysagères qui dépassent les limites communales. Deux grands ensembles pénètrent le territoire d'Argenteuil : les berges de Seine et les buttes du Parisis. Ces secteurs, dits naturels, sont en général de grands espaces où l'intervention humaine est moins voyante (par opposition aux parcs urbains), et possèdent un intérêt paysager de premier ordre. Par conséquent, tous les espaces naturels d'Argenteuil n'ont pas vocation à accueillir du public, mais participent à l'aération du tissu urbain de la ville.

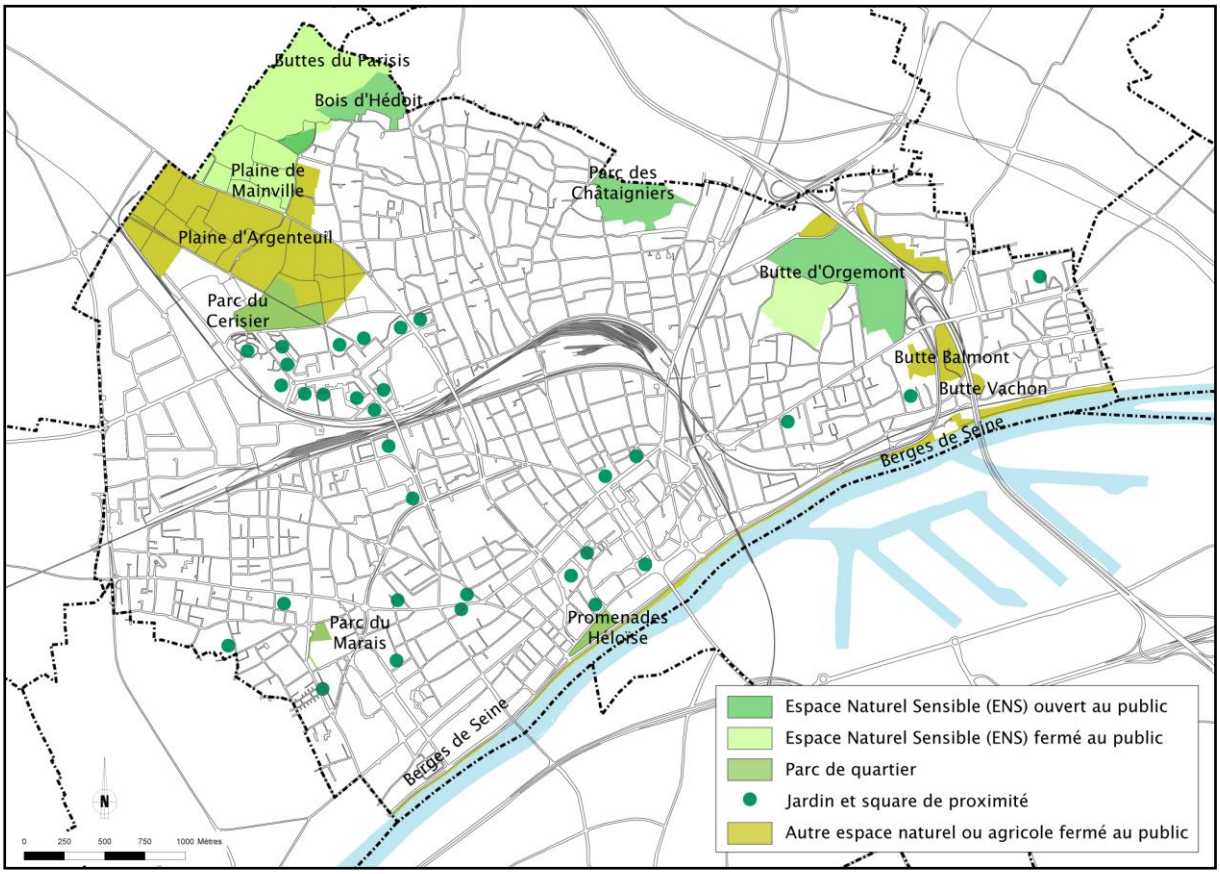
Pour les espaces ouverts au public, leur attractivité sur la population communale est au moins de 1 000 mètres et peut même dépasser les frontières de la ville.

↳ Les espaces naturels sensibles (ENS) des buttes du Parisis

Le périmètre des espaces naturels sensibles (ENS) couvre 116.91 hectares et englobe la butte d'Orgemont, la butte des Châtaigniers, la butte de Cormeilles et la Plaine de Mainville. Il s'agit souvent d'anciennes carrières qui, à la fin de leur exploitation, ont été remblayées. Les ENS forment une couronne verte importante au nord du territoire communal et un repère naturel visible de loin.

Certains secteurs de l'ENS seront progressivement ouverts au public mais subiront des légers aménagements afin de conserver l'esprit naturel des lieux. Les différents ENS de la ville seront reliés entre eux par une trame verte où seront sécurisés les déplacements doux (vélos, piétons).

Les espaces verts et naturels sur Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

↳ Les berges de Seine

La façade fluviale d'Argenteuil est longue de plus de 5 km et s'intègre dans un ensemble naturel qui dépasse largement les frontières communales.

Deux ensembles paysagers se distinguent :
- une section plus urbaine entre Bezons et le parc d'activités de la Gare. La ville est séparée du fleuve par la RD 311 (ex RN 311) et un long rideau végétal,
- une section naturelle après le viaduc de l'A15 au niveau de la côte des Larris.

Les enjeux concernant la mise en valeur des berges de Seine sont très importants et la municipalité souhaite fortement que Argenteuil redevienne une ville des bords de Seine. L'axe Seine recèle un potentiel de revalorisation économique, culturelle, écologique et touristique dont la valorisation dépasse le cadre communal et s'inscrit dans une dimension départementale et régionale. La mise en valeur de la séquence urbaine est liée au devenir de la RD 311 et de sa transformation en voie urbaine intégrant des liaisons douces vers les quartiers et facilement franchissable pour accéder à la Seine.



Les berges de Seine en centre-ville
Photo : Ville - DA/UR

Quant à la séquence naturelle, les enjeux concernent d'abord le devenir du port à sable, site peu qualifié entre les viaducs de l'A15 et de la RD 311, avec la revalorisation économique du site, la reconquête des espaces publics, la possible démolition du foyer SONACOTRA, la réhabilitation paysagère et le développement d'activités ludiques, sportives et touristiques.

Le second enjeu s'étend entre l'A15 et Épinay-sur-Seine, où la côte des Larris nécessite une réhabilitation paysagère et écologique, ainsi que le confortement des berges.

La mise en valeur des berges de Seine conditionne de nombreux projets géographiquement proches : restructuration de l'île d'Argenteuil et de la Tête de Pont, l'aménagement du terrain Demie Lune à la cité jardin d'Orgemont, requalification du parc d'activités des Berges de Seine…

↳ La Plaine d'Argenteuil

D'une superficie d'une centaine d'hectare, la Plaine d'Argenteuil forme le dernier grand secteur agricole de la ville. Elle a longtemps constitué un haut lieu de l'horticulture et du maraîchage de la région parisienne, mais ce vaste espace n'a quasiment plus été entretenu dans les années 1970-1980. Depuis 2002, la Ville a entrepris de nombreuses opérations de nettoyage qui ont permis de sécuriser le site et de mettre en valeur cet espace. Depuis, de nombreux Argenteuillais ont redécouvert cet espace et les promeneurs y sont de plus en plus fréquents.

Une partie accueille des équipements publics et le parc du Cerisier, une autre l'ancienne zone horticole et des champs ouverts (au nord de la rue de la Corse), une autre des anciens vergers (au sud-est de la rue de la Corse jusqu'à la route de Cormeilles) et tout le secteur autour de la rue de la Corse une zone d'habitat des gens du voyage.

La Plaine d'Argenteuil reste un grand espace agricole et naturel dans le prolongement des buttes du Parisis vers les berges de Seine de Cormeilles-en-Parisis et La Frette-sur-Seine. Il existe une volonté forte de la Ville de conserver son caractère naturel et récréatif. La municipalité a pour objectif de maîtriser le foncier pour mieux en assurer son développement et son avenir, et la rendre accessible aux Argenteuillais.

↳ Les autres buttes et les délaissés de l'A15

L'ensemble formé par les buttes Vachon, Belvédère, Balmont et Bellevue forment une véritable "langue paysagère" et fait partie des espaces libres d'Argenteuil situés dans le quartier d'Orgemont.

De manière générale, ces buttes sont constituées de remblais médiocres issus de différentes opérations de voirie ou de construction, de décharges et sont recouvertes de végétation spontanée de qualité moyenne sinon faible.

Ces buttes et les délaissés de l'A15 appartiennent à différents propriétaires (DDE, OIAB, Ville) et sont entretenus de manière très ponctuelle.



Viaduc de l'A15 au-dessus de la Seine et les buttes d'Orgemont
Photo : IAURIF

Ces espaces sont avant tout des poumons verts intéressants pour aérer le tissu urbain. Leur difficile accessibilité n'est pas propice à leur ouverture au public. Aussi faut-il considérer les buttes et les délaissés de l'A15 comme des poumons verts qui forment des murs anti bruit naturels appréciables pour les habitants. Certains pourraient néanmoins être légèrement aménagés.

B.- LES PARCS DE QUARTIER

Les parcs de quartier sont des espaces polyvalents dont la taille (superficie supérieure à un hectare) et les équipements permettent de répondre aux besoins de tous les publics. Ils ont une fonction de repos, promenade, jeux, sports libres… Leur rayon d'attractivité est de 500 mètres environ. Ces parcs de quartier, appelés aussi parcs de grands jeux, ne sont pas forcément liés à un secteur de la ville et, par conséquent, il n'est pas nécessaire d'en réaliser un dans chaque quartier de la ville.

Le parc du Cerisier



Le parc du Cerisier
Photo : Ville - Communication

Créé en 1976, le parc du Cerisier a été complètement réhabilité en 1992. L'objectif étant de transformer la plaine de jeux en un véritable parc urbain. Il a notamment été clôturé et 150 arbres ont été plantés. Sur les 14 hectares, différents espaces ont été aménagés : aires de jeux (2-6 ans, 7-11 ans et adolescents), parcours de santé, parcours d'orientation, terrain de boules, accueil et sanitaires.

Toutefois, le parc du Cerisier souffre d'enclavement et n'est pas accessible des Coteaux. Les accès devront donc être réorganisés et le parc lui-même devrait être agrandi dans le cadre de l'aménagement de la Plaine d'Argenteuil.

Le parc du Marais

Le parc du parc du Marais répond à la carence du secteur du Val Notre Dame en espace vert.

La première tranche a été réalisée en 1999-2001 sur la partie nord du stade Jean Jaurès et la façade le long du boulevard du Général Delambre transformées en parc. Elle a également permis la restructuration des équipements sportifs et la création d'un pavillon pour le gardien. Des liaisons vertes sont envisagées vers la Seine.

Les promenades Héloïse

Vaste promenade plantée en centre-ville, situé sur l'ancienne île d'Argenteuil, le site des promenades d'Héloïse ne joue pas son rôle de parc de quartier alors qu'il a longtemps été un espace de loisirs et récréatif (kiosque, guinguettes…). Les promenades Héloïse souffrent d'une mauvaise situation en bordure de la RD 311 qui les coupe des berges de Seine et entraîne des nuisances sonores importantes. De plus, le site a été progressivement mité pour la réalisation d'équipements publics (marché, équipements sportifs, salle Jean Vilar, stationnements…).

Le devenir des promenades Héloïse passe par l'aménagement de l'ensemble de l'île d'Argenteuil et des berges de Seine et l'objectif reste bien de les rendre aux Argenteuillais.

C.- LES SQUARES ET JARDINS DE PROXIMITÉ

Ces espaces répondent en priorité aux besoins quotidiens d'une population dite captive que sont principalement les enfants en bas âge et les personnes âgées.

Les caractéristiques des squares sont :
- fonction de repos, jeux pour petits, fleurissement,
- proche de la population (rayon de 250 mètres),
- présence de jeux pour les enfants favorisant également les rencontres entre habitants du quartier,

- une superficie inférieure à un hectare.

Les jardins permettent, en outre, l'accueil des adolescents et certains loisirs de plein-air.



Le jardin pédagogique du Val Sud
Photo : Ville - DA/UR

De nombreux jardins et squares sont donc répartis sur l'ensemble de la ville, tantôt insérés dans le tissu urbain, tantôt associés à des groupes d'habitations collectives. Leur nombre est plus important dans les quartiers denses (Val d'Argent) et plus faible dans les quartiers pavillonnaires (Les Coteaux). Par contre, il existe un réel manque au Val Notre Dame, peu pourvu en espaces verts.

Un jardin pédagogique existe au Val d'Argent Sud. Mais le développement de ce type de structure sera plus particulièrement privilégié sous forme de petits espaces jardiniers dans les écoles.

D.- LES ESPACES DE LOISIRS

Ces espaces répondent essentiellement aux besoins d'une tranche d'âge de 7 à 14 ans recherchant des espaces permettant des jeux de ballon, l'exercice du vélo ou de sports de rue. Ils doivent être proches de la population, disposer de plateaux sportifs et clos. Ce type d'équipement se trouve sur le même lieu que l'espace vert de proximité, lié à un groupe scolaire ou inclus dans un équipement sportif.

2 ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE SERVICE À LA POPULATION

La Ville d'Argenteuil possède un nombre important d'équipements qu'elle doit à sa taille mais aussi à la construction, dès les années 1930 d'un certain nombre d'équipements publics (écoles, bains douches...). De plus, la création de l'arrondissement d'Argenteuil en 1966, suite à la naissance du département du Val d'Oise, permet à la ville d'avoir sur son territoire une Sous-Préfecture et des administrations d'intérêt départemental.

A.- LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT PUBLIC

↳ Les équipements publics et administratifs

Les services de la Ville sont concentrés dans le nouvel hôtel de ville érigé en 1994. Il regroupe une partie des 2 000 agents municipaux, les autres étant répartis au garage municipal, au centre technique municipal (déplacé avenue Jean Jaurès), aux serres municipales et dans les différentes directions de quartier. Celles-ci seront amenées à voir leurs compétences évoluer.

D'autres équipements municipaux sont répartis dans les quartiers de la ville :
- l'Espace Municipal de Sécurité,
- la maison du combattant Jean Moulin,
- 8 salles de quartier (Ambroise Croisat, Ascq, Léo Batton, Saint Just, Guy de Maupassant, Marcel Paul, Rino Della Negra et Vedrines),
- l'espace Nelson Mandela.

Les services de l'État sont présents à Argenteuil grâce à :
- la Sous-Préfecture,
- un centre des impôts,
- la Direction Départementale de l'Équipement,
- les pompiers,
- un centre de gendarmerie,

- un hôtel de police dans le centre-ville et quatre postes de police de proximité.

La Justice dispose d'une Maison Intercommunale de la Justice et du Droit et d'un Conseil des Prud'hommes.

Les établissements de mission de service public sont : l'ANPE, l'ASSEDIC, La Poste (8 locaux), la Sécurité Sociale (Centre-Ville, Val Notre Dame et Val d'Argent Nord) et l'Office HLM Intercommunal Argenteuil – Bezons –OIAB– (Centre-Ville, Orgemont et Val d'Argent Nord).

↳ Les cimetières et lieux cultuels

Un certain nombre de lieux de culte sont présents :
- la basilique Saint Denys,
- l'église Biblique Baptiste (rue Floréal),
- l'église Évangélique Luthérienne (rue des Cas Rouges),
- l'église Notre Dame de Lourdes (avenue Jean Jaurès),
- l'église Saint Ferdinand (cité jardin d'Orgemont),
- l'église Évangélique Baptiste (rue Henri Barbusse),
- l'église Évangélique de Pentecôte (boulevard Karl Marx),
- l'église Saint Jean-Marie Vianney (avenue Georges Clémenceau),
- la chapelle Sainte Bernadette (avenue Jean Jaurès),
- la chapelle Saint Jean d'Ascq (rue d'Ascq),
- la chapelle Sainte Geneviève (rue Pasteur),
- le temple de l'Église Réformée Évangélique (rue du Temple),
- une synagogue (route de Cormeilles),
- la mosquée de l'Institut Islamique de France Al Ihsan (boulevard de la Résistance).



La basilique Saint Denys
Photo : Ville – DA/UR



L'Église Réformée
Photo : Ville – DA/UR

Argenteuil dispose de quatre cimetières :
- le cimetière de Maully (2.92 hectares),
- le cimetière de Calais (5.12 hectares),
- le cimetière de Rochefort (3.44 hectares),
- le cimetière du Chemin Vert (4.36 hectares).

↳ Les établissements de santé

L'offre de santé est satisfaisante, à Argenteuil, avec :
- un centre hospitalier régional,
- deux centres de santé municipaux (Fernand Goulène au centre-ville et Irène Lézine au Val d'Argent Nord),
- un institut médico-éducatif (IME) pour enfants handicapés aux Coteaux,
- la clinique Clinéa à Orgemont qui s'occupe de psychiatrie légère avec un hôpital de jour ouvert fin 2005,
- une clinique à orientation gériatrique contenant une maison de retraite médicalisée qui devrait voir le jour boulevard Héloïse (groupe GDP Vendôme),
- un centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) en centre-ville (17 000 séances par an),
- la médecine libérale,
- les officines de pharmacie,
- quatre maisons de retraite privées (Les Pensées avenue du Général de Gaulle, résidence Marguerite de la Croix Rouge en centre-ville, Le Cottage rue Jean Bouin, résidence Val Notre Dame rue d'Argenteuil) et une maison de retraite dépendante du centre hospitalier (Les Amandiers rue du Lieutenant-Colonel Prudhon).

L'emplacement actuel de l'hôpital sur le plateau du Perreux date de 1929. Le regroupement avec l'hospice, transformé en maison de retraite, est réalisé en 1966. Cette structure initiale a été complétée depuis par plusieurs nouveaux bâtiments destinés à accueillir toujours mieux les patients et à diversifier l'offre médicale.

Le centre hospitalier Victor Dupouy d'Argenteuil (CHA) est un établissement public de santé d'une capacité de 879 lits. Il est l'hôpital de référence du secteur sanitaire n° 12 (Val-d'Oise est) qui s'étend des rives de la Seine à la vallée de Montmorency. Il dessert un bassin de vie de 350 000 habitants (40 % de la population du Val d'Oise) et reçoit 220 000 patients par an.

Le CHA dispose de services hospitaliers de court séjour (590 lits), d'un service de soins de suite et réadaptation (60 lits) et de services de lutte contre les maladies mentales et la toxicomanie (129 lits). La maison de retraite qui y est rattachée compte 100 lits. La fermeture de cliniques privées environnantes a favorisé un accroissement majeur de l'activité des secteurs des urgences et de la maternité.

Le centre hospitalier prévoit des extensions ponctuelles de son périmètre actuel pour répondre aux nouvelles pratiques d'utilisation de l'espace et d'assurer son maintien sur ce site privilégié en centre-ville.

Le secteur de la santé emploie plus de 900 personnes sur le territoire communal d'après le recensement de 1999 et l'hôpital fait travailler environ 2 400 salariés.

Les deux centres de santé municipaux connaissent des progressions annuelles importantes, de l'ordre de + 10 % pour le CSM Fernand Goulène et de + 17 % pour le CSM Irène Lézine. Le centre de santé du centre-ville accueille un peu plus de 100 000 patients par an, celui du Val d'Argent Nord 60 000. Ces deux centres de santé sont les plus importants du Val d'Oise et sont en mesure d'intégrer de nouvelles spécialités dans l'espace qui leur est dévolu. Il n'est donc pas envisagé de construire de nouveaux centres de santé.

Démographie médicale à Argenteuil en 2005

	Chirurgiens dentistes	Médecins généralistes	Médecins spécialistes	Pharmacies
Médecine libérale	42	59	67	33
CMS Irène Lézine	0	5	12	
CMS Fernand Goulène	10	7	28	
Total médecins	**52**	**71**	**107**	

Source : Ville - Observatoire de la Santé

Le nombre de médecins par rapport à la taille de la population est sous représenté à Argenteuil puisque l'on compte 71 généralistes pour 100 000 habitants (contre une moyenne nationale de 166 médecins pour 100 000 habitants et une moyenne régionale de 186 médecins) et 107 spécialistes (contre une moyenne nationale de 173 médecins pour 100 000 habitants et une moyenne régionale de 240 médecins). Ces ratios n'englobent pas les personnels de santé du centre hospitalier.

En ce qui concerne le vieillissement de la population, la municipalité souhaite favoriser l'implantation d'établissements privés, l'adaptabilité des logements et les services à domicile.

B.- LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Argenteuil dispose d'un nombre correct d'équipements sportifs mais de qualité inégale.

Les principaux équipements sportifs se composent de :
- 8 stades (Auguste Delaune, les Cerisiers, le Coudray, Henri Wallon, le Marais, Jean Jaurès, Alain Mimoun et les Courlis),
- 16 gymnases et complexes polyvalents (les Châtaigniers, Jesse Owens, Jean Guimier, Henri Wallon, Jean Jaurès Petit, Jean Jaurès Grand, Joliot-Curie Grand, Joliot-Curie Primaire, Joliot-Curie Collège, Pierre Brossolette, Paul Vaillant-Couturier 1, Paul Vaillant-Couturier 2, Pierre de Coubertin, Romain Rolland Petit, Romain Rolland Grand et Maison des sports Marcel Cerdan),
- une patinoire,
- un centre aquatique (Youri Gagarine),
- un espace tennis (Burg),
- une base d'aviron,
- un pas de tir à l'arc (rue de la Grande Voie),
- 20 plateaux sportifs d'évolution, indépendants ou inclus dans des groupes scolaires,
- un skate parc (parc du Cerisier),
- une académie de billard (boulevard de la Résistance).

On estime à 12 200 environ le nombre d'Argenteuillais licenciés au sein d'une association ou d'un club sportif, en 2004. Ce taux de pratique de 13 % par rapport à la population totale situe la Ville au-dessous de la moyenne départementale (17 %) et régionale (22 %). Quant aux pratiquants "libres" réguliers, ils sont estimés, à Argenteuil, à 18 000 environ.

Les équipements sportifs sont mis à la disposition des clubs et associations sportifs, mais aussi à celle des établissements scolaires (publics et privés), de la maternelle au lycée. Les élèves du primaire utilisent principalement les équipements internes à leur école, mais se rendent également dans les gymnases de la ville et à la piscine. Quant aux collégiens et lycéens, s'ils bénéficient parfois d'installations sportives dans leur établissement, ils fréquentent principalement les gymnases, le centre nautique et les stades municipaux.

Toutefois, en l'état, les équipements sportifs d'Argenteuil et les créneaux d'utilisation distribués, ne permettent pas de couvrir tous les besoins des équipements scolaires de la ville. Cependant, cette situation n'est pas spécifique à Argenteuil. Mais l'augmentation des effectifs scolaires à court et moyen termes va accroître la pression sur les équipements sportifs utilisés par les élèves des quartiers du Centre-Ville, d'Orgemont, du Val d'Argent et du Val Notre Dame.

Afin de répondre aux besoins de l'évolution de la population, de la pratique sportive et des effectifs scolaires, une programmation des équipements sportifs sur Argenteuil prévoit, à court terme :
- la reconstruction du gymnase Pierre Brossolette,
- la construction d'un gymnase dans le secteur Poitou - Vedrines aux Coteaux,
- l'agrandissement du gymnase des Châtaigniers.

D'autres actions sont également envisagées, comme le regroupement des équipements sportifs du quartier dans le cadre du projet de rénovation urbaine de Joliot-Curie. Le devenir de la patinoire et du centre nautique se pose également et, dans le cas d'une relocalisation de ces équipements, des emprises foncières seront à prévoir.

Des besoins en nouveaux gymnases dans la plupart des quartiers et en une piste d'athlétisme en centre-ville ont également été identifiés et devront être satisfaits à moyen et long termes.

C.- LA POLITIQUE CULTURELLE

La Ville mène une politique culturelle ambitieuse à parti d'équipements de qualité et reconnus, mais dont certains nécessitent une réhabilitation. Le développement culturel qui fait partie des priorités de la municipalité s'appuie sur quatre projets majeurs : le centre des musiques actuelles sur le site de la Cave Dîmière, le complexe culturel sur le site de l'ancien cinéma Le Galilée, le musée de ville et la mise en valeur du site de l'Abbaye.

Ces futurs équipements, complétés par d'autres projets et l'offre actuelle, sont de nature à offrir aux Argenteuil une diversité intéressante de la vie culturelle sur Argenteuil.

↳ L'enseignement musical



L'École Nationale de Musique et de Danse
Photo : Ville - DA/UR

L'enseignement musical actuel se base sur une structure centrale, l'École Nationale de Musique et de Danse, et sur deux sites annexes, au Val d'Argent Nord et à Joliot-Curie.

Avec l'École Nationale de Musique et de Danse (ENMD), Argenteuil possède un établissement particulier d'enseignement spécialisé contrôlé par l'État. Ses missions d'enseignement et de diffusion concernent les enfants, les adultes amateurs et les étudiants en voie de professionnalisation préparant le Diplôme d'Études Musicales.

Les effectifs, au 1er janvier 2005, étaient de 1 385 élèves (1 132 en musique, 350 en danse et 31 en théâtre) et de 64 professeurs.

Située boulevard Héloïse, l'ENMD occupe l'ancienne mairie d'Argenteuil ainsi que des bâtiments mitoyens. Leur réhabilitation deviendra nécessaire à moyen terme pour adapter ces locaux à la pratique de la musique et de la danse. Les annexes de l'ENMD, au Val d'Argent Nord et à Joliot-Curie, regroupent des salles d'enseignement et de répétition.

Dans le cadre de la rénovation urbaine du Val d'Argent Nord, ces salles devraient être déplacées dans des locaux adaptés et communs. Ainsi, la pratique libre de la musique et l'enseignement de cette discipline se retrouveront réunis afin que chacun puisse échanger son savoir et ses expériences. Un même type d'équipement devrait également voir le jour dans le cadre de la rénovation urbaine de Joliot-Curie.

La mise en place de l'intercommunalité entre Argenteuil et Bezons devrait permettre une meilleure complémentarité entre l'ENMD d'Argenteuil et l'École de Musique de Bezons.

↳ Les spectacles et la pratique musicale

Des investissements importants sont prévus pour l'accueil des spectacles culturels pour étoffer leur présentation sur Argenteuil.

Dans le cadre de la politique municipale culturelle en faveur des musiques actuelles et des actions à destination des jeunes publics, un centre des musiques actuelles a été créé sur le site de la Cave Dîmière, dont la renommée provient des concerts de jazz qui y sont joués. Le centre des musiques actuelles comprend des studios de répétition amateurs et professionnels, des salles d'enseignement et de répétition et un lieu de diffusion de type auditorium d'une capacité de 150 personnes environ. Le centre des musiques actuelles a ouvert en mars 2007. Quant à la Cave Dîmière, elle comprend 80 places, dans un décor médiéval, et est destinée aux prestations de musiques acoustiques.

Argenteuil ne disposant pas de salle dédiée aux spectacles vivants, l'ancien cinéma Le Galilée va se transformer en complexe culturel qui comprendra, dès 2008 :
- une grande salle pluridisciplinaire de 466 sièges, pour le spectacle vivant et le cinéma,
- deux salles de cinéma de 236 et 151 places, soit 387 sièges,
- une salle de répétition pour le spectacle (et équipée pour la danse),
- des espaces techniques liés,
- et un hall d'accueil commun et deux foyers.



La Cave Dîmière
Photo : Ville - Communication

Le complexe culturel accueillera l'intégralité de l'activité cinématographique de la ville, une très large part du théâtre sur Argenteuil, et une programmation musicale variée. Il aura vocation à devenir le moteur d'un réseau d'équipements complémentaires, animés par un projet artistique et culturel commun.

Enfin, Argenteuil souhaite également faciliter la pratique musicale par les groupes autodidactes et par les élèves de l'enseignement classique. Aussi, des studios de répétition seront mis à la disposition de ceux qui souhaitent pratiquer la musique. Le besoin en salle de répétition est évalué à 100 groupes, dont 60 pourront pratiquer dans les installations prévues à la Cave Dîmière et au Val d'Argent Nord. Quant aux 30 à 40 groupes restants, ils pourraient trouver leur place dans le quartier d'Orgemont (Joliot-Curie).

↳ Les arts visuels

Argenteuil manque, pour le moment, de lieu d'exposition pour les arts visuels. La réhabilitation de l'ancienne bourse du travail, avenue Jean Jaurès, permettra la création d'un lieu adapté aux expositions extérieures (dans le parc) et intérieures. Des salles d'enseignement aux arts plastiques et visuels sont également envisagées.

La valorisation du patrimoine

Disposant de collections à caractère historique ou sociologique, actuellement peu valorisées, la Ville souhaite créer un véritable musée de ville sur le site des actuels musées du Vieil Argenteuil et de la Résistance. Le musée de ville regroupera des salles d'expositions permanentes et temporaires liées à l'histoire urbaine de la ville.

Le second gros projet patrimonial consiste en la mise en valeur du site de l'abbaye Notre Dame. Celui-ci est compris dans le périmètre de l'ancienne ZAC de l'Abbaye créée en 1993 sur les terrains en friche de l'établissement Debet et Kornberger. L'objectif de cette opération était d'y implanter une clinique au sein d'un ensemble immobilier. La présence de vestiges archéologiques de première importance a interrompu le processus d'urbanisation de l'ancienne ZAC.

Consciente de la forte valeur de ce patrimoine historique, la municipalité va réhabiliter le site pour l'ouvrir au public, avec la création d'un jardin médiéval, autour des vestiges de l'abbaye, et l'aménagement d'un espace vert sur l'autre partie destiné aux habitants du centre-ville. Les anciens bâtiments d'activités serviront à l'accueil d'ateliers nature et patrimoine. Une liaison visuelle sera recherchée entre le site de l'abbaye et la chapelle Saint Jean.

Enfin, un parcours patrimoine composé de bornes d'information va être progressivement mis en place. Destiné à signaler le patrimoine connu et inconnu d'Argenteuil, il sera étendu sur l'ensemble de la ville et informera tout autant les promeneurs que les curieux.

Les médiathèques

Argenteuil dispose de deux médiathèques, l'une en centre-ville (Elsa Triolet et Louis Aragon), l'autre au Val d'Argent Nord (Robert Desnos), et d'un bibliobus qui circule dans les quartiers de la ville. C'est plus de 15 % de la population municipale qui est inscrite dans les deux médiathèques.

Néanmoins, certains quartiers ne sont pas couverts par ces équipements culturels. C'est la raison pour laquelle deux emplacements seront réservés dans le cadre de la rénovation urbaine de Joliot-Curie et du projet de la Porte Saint Germain pour la création de médiathèques de quartier.

D.- LES ÉQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

Les haltes-garderies

Avec l'ouverture au premier semestre 2005 de la halte garderie Pomme d'Api dans le Val d'Argent Nord, le nombre de places dans ce type de structure est porté à 66, étant précisé que les établissements de la petite enfance ne sont pas sectorisés. Depuis le 1er janvier 2005, les haltes garderies assurent à la fois de l'accueil régulier et occasionnel à temps partiel.

Capacité d'accueil des haltes-garderies argenteuillaises en 2005

Quartier	Nom	Capacité d'accueil	Enfants accueillis	Personnel	Surface
Centre-Ville	Tom Pouce	15	34	6	215
Val d'Argent Sud	La margelle	20	90	9	65
Les Coteaux	L'eau vive	16	35	5	176
Val d'Argent Nord	Pomme d'api	15	42	7	190
Total		66	201	27	-

Source : Ville - Direction de l'Enfance

Les crèches

Quatorze crèches sont implantées sur le territoire communal dont trois crèches familiales, représentant une capacité de 470 places et 623 enfants y ont été accueillis en 2006. Les crèches ont pour vocation d'accueillir les enfants dès la fin du congé maternité (2 mois 3/4) jusqu'à 4 ans.

Parmi les six structures collectives, l'une est une crèche parentale (Mini d'hom) et l'autre est une crèche d'entreprise (hôpital) au sein de laquelle un contingent de places a été conventionné par la Ville.

La réalisation de nouvelles crèches doit permettre de répondre à un besoin croissant, notamment dans certains quartiers où la demande est forte : Val Notre Dame, Val d'Argent Nord, centre-ville et Coteaux. La création de structures de type maison de l'enfance sera plus particulièrement envisagée dans certains secteurs (Val Notre Dame et Volembert). Sur les Coteaux, une nouvelle maison de l'enfance ouvrira à la rentrée 2007.

Disposant d'une amplitude d'ouverture importante, la crèche des Lucioles, ouverte en janvier 2007, offre une solution aux parents ayant des horaires de travail décalé. Installée dans un pavillon de 300 m², rue de l'Abbé Fleury, elle est gérée par l'association IEPC (Institut d'Éducation et de Pratique Citoyenne).

Capacité d'accueil des crèches argenteuillaises en 2006

Quartier	Nom	Type	Capacité d'accueil	Enfants accueillis	Personnel	Surface des locaux
Val d'Argent Nord	Docteur Lamaze	Collective	56	56	21	1 281 m²
Centre-Ville	Le blé en herbe	Collective	60	74	22	922 m²
Val Notre Dame	L'oiseau bleu	Collective	40	47	15	400 m²
Centre-Ville	Les aquarelles	Collective	40	48	15	681 m²
Val d'Argent Sud	Françoise Dolto (hôpital)	Collective d'entreprise	18	26	-	-
Val d'Argent Nord	Petit prince	Familiale	40	42	3	88 m²
Orgemont	La maison des bébés	Familiale	40	46	3	69 m²
Val d'Argent Sud	La farandole	Familiale	65	58	4	90 m²
Centre-Ville	Les Lucioles	Associative	25	-		300 m²
Centre-Ville	Mini d'hom	Parentale	20	25	5	-
Total			404	422	-	-

Source : Ville - Direction de l'Enfance

Les centres de loisirs maternels et primaires

Argenteuil dispose de 29 centres de loisirs qui sont sectorisés selon leurs groupes scolaires de rattachement.

Capacités d'accueil des centres de loisirs maternels en 2005

Quartier	CLM	Capacité d'accueil	Enfants inscrits
Centre-Ville	Sadi Carnot, Henri Dunant, Paul Vaillant-Couturier	184	320
Les Coteaux	Les Coteaux, Georges Lapierre	96	256
Val d'Argent Nord	Bérionne, Coudray, Henri Wallon	175	260
Val d'Argent Sud	Marcel Cachin, Croix Duny, Pauline Kergomard, Paul Langevin	205	269
Orgemont	1 2 3 Soleil, Pierre Brossolette, Jules Ferry, Joliot-Curie, Orgemont	275	526
Val Notre Dame	Jules Guesde, Jean-Jacques Rousseau, Ambroise Thomas	140	280
Total		1 075	1 911

Source : Ville - Direction de l'Enfance

Vingt centres de loisirs maternels (CLM) accueillent des enfants de 3 à 6 ans sur le temps périscolaire, le mercredi et durant les vacances scolaires. Leur capacité d'accueil est de 1 075 enfants en 2005 et 1 911 enfants y sont inscrits.

Huit centres de loisirs primaires (CLP) sont répartis sur l'ensemble de la ville, dont deux fonctionnent également en centres de quartier. En 2005, les CLP disposent de 539 places, et le nombre d'enfants inscrits est de 1 149. Trois CLP fonctionnent à titre expérimental sur le temps périscolaire. Un centre de quartier habilité de 70 places (Gavroche) est situé dans le Val d'Argent Nord et accueille, sans inscription, à la journée ou à la demie journée, 80 enfants.

Capacités d'accueil des centres de loisirs primaires en 2005

Quartier	CLM	Capacité d'accueil	Enfants inscrits
Centre-Ville	Legrand	80	149
Les Coteaux	Au devant de la vie	110	280
Val d'Argent Sud	Les enfants d'abord	55	123
Orgemont	Pierre Brossolette, Orgemont, Orange bleue	164	314
Val Notre Dame	Gérard Philippe, Camélinat	130	283
Total		539	1 149

Source : Ville - Direction de l'Enfance

La construction et la reconstruction de structures associant CLM et CLP se justifient sur certains sites pour :
- faire face à la hausse des effectifs scolaires, notamment dans les quartiers du centre-ville, du Val Notre Dame et des Coteaux,
- répondre au cadre réglementaire de fonctionnement,
- intégrer la création d'accueils élémentaires périscolaires.

D'autre part, la logique d'implantation des nouveaux projets de construction doit viser un couplage avec les groupes scolaires. Dans le cadre de cette politique de restructuration et de rapprochement des équipements de la petite enfance et scolaires, une politique foncière est inscrite dans le PLU afin de réserver des terrains à proximité de ces établissements. Néanmoins, dans la mesure du possible, la réorganisation interne des locaux sera privilégiée.

Les principaux établissements concernés sont : Sadi Carnot, Ambroise Thomas, Jean-Jacques Rousseau, Pauline Kergomard, les Coteaux, Au devant de la vie et Volembert.

↳ Les assistantes maternelles

346 assistantes maternelles agrées, dont 310 en activités, sont rattachées aux sept centres sectorisés de Protection Maternelle et Infantile (PMI) d'Argenteuil. Elles ont accueilli, en 2004, 639 enfants dont 584 à temps complet et 55 à temps partiel.

Répartition des assistantes maternelles en 2005

	Centre-Ville Val d'Argent Sud	Val Notre Dame	Val d'Argent Nord	Les Coteaux	Orgemont	Total
PMI	Salvador Allende Paradis	Santos	Coudray Haie Normande	Coteaux	Bretons	
Assistantes maternelles	141	65	57	60	40	346
Enfants accueillis	216	142	106	103	72	639

Source : Ville - Direction de l'Enfance, PMI

E.- LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES MUNICIPAUX

La Ville d'Argenteuil assure la construction, l'entretien et la gestion des 29 écoles maternelles et des 26 écoles élémentaires publiques situées sur son territoire. Deux écoles primaires privées existent également : l'école Notre Dame aux Coteaux et l'école Sainte Geneviève à Orgemont.

Pour la rentrée 2006-2007, dans les écoles publiques, les effectifs maternels étaient de 4 790 élèves et les effectifs élémentaires de 6 629 élèves (hors classes d'enseignement spécialisé).

Les effectifs devraient augmenter au cours des prochaines rentrées scolaires, à la fois en maternelle et en élémentaire, même en cas de faible progression des constructions de nouveaux logements. Toutefois, la hausse des effectifs à long terme varie d'un secteur scolaire de la commune à un autre. La pression la plus forte se fera sentir en centre-ville, au Val Notre Dame et aux Coteaux, indistinctement pour les écoles élémentaires et maternelles. Des répercussions seront logiquement perceptibles dans les écoles relevant des secteurs scolaires mitoyens.

Si un certain nombre d'écoles maternelles et élémentaires devraient être étendues sur place ou réorganisées, quelques écoles devront être agrandies sur les terrains voisins : maternelle Ambroise Thomas, maternelle et élémentaire des

Coteaux, maternelle et élémentaire Volembert et maternelle Pauline Kergomard. Enfin, un nouveau groupe scolaire pourrait s'implanter à la Heurneuse (Coteaux).

Une nouvelle école est actuellement en cours de construction, à la place du gymnase Marcel Cerdan. Réalisé d'après les normes HQE (Haute Qualité Environnementale), ce groupe scolaire comprendra 7 classes maternelles, 7 classes élémentaires, un Centre de Loisirs Maternel de 60 places et un Centre de Loisirs Primaire de 40 places. Elle ouvrira à la rentrée 2009.

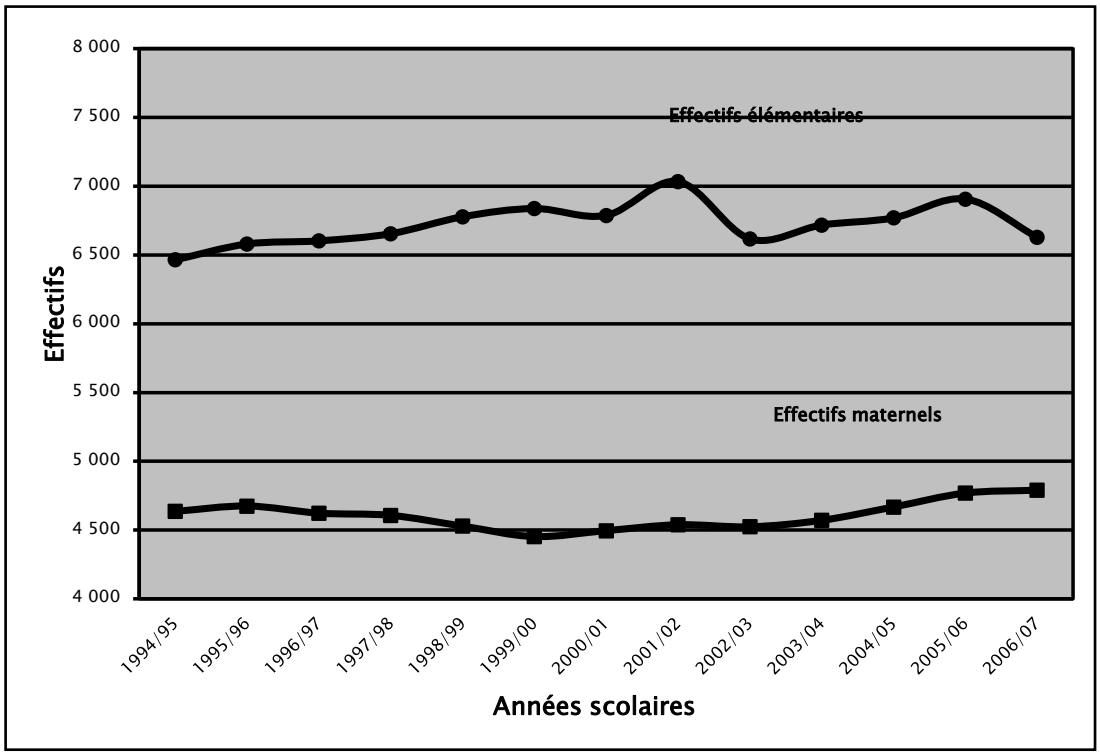
Effectifs maternels et élémentaires, publics et privés, pour l'année 2006-2007

	Effectifs maternels		Effectifs élémentaires	
	Effectifs	Écoles maternelles	Effectifs[1]	Écoles élémentaires
Centre-Ville	727	Sadi Carnot, Jacques Prévert, Jean Macé, Paul Vaillant-Couturier	982	Sadi Carnot, Jean Macé, Paul Vaillant-Couturier 1 et 2
Orgemont	813	Pierre Brossolette, Danielle Casanova, Jules Ferry, Joliot-Curie, Orgemont	1 112	Pierre Brossolette, Danielle Casanova, Jules Ferry, Joliot-Curie, Orgemont
	82	Sainte Geneviève (école privée)	151	Sainte Geneviève (école privée)
Les Coteaux	639	Georges Lapierre, Françoise Dolto, Volembert	962	Les Coteaux, Georges Lapierre, Volembert
	91	Notre Dame (école privée)	334	Notre Dame (école privée)
Val d'Argent Nord	915	Paul Éluard 1 et 2, Anatole France, Romain Rolland 1 et 2, Henri Wallon 1 et 2, Bérionne	1 372	Paul Éluard 1 et 2, Anatole France, Romain Rolland 1 et 2, Henri Wallon
Val d'Argent Sud	921	Marcel Cachin 1 et 2, Croix Duny, Paul Langevin 1 et 2, Pauline Kergomard	1 168	Marcel Cachin, Croix Duny, Paul Langevin 1 et 2
Val Notre Dame	775	Jules Guesde, Jean-Jacques Rousseau, Ambroise Thomas, Jean Jaurès	1 033	Jules Guesde 1 et 2, Jean-Jacques Rousseau, Ambroise Thomas
Total	4 963		7 114	

[1] hors classes d'enseignement spécialisé

Source : Ville - Direction des Affaires Scolaires et de la Restauration

Évolution des effectifs des écoles publiques maternelles et élémentaires



Source : Ville - Direction des Affaires Scolaires et de la Restauration

F.- LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES SUPÉRIEURS ET UNIVERSITAIRES

Les collèges

La ville compte huit collèges publics et deux établissements secondaires privés. Les collèges publics Claude Monet, Paul Vaillant-Couturier et Eugénie Cotton accueillent également des sections d'enseignement général et professionnel adapté (SEGPA).

Les années 2000-2006 sont marquées par un programme quinquennal d'intervention, mené par le Département, pour réhabiliter et restructurer le parc immobilier scolaire dont il a la charge et construire de nouveaux établissements. De nombreux collèges ont été ainsi réhabilités ou agrandis (Jean-Jacques Rousseau, Joliot-Curie…). Le Conseil Général du Val d'Oise qui souhaitait aussi implanter un neuvième collège public, à Argenteuil, a porté son choix sur la ZAC Volembert. Le futur collège Volembert va accueillir 600 élèves à la rentrée 2007.

Le collège Claude Monet accueillait ses 600 élèves dans des bâtiments de mauvaise qualité, ce qui a conduit le Conseil Général du Val d'Oise à prendre la décision de reconstruire le collège, conformément au Plan de Référence Urbain (PRU) du GPV. Un mail piétonnier, reliant le parc du Cerisier à la rue de la Haie Normande, a donc été réalisé. Le collège a ouvert en 2005.

Enfin, le collège Romain Rolland fait lui aussi l'objet d'un programme de réhabilitation dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Romain Rolland (ouverture en septembre 2006).

Effectifs des collèges d'Argenteuil pour l'année scolaire 2006/2007

			Effectifs			
	Statut	ZEP	Élèves	Enseignants	Personnel[1]	ATOS
Sadi Carnot	Public	Non	485	39	10	7
Irène Joliot-Curie	Public	Non	598	45	13	12
Claude Monet	Public	Oui	660	59	17	14
Paul Vaillant-Couturier	Public	Oui	704	53	16	13
Jean-Jacques Rousseau	Public	Oui	489	37	12	10
Albert Camus	Public	Oui	473	33	8	8
Eugénie Cotton	Public	Oui	741	65	18	17
Romain Rolland	Public	Non	689	58	16	12
Sainte Geneviève	Privé	-	237	inc	inc	-
Saint Joseph	Privé	-	492	inc	inc	-
Total			5 568	389	110	93

[1] personnels de direction, de gestion, d'éducation et de santé

Sources : Académie de Versailles 2004, Ville - Direction des Affaires Scolaires et de la Restauration

Les lycées

Argenteuil dispose de quatre lycées publics (Romain Rolland et trois avec sections d'enseignement professionnel - Georges Braque, Fernand et Nadia Léger et Jean Jaurès-), d'un lycée professionnel privé (Jeanne d'Arc) et d'un établissement privé spécialisé dans l'automobile (GARAC).

Le lycée Jean Jaurès est l'héritier de l'école professionnelle municipale créée en 1934, devenue École Pratique d'Industrie de garçons en 1936, puis Collège Municipal Technique, et enfin Collège National Technique en 1953. La création du lycée technique date de 1966.

Le GARAC existe depuis les années 1950. Cette école nationale pour la formation aux métiers de l'automobile est un établissement réputé qui s'appuie sur le long passé industriel de la ville.

Des études menées dans le cadre du GPV ont montré la nécessité de restructurer l'îlot Romain Rolland qui regroupe un collège, un lycée et des équipements sportifs. Ce site charnière entre le Val d'Argent Nord, les Coteaux et le Val d'Argent Sud a souffert de surdimensionnement et d'enclavement. Le Conseil Régional d'Île de France et le Conseil Général du Val d'Oise ont donc pris la décision de reconstruire le lycée et le collège dans le cadre d'un réaménagement complet de l'îlot Romain Rolland.

Effectifs des lycées d'Argenteuil pour l'année scolaire 2006/2007

	Statut	ZEP	Effectifs			
			Élèves	Enseignants	Personnel[1]	ATOS
Georges Braque	Public	Oui	1 206	131	24	35
Jean Jaurès	Public	Oui	1 224	162	23	35
Fernand et Nadia Léger	Public	Oui	818	104	25	16
Romain Rolland	Public	Oui	841	83	16	21
Jeanne d'Arc	Privé	-	540	inc	inc	inc
GARAC	Privé	-	1 100	inc	inc	inc
Total			5 729	480	88	107

[1] personnels de direction, de gestion, d'éducation et de santé

Source : Académie de Versailles 2004, Ville - Direction des Affaires Scolaires et de la Restauration

L'enseignement universitaire

L'université de Cergy-Pontoise, dans le cadre de la décentralisation de certaines de ses filières, a créé un Institut Universitaire Technologique (IUT) dans le Val d'Argent Sud. En septembre 2005, l'université a ouvert sur le site d'Argenteuil un pôle de compétence en logistique globale.

Deux structures se retrouvent associées :
- le département Gestion logistique et transport (GLT), auparavant sur le site de Cergy - Saint Christophe, à dominante tertiaire, tourné vers la logistique externe (approvisionnement, distribution et gestion de stocks). C'est au sein de ce département, la SNCF et l'IUT ont mis en place une nouvelle licence professionnelle intitulée "gestion des réseaux ferrés" pour la rentrée 2006.
- le département Organisation et génie de la production (OGP), déjà installé à Argenteuil, à dominante secondaire et tourné vers la logistique interne (gestion de production industrielle et management de la qualité).



L'IUT d'Argenteuil

Photo : Ville - DA/UR

Ces deux départements accueillent approximativement 270 étudiants au sein de quatre formations : le diplôme universitaire technologique (DUT) OGP, le DUT GLT, la licence professionnelle Management des entreprises par la qualité et la licence professionnelle Management de la chaîne logistique.

Synthèse et enjeux : La ville et son cadre de vie

Argenteuil possède des espaces naturels exceptionnels avec les berges de Seine, les buttes du Parisis et la Plaine d'Argenteuil, mais peu sont fréquentables par les Argenteuillais. De même, il existe sur le territoire communal de nombreux squares, jardins et parcs de qualité, mais pas assez bien répartis suivant les quartiers, certains étant sous-équipés en espaces verts.

La ville est dotée d'un tissu d'équipements publics très diversifiés et aptes à répondre à la demande des Argenteuillais. Ils restent néanmoins encore insuffisants pour satisfaire toutes les demandes, pour suivre les évolutions démographiques et les changements de comportements des habitants. De plus, leur ancienneté exige, pour la plupart d'entre eux, des travaux de réhabilitation parfois conséquents.

Les enjeux liés aux équipements publics et au cadre de vie sont :
- la mise en valeur des espaces naturels et agricoles de la ville pour en ouvrir au maximum au public,
- une meilleure répartition des espaces verts de proximité au profit des quartiers les plus denses,
- une diversité de l'offre culturelle et la valorisation du patrimoine argenteuillais,
- l'établissement d'une programmation des équipements publics liés à la petite enfance, l'enfance, au scolaire et aux sports pour répondre à la demande des habitants et tenir compte des évolutions démographiques et comportementales,
- la prise en compte du vieillissement de la population.

Ces enjeux, dans le PLU, se traduisent, entre autres, par la protection des espaces naturels de la ville (Plaine d'Argenteuil, buttes du Parisis et berges de Seine) et l'établissement d'orientations d'aménagement sur ces secteurs, par l'élaboration d'un plan de zonage et d'un règlement adaptés aux ambitions de la municipalité sur ces espaces naturels et agricoles, par l'établissement de réserves foncières pour la création et l'extension d'équipements publics et d'espaces verts.

VII.- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La voirie et les déplacements sont des éléments fondamentaux du cadre de vie des Argenteuillais. La ville bénéficie d'un réseau viaire étendu et d'une desserte importante par les transports en commun, notamment vers Paris. Néanmoins, Argenteuil subit les évolutions communes à l'ensemble de l'espace francilien : accroissement de la circulation, mauvais partage de l'espace public, liaisons douces confidentielles, liaisons entre banlieues croissantes mais malaisées en transports en commun…

1 POSITIONNEMENT RÉGIONAL D'ARGENTEUIL

A.- LA MOBILITÉ FRANCILIENNE

Selon les enquêtes générales transports (EGT), la mobilité dans l'espace francilien dans lequel s'inscrit Argenteuil continue à croître, mais celle-ci est de moins en moins contrainte. Les déplacements domicile-travail cèdent du terrain au profit des déplacements choisis (loisirs, achats).

Cette croissance s'est d'abord faite au bénéfice de la voiture particulière qui reste l'outil principal de la mobilité avec 43 % des déplacements. Loin d'être marginale, la marche à pieds représente 34 % des déplacements, les transports en commun 18 % et les deux roues 5 %.

Le renforcement du poids de l'automobile s'est fait à la faveur du desserrement de l'agglomération parisienne, ayant pour conséquence l'augmentation continue des infrastructures routières, la croissance de la motorisation des ménages et l'accroissement des déplacements de banlieue à banlieue. Mais la performance de la voiture a un prix. Elle est impliquée dans la majorité des accidents, s'octroie la quasi totalité de l'espace public de la voirie et entraîne d'importantes pollutions atmosphériques et nuisances sonores.

Argenteuil n'échappe pas à ces évolutions et inscrit sa politique de déplacements dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) qui prône une diminution du trafic automobile au profit de modes de transports alternatifs et d'une optimisation des réseaux de transports en commun.

B.- L'ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER RÉGIONAL

Argenteuil est plutôt bien situé par rapport aux grandes infrastructures routières, ce qui lui permet d'être bien relié au reste de l'agglomération parisienne. La ville est directement desservie par l'autoroute A15 qui relie Paris à Cergy et bientôt, via l'A115, par l'autoroute A16 Paris – Calais. Argenteuil est bordé, à l'extérieur de son territoire, par la rocade de contournement de la petite couronne, l'A86, dont des échangeurs à Colombes permettent l'accès au centre-ville et au Val Notre Dame. Enfin, la ville bénéficie d'un accès direct au Boulevard Interurbain du Parisis (BIP) mais celui-ci reste inachevé.

Néanmoins, des problèmes se posent, liés à la présence de ces grandes infrastructures. Les deux échangeurs de l'A15 ont un fonctionnement et une lisibilité imparfaits, les accès depuis l'A86 sont incomplets (pont d'Argenteuil) ou difficiles (pont aqueduc, pont de Bezons). Enfin, la ville subit, plus qu'elle ne profite, de la présence d'une pénétrante à caractère de voie rapide le long des berges de Seine, la RD 311 (ex RN 311).

Les relations avec les communes voisines sont assurées par un ensemble de voies départementales (RD 392 – route de Pontoise –, RD 41 – boulevard du Général Leclerc –, RD 48 – route de Cormeilles –, RD 122 – avenue du Maréchal Joffre – et RD 909 – boulevard Jean Allemane –) et de voies urbaines (boulevard des Martyrs de Châteaubriant, avenue Jean Jaurès). Ces réseaux se sont développés perpendiculairement à l'axe historique d'orientation est – ouest, reliant Saint Denis à Saint Germain-en-Laye. Au sud, le fleuve limite les liaisons vers les Hauts de Seine.

C.- LES NAVETTES DOMICILE TRAVAIL

En l'absence de données sur les déplacements non contraints (loisirs…), les migrations alternantes, connues grâce au recensement de l'INSEE de 1999, offrent une image intéressante des relations d'Argenteuil avec son environnement régional.

En 1990, la part des actifs résidant à Argenteuil et y travaillant était de 36.1 %. En 1999, elle avait sensiblement diminué et touche désormais 10 676 personnes. Ce taux est très supérieur à celui du Val d'Oise (18.6 %) et des villes voisines, comme Franconville (14.3 %), Cormeilles-en-Parisis (14.4 %) ou Sannois (14.2 %), essentiellement résidentielles. En revanche, ce sont 27 785 personnes qui quittent Argenteuil pour rejoindre leur lieu de travail

Évolutions des navettes domiciles - travail

	Actifs ayant un emploi	Lieu de travail			
		Argenteuil		Autre commune	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%
1990	41 737	15 065	36.1	26 672	63.9
1999	38 461	10 676	27.8	27 785	72.2

Source : INSEE RGP 1999

Bien qu'Argenteuil permette à ses actifs de pouvoir travailler sur leur lieu de résidence, ce que seules des collectivités disposant d'un nombre important d'emplois peuvent autoriser, on constate néanmoins un accroissement, comme pour presque toutes les villes de la région parisienne, de la mobilité des actifs et l'intégration progressive dans un marché du travail régional élargi.

Ces migrations sont essentiellement effectuées en voiture, 43.6 % des déplacements se faisant par ce mode de transport. Les déplacements en transports en commun concernent un tiers des migrants (31.9 %), mais ce taux est plus important pour les actifs quittant Argenteuil (37.8 %) que pour ceux restant dans la ville (16.5 %).

Échanges entre lieu de résidence et lieu de travail par modes de transport

	Actifs ayant un emploi		Lieu de travail			
			Argenteuil		Extérieur	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Pas de transport	977	2.5	883	8.3	94	0.3
Marche à pied	2 619	6.8	2 398	22.5	221	0.8
Deux roues	1 244	3.2	361	3.4	883	3.2
Voiture	16 763	43.6	4 429	41.5	12 334	44.4
Transports en commun	12 260	31.9	1 765	16.5	10 495	37.8
Plusieurs modes de transports	4 598	12.0	840	7.9	3 758	13.5
Total	38 461	100.0	10 676	100.0	27 785	100.0

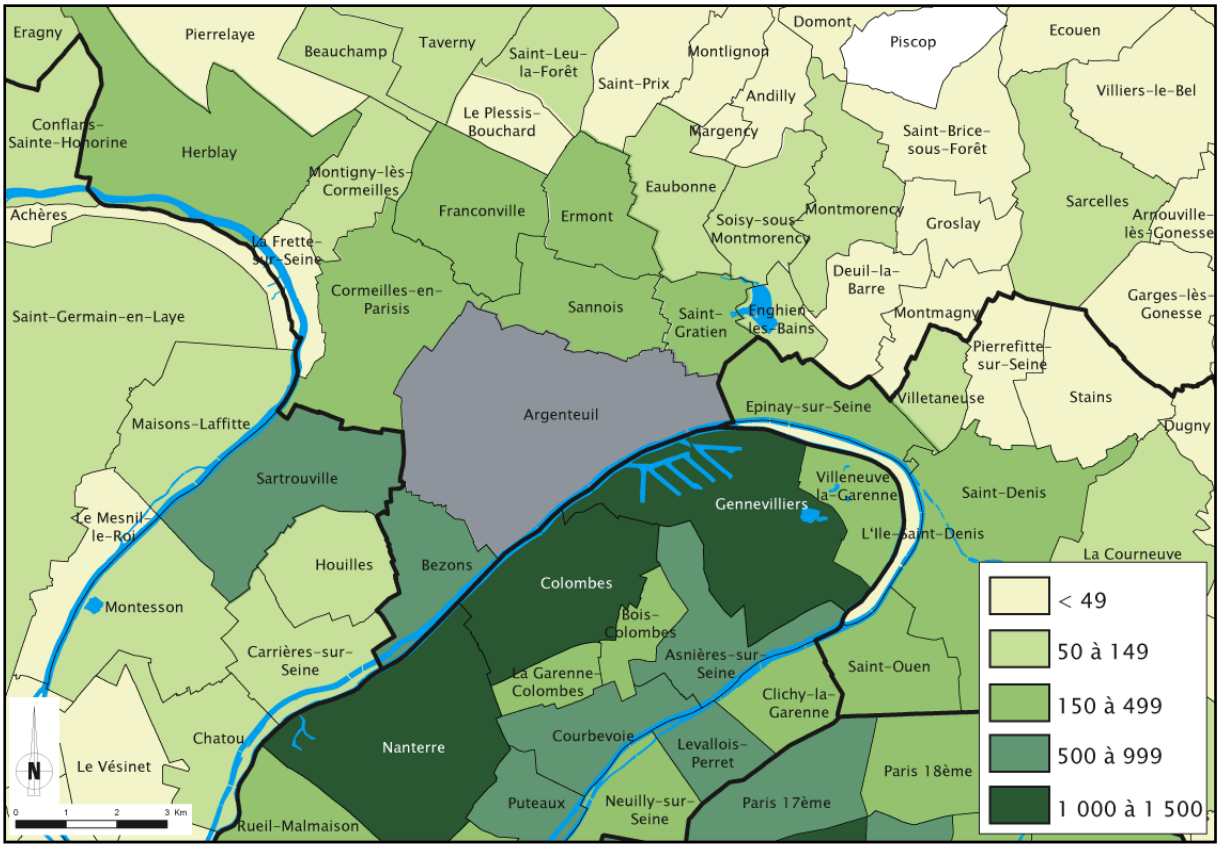
Source : INSEE RGP 1999

La marche à pied est surtout pratiquée par les actifs habitant et travaillant à Argenteuil puisque 22.5 % des déplacements intra muros se font à pied. Les deux roues sont utilisés par 3.2 % des actifs, ce qui correspond à une moyenne nationale.

Cet ensemble de phénomènes s'appuie, entre autre, sur le taux d'équipements des ménages en voiture. 52.9 % des ménages argenteuillais ont une voiture et 18.7 % en ont deux ou plus.

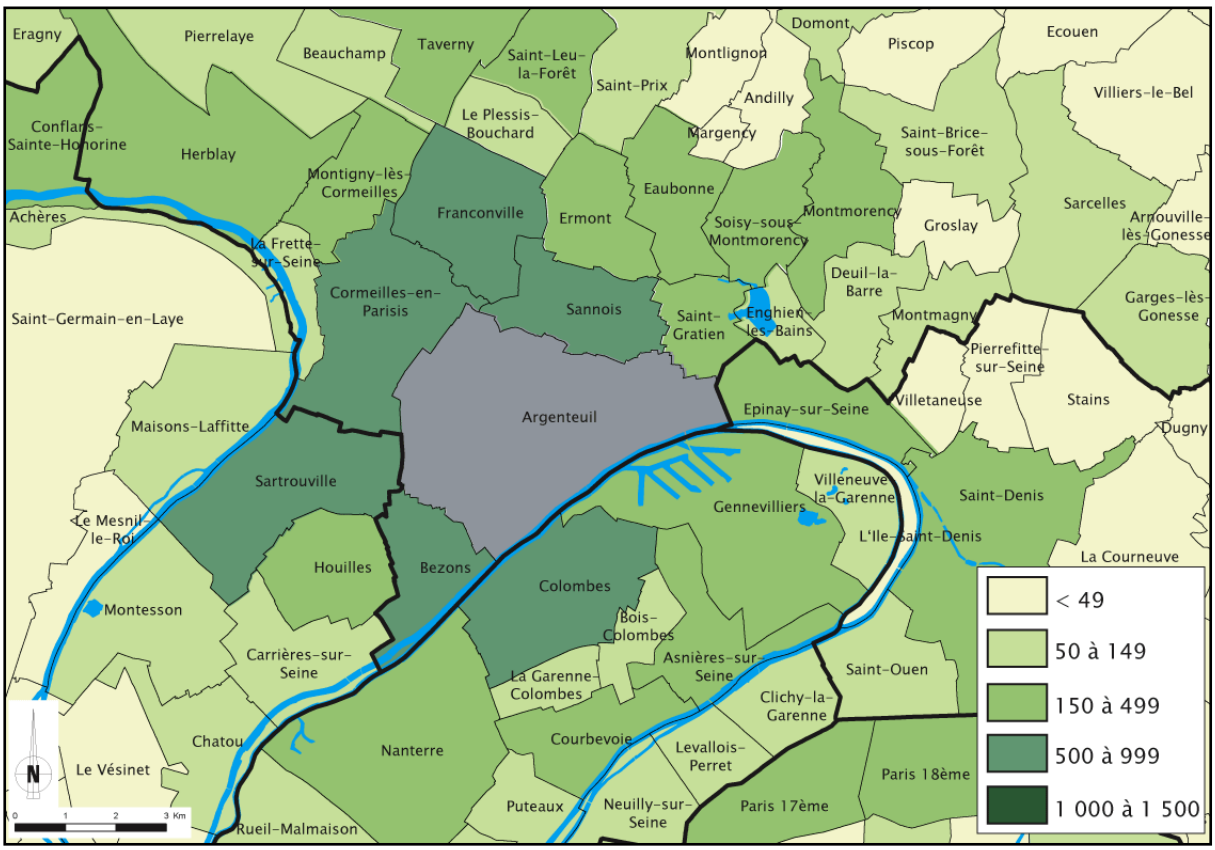
Ce sont surtout les commerçants et artisans qui, majoritairement au sein de leur catégorie, restent à Argenteuil pour y travailler. Au contraire, toutes les autres catégories socioprofessionnelles travaillent surtout à l'extérieur de la ville : 81.0 % des cadres et professions intellectuelles, 69.9 % des ouvriers, 68.1 % des employés et 72.4 % des professions intermédiaires. Ce constat ne peut pas que provenir des manques d'emplois de certaines catégories (comme les cadres et professions intellectuelles) sur la ville, mais aussi de la situation d'Argenteuil à proximité des grands bassins d'emplois (La Défense, Paris, Gennevilliers) et de la difficile prise en compte du lieu de travail dans le parcours résidentiel des ménages.

Communes de destination des actifs habitant à Argenteuil en 1999



Cartographie : IAURIF, Ville – DA/UR / Source : INSEE RGP 1999

Communes d'origine des actifs travaillant à Argenteuil en 1999



Cartographie : IAURIF, Ville – DA/UR / Source : INSEE RGP 1999

C'est vers Paris que les actifs utilisent principalement les transports en commun puisque 60.0 % des sorties vers la capitale se font en bus ou en train. Pour les autres destinations, l'utilisation de la voiture est majoritaire malgré des liaisons en bus ou en train existantes. L'usage des transports en commun concerne 21.2 % des sorties vers Sartrouville, 30.9 % pour Colombes, 21.5 % pour Gennevilliers et 27.3 % pour Bezons.

Les villes où résident la majorité des personnes travaillant à Argenteuil sont celles qui en sont limitrophes (Sannois, Bezons, Franconville, Cormeilles-en-Parisis, Sartrouville et Colombes).

L'utilisation des transports en commun pour venir à Argenteuil est encore plus faible que pour les sorties, y compris pour Paris (42.7 %). Considérant les difficultés des réseaux de transport en commun à relier de manière compétitive les villes de banlieue entre elles, la plupart des déplacements s'effectuent donc en voiture (66.4 % pour Sartrouville, 72.3 % pour Puteaux, 70.9 % pour Sannois, 61.1 % pour Colombes et 63.6 % pour Bezons).

D.- LES NAVETTES DOMICILE ÉTUDE

La majorité des Argenteuillais effectuant leurs études lors du recensement (année scolaire 1998-1999) le fait dans la ville (19 371 personnes), notamment dans ses écoles, collèges et lycées.

Ce sont 5 683 personnes qui quittent Argenteuil, principalement pour aller vers Paris (1 322 personnes), Nanterre (579), Saint Denis (172), Cergy (237) et Villetaneuse (141) où se situent de nombreux établissements universitaires. Les sorties vers Colombes (359), Enghien-les-Bains (269) ou Bezons (260) sont le fait de collégiens, de lycéens ou de jeunes scolarisés dans des établissements professionnels.

Le nombre d'entrées est en revanche plus faible (4 150) et sont principalement issues de Bezons (601), Sartrouville (304), Cormeilles-en-Parisis (263) et Sannois (240). Les plus de 19 ans représentent 54.4 % des entrées. L'IUT, le GARAC ainsi que certains lycées offrant des classes de type BTS ou post bac, en sont la raison.

2 LE RÉSEAU VIAIRE

Étant très étendue, la ville bénéficie d'un réseau viaire très dense qui s'élève à plus de 240 kilomètres. Soumis aux problématiques récurrentes de l'agglomération parisienne, la ville a lié l'évolution de son réseau routier à une politique de déplacements.

A.- LE RÉSEAU ROUTIER

Un réseau hétérogène

En terme de réseau viaire, Argenteuil est confronté à une double réalité.

D'une part la ville dispose d'un réseau radial de voies anciennes (boulevard Jean Allemane, avenue de Stalingrad, avenue Jean Jaurès…), porteuses de vie urbaine, mais où se concentrent des problèmes de conflits (stationnement et circulation, par exemple).

Et d'autre part, Argenteuil possède des voies récentes, mal adaptées à l'environnement urbain, car trop larges, et ne jouant qu'un rôle fonctionnel (avenue du Général de Gaulle, boulevard de la Résistance, boulevard du Général Leclerc…). La voie rapide RD 311 constitue le meilleur exemple de voie routière inadaptée au réseau urbain.

Le réseau de voirie des quartiers est plutôt satisfaisant et adapté à une circulation locale. Il est l'héritier des anciens chemins ruraux transformés en voies carrossables au fur et à mesure de l'industrialisation et de l'urbanisation. Mais les principaux axes de voirie sont régulièrement encombrés par une circulation qui a augmenté progressivement ces dernières années. Quant aux franchissements des trois ponts d'Argenteuil, ils restent difficiles aux heures de pointe

mais la municipalité n'envisage pas la réalisation d'un autre ouvrage au-dessus de la Seine qui pourrait engendrer une augmentation de trafic de transit sur le territoire argenteuillais.

L'évolution du réseau routier

Le réseau viaire n'est pas appelé à s'accroître profondément, bien que quelques voies seront néanmoins créées ou étendues.

Ainsi, le boulevard de la Résistance doit être prolongé jusqu'en limite de Cormeilles-en-Parisis pour permettre un accès au futur barreau route de Pontoise – route de Cormeilles (RD 48d) dont le tracé reste encore à préciser. La rue des Allobroges sera également déviée, entre la rue des Cévennes et la route de Cormeilles, ceci dans le cadre du projet d'aménagement de la porte de Cormeilles.

La création d'un barreau routier entre la route de Cormeilles et le boulevard Jean Allemane est envisagée par le Conseil Général du Val d'Oise, mais elle reste soumise à l'évolution du secteur du croissant SNCF.

Des prolongements ponctuels de rues, des élargissements de voies et des améliorations de carrefours sont pris en compte et inscrits au PLU en tant qu'emplacements réservés et alignements.

Le trafic routier

En 2003, le niveau de trafic dans le Val d'Oise est en légère augmentation par rapport à 2002 (+ 0.76 %) ce qui représente une évolution stable mais régulière depuis plusieurs années. Dans le détail, le volume a augmenté de 1.4 % sur le réseau routier national du département et de 12.4 % sur le réseau routier départemental.

L'autoroute A15 est la voie d'Argenteuil la plus fréquentée avec 184 436 véhicules/jour. Après une période de hausse jusqu'en 2003, une baisse de 3.2 % est constatée entre 2002 et 2003.

L'augmentation du trafic sur la RD 311 (ex RN 311) est constante depuis plusieurs années (+23.3 % entre 1997 et 2003). Le trafic atteint 29 205 véhicules/jour en 2003. Les autres voies les plus chargées en 2003 sont le pont d'Argenteuil (35 270 véhicules/jour) et la route de Pontoise à hauteur du Val d'Argent (25 653 véhicules/jour).

Les autres voies principales d'Argenteuil sont le boulevard Jean Allemane (15 735 véhicules/jour en 2003 entre le boulevard Marceau Guillot et l'A15), le pont aqueduc de Colombes (17 833 véhicules/jour en 2001), la route d'Enghien (18 994 véhicules/jour en 2003), l'avenue Gabriel Péri (10 184 véhicules/jour en 2001), l'avenue du Général de Gaulle (11 498 véhicules/jour en 2003), le boulevard du Général Leclerc (11 846 véhicules/jour en 2003) et la route de Cormeilles (12 803 véhicules/jour en 2003).

La part des poids lourds est assez minime sur les voies nationales (4.6 % sur l'A15 et 3.1 % sur la RD 311) et départementales (4.9 % sur le boulevard Jean Allemane et 3.6 % sur l'avenue du Général de Gaulle). Leur passage sur les voies secondaires et résidentielles pose un réel problème.

Les accidents

Du 1er janvier 1999 au 31 décembre 2003, les services de police ont compté 777 accidents corporels, pour 993 victimes. Celles-ci se répartissent en 11 tués, 140 blessés graves et 842 blessés légers.

Accidents sur les routes départementales (entre le 1er janvier 1999 au 31 décembre 2003)

	RD 41	A15	RN 311	RD 15E	RD 48	RD 109	RD 122	RD 311	RD 392	RD 909	Total
Accidents corporels	102	143	142	11	95	17	155	7	14	91	777
Nombre de victimes	121	182	209	19	123	20	181	7	20	111	993
dont tués	*2*	*1*	*6*	*0*	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*	*11*
dont blessés graves	*23*	*11*	*26*	*3*	*15*	*1*	*43*	*2*	*3*	*13*	*140*
dont blessés légers	*96*	*170*	*177*	*16*	*107*	*19*	*138*	*5*	*17*	*97*	*842*

Source : DDE 95

Ce sont logiquement les voies à grand trafic automobile qui sont les plus accidentogènes (A15 et ancienne RN 311). La RD 41 (boulevard du Général Leclerc) et la RD 122 (avenue du Maréchal Joffre) sont également très dangereuses (entre 100 et 150 accidents) du fait de l'insertion d'un trafic automobile important en milieu urbain dense.

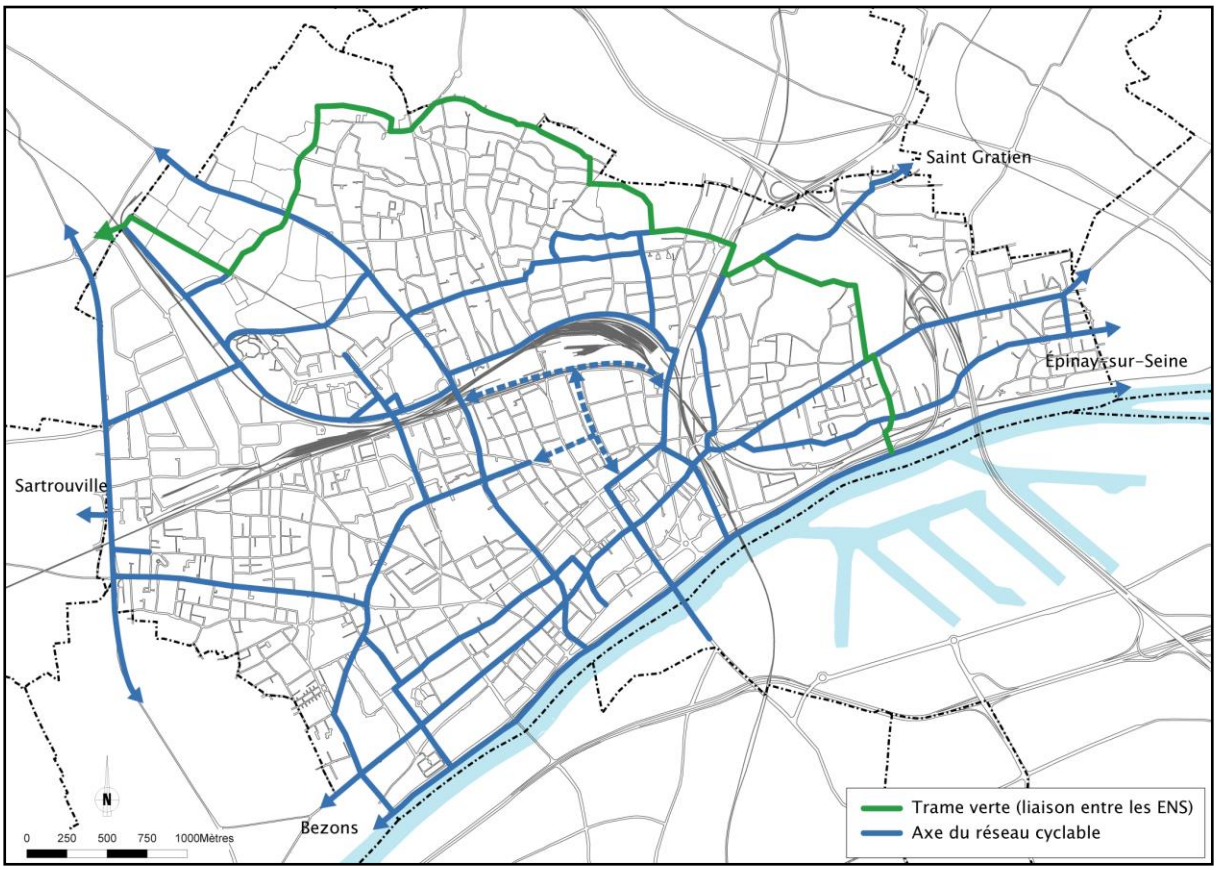
Les piétons sont particulièrement vulnérables puisque le nombre de tués et de blessés graves se rapproche de celui des conducteurs de véhicules légers. En revanche, le contingent de blessés légers est sept fois plus important pour les usagers de l'automobile que pour les piétons. Il faut également souligner la grande vulnérabilité des conducteurs de motos.

B.- LES LIAISONS DOUCES

L'accroissement du trafic automobile tend à rendre difficile les circulations douces (vélo, marche à pied et personnes à mobilité réduite). Leur prise en compte est d'autant plus nécessaire qu'elles peuvent jouer un rôle important dans le transfert modal, notamment pour le rabattement vers les gares. La part de la marche à pied dans les déplacements internes à la ville n'est ainsi pas négligeable, malgré des difficultés liées à un mauvais partage de l'espace public entre automobiles, espaces de stationnement (autorisés ou non) et mobiliers urbains.

Il existe également un potentiel dans l'utilisation du vélo, mais sa pratique est d'autant plus confidentielle que les voies cyclables sont encore rares sur la ville (boulevard du Général Leclerc, boulevard Maurice Berteaux, boulevard de la Résistance, boulevard Maurice Utrillo, passage souterrain à la Colonie…).

Les axes principaux du projet de réseau cyclable d'Argenteuil



Cartographie : Ville - DA/UR

L'étude de faisabilité d'un réseau vert, réseau structurant de cheminements piétons et de voies cyclables, a abouti à la proposition d'un schéma de circulations douces. Ce schéma a pour objectifs :
- de canaliser les flux cyclistes autour des pôles générateurs et récepteurs de trafic (gares, commerces, services, écoles…),
- de concentrer les itinéraires piétons autour de pôles majeurs (centre-ville, gares, dalle du Val d'Argent),
- de traiter des quartiers en zones apaisées (zones 30),

- d'aménager des liaisons cyclables inter quartiers parallèles aux axes de circulation majeurs,
- d'assurer une cohérence du réseau avec les schémas de circulations douces départementaux et régionaux, ainsi qu'avec ceux des communes voisines (Bezons, Sartrouville, Saint Gratien, Épinay-sur-Seine…).

Le respect de ces paramètres permettra de développer un réseau cohérent, continu, sécurisé et confortable.

La trame verte

La trame verte a pour objectif de relier, en mode de circulation douce, les grands espaces naturels entre eux, et de manière confortable et sécurisée.

La partie reliant le parc des Châtaigniers à la butte d'Orgemont est classée en Espace Naturel Sensible (ENS) car reliant deux ENS entre eux. Elle est inscrite au PLU en emplacement réservé au bénéfice de l'Agence Régionale des Espaces Verts (AEV). Une partie a déjà été réalisée dans le cadre de la ZAC Volembert.

Les rives de Seine n'étant pas un espace naturel sensible, la section de la trame verte reliant la butte d'Orgemont au fleuve, bien qu'inscrite au PLU en emplacement réservé, n'est pas au bénéfice de l'AEV. C'est donc la Ville qui a la charge de l'acquisition des terrains et de leur aménagement.

Le réseau cyclable

La réalisation du réseau vert s'appuie sur :
- l'axe reliant la gare à l'avenue du Général de Gaulle, en centre-ville,
- la traversée du Val d'Argent,
- la RD 41 qui est un axe transversal majeur reliant le centre-ville, le Val d'Argent Sud et le Val Notre Dame,
- la route de Cormeilles (RD 48) qui traverse la ville selon un axe nord – sud,
- la liaison entre les parcs des Châtaigniers et du Cerisier,
- la liaison entre le parc des Châtaigniers et la gare par Orgemont (rue Gambetta),
- l'axe avenue du Général de Gaulle – espace Nelson Mandela,
- l'avenue de Stalingrad.

Ce réseau est complété par la création de liaisons douces au Val Notre Dame vers les berges de Seine, et entre le Val d'Argent Nord et le Val Notre Dame par la rue de Chanteloup.

Les liaisons régionales

Le réseau cyclable d'Argenteuil intègre des liaisons d'intérêt régional.

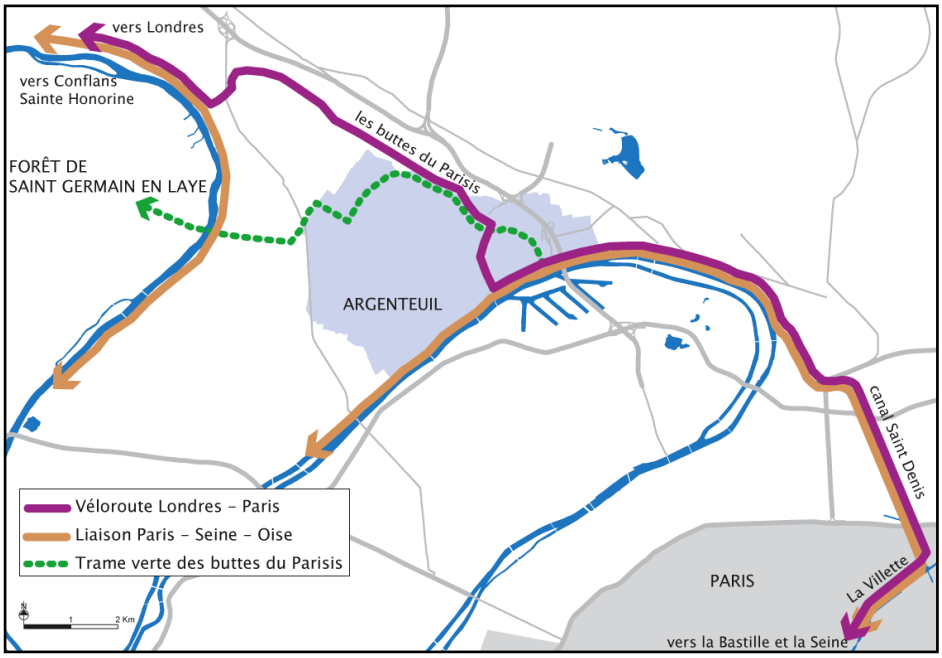
Ainsi, l'aménagement des berges de Seine et le retraitement du RD 311 (ancienne RN 311) en véritable boulevard urbain permettront d'assurer une continuité le long de la Seine, d'Épinay-sur-Seine jusqu'à la confluence avec l'Oise. Lorsque la Communauté d'Agglomération Plaine Commune aura aménagé les bords du canal Saint Denis, il sera possible d'aller d'Argenteuil à Paris, via la Villette, le canal Saint Martin et la Bastille, à pied ou en vélo.

Des axes d'intérêt majeur concernent Argenteuil. La liaison entre Fontainebleau et Le Havre, validée au Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIADT) en décembre 1998, passe par Argenteuil, le long de la Seine. De même, il existe un axe cycliste d'intérêt européen (véloroute) qui relie Londres à Paris et qui passe par Argenteuil.

Enfin, la réalisation de la trame verte entre les différents espaces naturels d'Argenteuil assurera une liaison entre la Seine, côté Argenteuil, et le fleuve côté La Frette-sur-Seine, à travers les buttes du Parisis et la Plaine d'Argenteuil.

Même si la trame verte et le réseau de circulations douces ont des objectifs différents, la première ayant une vocation de loisirs et le second étant axé sur la vie quotidienne, ces deux projets permettront la réalisation d'un réseau dense de liaisons douces sur Argenteuil.

Les liaisons cyclables régionales



Cartographie : Ville - DA/UR

C.- LE PLAN DE CIRCULATION

Le trafic routier ne cessant de s'accroître, la ville supporte de plus en plus difficilement cette augmentation. La limitation de la circulation à l'intérieur de la ville est donc nécessaire et l'utilisation d'autres modes de transport encouragée. Un plan de circulation, à l'échelle communale, canalisant les flux de transit autour de la ville et les limitant à l'intérieur, est donc indispensable. Il tient compte de l'évolution des déplacements motorisés et de la création d'un réseau cyclable dans la ville. Il a été validé en novembre 2004.

↳ La hiérarchisation des voies

Parce qu'Argenteuil se trouve à l'intersection de grandes voies entre le Val d'Oise, les Hauts de Seine et Paris, la ville connaît des flux de transit importants qui, parfois, traversent la commune par des voies de quartier souvent inadaptées. Ces flux de transit perturbent la circulation et la vie locales, y compris à l'intérieur des quartiers.

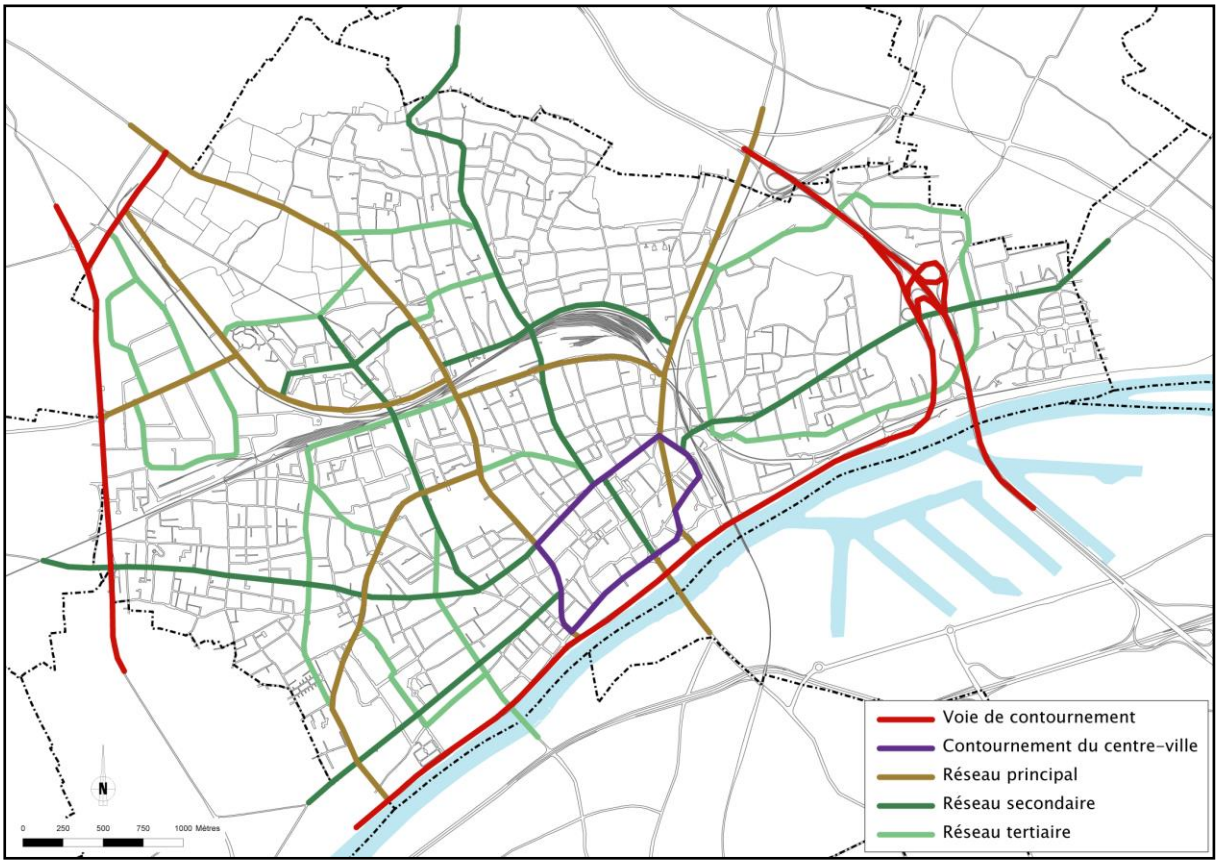
Le plan de circulation se base donc sur une hiérarchisation du réseau argenteuillais afin de canaliser les flux de transit parasites, notamment des poids lourds, sur des axes adaptés et contournant la ville. Cette hiérarchisation des voies cherche également à renvoyer ces flux à l'extérieur des quartiers.

Le plan de circulation s'appuie sur :

- des voies de contournement, destinées aux liaisons régionales et au contournement de la ville, qui doivent favoriser la diminution des flux de transit à travers Argenteuil et la limitation des congestions sur le réseau routier communal. Ce contournement est principalement destiné au trafic régional de véhicules légers et de poids lourds. L'A15, la RD 311, la route de Pontoise et la création d'une liaison route de Pontoise – A15 (RD 48d) forment cette rocade,
- un réseau principal qui relie les voies de contournement à l'intérieur de la ville et aux pôles d'activités importants (zones d'activités, centre-ville...). Il doit supporter un volume de trafic important et surtout accueillir la circulation des poids lourds dans la ville. Il est constitué des boulevards Jean Allemane (RD 909), du Général Leclerc (RD 41), de la Résistance et des Martyrs de Châteaubriant, et de la route de Cormeilles (RD 48),
- un réseau secondaire qui permet des liaisons entre les différents quartiers et le centre-ville où se concentrent services et commerces. Il est principalement destiné à la circulation des Argenteuillais, et non au transit venant de l'extérieur. La circulation des poids lourds devra y être limitée et réorientée sur le réseau de contournement et principal,
- des quartiers apaisés qui recevront un trafic de proximité. Ils permettront d'apporter aux habitants des espaces de sécurité et de tranquillité. Différents espaces résidentiels ont été identifiés et seront aménagés en zones à circulation

apaisée (zones 30). Ces espaces seront plus favorables à la vie locale en permettant de courts déplacements sécurisés (piétons, vélos) vers l'habitat, les commerces de proximité ou les équipements publics.

Les hiérarchisation des voies du plan de circulation



Cartographie : Ville - DA/UR

Le plan de circulation prévoit également la réalisation d'un itinéraire de contournement du centre-ville, ainsi que la constitution d'un réseau tertiaire de desserte interne des quartiers.

↳ Le plan de jalonnement

Pour canaliser la circulation et appliquer les directives du plan de circulation, il est également nécessaire de mettre en œuvre une signalisation routière de direction adaptée. La signalisation directionnelle est un outil essentiel pour orienter la circulation et la canaliser suivant son type (poids lourds, automobiles, transit, desserte de quartier ou de zones d'activités…). Le schéma directeur de jalonnement, pris en ce sens, permet la mise en place d'une signalisation opportune et adaptée.

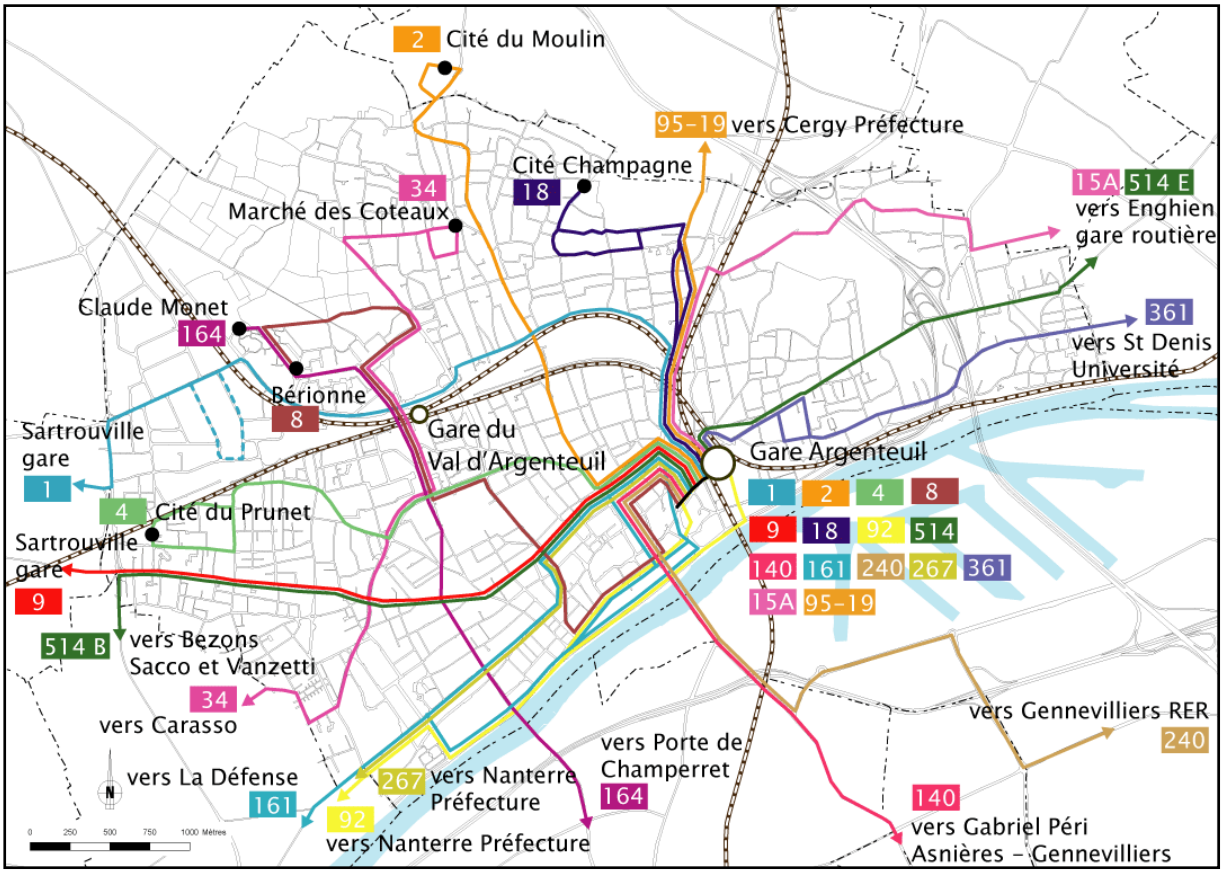
3 LE RÉSEAU BUS

A.- L'OFFRE EN BUS

Argenteuil possède plusieurs réseaux de transports collectifs routiers assez complets, en liaison avec les communes voisines et les pôles plus éloignés comme La Défense et Paris. La gare routière d'Argenteuil, couplée à la gare ferroviaire, est le point de départ de quasiment toutes les lignes de bus des quatre réseaux desservant Argenteuil. Elle accueille 3 400 000 voyageurs par an.

Le réseau R-Bus est un réseau intercommunal financé par Argenteuil, Bezons et Sartrouville et exploité par la société TVO. Sur les douze lignes du réseau R-Bus, huit desservent Argenteuil. R-Bus assure également un service dominical et scolaire.

Le réseau bus d'Argenteuil



Cartographie : Ville - DA/UR

Nombre de voyageurs des lignes de bus R-Bus desservant Argenteuil (mars 2005)

	Par jour 2005	Par mois 2005	Par mois Évolution 2003-2005
1 Argenteuil gare > Sartrouville gare par le parc d'activités du Val d'Argent	3 098	73 788	- 5.38 %
2 Argenteuil gare > Cité du Moulin (Sannois)	2 431	60 514	- 2.66 %
4 Argenteuil gare > Cité du Prunet (Argenteuil)	2 666	66 301	- 0.44 %
8 Argenteuil gare > Bérionne (Argenteuil)	2 478	68 453	- 17.34 %
9 Argenteuil gare > Sartrouville gare	11 473	296 901	+ 3.86 %
18 Argenteuil gare > Cité Champagne (Argenteuil)	1 869	48 663	2.28 %
34 Carasso > Marché des Coteaux	922	20 737	-10.32 %
92 Argenteuil gare > Nanterre Préfecture	87	1 914	- 5.48 %
514 Sacco et Vanzetti > Gare d'Argenteuil > Enghien-les-Bains	10 366	269 133	+ 3.87 %

Source : TVO

Des lignes RATP permettent de relier Argenteuil aux pôles d'emplois (Paris, La Défense) ou d'enseignement voisins (universités de Nanterre et Saint Denis). Elles assurent également un rabattement sur le métro 13 à Gabriel Péri Asnières - Gennevilliers. Ces six lignes sont :

- ligne 140 Argenteuil gare > Gabriel Péri Asnières - Gennevilliers,
- ligne 161 Argenteuil gare > La Défense Grande Arche,
- ligne 164 Argenteuil - Collège Claude Monet > Porte de Champerret,
- ligne 240 Argenteuil gare > Gennevilliers RER,
- ligne 267 Argenteuil gare > Nanterre Université,
- ligne 361 Argenteuil gare > Saint Denis Université.

La RATP propose également un service nocturne avec la ligne Noctilien N52 reliant la gare de Saint Lazare à Argenteuil gare.

Deux autres transporteurs assurent des liaisons au départ d'Argenteuil :
- ligne 15A Argenteuil gare > Enghien-les-Bains gare routière par le transporteur TVO (réseau Valmy),
- ligne 95-19 Argenteuil gare > Montigny - Beauchamp > Cergy Préfecture par le transporteur Lacroix (réseau départemental Valoise).

Le niveau de desserte est très inégal sur le territoire communal. Le centre-ville, l'avenue Jean Jaurès et le secteur Henri Barbusse disposent d'une très bonne couverture. En revanche, l'accès au parc d'activités du Val d'Argent est mal assuré et les quartiers des Coteaux et d'Orgemont ne bénéficient pas d'une bonne desserte. Ces deux quartiers pavillonnaires sont d'ailleurs ceux dont les familles sont les plus motorisées.

Les bus assurent la quasi totalité de la desserte en transport public du territoire argenteuillais (hors la liaison ferroviaire entre les gares d'Argenteuil et du Val d'Argent). Ils sont de plus en plus pénalisés par la congestion de la voirie, en particulier les lignes principales qui empruntent les axes les plus chargés (Henri Barbusse, Jean Jaurès et Ambroise Thomas). La vitesse commerciale des bus et leur compétitivité s'en trouvent donc atteintes.

Pour y faire face, un Contrat de Progrès, entré en vigueur au 1er janvier 2001 et valable jusqu'au 31 décembre 2005, a été signé par les villes d'Argenteuil, de Bezons et de Sartrouville et l'exploitant TVO dans lequel ces différents partenaires s'engagent dans la réalisation d'un plan d'actions destiné à mettre en œuvre, au niveau local, les dispositions du PDUIF.

Les lignes de bus 9 et 514 font partie des lignes principales du réseau francilien et, à ce titre, doivent circuler sur un axe où la priorité aux feux leur est donnée et où les arrêts répondent aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'objectif étant d'augmenter la vitesse commerciale de ces lignes pour accroître leur compétitivité. Un axe prioritaire pour les bus a été réalisé début 2004 entre les gares d'Argenteuil et de Sartrouville (boulevards Léon Feix et Gallieni, avenue Jean Jaurès). L'amélioration de la vitesse commerciale sur les lignes 2, 4, et 18 et les échanges entre réseaux (R-Bus, RATP, SNCF, Valoise et Valmy) sont également prévus.
Les lignes R-Bus 9 et 514 et RATP 161 et 164 sont également concernées par le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France, mais seule la ligne 164 bénéficie, pour le moment, d'un comité d'axe. Des actions seront proposées pour améliorer la vitesse des bus, notamment l'extension de l'axe prioritaire vers Enghien-les-Bains (ligne 514).

B.- DES PROJETS AUX MARGES DE LA VILLE

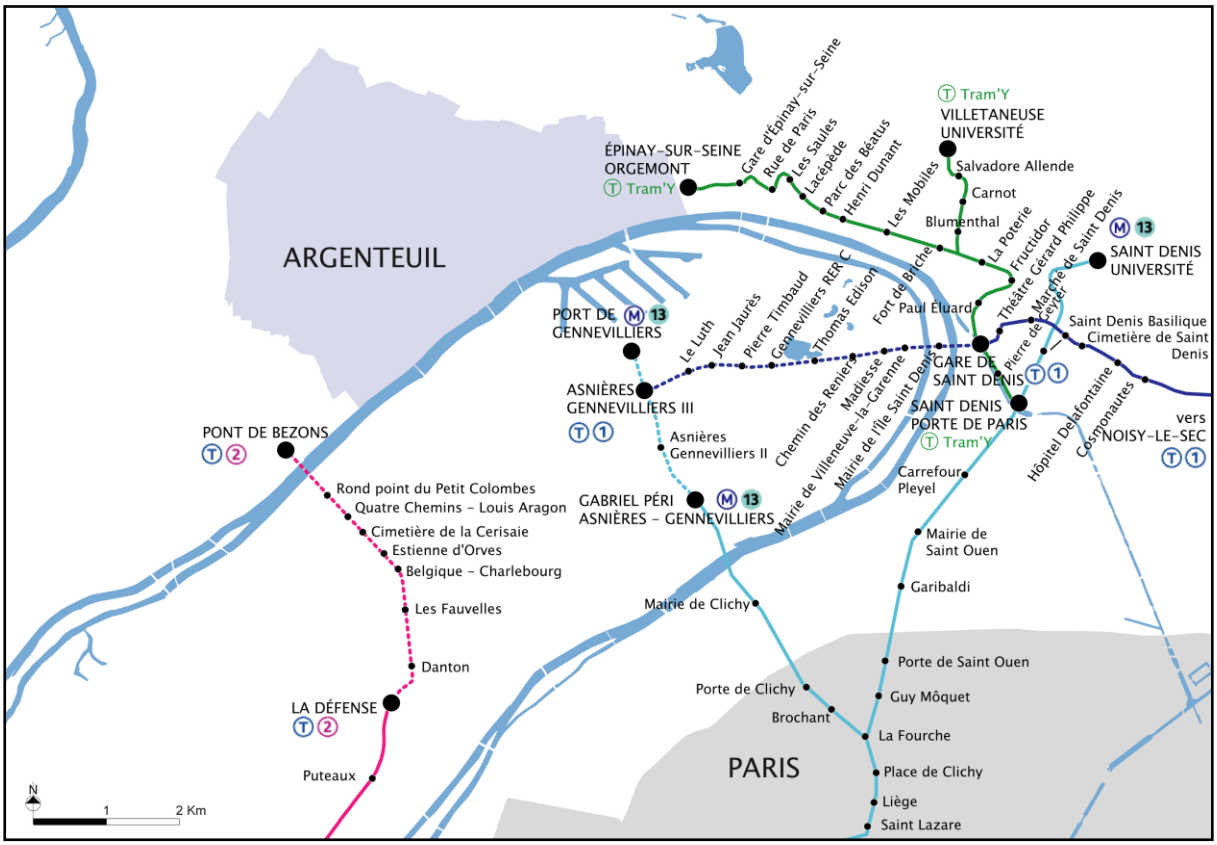
Si Argenteuil ne bénéficie d'aucun projet de transports en commun en site propre dans le cadre du Contrat de Plan État - Région 2000-2006, en revanche, les villes voisines vont profiter d'extensions ou de créations de transports en commun en site propre (TCSP).

La ligne de métro 13 va connaître deux prolongements successifs, le premier allant de Gabriel Péri au Luth (Asnières - Gennevilliers III) mi-2008. À terme, la ligne 13 devrait être étendue jusqu'au port de Gennevilliers.

En 2011, le tramway T2 sera prolongé de 4.2 km entre La Défense et le Pont de Bezons. Une extension ultérieure vers Sartrouville est envisagée, voire vers le Val d'Argent Nord.

Sur le territoire de Plaine Commune, la ligne T1 du tramway, dont le terminus actuel est à la gare de Saint Denis, sera prolongée mi-2011 jusqu'à Asnières - Gennevilliers III (cité du Luth), permettant une correspondance avec le métro 13 prolongé. À plus long terme, la ligne T1 devrait avoir son terminus à Nanterre, en passant par Colombes.

Une ligne de tramway nouvelle devrait être créée, fin 2011, entre Saint Denis - Porte de Paris et Épinay-sur-Seine - Orgemont et Villetaneuse - Université (Tram'Y). Outre la desserte de ces villes, cette ligne devrait desservir le Stade de France, l'université de Paris XIII - Villetaneuse et le quartier d'Orgemont à Épinay-sur-Seine. À plus long terme, elle pourrait être étendue jusqu'à la Porte d'Aubervilliers puis la gare Évangile (RER E).



Cartographie : Ville - DA/UR

Tous ces projets peuvent avoir une influence sur les pratiques de déplacements des Argenteuillais, notamment si un rabattement de bus optimal est organisé. Néanmoins, cette nouvelle organisation des transports dans le nord-ouest parisien se joue en dehors du territoire argenteuillais. Et, s'il permettra des liaisons plus rapides vers La Défense ou Saint Denis, par exemple, il ne profitera pas directement au territoire communal qui ne bénéficiera, ni de desserte en TCSP, ni de requalification de l'espace public qui accompagne généralement ces projets.

Argenteuil doit donc se placer pour obtenir une liaison fiable et performante entre les deux terminus des lignes de tramway au Pont de Bezons et à Épinay-sur-Seine, notamment grâce à un transport en commun en site propre.

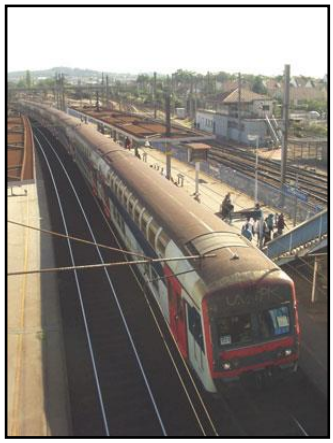
4 LE RÉSEAU FERRÉ

A.- UNE BONNE DESSERTE FERRÉE

Argenteuil dispose d'une desserte ferrée de qualité, notamment vers Paris. La ville possède deux gares sur son territoire (Argenteuil et Val d'Argenteuil) alors que celle de Sannois attire une partie des argenteuillais habitant à l'est de la ville. La gare d'Argenteuil est l'une des gares de banlieue les plus importantes en matière de trafic avec plus de 23 000 entrants par jour.

Les gares d'Argenteuil et du Val d'Argenteuil sont desservies par la ligne J du réseau Transilien au départ de Paris Saint Lazare.

Les trains de la ligne Paris Saint Lazare > Ermont-Eaubonne desservent toutes les gares d'Asnières-sur-Seine à Ermont-Eaubonne, dont la gare d'Argenteuil. Leur fréquence est de 10 minutes en heures de pointe et de 15 minutes en heures creuses. Cette liaison est née en été 2006 suite au doublement du pont d'Argenteuil, et remplace l'ancienne branche C3 du RER.



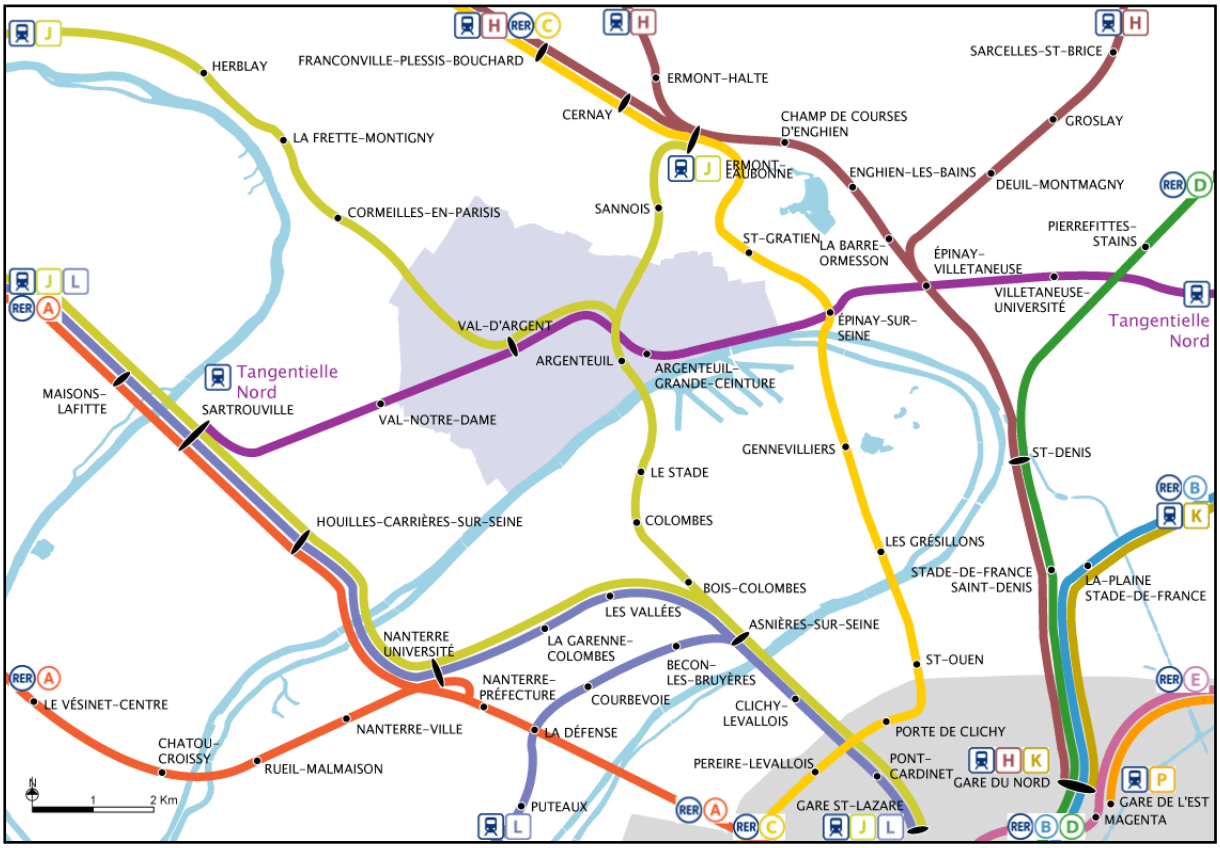
La gare du Val d'Argenteuil
Photo : Ville - DA/UR

Les trains de la ligne Paris Saint Lazare > Cormeilles-en-Parisis >Pontoise / Gisors / Mantes-la-Jolie desservent les deux gares de la ville. Les fréquences sont de 5 minutes environ entre Argenteuil et Paris Saint Lazare en heures de pointe et de 15 minutes en heures creuses. Dix minutes suffisent pour relier Paris à Argenteuil.

La gare du Val d'Argenteuil compte quotidiennement 9 500 entrants, dont la majorité à destination de Paris. 80 trains sont à destination de Paris et 77 en reviennent. Le trajet dure entre 15 et 20 minutes et les trains desservent systématiquement la gare d'Argenteuil.

La présence de deux gares sur le territoire communal permet au quartier du Val d'Argent d'être relié au centre-ville en 4 minutes. La qualité de cette liaison est appréciable au regard des poids de population habitant autour de ces deux gares, du faible taux de motorisation des habitants du Val d'Argent et de l'importance des équipements du centre-ville.

Réseau ferré du nord-ouest parisien



Cartographie : Ville - DA/UR

B.- LES PÔLES GARES

Dans le cadre de la démarche initiée par le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France, les deux gares d'Argenteuil ont été classées "pôles gares PDU". À ce titre, elles bénéficient de financements spécifiques pour des actions d'amélioration de fonctionnement. L'objectif est de faire des gares des pôles forts dans la ville en y associant des problématiques dépassant celles du simple transport ferroviaire. Il s'agit donc de reconsidérer les échanges, d'y favoriser l'intermodalité et de repenser les zones urbaines alentours.

Les deux comités de pôle constitués pour l'occasion regroupent la Ville et différents partenaires (STIF, RFF, SNCF, RATP, TVO, Cars Lacroix, Conseil Régional d'Île de France, Conseil Général du Val d'Oise, État…).

↳ Le pôle gare du Val d'Argenteuil

Les principaux enjeux de l'aménagement du pôle gare du Val d'Argenteuil sont tout à la fois ceux du PDUIF et ceux du Grand Projet de Ville (GPV). Le parti du projet d'aménagement du pôle gare consiste à concilier et mettre en cohérence des enjeux d'urbanisme et de déplacements.

Les grands projets qui sont à mettre en œuvre sont :
- renforcer l'accessibilité à la gare pour tous les modes de déplacement et l'ensemble des usagers (y compris les personnes à mobilité réduite) depuis le quartier, comme des environs,
- optimiser les intermodalités,
- améliorer le fonctionnement, le confort et la sécurité des déplacements aux abords de la gare, notamment en rééquilibrant le partage de la voirie et le stationnement,
- améliorer la vie quotidienne et le cadre de vie des habitants du Val d'Argent,
- développer les liaisons entre le Val d'Argent Nord et le Val d'Argent Sud,
- inscrire la gare dans son environnement, la requalifier et la mettre en valeur en tant qu'équipement public majeur.

Les travaux de requalification du pont Maurice Utrillo et du boulevard de la Résistance au droit de la gare ont eu lieu en 2004. La réhabilitation de la gare devrait être achevée fin 2005.

↳ Le pôle gares du centre-ville

Le projet de pôle gares à la gare d'Argenteuil conduira à un remodelage profond de l'image et de l'identité du centre-ville et des quartiers limitrophes (la Colonie, parc d'activités de la Gare). Il doit tenir compte de nombreux projets dans les secteurs environnants (requalification du parc d'activités, plan de circulation, revitalisation du centre-ville, future liaison Paris Saint Lazare – Ermont-Eaubonne, future Tangentielle Nord…) et répondre aux objectifs du PDUIF (intermodalités, stationnement…).

Le projet devra viser à :
- réorganiser le pôle côté centre-ville en fonction des changements de circulation liés au nouveau plan de circulation,
- rendre identifiable le pôle côté Orgemont, en l'inscrivant dans une logique de transformation urbaine,
- améliorer les liaisons, notamment entre la future gare Tangentielle, la gare SNCF et la gare routière,
- améliorer l'image, les accès et redonner cohérence à l'ensemble de ce secteur qui constitue l'une des entrées de ville d'Argenteuil,
- saisir l'occasion de ces transformations profondes pour mettre en place le réseau vert et remédier à la suppression de la liaison interquartier par le souterrain que la SNCF devrait réserver aux seuls titulaires d'un titre de transport (Contrôle Automatique de Billets – CAB–).

C.- DES AMÉLIORATIONS PRÉVUES

Des améliorations du réseau ferré, inscrites au Contrat de Plan État – Région, sont prévues, à moyen et long terme et doivent améliorer la qualité de la desserte vers Paris et la banlieue.

Dans le cadre de l'amélioration des dessertes du nord-ouest francilien, fin 2006, s'est ouverte la liaison entre Paris Saint Lazare et Ermont-Eaubonne par Argenteuil. Cette nouvelle ligne de train s'est substituée à la branche C3 du RER entre Ermont-Eaubonne et Argenteuil. Les travaux engagés par la SNCF consistaient au doublement des voies entre les gares du Stade et d'Argenteuil, notamment avec la construction d'un nouveau pont pour franchir la Seine, la réorganisation des quais à la gare d'Argenteuil et la reconstruction de la gare d'Ermont-Eaubonne.

Cette nouvelle liaison permet une meilleure régularité des trains à destination du nord-ouest de l'Île de France, souvent soumis à des ralentissements entre Le Stade et Argenteuil et l'augmentation des trains à destination de Paris Saint Lazare. Les fréquences sont de 6 trains par heure aux heures de pointe. Parallèlement, le réseau ferré est renforcé à partir de Paris Saint Lazare vers la gare du Val d'Argenteuil, avec un train toutes les 10 minutes en heure de pointe et un train toutes les 15 minutes en heure creuse. Les échanges entre les deux gares argenteuillaises sont donc ainsi améliorés.

Nourri de longue date, le projet de structurer, grâce à un transport en commun, la première couronne nord parisienne, est en cours de finalisation grâce à l'inscription, au Contrat de Plan État – Région 2000-2006, d'une liaison tangentielle entre Sartrouville et Noisy-le-Sec, par Argenteuil, Épinay-sur-Seine et Le Bourget.

Le schéma de principe de cette liaison a été validé par le STIF en septembre 2004 avec une desserte cadencée toutes les 5 minutes. L'utilisation d'un matériel roulant de type train léger nécessiterait le doublement des voies de Grande Ceinture. Ce projet devrait entraîner une restructuration de nombreux espaces en difficulté, notamment en Seine Saint Denis, mais aussi une desserte ferrée entre villes et pôles de banlieue. Il permettra une nouvelle offre de déplacements de banlieue à banlieue ce qui est d'autant plus intéressant pour Argenteuil que la ville est principalement reliée à Paris. L'ouverture de cette ligne se fera en plusieurs étapes. Le premier tronçon, entre Épinay-sur-Seine et Le Bourget devrait fonctionner au plus tôt en 2013.

Les deux gares d'Argenteuil et du Val d'Argenteuil seront desservies, ce qui devrait accroître les liaisons entre le centre-ville et le Val d'Argent. Néanmoins, la Ville souhaite que le passage de la tangentielle dans le secteur du croissant SNCF soit le moins pénalisant pour la ville et les habitants, et permette la rénovation de ce secteur.

5 LA NAVIGATION FLUVIALE

Bien que disposant d'une large façade fluviale, Argenteuil est aujourd'hui peu concerné par la navigation fluviale. Dans le passé, le développement industriel de la ville a pourtant été permis par la présence de la Seine.

Le transport par voie d'eau, sur la ville, repose sur une partie du domaine public fluvial confié au Port Autonome de Paris (Agence Portuaire des Boucles de la Seine).

Cette petite zone portuaire s'étend sur 1.3 hectares. Situé au niveau de la Voie des Bans, ce secteur s'inscrit dans une emprise très contrainte, entre le viaduc de l'A15, celui de la RD 311 et la voie SNCF. Ce site portuaire est partiellement occupé par la société Fayolle qui y a réalisé un trafic de marchandises de 109 000 tonnes en 2004 pour desservir les chantiers locaux de construction.

La géographie du site, ainsi que les grandes infrastructures environnantes, isolent l'espace portuaire des zones d'habitation, et rendent la gestion de ce territoire difficile.

Aussi, pour requalifier ce territoire et ouvrir les berges à la population, une démarche visant à construire une politique commune de développement économique et environnementale a été engagée dès 1997 par l'État. Elle a été finalisée en 2000. Une étude de réaménagement du secteur, menée par le Port Autonome de Paris, la Ville d'Argenteuil, l'État et la SNCF, a été ainsi entreprise.

Les conclusions validées actent les actions à mener sur ce site, avec comme priorité la mise à disposition d'une bande de terrain nécessaire à la réalisation d'une promenade piétonne et la possibilité de permettre les activités de transformation sur le site. Il a également été convenu que le Port Autonome de Paris serait le gestionnaire unique des terrains, à l'exception de ceux appartenant à Fayolle.

La présence de la première plate-forme logistique francilienne à Gennevilliers et le passage de nombreuses péniches font partie du paysage urbain argenteuillais.

Synthèse et enjeux : Transports et déplacements

Argenteuil bénéficie d'une desserte importante par les transports en commun, et notamment vers Paris, ainsi que d'un réseau viaire étendu. Néanmoins, la ville subit les évolutions communes à l'ensemble de l'espace francilien : accroissement de la circulation, difficultés de partage de l'espace public, liaisons douces peu développées, communication entre villes de banlieues en augmentation mais mal aisées.

Des mesures sont mises en place à l'échelon communal pour organiser les déplacements, renforcer les transports en commun, et favoriser l'usage de mode de transports alternatifs et complémentaires : plan de circulation et hiérarchisation de voies, plan de jalonnement, axe prioritaire entre les gares d'Argenteuil et de Sartrouville, création de voies cyclables…

Les enjeux liés aux transports et aux déplacements sont :
- d'encourager la mixité des modes de déplacements,
- de hiérarchiser la circulation dans la ville, sécuriser les quartiers d'habitation et reporter le trafic de transit sur les axes routiers principaux,
- de favoriser et renforcer l'usage des transports en commun,
- d'améliorer les lieux d'échanges pour permettre l'intermodalité des moyens de transports,
- d'avoir une vision globale du stationnement,
- d'anticiper l'impact du projet de Tangentielle Nord dont la réalisation sur Argenteuil est sans cesse repoussé,
- de tirer parti des projets de transports en commun en site propre situés aux marges de la ville.

Ces enjeux, dans le PLU, se traduisent, entre autres, par des normes de stationnement adaptées dans le règlement d'urbanisme, par des réserves foncières pour la création de voies nouvelles et de liaisons douces, par l'inscription des projets de pôles gares dans les orientations d'aménagement, par l'affirmation de la volonté de voir se réaliser une liaison performante en transport en commun entre Bezons et Épinay-sur-Seine par la gare d'Argenteuil, par la requalification de la RD 311 en bord de Seine, par l'aménagement des entrées de ville.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 2
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.- LE CADRE NATUREL DE LA VILLE

Implanté au confluent des départements des Yvelines, du Val d'Oise, des Hauts de Seine et de la Seine Saint Denis, Argenteuil s'étend sur environ 1 770 hectares et longe la Seine sur près de 5 kilomètres. Située entre les pôles de Cergy-Pontoise et de Roissy, la commune est très bien desservie par les réseaux de transports et jouit d'un accès privilégié sur le fleuve. En accueillant une portion de l'autoroute A15, Argenteuil constitue un lieu de passage privilégié dans le réseau de circulation francilien.

Appartenant à la grande ceinture de Paris, le territoire communal s'est urbanisé très largement au cours du XX^{ème} siècle. Au nord de la commune, une zone agricole subsiste cependant, en offrant quelques hectares de cultures maraîchères et de vergers. D'un passé viticole et agricole, l'activité d'Argenteuil s'est progressivement tournée vers le secteur secondaire pour devenir la première ville industrielle du Val d'Oise.

1 LE CADRE PHYSIQUE

A.- CARACTÉRISTIQUES GÉOMORPHOLOGIQUES

Comprise entre les buttes de Cormeilles et de Sannois au nord, et les berges de la Seine au sud, la ville d'Argenteuil appartient à l'extrémité méridionale de la région naturelle du Parisis.

La géomorphologie du territoire communal est caractérisée par un plateau, résultant de l'érosion fluviatile des terrains, qui s'étend depuis les buttes du Parisis vers la Seine selon une pente moyenne de 2 % environ. Les pentes les plus prononcées (supérieures à 20°) sont localisées au niveau des versants des buttes (butte de Cormeilles, butte d'Orgemont), ainsi qu'en bord de Seine (côte des Larris). Quelques abrupts ont été observés sur les berges du fleuve et dans les carrières de gypse (carrière Sovérini, BPB Placo).

L'activité humaine a très nettement modifié la géomorphologie, et la lecture de la topographie locale nécessite de connaître l'histoire de la commune. Les exploitations de gypse à ciel ouvert, suivies des phases de remblayage puis des travaux de l'autoroute A15, ont ainsi notablement remanié le tiers oriental de la commune.

La morphologie de la butte d'Orgemont est caractéristique de ce "modelé anthropique" :
- le versant nord-est, descendant en pente régulière vers l'A15, est issu du remblayage de l'ancienne carrière Poliet et Chausson au cours des années 1970,
- le versant sud-ouest est très accidenté et présente des abrupts résultant de l'exploitation de la carrière Sovérini (actuellement en cours de comblement).

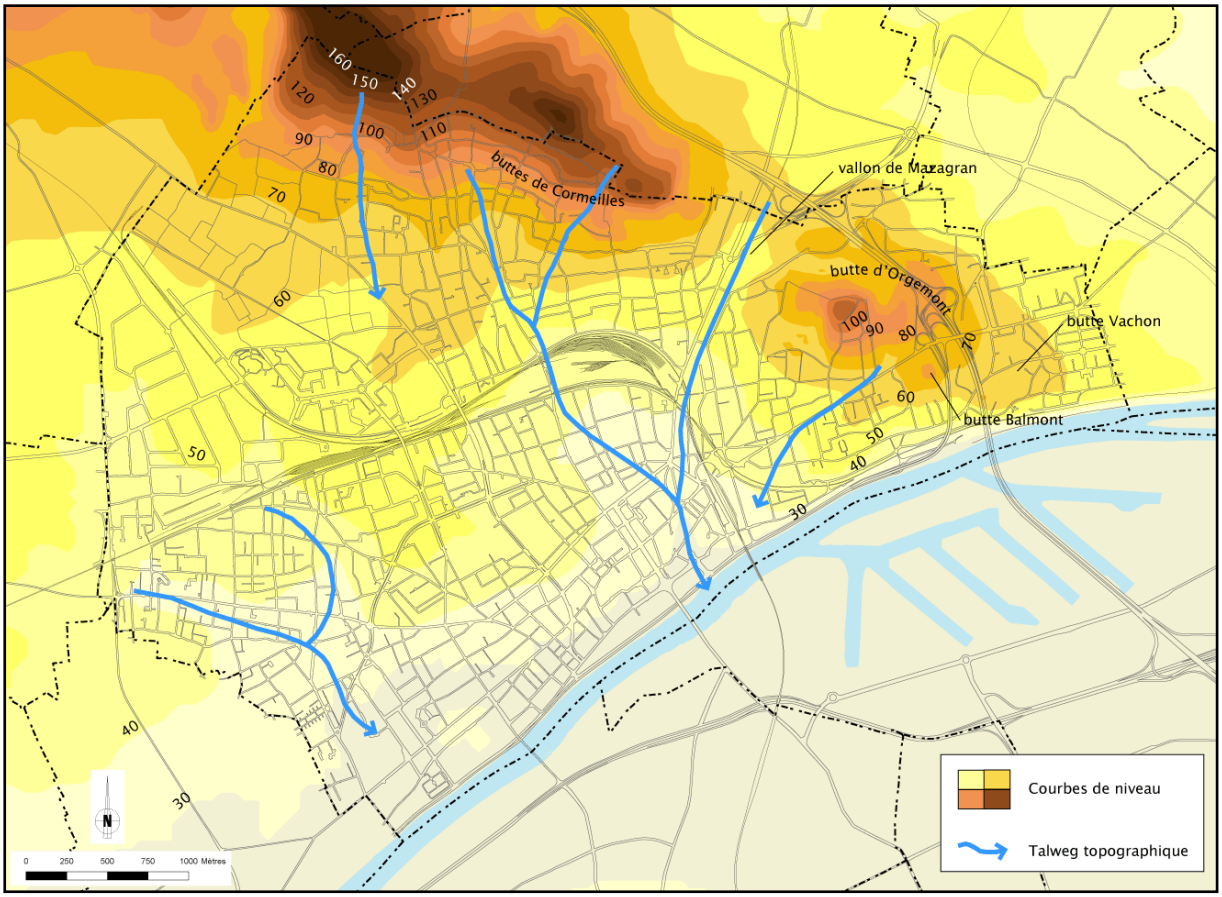
L'existence des buttes Balmont (85 mètres NGF) et Vachon (70 mètres NGF), au sud-est de la commune, constitue un autre témoin de l'activité de l'homme dans ce secteur. Contrairement à la butte d'Orgemont, qui est à l'origine une colline naturelle remblayée par la suite, ces deux légers reliefs sont issus de l'exploitation du gypse à leur périphérie.

Le réseau ferré entaille également, localement, le plateau, notamment au niveau de la ligne Ermont-Eaubonne, dont le tracé en déblais s'enfonce sur une dizaine de mètres dans le vallon de Mazagran.

Les altitudes minimales sont rencontrées au sud de la ville, avec 25 mètres NGF en bord de Seine. Au sommet des buttes de Cormeilles et d'Orgemont, le relief s'élève respectivement à 167 et 124 mètres NGF. Ce sont les points hauts d'Argenteuil.

Largement développée sur Argenteuil, l'urbanisation masque le réseau hydrographique. Néanmoins, l'étude des courbes de niveau permet de mettre en évidence plusieurs talwegs topographiques, susceptibles de drainer les eaux superficielles jusqu'à la Seine.

Topographie du territoire d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

B.– LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE D'ARGENTEUIL

↳ Contexte géologique général

Au sein de la structure du bassin parisien, Argenteuil appartient à la bordure méridionale de la plate-forme sédimentaire du Parisis, limitée au sud par les berges de la Seine.

Constituée au cours du Tertiaire en milieu marin, cette plate-forme présente des témoins d'une tectonique synsédimentaire dont les orientations nord-ouest – sud-est constituent un héritage de l'orogenèse hercynienne (direction armoricaine). Cette tectonique se manifeste par une succession de plis anticlinaux (en voûte) et synclinaux (en gouttière), de direction moyenne N120°, qui animent la plate-forme sédimentaire. Ces plis se caractérisent par des pendages peu marqués mais aux amplitudes importantes.

En raison de son positionnement sur le flanc sud du pli synclinal de la Seine et en bordure nord-ouest de la fosse de Saint Denis, l'ensemble des formations présentes sur la commune est affecté d'un léger pendage de direction est-nord-est.

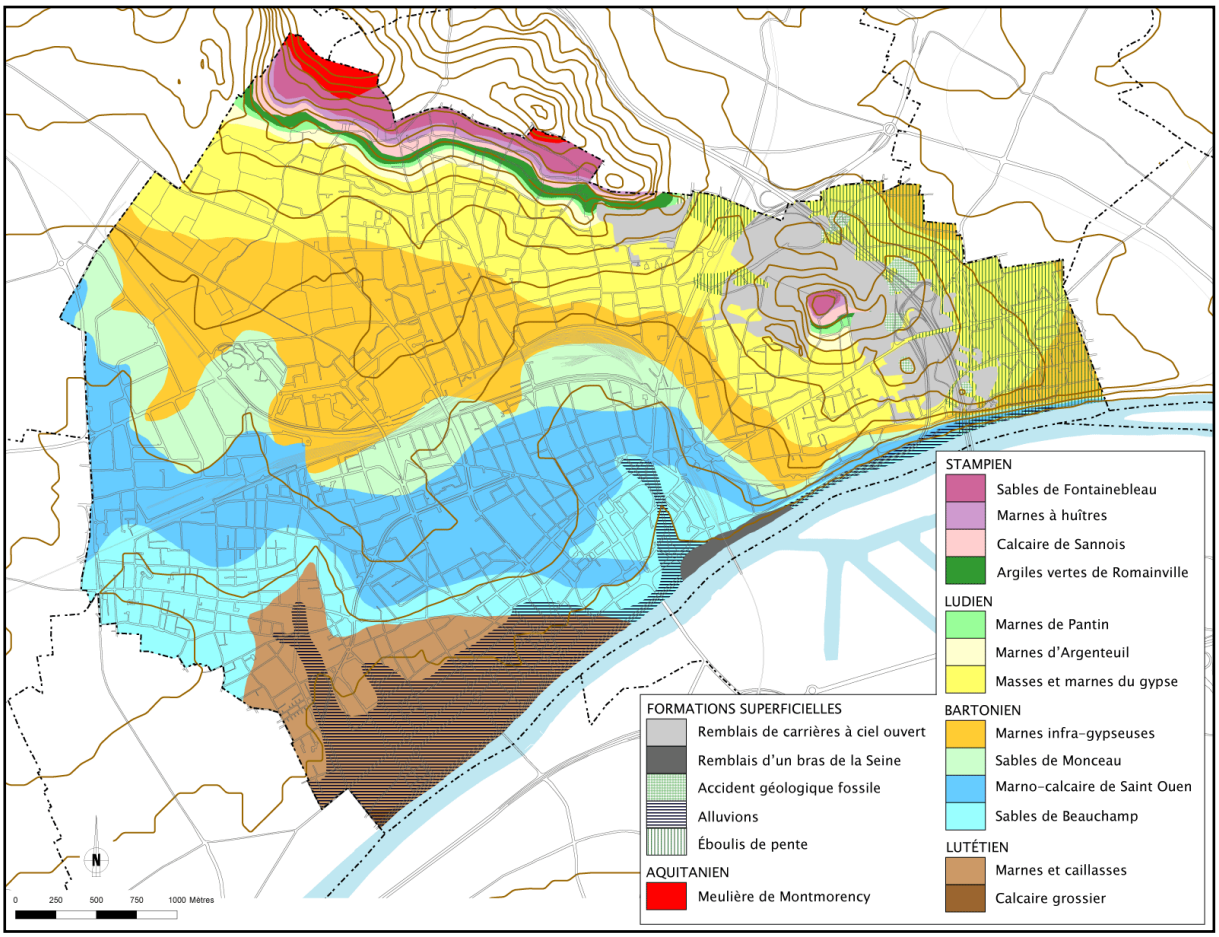
À la fin du Tertiaire, l'influence du soulèvement des Alpes soumet la région à une succession d'invasions et de retraits de la mer. Exposée aux agents d'érosion (atmosphériques, fluviatiles), la plate-forme sédimentaire du Parisis s'est progressivement décapée pour mettre à jour les formations carbonatées d'âge éocène. En abaissant le niveau des mers et, par conséquent, le niveau des rivières, les phases glaciaires ont accentué l'érosion fluviatile (enfoncement de la Seine de 20 à 30 mètres). En raison du faible gradient hydraulique (faible pente), la Seine s'est développée selon un cours tortueux constitué de méandres étroits et changeants.

Au nord, la plate-forme sédimentaire soutient plusieurs reliefs préservés de l'érosion (buttes de Montmorency, de Cormeilles et d'Orgemont). D'âge éocène supérieur et oligocène, cet ensemble de "buttes témoins" se développe selon une direction N120° qui rappelle l'alignement des structures tectoniques.

Couches stratigraphiques d'Argenteuil

Les formations rencontrées à l'affleurement sur la commune d'Argenteuil se sont déposées au cours de l'aire tertiaire entre le lutétien et l'aquitanien (-50 à -20 millions d'années). Elles correspondent à des dépôts en milieu marin et lacustre peu profonds (calcaires, marnes), voire à des régimes de sédimentation continentale (évaporites, sables).

Carte géologique d'Argenteuil



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : LROP

Ces formations sont, depuis les plus récentes aux plus anciennes :
- l'aquitanien dont les meulières de Montmorency surmontent les buttes témoins de Cormeilles-en-Parisis et de Sannois,
- le stampien, qui comprend les sables de Fontainebleau, les marnes à huîtres, le calcaire de Sannois et les argiles vertes de Romainville, affleure aux pieds des buttes,
- le ludien dont les couches les plus récentes sont composées de marno-calcaire de Pantin et des marnes d'Argenteuil. Les masses et marnes du gypse constituent la partie médiane de l'étage ludien. Le ludien couvre la Plaine d'Argenteuil, les Coteaux et Orgemont,
- le bartonien qui comprend la quatrième masse du gypse, les sables de Monceau, le marno-calcaire de Saint Ouen et les sables de Beauchamp, se déploie du parc d'activités du Val d'Argent à celui de la Gare, puis longe la Seine jusqu'à Épinay-sur-Seine,
- le lutétien supérieur, composé des couches de marnes et caillasses et de calcaire grossier, qui s'étend au sud du Val Notre Dame.

Les formations superficielles

Les formations d'affleurement peuvent être masquées par une couverture constituées de terrains d'origines diverses, les "formations superficielles" qui comprennent les alluvions, les limons et les éboulis.

La présence d'alluvions provient du développement d'Argenteuil sur le bord convexe d'un méandre de la Seine. Cette implantation au droit de la berge d'érosion du fleuve explique l'extension limitée des alluvions sur la commune. Au-delà des berges, les affluents de la Seine ont déposé des alluvions jusqu'à la côte 33 mètres NGF (rue Alfred Labrière et boulevard du Général Delambre). Ces dépôts correspondent à des alluvions modernes (quaternaires) caractérisées par des limons et des sables argileux "emballant" localement des galets roulés.

Datant généralement des époques glaciaires (quaternaires), les limons sont des dépôts issus de l'altération sur place des formations sous-jacentes, enrichis par des apports éoliens. Ils se retrouvent en recouvrement des formations en place, préférentiellement sur les versants est des buttes témoins.

Au plio-quaternaire, l'émersion des plates-formes structurales engendre une érosion fluviatile active qui donnera naissance aux principaux traits du relief argenteuillais. N'ayant pas encore atteint leur profil d'équilibre, les cours d'eau entaillent le substratum en créant des pentes plus soutenues qu'aujourd'hui. La naissance de ce relief et les variations climatiques du Quaternaire (succession de périodes glaciaires et de réchauffements climatiques) jouent un rôle prépondérant dans la génération de formations éboulíques.

La structure de ces éboulis est généralement hétérogène, et principalement constituée de formations plastiques (argiles vertes, marnes à huîtres…). Les épaisseurs les plus importantes (10 mètres) sont rencontrées en pied de pente, sur le versant nord de la butte d'Orgemont.

D.- CLIMATOLOGIE

↳ Influences climatiques

La région parisienne se trouve sous l'influence des masses d'air humides venant de l'ouest, caractéristique d'un climat tempéré océanique, avec cependant des apparitions sporadiques d'influences continentales venant d'Europe centrale. Cela se retrouve, par exemple, dans la fréquence et la violence des orages de fin de printemps ou d'été.

Les principales caractéristiques climatiques ont été appréhendées à partir des données relevées à la station météorologique de Paris Le Bourget sur une période de référence de 30 ans (1961-1990). Cette station est représentative de la bordure du plateau de la Plaine de France à laquelle on peut rattacher Argenteuil, bien que la ville présente des caractéristiques particulières liées à sa situation dans les boucles de la Seine et sur le versant sud des buttes du Parisis.

Ces indications peuvent donc être complétées par des données des stations de Pontoise, située plus à l'ouest dans la vallée de la Seine, et du mont Valérien, située sur une butte témoin.

↳ Températures

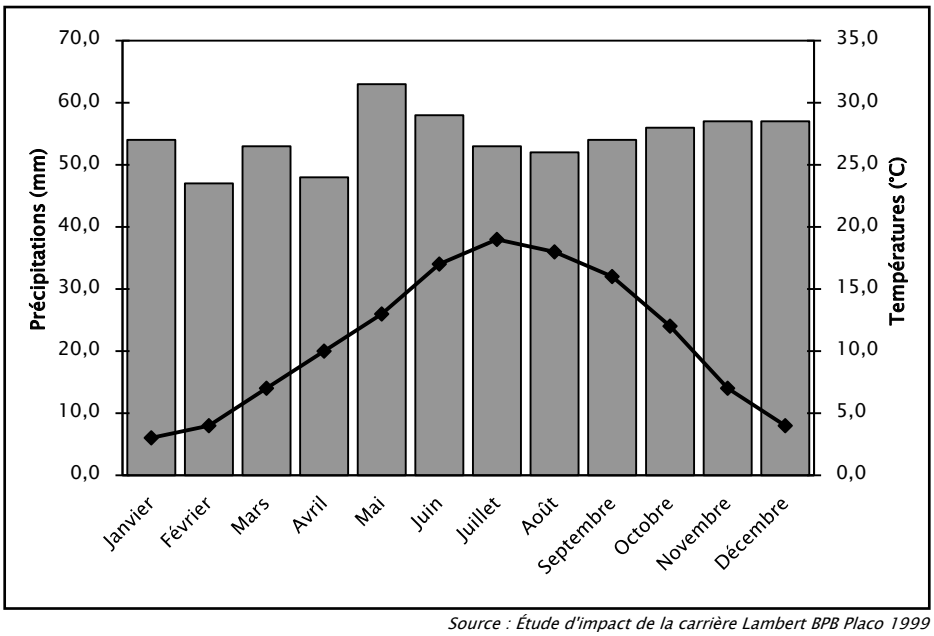
Les températures moyennes mensuelles connaissent une amplitude annuelle de 15° C seulement avec 3.5° C en janvier et 18.5° C en juillet. La moyenne annuelle est de 10.8° C. Le climat est donc généralement doux.

On dénombre actuellement 53 jours de gelée en Plaine de France (Le Bourget) comme en Vexin (Pontoise). La période de risque de gel s'étend sur 7 mois, avec un risque maximal de décembre à février pour lesquels les moyennes mensuelles vont de 11 à 15 jours. Ces gelées, toutefois, ne sont pas intenses avec 10 jours de grand froid annuels.

↳ Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations atteint 648 mm par an. Celles-ci sont assez également réparties sur toute l'année : 154 mm en hiver, 168 mm au printemps, 159 mm en été et 167 mm en automne. Le grand nombre de jours de pluie dans l'année (162) témoigne de l'influence océanique.

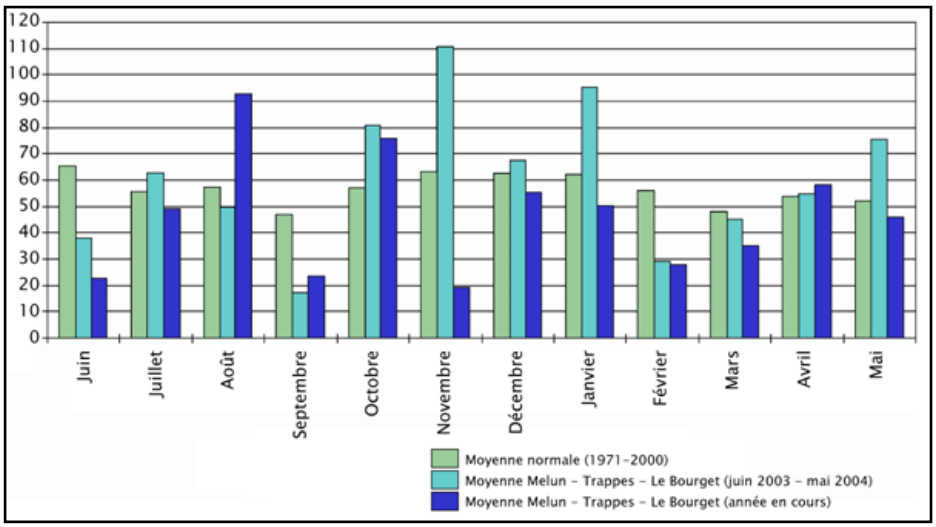
Précipitations et températures moyennes mensuelles à la station météorologique Paris Le Bourget (1961-1990)



Source : Étude d'impact de la carrière Lambert BPB Placo 1999

On dénombre, en moyenne, 22 jours d'orage par an, essentiellement de mai à août. La grêle semble plus fréquente au nord-ouest de Paris (4 jours par an) que dans la partie sud-est (1 jour par an sur le plateau de Brie). Enfin, des précipitations neigeuses peuvent s'observer, en moyenne 15 jours par an, sur une période de 6 mois allant de novembre à avril.

Pluies mensuelles en Île de France de juin 2004 à mai 2005 (moyenne sur trois stations)



Source : DIREN Île de France

Alors que le mois d'août 2004 s'est montré plus pluvieux que la moyenne, sur les trois stations météorologiques franciliennes, les mois de juin et novembre 2004 ont présenté un déficit pluviométrique par rapport aux années précédentes. Le même phénomène s'est reproduit en janvier 2005.

Une pluviométrie déficitaire conjuguée à un niveau des nappes inférieur aux normales saisonnières font que la baisse des débits a été assez prononcée en mai 2005. Cette situation entraîne la baisse piézométrique de la nappe éocène dont une partie se situe dans le sous-sol argenteuillais.

Brouillards et ensoleillement

Il peut y avoir du brouillard en toute saison. Celui-ci est cependant plus fréquent d'octobre à janvier (8 jours par mois). La moyenne annuelle est de 50 jours de brouillard. La plupart des brouillards sont persistants. On compte annuellement en région Île de France près de 19 journées de brouillard dense induisant une visibilité horizontale inférieure à 200 mètres.

La durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1 752 heures. La durée moyenne mensuelle varie de 243 heures en juillet à 46 heures en décembre.

Vents

Les vents sont pratiquement omniprésents puisque l'on dénombre de 250 à 320 jours de vent dans l'année. Leur occurrence est plus importante en automne et en hiver. À la fin du printemps et durant tout l'été, ils accompagnent les orages. On relève 42 jours connaissant des pointes de vent fort (plus de 60 km/h) et plus de 2 jours de vent violent (plus de 100 km/h) par an.

Les vents dominants sont orientés ouest à sud-ouest. Ils soufflent toute l'année mais dominent surtout en automne et en hiver. Le versant sud des buttes du Parisis est peu protégé des vents dominants. Au printemps et en été, ce sont les vents de nord - nord-est qui dominent mais ils sont plutôt faibles (2 à 4 m/s).

2 LES RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES

A.- LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

La Seine

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Seine et est localisé en rive droite d'un méandre du fleuve, en aval de Paris. La vallée de la Seine, à la hauteur d'Argenteuil, se caractérise par la présence d'une topographie plus marquée qui limite l'expansion des crues. Au contraire, de l'autre côté du fleuve, le territoire des communes de Gennevilliers et de Colombes se caractérise par des faibles hauteurs qui permet l'existence d'un lit majeur important.

Les aménagements urbains subis par les rivières du bassin versant de la Seine en milieu urbain, ainsi que sur les propres berges du fleuve, ont conduit à un appauvrissement écologique souvent irréversible.

La qualité de la Seine aval a fait l'objet d'une étude par le Service Navigation de la Seine en avril 1994. Sur le secteur Argenteuil - La Frette-sur-Seine (en amont de la station d'épuration d'Achères), il apparaît que la qualité des eaux y est de classe 2 (qualité passable), le paramètre déclassant étant l'ammonium. Néanmoins, d'après la grille de qualité réduite utilisée par la DIREN Île de France et l'Agence de l'Eau Seine Normandie, les paramètres azotés et phosphorés sont respectivement de classe N3 et P4. La Seine aurait alors une qualité globale de classe 3 "qualité médiocre".

Écoulement des eaux

Le relief argenteuillais met en lumière la présence de petits vallons où coulaient des petits rus, aujourd'hui disparus ou intégrés dans le système d'assainissement communal (rue Alfred Labrière, vallon de Mazagran). Il n'existe cependant pas de réel réseau hydrographique perceptible sur le territoire communal. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent s'infiltrer ou rejoindre les eaux superficielles de manière diffuse. L'urbanisation et les infrastructures, en particulier l'autoroute A15 et les voies ferrées, ont modifié les écoulements naturels.

B.- LE RÉSEAU HYDROGÉOLOGIQUE

La nappe superficielle circule, selon les cas, soit dans le marno-calcaire de Saint Ouen, soit dans les sables de Beauchamp. Elle a un sens d'écoulement général vers la Seine et peut être drainée localement par des talwegs contenant autrefois des rus, affluents du fleuve, remplis de matériau alluvionnaire.

La nappe superficielle est en relation directe avec la Seine. Son gradient d'écoulement augmente considérablement au voisinage du fleuve et se confond alors avec la nappe alluviale, étroitement liée au niveau de la Seine. La nappe alluviale peut baigner les zone alluvionnaires qui recouvrent les sables de Beauchamp, les marnes et caillasses et le calcaire grossier en centre-ville et au Val Notre Dame.

La nappe de l'éocène est, quant à elle, supportée par l'aquifère des marnes et caillasses et calcaires grossiers. Cette nappe est, à Argenteuil, en relation directe avec la nappe phréatique, soit par le biais de la zone de recouvrement du lutétien par les alluvions de la Seine, soit par drainance ou interruption locale de l'écran argileux des sables de Beauchamp.

La nappe de l'éocène est alimentée directement par la pluviométrie ou par la nappe alluviale. La zone de recharge directe correspond donc, soit à l'affleurement de l'aquifère éocène, soit à celui des alluvions. Elle est particulièrement importante en bordure de Seine, à Argenteuil.

3 FAUNE ET FLORE

Bien que son territoire soit fortement urbanisé, Argenteuil recèle une faune et une flore variée qui a su, de manière générale, s'habituer à ce nouveau biotope et à la présence de l'homme. Mais cet équilibre reste fragile et la biodiversité du territoire argenteuillais doit être préservée.

A.- LA BUTTE D'ORGEMONT

L'association Découverte et Connaissance de la Nature du Val d'Oise (DCN95) a réalisé des études qui permettent de souligner l'intérêt botanique et faunistique de la butte d'Orgemont.



Le crapaud calamite
Photo : inc

Malgré les bouleversements importants qui y ont profondément modifié les paysages, l'intérêt biologique du site n'en a pas pour autant été affecté. Étant donné que le sous-sol et le sol de la butte d'Orgemont ont été remaniés, on ne peut donc parler de milieu naturel mais plutôt de site aménagé sur un "support rudéral de matériaux rapportés".

Il existe encore des veines de marne plus ou moins imperméables où l'eau de pluie se maintient sous la forme de mares temporaires ou d'ornières boueuses. Ces points d'eau servent d'abreuvoirs aux oiseaux, mais aussi à la reproduction d'une espèce d'amphibien assez rare en région parisienne, le crapaud calamite (bufo calamita).

En bordure du plateau, l'Office National des Forêts (ONF) a créé des terrasses avec des plantations d'arbustes sur plastique agricole.

Trois principaux types de biotopes se juxtaposent sur la butte d'Orgemont :
- la prairie de fauche récente sur remblais de terre rapportée,
- la prairie rudérale ancienne en partie arbustive,
- le bois, constitué principalement de robiniers.

Cinquante espèces d'oiseaux, regroupées en dix-neuf familles, ont été recensées sur la butte d'Orgemont. Les espèces les plus remarquables sont la fauvette à tête noire, le pouillot fitis, le bruant zizi et la fauvette grisette. Leur présence constitue un bon indicateur de la richesse entomologique de la butte d'Orgemont.

La butte d'Orgemont compte également des espèces floristiques remarquables, comme l'ophrys abeille (espèce d'orchidée), le baguenaudier, le tétragonolobe et l'onopordon faux-acanthe. Quelques plantes y ont été également introduites volontairement (jonquille, bleuet, fusain, iris, jacinthe…) mais celles-ci sont menacées de disparition par ramassage excessif.



L'ophrys abeille
Photo : inc

B.- LES BUTTES DE CORMEILLES

L'ensemble des boisements actuels des buttes de Cormeilles est issu de la régénération entamée après la seconde guerre mondiale lors de laquelle tous les boisements originels ont disparu.

Les différents milieux visibles aujourd'hui retracent l'histoire des buttes de Cormeilles :
- le bois d'Hédoit est formé de boisements préservés qui correspondent à une chênaie en dégradation, bien que la végétation arborescente y soit variée (châtaignier, érable, orme…). La strate herbacée comprend, entre autres, le carex des bois, le jonc grêle, l'épiaire, le rosier des champs…
- les zones remblayées et reboisées coïncident avec le reboisement des zones de la carrière Lambert où l'exploitation s'y est achevée. La première phase de remblaiement a commencé dans les années 1950 sous forme de boisements uniformes de robinier faux acacia et de pins de Douglas. La seconde phase qui a débuté en 1988 se caractérise par l'association de sujets de grande hauteur (chêne, érable…) et d'arbres plus petits (bouleaux, sorbiers…),
- les milieux témoins des phases d'exploitation correspondent aux front de tailles déjà anciens qui n'ont pas pu être remis en état. Les talus ainsi formés sont souvent raides mais la végétation s'est progressivement installée. Les peupliers et trembles se sont installés en bas de talus et les arbustes (églantiers, clématites, genets, troènes…) à mi-pente. Le haut de talus, pratiquement vertical, est entièrement dégagé et n'est colonisé que par les herbacés (onagres bisannuelles, sauge des prés, origan…),
- les zones ouvertes sont peuplées d'une végétation herbacée qui résulte d'un réenherbement après l'exploitation,
- les zones humides sont très localisées sur les buttes de Cormeilles mais il n'en existe pas sur le territoire communal.

La butte de Cormeilles est un espace semi-naturel, de dimensions modestes, qui se détache au milieu d'un environnement urbanisé. La rareté des lisières libres constitue un frein aux échanges, ce qui explique la faible diversité de la population.

La faune ne présente pas de caractère exceptionnel ou de richesse particulière. Néanmoins, elle s'est adaptée à l'activité de la carrière et les zones remises en état ont été rapidement recolonisées.

Parmi les espèces que l'on a identifiées sur le site des buttes de Cormeilles figurent des lapins, des lézards agiles, des blaireaux, des renards, des libellules déprimées… La population avifaune est également très variée (pic vert, pic épeiche, sittelle torchepot, buse variable, faucon crécerelle, tourterelle des bois…) et profite d'un milieu où elle peut nidifier et se nourrir.



Le pic épeiche
Photo : inc

C.- LA SEINE

De manière générale, le peuplement piscicole des rivières franciliennes n'est pas bon. La dégradation de la diversité et du nombre de poissons dans les cours d'eau est plus ou moins importante suivant les zones. Ainsi au centre de l'agglomération parisienne, l'appauvrissement est patent.

Principale responsable de la régression des espèces de poissons les plus sensibles, la canalisation des voies d'eau pour la navigation a réduit en nombre et en variété l'habitat piscicole. D'autres causes sont également en jeu comme les fortes concentrations urbaines responsables de pollutions multiples (domestiques et industrielles). Les zones d'habitat et d'activités, le port de Gennevilliers, les voie sur berge (RD 311), les eaux superficielles de ruissellement, sont autant de sources de pollutions, sur Argenteuil, qui conduisent à fragiliser le milieu naturel de la Seine.

Malgré tout, les efforts depuis une trentaine d'années ont porté leurs fruits et on a constaté la progression des espèces les plus sensibles sur les secteurs du bassin Seine-Normandie qui étaient les plus pollués.

Les espèces de poissons recensées à Argenteuil sont l'anguille (très menacée), la carpe commune, le goujon, le chevaine, le gardon et le rotengle.

Le front de Seine d'Argenteuil, entre Bezons et le viaduc de l'A15, offre, depuis la rive opposée, une image végétale de qualité malgré la présence du tissu urbain en arrière plan. Les berges offrent ainsi une longue continuité de ripisylve, poursuivie sur le secteur de la cote des Larris où la diversité biologique est un peu plus marquée du fait de l'éloignement des infrastructures humaines. Formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, les ripisylves sont des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont donc très soumises aux perturbations extérieures (inondations, phénomènes d'érosion-sédimentation..).

4 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET L'EXPLOITATION DU MILIEU NATUREL

A.- LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Conscient de la nécessaire préservation de certains espaces naturels et de leur ouverture au public, un périmètre d'espace naturel sensible (ENS) a été instauré, au profit du Conseil Général du Val d'Oise, le 9 juillet 1990 sur la butte de Cormeilles. Il a été étendu le 9 juillet 1993 aux buttes des Châtaigniers, d'Orgemont et de Sannois sous le nom d'ENS des buttes du Parisis. Le Département a délégué à l'Agence Régionale des Espaces Verts (AEV) le droit de préemption et la mission d'acquérir et d'aménager les ENS.

L'objectif de l'AEV est la création, à terme, d'une forêt régionale des buttes du Parisis, dans le nord-ouest de l'agglomération parisienne.

Les espaces naturels sensibles couvrent 116.91 hectares, soit 6.6 % du territoire communal.

↳ La butte d'Orgemont

La butte d'Orgemont (35.44 hectares) se compose d'anciennes carrières boisées, d'une gorge (carrière Sovérini) et d'un plateau acquis par l'AEV qui domine l'ensemble des communes environnantes et Paris. Ce plateau, venté, peut être bruyant à proximité de l'autoroute A15. Le moulin d'Orgemont, à son sommet, constitue un repère visible de très loin et symbolise au mieux les buttes d'Argenteuil.

La butte d'Orgemont est un secteur d'une grande richesse écologique, mais fragile et non fréquentable en l'état, par un public nombreux.

L'acquisition en totalité de la carrière Sovérini (9.06 hectares) par l'AEV n'aura lieu que lorsque son comblement sera achevé vers 2010. L'objectif est de recréer ce qu'était la butte avant son exploitation. À long terme, l'ensemble de la butte d'Orgemont sera ainsi aménagé et ouvert totalement au public.

La butte de Cormeilles



Bois d'Hédoit
Photo : Ville - DA/UR

L'espace naturel sensible couvre 67.50 hectares sur la butte de Cormeilles et la zone agricole de la Plaine de Mainville, mais l'ensemble de ce secteur n'est pas totalement ouvert au public. Seul le bois d'Hédoit est accessible au public, ainsi que quelques secteurs reboisés et les chemins ruraux sur la Plaine de Mainville.

Endommagé par la tempête du 26 décembre 1999, le bois d'Hédoit a fait l'objet d'un reboisement de la part de l'AEV.

La vigne municipale se situe dans l'ENS des buttes de Cormeilles, rue de Mainville.

La réflexion en cours sur le développement de la butte de Cormeilles s'articule autour des futurs équipements d'animation, les voies d'accès, une maison de la nature, le devenir de la ferme et du poney club, et de la liaison entre la butte de Cormeilles et la Plaine d'Argenteuil.

La butte des Châtaigniers

Sur Argenteuil, le périmètre d'ENS de la butte des Châtaigniers s'étend sur 13.97 hectares. L'ensemble du site appartient à l'AEV.

La programmation de ce site n'est pas encore défini. De par sa petite taille et son enclavement en milieu urbain, la vocation de la butte des Châtaigniers (dont une partie s'étend également sur la commune de Sannois) pourrait être un parc urbain. La présence, à ses marges, d'un centre commercial et du centre nautique nécessite de revoir ses accès et la possible création d'aires de stationnement communes.

Actuellement, ses versants et son sommet sont dénudés et visibles de loin. Dans le cadre de l'aménagement de la butte des Châtaigniers, cette forme végétale sera conservée avec des bois de cèdres et de feuillus aux pieds de la butte et la création d'une vaste prairie sur les pentes et le sommet.

B.- L'AGRICULTURE

L'agriculture argenteuillaise

Les Plaines de Mainville et d'Argenteuil sont les derniers secteurs encore à vocation agricole de la commune.

Les statistiques issues du recensement agricole de 2000 estiment la surface agricole utile (SAU) d'Argenteuil à 35 hectares. La superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège à Argenteuil est de 45 hectares, c'est-à-dire que les exploitations agricoles argenteuillaises exploitent des terres agricoles en dehors du territoire communal. Cette superficie de 45 hectares, même si elle est pratiquement inférieure de moitié à celle de 1976 (86 hectares), a néanmoins gagné 12 hectares depuis 1988.

La tradition argenteuillaise de la culture maraîchère est toujours bien présente puisque les légumes frais représentent 18 hectares sur les 45 exploités par des agriculteurs ayant leur siège à Argenteuil, et les cultures permanentes et les vignes 20 hectares. Ces dernières voient néanmoins leur surface se réduire des deux tiers depuis 1979.

En revanche, les terres labourables voient leur surface augmenter de façon assez significative, puisque de confidentiel en 1979, elles passent à 22 hectares en 2000. En revanche, l'agriculture argenteuillaise n'est pas à but d'élevage puisque aucun cheptel n'est recensé sur le territoire communal depuis 1979.

Inexistant en 1979, le fermage représente, en 2000, 18 hectares. Pendant la même période, la superficie exploitée en faire-valoir direct a été divisée par quatre (de 86 à 22 hectares).

Le nombre d'exploitations ayant leur siège à Argenteuil est de 7, contre 19 en 1979. La SAU moyenne est de 6 hectares par exploitation ayant leur siège à Argenteuil, soit une légère hausse de un hectare en 21 ans.

L'agriculture concerne une population active âgée puisque 4 chefs d'exploitation ont entre 40 et 55 ans, sur les 7 que comptent la ville. Cette activité occupe de moins en moins de personnes. En 1979, l'agriculture employait 52 UTA (-unité de travail annuel -, une UTA étant la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) et seulement 14 unités en 2000.

Depuis au moins 20 ans, l'agriculture argenteuillaise, bien que restant fidèle au maraîchage, a dû se restructurer pour se maintenir, au prix d'une diminution des terres exploitées et du nombre d'exploitations. Aux difficultés conjoncturelles qui touchent l'activité agricole, et encore plus à proximité des villes, la progression de l'urbanisation, très consommatrice d'espace, est entrée en compétition directe avec une agriculture de type périurbain fragilisée.

Caractéristiques de l'agriculture argenteuillaise entre 1979 et 2000

	Nombre d'exploitations			Superficie (hectares)*		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée (SAU)	19	9	7	86	33	45
Terres labourables	c	3	6	c	3	22
dont céréales	c	0	c	c	0	c
Superficie fourragère principale	0	0	c	0	0	c
dont superficie toujours en herbe	0	0	c	0	0	c
Cultures industrielles	0	0	c	0	0	c
Légumes secs et protagineux	...	0	0	...	0	0
Pommes de terre	0	c	c	0	0	c
Légumes frais	15	8	5	14	7	18
Fleurs, plantes ornementales	6	4	3	2	3	1
Cultures permanentes et vignes	14	8	6	66	20	20

** les superficies sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles*
c : résultat confidentiel non publié (secret statistique)
... : résultat indisponible
Source : RGA 2000

La zone agricole située au nord de la rue de la Corse, ainsi que celle sur la Plaine de Mainville, est une zone de champs ouverts (parcelles non fermées).

Au contraire, entre la rue de la Corse et la rue des Allobroges, l'espace est structuré sous forme bocagère, où les arbres et vergers s'alignent le long des chemins et au milieu des parcelles. Celles-ci ne sont quasiment plus exploitées et laissent la place à des friches boisées, des vergers et des jardins potagers et maraîchers. Sur de nombreux terrains, une occupation illicite (sans accord du propriétaire foncier) y a pris place : entrepôts, décharge, hangars de récupération... Une agriculture parallèle, non contrôlée, s'est également développée. Toutefois, la Ville a repris en main le secteur avec un nettoyage des propriétés communales et privées et le blocage des accès au site.

La culture de la figue

Des figueraies parisiennes, Argenteuil était la seule à destiner ses figues à la vente, les autres figueraies de la région étant des jardins d'agrément ou des arbres isolés à vocation familiale.

Le début de la culture de la figue à Argenteuil remonte au XVI^{ème} siècle Les fruits apparaissaient alors sur les marchés parisiens le 25 août, jour de la fête du roi. Mais c'est réellement au XIX^{ème} siècle qu'elle prend son essor, s'étendant sur environ 100 hectares. La culture de la figue était alors couplée avec celle des vignes. La Voie des Bans, Vaucelle, Orgemont, le Tronc, les Châtaigniers et les flancs de Cormeilles étaient les lieux de prédilection pour la culture de la figue. La culture de la figue ne faisait pas seulement vivre ceux qui la cultivaient, mais aussi les vanniers.

Toutefois, après la première guerre mondiale, le manque de main d'œuvre et de fortes périodes de gel ont mis fin à la culture commerciale de la figue à Argenteuil.

La culture de la vigne

C'est grâce à ses collines faibles en altitude, à la présence régulatrice de la Seine et à son sol silicieux-calcaire, que la culture de la vigne s'est développée à Argenteuil, particulièrement sur les Coteaux.

La culture de la vigne est attestée, à Argenteuil, dès le IVème siècle. Julien l'Apostat, empereur romain, aurait vanté les vins de Lutèce et des coteaux d'Argenteuil. Au Moyen-Âge, les abbayes occupent une place très importante dans la production et le développement des techniques de culture de la vigne. Jusqu'au XVIème siècle, le foyer central du vignoble francilien est l'abbaye de Saint Denis avec son cru d'Argenteuil, exploité par les moines de l'abbaye et les habitants du bourg. Au XVIIIème siècle, Argenteuil est la plus grosse commune viticole de France avec plus de 1 000 hectares de vignes, sur un territoire de 1 700 hectares.

Le XIXème siècle marque le déclin de la culture de la vigne. Le vignoble prospère jusqu'en 1850, puis décline peu à peu avec l'arrivée du chemin de fer qui amène des vins concurrents en Île de France, souvent de meilleure qualité que le piccolo argenteuillais. À cela s'ajoutent l'hiver rude de 1879-1880 et, en 1900, les épidémies de phylloxéra, de mildiou et d'oïdium. Après ces évènements, beaucoup de vignerons ne replantent pas de nouveaux pieds, et se consacrent alors à l'horticulture ou entrent dans les industries nouvellement arrivées en ville. Ils garderont parfois une vigne pour leur consommation personnelle.

Le coup de grâce est porté par la guerre de 1914-1918 et la perte de la main d'œuvre masculine. Le dernier vigneron d'Argenteuil cesse son activité en 2000.

Pour maintenir cette culture traditionnelle locale, la Ville d'Argenteuil a entrepris, en 1997, la plantation de 1 300 pieds de pinot noir et 700 pieds de chardonnay, aux vignes municipales, rue de Mainville. La première récolte a eu lieu en 1999. Lors du symposium des vignes d'Île de France en octobre 2004, la bouteille des Coteaux d'Argenteuil a remporté la médaille d'or 2003 dans la catégorie des vins blancs et le vin rouge d'Argenteuil y a remporté la médaille de bronze dans sa catégorie.

↳ Les jardins familiaux

Une zone réservée aux jardins familiaux est comprise entre le boulevard de la Résistance et la voie SNCF. Si les terrains sont en majorité propriété communale, ces jardins familiaux sont gérés par l'association "Argenteuil mon jardin". Le nombre de parcelles cultivées est de 57, pour une surface moyenne de 180 m².

C.- LES CARRIÈRES

↳ L'exploitation du gypse

Le développement de l'extraction industrielle du gypse à Argenteuil remonte approximativement au XVIIIème siècle. Les plus anciens plans connus sont datés de 1810.

Néanmoins, le plâtre était connu et employé dès l'Antiquité. Des gallo-romains aux mérovingiens, on sait que ce matériau était déjà exploité localement. La pierre à plâtre était en effet extraite sur de petites parcelles dans la vallée de Montmorency et à Argenteuil.

Au XIXème siècle, cette exploitation prend réellement son essor. La mise en service du pont d'Argenteuil en 1832, l'interdiction de cuire le plâtre à Paris intra-muros, la fortification de la capitale, l'urbanisation des villages l'entourant, le besoin accru de nouveaux logements, concourent à une véritable exploitation industrielle du gypse.

Les années 1950 voient la disparition progressive de cette activité industrielle sur Argenteuil. Hors l'exploitation Lambert, la dernière carrière s'arrête en 1969 (Poliet et Chausson à Volembert et Gode). Les carrières sont progressivement remblayées. La carrière Sovérini est ainsi en cours de comblement, l'objectif étant de recréer l'environnement naturel qui existait sur cette butte avant que ne commence l'exploitation de gypse.



Plâtrière en exploitation sur Argenteuil et Sannois
Photo : archives municipales

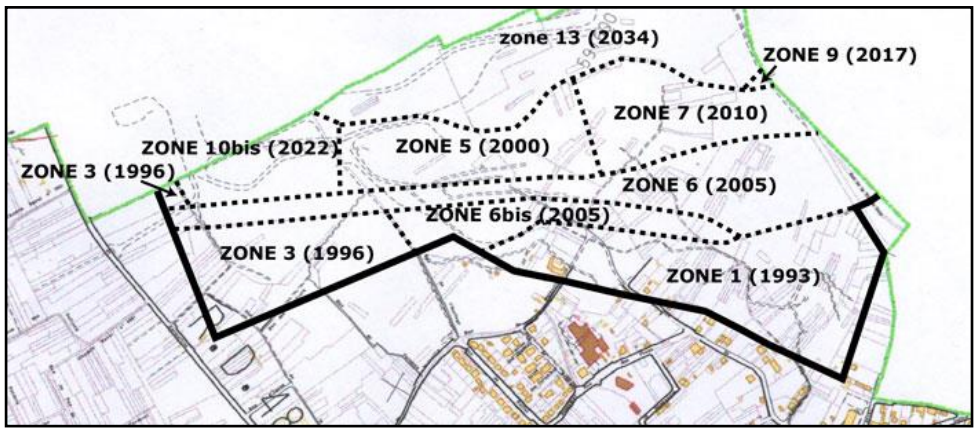
La famille Lambert ouvre ses carrières en 1822 à Cormeilles-en-Parisis et Nicolas-Jacques Chevalier la sienne porte de Sannois. De multiples sociétés investissent cette activité comme Manuel, Rougeault, Poliet et Chausson, la Société des Plâtrières de Paris qui exploite les sites de Volembert, les Cloviers, Vaucelle et Champ Guérin.

♭ La carrière Lambert

En 1843, la famille Lambert, qui exploite la carrière sur le site actuel depuis 1822, rachète la carrière mitoyenne des sieurs Plessis et Jourdain. La qualité exceptionnelle du gypse de Cormeilles permet le développement d'une activité de transformation. À la fin du XIX^{ème} siècle, les Lambert installent donc à proximité de la carrière une usine de fabrication de plâtres. Partie sur le pied du coteau, sur la commune de Cormeilles-en-Parisis, la carrière se développe vers le nord et vers l'est en direction d'Argenteuil qu'elle atteint en 1986.

Toutefois, la progression de la carrière se heurte à la proximité des zones urbanisées. Des réflexions sont menées avec l'État et les collectivités locales qui aboutissent à la signature, le 10 septembre 1990 de la convention relative au redéploiement de la carrière de gypse de Cormeilles-en-Parisis et à sa rétrocession à l'Agence des Espaces Verts d'Île de France (AEV). Elle prévoit :
- la poursuite de l'activité de carrière vers le nord,
- la rétrocession à la collectivité, au Franc symbolique, et au fur et à mesure de sa remise en état, d'un ensemble de 105 hectares (sur plusieurs communes), dont 35 hectares sur Argenteuil.

Dates de rétrocession des zones d'exploitation de la carrière de gypse



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : Demande d'autorisation d'exploiter, Gypse Lambert, 1999

Le site d'exploitation a été découpé en plusieurs zones suivant la date d'exploitation prévue et sa rétrocession à l'AEV. La dernière section argenteuillaise (la n° 13) doit être rendue à l'AEV en 2034. À cette date, la forêt régionale de Cormeilles pourra donc être ouverte au public dans son intégralité. Les zones 1 et 3 ont été cédées à l'AEV, respectivement en 1993 et 1996.

Le permis, dit de Cormeilles-en-Parisis, a été accordé à la société Gypse Lambert, au titre de l'article 109 du Code Minier, par arrêté un ministériel du 22 janvier 1992, valable jusqu'au 24 octobre 1999. Il a été prolongé jusqu'au 24 octobre 2009 par arrêté ministériel du 20 juin 2000. Un dossier de renouvellement de ce permis sera déposé en 2009.

II.- LES RÉSEAUX ET LEUR FONCTIONNEMENT

La prise en compte des réseaux dans le Plan Local d'Urbanisme est essentielle car, non seulement ils font partie, très souvent, des compétences obligatoires des collectivités dans le cadre de mission de service public, mais ils participent également à la définition des règles d'urbanisme et des plans d'aménagement de secteur.

1 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Les communes ont l'obligation de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, aux stations des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent (article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La loi sur l'eau prévoit également que les communes doivent avoir créé, au 31 décembre 2005, un service public chargé du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif (SPANC). Elle donne également un droit d'accès aux agents du service d'assainissement aux propriétés privées pour assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome et leur entretien si la commune a décidé sa prise en charge (article L.1331-22 du Code de la Santé Publique).

A.- LE RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT

Argenteuil est assaini par un réseau principalement de type unitaire. Seule la partie en bordure de Seine, située entre la rue Henri Barbusse et la Seine, est desservie par un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Les réseaux communaux sont denses (environ 190 km linéaires) et les secteurs les plus anciens remontent au XIX^{ème} siècle.

Le volume d'eaux usées collectées en 2002 était de 6 117 046 m^3, dont 70 % provenant de la consommation domestique.

↳ Répartition entre réseaux communaux et réseaux syndicaux

Au linéaire important du réseau communal s'ajoutent les réseaux syndicaux du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val Notre Dame (SIAVND) et interdépartementaux du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Les réseaux communaux et du SIAVND, qui sont très fortement interconnectés, sont inclus dans la zone de collecte du SIAAP sans toutefois que la Ville et le SIAVND y siègent. Argenteuil est lié au SIAAP par voie de convention.

Les réseaux du SIAAP sont au nombre de trois :
- l'émissaire Saint Denis - Achères, situé sous la rue d'Épinay, dans le sens est - ouest,
- l'émissaire Clichy - Achères branche d'Argenteuil (CAA), situé sous la rue du 8 mai 1945 et traversant le boulevard Héloïse, dans le sens est - ouest,
- l'émissaire général d'Achères, ou aqueduc d'Achères, situé sous l'avenue Maurice Utrillo, en provenance de la nouvelle station d'épuration de Colombes et alimentant les champs d'épandage d'Achères.

Débits enregistrés sur les émissaires du SIAAP en 1997

	Débit de temps sec en m^3/seconde			Débit de temps de pluie en m^3/seconde		
Émissaire	maxi	moyen	mini	maxi	moyen	mini
Clichy- Achères branche d'Argenteuil (CAA)	8.7	7.8	5.8	10.6	9.5	7.0
Saint Denis - Achères (SDA)	2.8	2.3	1.8	5.0	4.2	3.3

Source : SIAAP

L'émissaire général fonctionne en refoulement jusqu'à la rue des Cerisiers à Argenteuil, puis en gravitaire jusqu'à Achères. La période normale de fonctionnement s'étend d'avril à octobre, pendant la période d'épandage. Les débits transitant pendant cette période varient en fonction des besoins des agriculteurs, entre 4 et 10 m^3/seconde. Depuis 2006, cet ouvrage a pour vocation d'alimenter la nouvelle usine des Grésillons.

Fonctionnement des réseaux communaux

L'ensemble des réseaux communaux d'Argenteuil est dirigé vers la station d'épuration Seine Aval par l'intermédiaire de différents collecteurs syndicaux. Il existe, sur le territoire communal, quatre grandes zones de collecte.

Les réseaux communaux connectés sur les réseaux syndicaux du SIAVND représentent le plus grand bassin de collecte avec 87 % du territoire d'Argenteuil. Les collecteurs communaux acheminent du nord vers le sud les eaux usées et pluviales vers les réseaux syndicaux situés principalement en bordure de Seine.

Les bassins d'apport communaux situés à l'ouest aboutissent dans le réseau du SIAVND de la rue Michel Carré qui, lui, les dirigent vers l'émissaire Clichy - Achères branche de Bezons (CAB) du SIAAP, via le poste de refoulement de Bezons. Le débit maximal autorisé par ce poste est de 1.5 m^3/seconde.

Les bassins d'apport situés au centre et au nord de la ville aboutissent dans les collecteurs du SIAVND de la rue Henri Barbusse et du boulevard Héloïse. Les effluents collectés sont alors dirigés gravitairement vers l'émissaire Clichy - Achères branche d'Argenteuil (CAA) du SIAAP par la chambre Héloïse dont le débit maximal autorisé est de 1.4 m^3/seconde.

Le second bassin de collecte correspond au secteur connecté directement sur le SIAAP. Le secteur Orgemont, qui représente 8 % du territoire communal, est collecté par un réseau unitaire dont l'exutoire est l'émissaire du SIAAP Saint Denis - Achères. La jonction se fait par l'intermédiaire d'une chambre de raccordement à écoulement gravitaire dont le débit maximal autorisé est de 0.5 m^3/seconde.

Le troisième secteur est connecté sur la commune de Saint Gratien. Il est situé au nord-est de l'autoroute A15 et est assaini par un réseau unitaire connecté sur les réseaux unitaires communaux de la ville de Saint Gratien, puis sur les réseaux syndicaux de la région d'Enghien-les-Bains (SIARE). Ce secteur représente environ 2 % de la surface de la commune.

Enfin, le dernier bassin correspond à la cité jardin d'Orgemont et à la cité Joliot-Curie. Il est assaini par un réseau unitaire branché sur celui de la ville d'Épinay-sur-Seine (3 % du territoire de la ville).

Les ouvrages d'assainissement

Les ouvrages d'assainissement syndicaux du SIAVND qui interfèrent sur le fonctionnement hydraulique des réseaux d'assainissement communaux sont les huit déversoirs d'orage syndicaux situés en bord de Seine (DO2, DO3, DO4, DO5, DO6, DO7, DO8 et DO9) et la chambre de raccordement Héloïse.

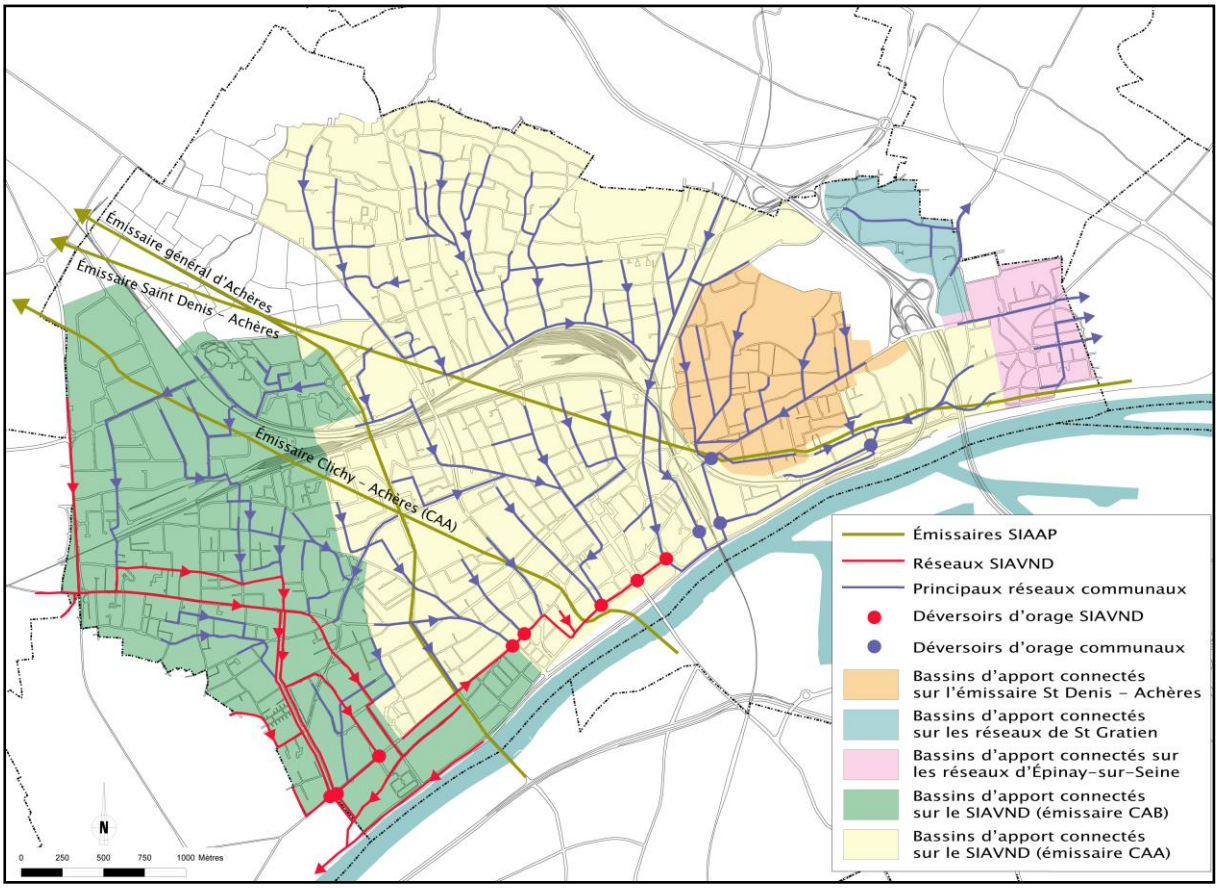
Les travaux réalisés par le SIAVND ont permis de régler la lame déversante des déversoirs DO2 et DO4 afin de limiter le débit total de déversement du secteur du poste de Bezons à 1.5 m^3/seconde, et de régler celle des déversoirs DO7, DO9 et DO12 afin de limiter le débit total de déversement du secteur de la chambre Héloïse à 1.4 m^3/seconde.

Outre les déversoirs d'orage syndicaux, les eaux unitaires des réseaux communaux d'Argenteuil sont écrêtées par temps de pluie par quatre déversoirs d'orage communaux situés boulevard Karl Marx (DO10), rue des Charretiers (DO11), rue de la Grande Ceinture (DO11') et voie Royer (DO12).

Les déversoirs DO10, DO11 et DO12 permettent d'écrêter les débits de temps de pluie d'une grande partie du nord-est de la ville vers la Seine. Les débits, par temps sec, rejoignent le collecteur d'eaux usées du bord de Seine qui est connecté au réseau syndical du SIAVND du boulevard Héloïse.

Le déversoir DO11' écrête les eaux unitaires du quartier d'Orgemont avant le raccordement sur les canalisations du SIAAP.

Le réseau d'assainissement d'Argenteuil et les bassins d'apport



Cartographie : Ville – DA/UR

B.– DÉSORDRES CONSTATÉS SUR LES RÉSEAUX UNITAIRES

↳ Par temps sec

Les principaux désordres par temps sec concernent, pour l'essentiel :
- des problèmes d'hydraulicité des ouvrages et d'inondation,
- des problèmes d'encrassement et de dégagement d'odeurs,
- des problèmes de dégradation des ouvrages dont les plus pénalisants concernent des corrosions en radier, des casses ou effondrements généralement associés à des pertes d'affluents (rue Paul Vaillant-Couturier, rue d'Épinay, rue de Rochefort et rue des Provençaux).

↳ Par temps de pluie

Sur le secteur du poste de Bezons (DO2, DO3 et DO4), les volumes surversés en Seine sont imputables aux débits générés sur Argenteuil, Bezons et Sartrouville. La part d'Argenteuil dans ces trois déversoirs était de 66 % en 1995. Par contre, la part de la ville est totale pour la chambre Héloïse.

Les orages de mai 2000 et juillet 2001 ont entraîné de nombreux problèmes d'inondation chez les riverains, particulièrement aux Coteaux (avenue du Maréchal Joffre, rue de Passemay, rue des Pêchers, rue de Chailloit, rue de la Grande Voie, rue de Malcouture, rue de Félifeu, rue Marcelle Laget…).

↳ En période de crue de la Seine

En période de crue, le système d'assainissement unitaire d'Argenteuil peut être perturbé par les niveaux d'eau atteints par la Seine. Les voies d'entrées possibles de la Seine dans le réseau sont les surverses des déversoirs d'orage qui sont, pour certaines, en dessous des niveaux de crues de la Seine.

Le SIAVND équipe progressivement les déversoirs d'orage de postes anti-crue. Pour ceux qui n'en possèdent pas, le seul moyen d'action du SIAVND pour éviter les remontées d'eau fluviale dans les réseaux est de fermer les canalisations aval de temps sec au moyen de vannes et de laisser les eaux usées se déverser en Seine.

C.- L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

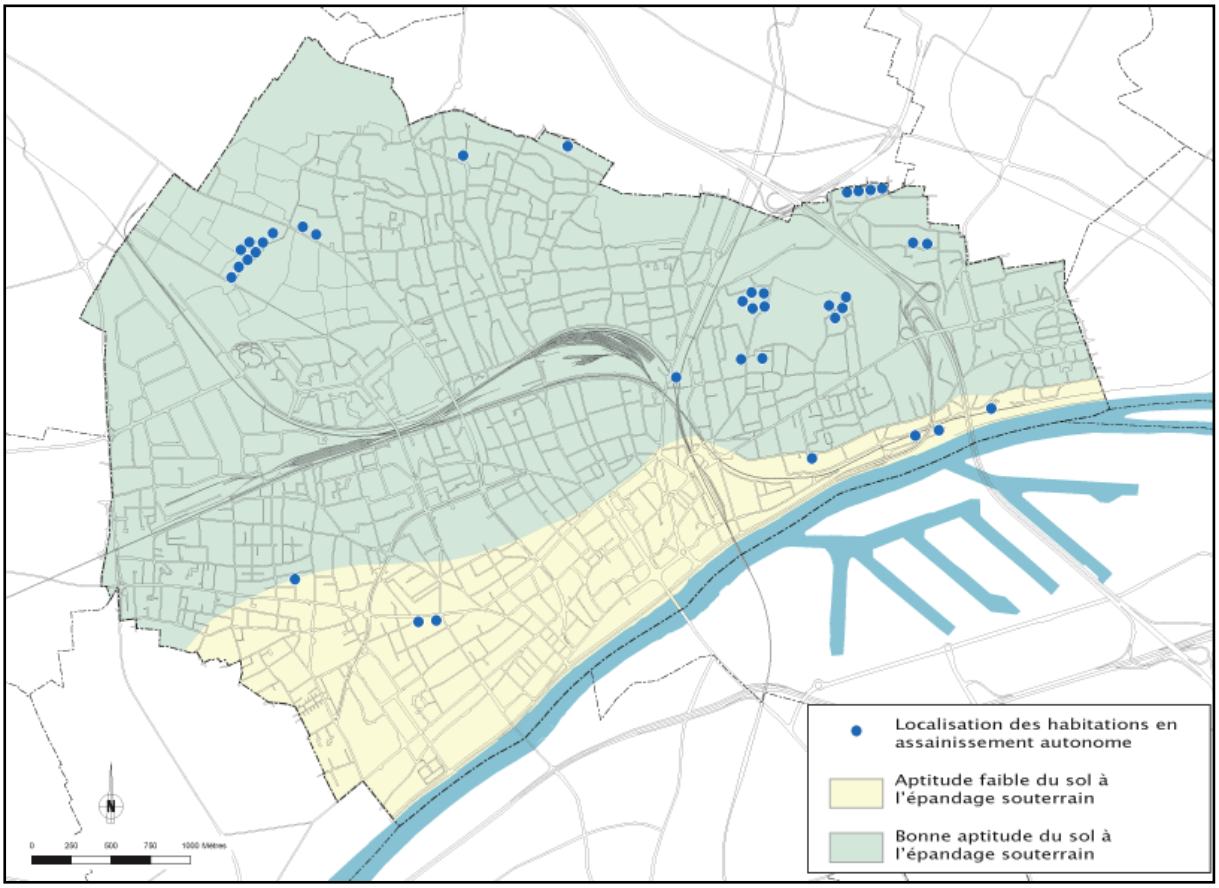
Localisation des ouvrages d'assainissement individuel

Les secteurs de la commune d'Argenteuil assainis, a priori, par des dispositifs autonomes, sont principalement situés à l'ouest du territoire communal. Les installations non collectives sont environ 160, chiffre qui correspond au nombre d'abonnés en eau potable ne payant pas la taxe d'assainissement.

L'enquête menée dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement (septembre 2003) a montré que le nombre réel d'habitations actuellement assainies en non collectif est de 37 sur Argenteuil, se répartissant en 12 habitations non raccordables et 25 habitations raccordables sur un réseau existant.

Les installations d'assainissement de ces habitations ont un taux de conformité assez faible, cette non conformité étant liée à l'absence d'installation de traitement après passage dans la fosse toutes eaux. Ces habitations sont situées rue de la Corse (8), route de Cormeilles (2), rue de la Couronne d'Orgemont (4), allée des Platanes (5), avenue Jean Jaurès (2), rue de Buan (2), rue de l'Aveyron (2)…

Habitations desservies par l'assainissement autonome et aptitude des sols à l'épandage



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : Schéma directeur d'assainissement

↳ Aptitude des sols à l'épandage souterrain

L'aptitude des sols à l'épandage souterrain des eaux usées d'origine domestique dépend de trois facteurs : la texture du sol, la profondeur et la perméabilité. Quand un sol est profond (au moins 80 cm), sain (aucun excès d'eau avant le substrat géologique) et à texture de sable sans élément grossier, il présente une bonne aptitude.

↳ Études des solutions d'assainissement

En fonction des caractéristiques des habitations (regroupement des maisons ou présence ou non de réseau d'assainissement à proximité), le schéma directeur d'assainissement prévoit trois solutions d'assainissement.

Le raccordement au réseau existant concerne 25 habitations. Les travaux nécessitent la mise en place, s'il n'existe pas, d'un branchement comprenant la boîte de branchement et le linéaire de réseau sous voirie entre la canalisation de collecte et la limite de propriété de l'habitation concernée. Le raccordement des réseaux privés actuels à l'intérieur de la propriété jusqu'à la boîte de branchement est à la charge du particulier.

Pour les secteurs proches du réseau existant, rue de Buan et route de Cormeilles, il est étudié une solution d'assainissement collectif par extension du réseau de collecte. Celle-ci est néanmoins plus onéreuse que la conservation en assainissement autonome et n'est pas souhaitable. La troisième solution consiste en la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif pour les habitations situées rue de Buan, route de Cormeilles et rue de la Corse.

D.- LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Les objectifs du schéma directeur d'assainissement sont multiples :
- apprécier la bonne collecte des eaux usées et pluviales, vérifier le fonctionnement des déversoirs d'orages et des ouvrages particuliers,
- évaluer la quantité et la qualité des eaux rejetées au milieu naturel et la capacité des collecteurs lors des pluies,
- évaluer les risques de débordement des réseaux,
- recenser les rejets d'eaux usées liées à l'exploitation d'activités agricoles, artisanales ou industrielles, ainsi que les sources de pollution d'origine pluviale,
- préserver et protéger, contre les pollutions, les ressources souterraines en eau potable et les eaux de surface,
- définir le zonage d'assainissement communal,
- proposer des mesures correctives et établir un schéma directeur d'assainissement avec un programme de travaux pluriannuel hiérarchisé.

Depuis l'article 35-III de la loi du 3 janvier 1992, les communes doivent, après enquête publique, établir une planification des types d'assainissement en distinguant les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement autonome, les zones de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et les zones de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement (article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

D'après l'article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit délimiter ces zones. L'ensemble du territoire communal est classé en zone d'assainissement collectif et les habitations qui sont pourvues d'un système autonome le sont à titre dérogatoire. Par conséquent, la Ville n'envisage pas la création d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les études préalables à l'approbation du schéma directeur d'assainissement ont été menées en 2003. Elles ont permis d'établir un programme de travaux nécessaires de réhabilitation de certains réseaux, de lutte contre les débordements de réseaux, de lutte contre les rejets polluants en Seine et de réfections et travaux divers.

2 L'EAU POTABLE

Le territoire d'Argenteuil est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 133 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4 millions d'usagers. Au 1er janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2024.

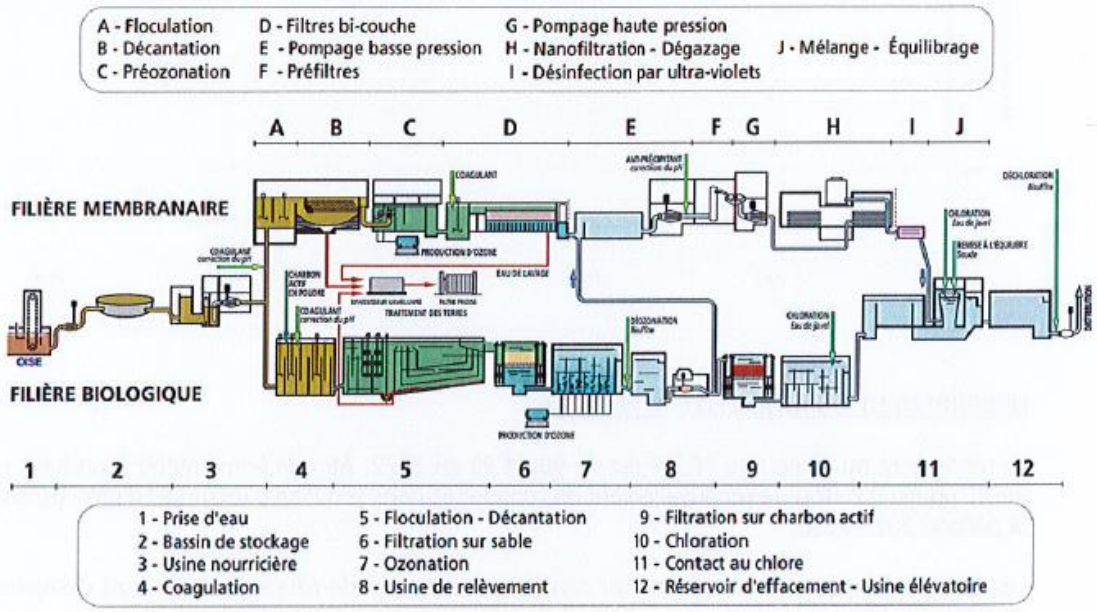
LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT

La commune d'Argenteuil est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2022, l'usine a produit en moyenne 156 522 m³/j avec une pointe à 202 099 m³, pour 875 630 habitants du Nord du territoire du SEDIF. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité remarquable grâce à la filière membranaire.

Un traitement aux ultra-violets a également été mis en place en 2021 sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif).

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)

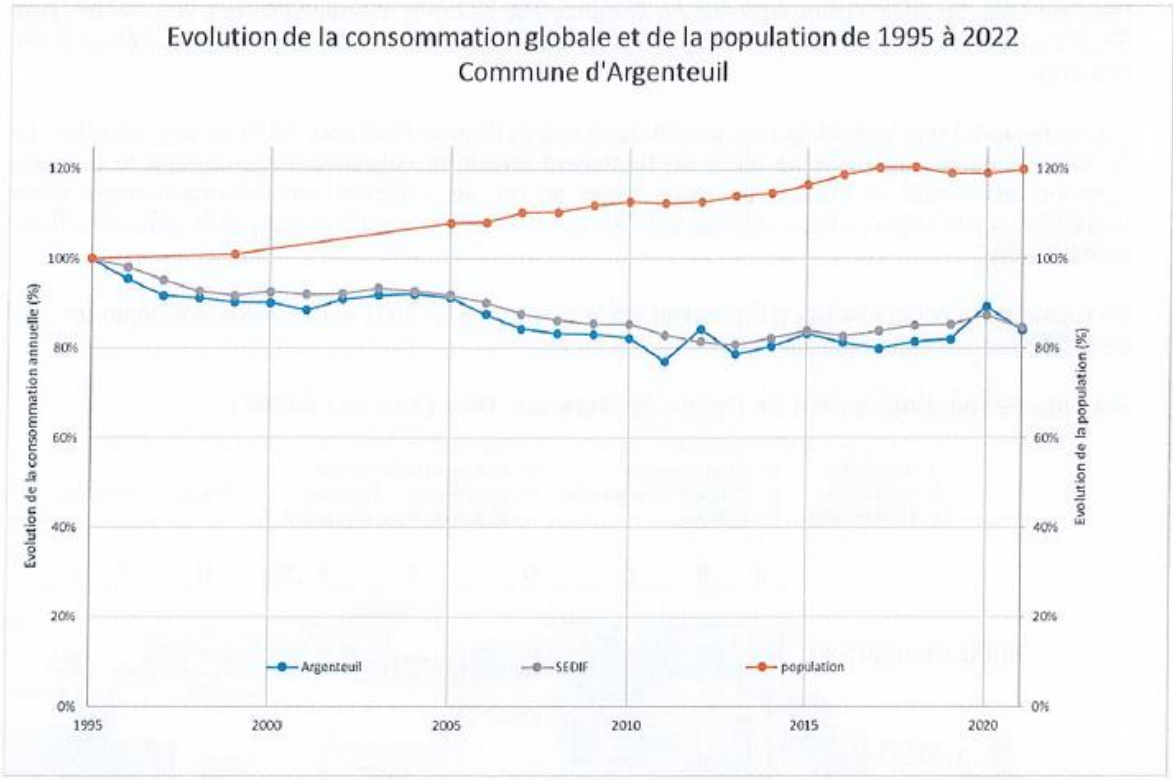


LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

En 2022, un volume de 5 712 995 m³ d'eau potable a été distribué à 109 058 habitants grâce à un réseau de 214 kilomètres de canalisations.

Au 1er janvier 2022, l'âge moyen du réseau de distribution était de 56,06 ans.

La commune d'Argenteuil connaît depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF, même si trois hausses sont constatées en 2012, 2015 et 2020.



LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,44 % en 2022. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF poursuit l'effort de renouvellement des conduites dans son Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2032.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2020	2021	2022
Argenteuil	0,15	0,12	0,19
SEDIF	0,12	0,15	0,15

LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Argenteuil fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.

Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par le laboratoire CARSO – Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Argenteuil, sont consultables sur le site internet de l'ARS https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau

De plus, le SEDIF assure une autosurveillance pour laquelle les résultats de la dernière analyse sont disponibles sur son site internet :
https://www.sedif.com/moneau/leauchezmoi/macommune?recherche=Argenteuil&op=Rechercher&form_build_id=form-6Dj0MZ7saUCZgHV4i6k9zri7wsZuItwMEt1jfWZcJ68&form_id=cSearchBar

LE PRIX DE L'EAU

A Argenteuil, le prix de l'eau s'élève à 3,6775 euros TTC du m^3 au 4ème trimestre 2023 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m^3) pour la partie adhérente au Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) et à 3,9875 euros TTC du m^3 pour la partie adhérente au Syndicat mixte pour l'assainissement du Val Notre Dame (SMAVND).

Pour une consommation moyenne de 120 m^3 d'eau par an, le prix du m^3 relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,3048 € H.T.

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'usager, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de six taxes et redevances :

- la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,7297 € H.T. par m^3 par le SIAAP et 2,0397 € H.T. par m^3 par le SMAVND,

- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3048 € H.T. par m^3,

- les taxes et redevances des organismes publics intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, l'Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Seine Grands Lacs pour la cinquième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,6430 € par m^3.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, EPTB Seine Grands Lacs, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont reversées.

Une circulaire trimestrielle, fixant le prix de vente de l'eau, est disponible sur le site internet du SEDIF : https://www.sedif.com/sites/default/files/2023-11/20234_prix%20par%20commune%20annexe%201.pdf

3 LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux donne une définition juridique du déchet inspirée de la notion de *res derelicta* du droit civil. Le déchet est donc "*tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon*" (article L.541-1-II du Code de l'Environnement).

La loi pose également le principe selon lequel le producteur ou le détenteur des déchets reste responsable de leur élimination quel que soit le déchet et quel que soit son effet sur l'environnement.

Les communes et leurs groupements se sont vus imposer par l'article 12 de la loi du 15 juillet 1975 la responsabilité de l'élimination des déchets des ménages (article L.2224-13 du Code Général des Collectivités Locales). Le décret 2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets oblige le maire à présenter annuellement au conseil municipal un rapport sur le prix et la qualité du service public de collecte et de traitement des déchets ménagers.

A.- LES COLLECTES TRADITIONNELLES DES DÉCHETS MÉNAGERS

↳ Organisation de la collecte des ordures ménagères

La Ville d'Argenteuil est organisée en régie directe pour la collecte de ses déchets dont l'adresse est au garage municipal (1 rue du Chemin Vert), à proximité de l'usine d'incinération.

La fréquence de la collecte traditionnelle est organisée selon le type d'habitat. En zone pavillonnaire, le ramassage a lieu deux fois par semaine, dans les secteurs de petits habitats collectifs il est de trois fois par semaine, alors que dans les zones de grands habitats collectifs la fréquence est de six fois par semaine.

Les tonnages collectés en 2004 sont de 40 367 tonnes, soit 403.67 kg/an/habitant. En 2003, ces ratios étaient de 39 391.39 tonnes collectées, pour une moyenne annuelle par habitant de 412.83 kg. La baisse de 9.16 kg/an/habitant est due à l'extension de la collecte sélective dans les quartiers du Val d'Argent Nord et du Val d'Argent Sud, malgré une hausse globale du tonnage collecté.

Le traitement des ordures ménagères est assuré par le syndicat intercommunal Azur qui regroupe Argenteuil, Bezons, Cormeilles-en-Parisis et La Frette-sur-Seine. L'exploitation de l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) d'Argenteuil est déléguée, par un bail emphytéotique de 25 ans, à la société Novergie Île de France.

↳ Collecte des objets ménagers encombrants

Les objets encombrants sont collectés par la régie municipale deux fois par mois, dans chacun des cinq grands secteurs de la ville.

Les matériaux sont évacués :
- à l'UIOM pour les détritus incinérables et divers,
- au centre de tri des encombrants de Montlignon (Val d'Oise) pour les vieux meubles, les réfrigérateurs, les gazinières, la literie, les ferrailles, les branchages…
- à la décharge (société Pichetta) pour les gravats, la terre, les pneus, les déchets industriels banals…

Les gravats, terres et pneus collectés sur le domaine public, proviennent principalement des dépôts sauvages situés, pour la plupart d'entre eux, dans les parcs d'activités du Val d'Argent et de la Gare, à la Plaine d'Argenteuil, au Chemin Vert, sur la route de Saint Gratien, sur le boulevard de la Résistance…

Le tonnage d'encombrants collectés en 2004 s'élève à 5 978.75 tonnes.

B.- LES COLLECTES SÉLECTIVES

La collecte sélective a débuté en 1993 avec la collecte du verre en apport volontaire.

Puis, en 1998, la Ville a signé, en partenariat avec le Conseil Général du Val d'Oise, le Conseil Régional d'Île de France, Éco-Emballages, l'Ademe et le syndicat Azur, le contrat "Terres Vives". Ce document repose sur une approche multifilières du traitement des déchets autour des principes de proximité, de réduction de la mise en décharge grâce à la valorisation, de garanties écologiques, de conformité réglementaire et d'aide aux maîtres d'ouvrage.

À partir de 1998, la collecte sélective en porte à porte a donc été progressivement mise en place, pour les emballages ménagers, pour le verre (dans certains secteurs uniquement) et pour les déchets verts (quartiers pavillonnaires).

↳ Collecte des emballages ménagers et journaux magazines

La fréquence de la collecte des emballages ménagers et des journaux et magazines est d'une fois par semaine, par substitution à la collecte traditionnelle des ordures ménagères.

Le traitement consiste au tri et au conditionnement des emballages par type de matériau (plastique, acier, aluminium, cartons et journaux) avant leur reprise par les usines de recyclage. Cette prestation est assurée par le centre de tri de Montlignon (Val d'Oise), pour le compte du syndicat Azur qui facture ensuite cette prestation à chacune des communes adhérentes.

Évolution du tonnage collecté des emballages ménagers et des journaux et magazines

	2000	2001	2002	2003	2004
Tonnages	1 611.42	1 972.52	2 089.68	2 256.06	2 427.00

Source : Ville - Domaine Public

Après reprise et revente des matériaux, le syndicat Azur reverse aux communes les recettes perçues au prorata du tonnage global collecté par les villes du syndicat.

En 2004, la collecte s'est élevée à 2 427 tonnes, soit une augmentation constante depuis 2000 liée à la mise en place de ce type de ramassage dans la plupart des quartiers d'Argenteuil.

↳ Collecte du verre ménager

Il existe deux types de collecte pour le verre, à Argenteuil, en porte à porte et en apport volontaire.

Pour ce qui concerne la collecte en porte à porte (PAP), 575 bacs à verre sont installés dans les ensembles collectifs de la ville. Le verre est collecté une fois par semaine et est vidé à la plate-forme de Montlignon, d'où il est transporté jusqu'à l'usine de traitement de Saint Gobain. Le syndicat Azur facture aux communes adhérentes le coût du transport.

Évolution du tonnage collecté du verre suivant le type de collecte

	2000	2001	2002	2003	2004
Apport volontaire	766.35	841.55	786.70	779.72	883.06
Porte à porte	194.22	218.38	206.83	206.18	245.94

Source : Ville - Domaine Public

La collecte du verre en apport volontaire est assurée par la société Fayolle, une fois par semaine et par conteneur, qui le transporte jusqu'à l'usine de Saint Gobain où le verre est traité puis recyclé. Progressivement, la Ville procède à l'enfouissement des conteneurs de collecte. Depuis 1995, la Ville reverse une partie des recettes à la Ligue Nationale contre le Cancer.

↳ Collecte des déchets végétaux

En porte à porte, le ramassage des déchets végétaux est assuré par la régie municipale, de fin mars à fin novembre, et a lieu une fois par semaine. Cette collecte s'effectue en porte à porte dans les deux quartiers pavillonnaires des Coteaux et d'Orgemont, soit 2 340 pavillons (environ 6 800 habitants). L'extension de ce ramassage à l'ensemble des autres quartiers de la ville n'est pas envisagée. Après traitement, les végétaux sont vidés sur la plate-forme de compostage de Montlignon, puis recyclés par compostage.

Évolution du tonnage collecté des déchets végétaux aux Coteaux et à Orgemont

	2000	2001	2002	2003	2004
Tonnages	557.12	659.62	761.00	803.00	989.92

Source : Ville - Domaine Public

↳ Collecte des végétaux des Espaces Verts

La collecte des déchets d'entretien du service municipal des Espaces Verts est réalisée par l'entreprise Fayolle qui est chargée de transporter et de vider les deux bennes de 15 m³ mises à disposition des Espaces Verts. Elles sont vidées une fois par semaine.

En 2003, 654 tonnes ont été collectées auprès des Espaces Verts.

Évolution du tonnage collecté des déchets végétaux auprès des Espaces Verts

	2000	2001	2002	2003	2004
Tonnages	584.50	624.42	706.00	654.00	759.00

Source : Ville - Domaine Public

↳ Collecte dans les zones d'habitat collectif

La collecte sélective a été mise en place en 2000 et 2001 dans les ensembles collectifs ayant des locaux adaptés pour recevoir les bacs de collecte. Puis, en 2003, les autres collectifs du Val d'Argent et du centre-ville qui n'étaient pas pourvus de conteneurs, ont fait l'objet d'une étude d'aménagement des locaux de stockage. Cette étude a été réalisée dans le cadre du Grand Projet de Ville (GPV) et a permis à 40 % des bailleurs de procéder à la réalisation des aménagements pour mettre en place le tri sélectif dans leurs immeubles.

Néanmoins, une partie de ces secteurs d'habitat collectif ne peut pas bénéficier de la mise en place de la collecte sélective. Cela représente près de 30 % de ce type d'habitat. La cause de cette situation vient d'une absence de local (intérieur ou espace extérieur de stockage) nécessaire pour recevoir les conteneurs de collecte.

Cette carence entraîne une augmentation du volume de déchets à incinérer qui ne sont donc pas valorisés, l'impossibilité de réduire la fréquence de collecte et une détérioration du cadre de vie avec le stockage permanent des bacs sur les trottoirs et places de stationnement.

Dans le cadre du GPV et des politiques de rénovation urbaine, la Ville va donc poursuivre ces efforts de construction de lieux de stockage adaptés. Enfin, le Plan Local d'Urbanisme va imposer, pour toute construction nouvelle d'immeubles et de logements collectifs, la création et l'aménagement d'un local à la superficie suffisante pour accueillir l'ensemble du dispositif de collecte sélective. Une attention particulière sera alors donnée à la fonctionnalité de ces lieux et leur intégration dans le paysage urbain.

C.- LA COLLECTE DES DÉCHETS INDUSTRIELS BANALS

Dans le cadre de l'application des obligations réglementaires en matière de collecte et traitement des déchets non ménagers (déchets provenant des activités commerciales, artisanales et industrielles), la Ville s'est engagée à appliquer la réglementation par la conteneurisation de l'ensemble des commerçants, artisans et industriels exerçant sur son territoire et à mettre en place une redevance spéciale pour service rendu.

Le coût de cette redevance spéciale correspond exactement au prix de revient de la collecte et du traitement des déchets. Elle est calculée sur la base de la quantité de déchets produits par le commerçant, l'artisan ou l'industriel. Le nombre de commerçants, artisans et industriels qui bénéficient des services de la ville et assujettis à la redevance spéciale est de 361. Le tonnage collecté en 2004 est de 9 742 tonnes.

La collecte des déchets des activités commerciales, artisanales et industrielles s'effectue en même temps que la collecte des ordures ménagères des particuliers. Elle concerne essentiellement le ramassage des déchets assimilés aux ordures ménagères, notamment le repas des salariés, les emballages (cartons, plastiques…), les déchets de

bureaux... La redevance est applicable depuis janvier 2002, et son montant est calculé en fonction du nombre de conteneurs attribués correspondant à un volume en litre affecté du coût au litre de la collecte et du traitement des déchets non ménagers.

D.- LES AUTRES COLLECTES

Vêtements et linges sales

La collecte des vêtements et linges usagés est assurée par l'entreprise Le Relais Espérance sur des points d'apport volontaire. Les dix colonnes réparties sur le territoire sont vidées une fois par semaine. Les vêtements et linges sales sont acheminés jusqu'au centre de tri où ils sont séparés en vue de leur conditionnement.

Le Relais Espérance prend à sa charge les frais de collecte et de traitement, sans lien financier avec la Ville d'Argenteuil.

Évolution du tonnage collecté des vêtements et linges usagés

	2000	2001	2002	2003	2004
Tonnages	25.31	23.078	27.08	29.78	35.4

Source : Ville - Domaine Public

Huiles usagées

Les huiles usagées sont collectées par la société La SHRU dans le cadre de l'opération Relais Vert Auto, à l'initiative du Conseil National des Professions de l'Automobile, du Conseil Régional d'Île de France, de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et de l'Ademe. La collecte a lieu une fois par semaine chez les garagistes signataires d'une convention avec le syndicat Azur pour la mise en place d'une colonne. En contrepartie, les garagistes s'engagent à accepter les huiles usagées de tous les particuliers.

La quantité d'huile collectée, après avoir été, pendant plusieurs années de suite, en baisse, a augmenté entre 2003 et 2004 (respectivement 28.13 et 31.35 tonnes).

Autres déchets mis en décharge

Les déchets de balayure et des travaux effectués par les régies de la Ville sont vidés dans des bennes de 3 m^3, qui sont ensuite acheminées jusqu'à la décharge Pichetta de Pierrelaye (Val d'Oise). Un lieu de stockage de 2 500 m^2 est recherché sur le territoire communal pour que les agents municipaux y déposent les déchets, avant que la société Fayolle ne les y emmènent vers les centres de traitement.

Les 3 252.75 tonnes collectées en 2004 dans le cadre des dépôts sauvages se composent de pneus (41.15 tonnes), de terres et gravats (268.00 tonnes), de déchets urbains (781.20 tonnes) et de balayures et divers (2 162.40 tonnes).

E.- LE CENTRE DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE D'ARGENTEUIL

L'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) d'Argenteuil, appelée maintenant centre de valorisation énergétique, est installée au Chemin Vert. Construite en 1975, l'usine d'Argenteuil était alors dotée de deux lignes de 7.5 tonnes/heure chacune. Par la suite, dans les années 1990, différents travaux ont permis de doté l'UIOM de nouveaux outils (notamment une troisième ligne de 9 tonnes/heure) et de remettre aux normes ses installations.

Toutefois, de nouveaux enjeux sont apparus. Ainsi, le Plan Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers du Val d'Oise propose le maintien de la capacité d'incinération du centre de valorisation énergétique d'Argenteuil, alors que la nouvelle réglementation européenne et nationale prévoit une amélioration des performances de l'UIOM. Des travaux ont ainsi été entrepris en 2004 et 2005 pour remplacer les deux anciennes lignes d'origine par un four d'une capacité de 15 tonnes/heure et optimiser la ligne de combustion plus récente. La capacité du centre de valorisation énergétique peut alors passer de 173 000 tonnes à 200 000 tonnes.

L'énergie produite par le centre est de 84 000 MWh thermiques et 30 000 MWh électriques.

F.- LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS DU VAL D'OISE

La loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement prévoit que chaque département doit faire l'objet d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan vise à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.

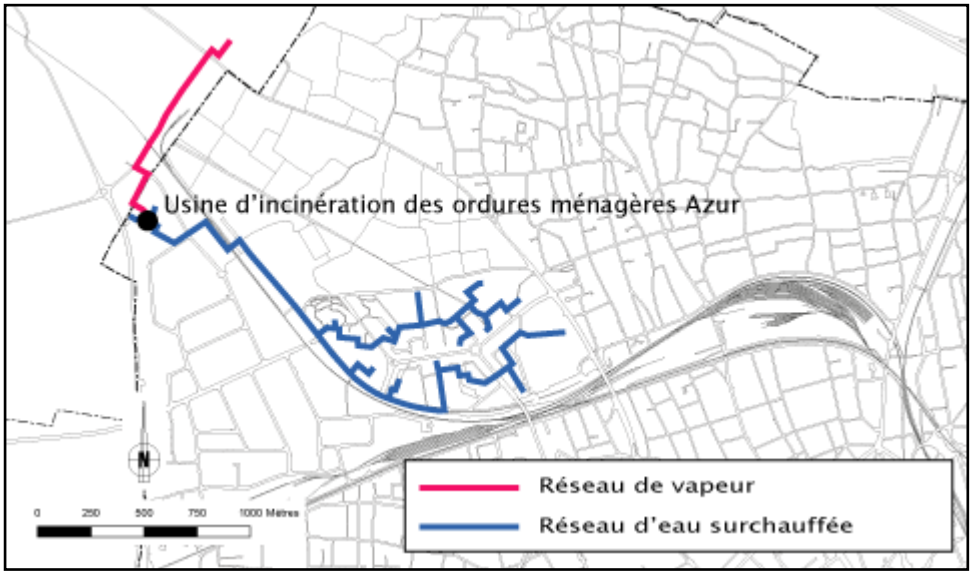
Le premier plan départemental d'élimination des déchets ménagers du Val d'Oise a été publié le 2 octobre 1996 et, pour tenir compte des évolutions réglementaires et des collectes des déchets, a été révisé le 22 juillet 2002.

Pour répondre aux objectifs prévus par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers, certaines actions nécessaires pour la mise en œuvre des dispositions du plan concernent Argenteuil et le syndicat Azur :
- la conservation de la capacité de traitement de l'UIOM d'Argenteuil à 173 000 tonnes,
- la création de quatre déchetteries dans le périmètre du syndicat Azur, en plus de celle existante,
- l'UIOM d'Argenteuil pourrait incinérer, en 2005, les déchets en provenance, outre des communes adhérentes à Azur, de la commune d'Herblay et du syndicat Émeraude (Montigny-lès-Cormeilles, Le Plessis-Bouchard, Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Saint prix, Ermont, Sannois, Montlignon, Andilly, Margency, Eaubonne, Saint Gratien, Enghien-les-Bains, Soisy-sous-Montmorency, Montmorency, Montmagny et Groslay). Par contre, en 2010, l'UIOM devra traiter les déchets de ces trois entités.

4 LE RÉSEAU DE CHALEUR

Un réseau de chaleur, basse pression, existe dans le Val d'Argent Nord. Il est alimenté par l'usine d'incinération des ordures ménagères du syndicat Azur. Il se compose de deux réseaux de distribution : un réseau vapeur vers les établissement Lambert sur Cormeilles-en-Parisis, et un réseau d'eau surchauffée à destination des habitations du Val d'Argent Nord (environ 5 000 équivalent logements). La société Elyo exploite ce réseau après avoir acheté la chaleur auprès de Novergie, exploitant de l'UIOM.

Le réseau de chaleur d'Argenteuil



Cartographie : Ville - DA/UR

Afin de favoriser une utilisation rationnelle des ressources énergétiques et de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques de proximité, la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur prévoit que les collectivités locales peuvent demander le classement d'un réseau de

distribution de chaleur et de froid, existant ou à créer. Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire, la collectivité locale peut imposer le raccordement au réseau de chaleur de toute installation nouvelle.

Bien que présentant l'ensemble des caractéristiques pour être classé, le réseau de chaleur d'Argenteuil n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement pour son inscription au sein d'un périmètre de développement prioritaire comme défini par la loi n° 80-531.

III.- LES POLLUTIONS DES MILIEUX ET LES NUISANCES

Les pollutions des milieux et les nuisances sont souvent d'origine humaine. Compte tenu de l'interaction entre les différentes activités susceptibles de provoquer des nuisances, il est rare qu'une seule activité ne donne lieu qu'à un seul type de pollution. Néanmoins, les mécanismes juridiques de protection des milieux n'interviennent que de manière sectorisée, par type de milieu naturel.

Du fait de son développement industriel, de l'importance de sa population et de son intégration à un espace régional fortement urbanisé, Argenteuil connaît un certain nombre de pollutions et de nuisances qui altèrent la qualité de son cadre de vie et la santé de ses habitants.

De fait, la Ville utilise les différents outils juridiques dont elle peut disposer pour améliorer l'environnement de son territoire et met tout en œuvre pour imposer son intérêt dans le cadre de procédures régionales.

1 LA POLLUTION DES SOLS

D'après la Charte européenne des sols, élaborée par le Conseil de l'Europe le 30 mai 1972, "*le sol est un milieu vivant et dynamique qui permet l'existence de la vie végétale et animale. Il est essentiel à la vie de l'homme en tant que source de nourriture et de matières premières. Il est un élément fondamental de la biosphère et contribue, avec la végétation et le climat, à régler le cycle hydrologique et à influencer la qualité des eaux*".

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations ont souvent pour origine d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi des fuites ou des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. La pollution y présente alors un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées sur une surface réduite.

La gestion des sites dont le sol a été pollué par des activités industrielles est effectuée dans le cadre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle part du principe que ce n'est pas tant la présence de polluants dans le sol qui est problématique, mais le fait que cette pollution est mobilisable et donc susceptible d'affecter l'environnement ou une population exposée.

Les actions définies par la politique nationale s'articule autour de trois axes : prévenir, traiter/réhabiliter et connaître. Dans le cadre de la connaissance des risques potentiels, deux types d'inventaire ont été mis en place au niveau national.

A.- LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL)

La base de données BASOL correspond à un inventaire des sites (potentiellement) pollués et appelant une action des pouvoirs publics. Sept sites potentiellement pollués sont recensés à Argenteuil.

Sarl Microsurfaces

Située rue de la Procession, la société Microsurfaces (traitement de surfaces) était une installation classée pour la protection de l'environnement. Elle a été placée en liquidation judiciaire le 22 décembre 1997 et a cessé ses activités en laissant le site en l'état. Les procédures administratives et pénales à l'encontre du mandataire judiciaire n'ont pas permis de faire réaliser par l'ancien propriétaire les mesures de mise en sécurité du site.

Le site contenait des produits utilisés dans le domaine du traitement de surfaces, faisant encourir le risque d'une pollution des sols et, éventuellement, de la nappe phréatique. Des travaux de mise en sécurité du site ont été entrepris en 2002 par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (Ademe) sur fonds publics du fait de la défaillance du responsable. 40 tonnes de déchets abandonnés ont ainsi été éliminés hors du site.

En outre, l'état de la nappe phréatique n'étant pas connu, un courrier de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) recommande, à titre préventif, aux particuliers situés à l'aval hydraulique du site, de ne pas utiliser l'eau de leurs puits pour leur consommation personnelle ou pour l'irrigation.

Les résultats de la campagne d'analyse réalisée par l'Ademe en juin 2004 montrent que l'eau de la nappe superficielle présente une différence de qualité entre l'amont et l'aval hydraulique sur trois paramètres (fer, aluminium et pyrène) qui dépassent, parfois très légèrement, les paramètres de potabilité.

Total (ancien site Fina France)

La société Fina France (aujourd'hui Total) a exploité jusqu'en 1990 une station service au 260 avenue Jean Jaurès. Elle était installée sur un terrain de 630 m², dont 100 m² occupés par un bâtiment (muré après la cessation d'activités) et 290 m² par un terrain en herbe.

Dans le but de vendre le terrain, et conformément à la législation en vigueur, la société Fina France s'est engagée, en 1996, à réaliser des travaux d'investigation de la qualité des sols et des eaux de la nappe sous-jacente à la station. Les recherches entreprises ont mis en évidence une pollution du milieu, conséquence d'une exploitation défectueuse de la station service.

L'exploitant, conscient de ses responsabilités, a étudié les solutions techniques de dépollution. Ces travaux ont été réalisés entre 1996 et 2000 et ont permis l'excavation des terres polluées et le traitement de la nappe alluviale impactée. Les cuves ont été enlevées et le bâtiment totalement détruit.

Préalablement à la réalisation d'un programme immobilier privé, une évaluation détaillée des risques ayant pour objet la quantification des risques sanitaires sur et hors site a été réalisée et a démontré l'absence de risque sanitaire.

Câbles Pirelli

Situé entre les rues Henri Barbusse et Michel Carré, ce site de 15 000 m² a été exploité jusqu'en 1990 par la société Pirelli Énergie Câbles et Systèmes France. Il a alors été vendu à Rives de Seine Développement, l'ancienne société d'économie mixte de la ville chargée de la réalisation de la ZAC des Pléiades. Les constructions y ont été démolies, le terrain est clôturé et aucune activité industrielle n'y est aujourd'hui exercée.

Toutefois, ce terrain n'a jamais pu être aménagé et viabilisé suite à la découverte de substances polluantes : cuivre, scories (cuivre, baryum, plomb, zinc, nickel, arsenic et chrome) et goudrons. Par arrêté préfectoral, le 4 février 2002, il a donc été imposé à Pirelli, en tant que dernier exploitant, de prendre les mesures nécessaires pour assurer la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Cette surveillance a été de nouveau confirmée par arrêté préfectoral du 23 juillet 2004, notamment sur les paramètres métaux, hydrocarbures totaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques, à une fréquence semestrielle. La société Pirelli a déposé un recours contentieux devant le tribunal administratif contre cet arrêté.

Estimant qu'il convient de pérenniser les conditions de classement du site afin que son usage futur ne soit pas incompatible avec la pollution résiduelle du site, l'administration a engagé une procédure d'instauration d'une servitude d'utilité publique. Celle-ci a été instituée le 24 novembre 2005 par arrêté préfectoral.

La SFBT

Exploité depuis 1911, le 10 rue des Charretiers est situé à 150 mètres de la gare d'Argenteuil et à 350 mètres de la Seine. Jusqu'en 1956, l'activité était la scierie et la construction de wagons. Depuis cette date, on y fabrique des bandes transporteuses. La Société Française de Bandes Transporteuses (SFBT) est propriétaire du terrain depuis 1988 et est également exploitant. La principale matière utilisée est le caoutchouc.

Ce site a été retenu pour la réalisation d'un diagnostic initial et d'une étude simplifiée des risques en application d'une démarche systématique sur certains sites industriels (circulaire du 3 avril 1996). La réalisation des études a été prescrite par arrêté préfectoral le 17 août 1998. Elles ont été rendues en février 2003 et ont conclu au classement du site en classe 2, c'est-à-dire nécessitant une surveillance de la qualité des eaux souterraines. Le site est donc maintenant équipé d'un réseau de surveillance des eaux souterraines.

Dassault Aviation

Le site, d'une superficie de 11 hectares, est exploité depuis 1911. L'activité, malgré de nombreux changements d'exploitant, a toujours été liée à l'aéronautique. La société Dassault Aviation l'occupe depuis 1952.

Ce site a été retenu pour la réalisation d'un diagnostic initial et d'une étude simplifiée des risques en application d'une démarche systématique sur certains sites industriels (circulaire du 3 avril 1996). La réalisation des études a été prescrite par arrêté préfectoral le 29 décembre 1998. Elles ont été rendues en juin 2000 et proposent le classement du site au niveau 2, c'est-à-dire nécessitant la mise en place d'une surveillance. L'arrêté préfectoral du 12 novembre 2001 impose à l'exploitant un suivi de la qualité des eaux souterraines. Celui-ci est réalisé de manière semestrielle.

Colson

La société Colson a repris le 1er janvier 2000 les activités de récupération de déchets métalliques de la société SIRMA qui exploitait le site du 127 avenue de Verdun depuis 1960. Cette société a demandé à l'Agence de l'Eau Seine Normandie de réaliser des analyses des eaux souterraines qui ont révélé une pollution de celles-ci.

La réalisation d'un diagnostic initial et d'une étude simplifiée des risques a été imposée par arrêté préfectoral le 2 février 2000. Déposées début 2001, ces études ont conduit au classement du site en classe 2, c'est-à-dire nécessitant la mise en place d'une surveillance piézométrique. De sa propre initiative, l'exploitant propose des mesures allant au-delà de la simple surveillance de la qualité des eaux, avec notamment l'excavation des zones polluées.

Mais ces engagements n'ayant pas été tenus, le préfet imposera à la société Colson des prescriptions techniques définissant les modalités de surveillance des eaux de la nappe.

Givaudan Roure

L'établissement Givaudan Roure est situé dans le parc d'activités de la Gare (55 rue de la Voie des Bans). L'activité de la société consiste à concevoir, fabriquer et contrôler des compositions parfumantes pour la parfumerie, les cosmétiques et la savonnerie. Les débuts de la société remontent à 1902.

Les activités de synthèse des produits de base ont fait l'objet de la cessation d'activités en 1995. Aujourd'hui, l'activité industrielle du site d'Argenteuil consiste à faire le mélange à froid des essences permettant d'obtenir les composants de base de la parfumerie. L'usine occupe à peu près 3 hectares. En outre, le site comporte également le siège social de la société française, ainsi que les activités de conception des nouveaux parfums, activité stratégique pour la profession.

Les différentes analyses de l'eau et du sol effectuées sur le site mettent en évidence la pollution de la nappe d'accompagnement de la Seine sous-jacente au site par les benzènes, toluènes, éthylbenzènes et xylènes (BTEX), et par le tétrachloroéthylène en amont hydraulique du site. L'activité passée peut justifier la présence des BTEX, mais pas celui du tétrachloroéthylène. D'ailleurs, les analyses de terre n'ont pas mis en évidence la pollution par les OHV, ce qui confirme l'absence de responsabilité de l'exploitant sur la pollution en tétrachloroéthylène en amont hydraulique du site.

Des travaux, menés en juillet et décembre 1998, ont permis l'excavation de 575 tonnes de terres souillées par les BTEX autour des anciennes cuves. Givaudan Roure assure aujourd'hui la surveillance des eaux de son site grâce à son réseau de huit piézomètres.

B.- LES INVENTAIRES HISTORIQUES (BASIAS)

Les inventaires historiques régionaux (IHR) ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région avec la recherche des sites industriels et activités de service, en activité ou non, et pouvant avoir occasionné une pollution des sols. Les résultats de l'IHR sont engrangés dans la Banque de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites. Ces inventaires ont également pour objectif de fournir des informations utiles aux acteurs de l'aménagement et de la protection de l'environnement. La base de données BASIAS est gérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) du département.

L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution de ce site.

↳ Répartition des sites BASIAS par type d'activité

Le nombre total de sites BASIAS répertoriés par type d'activité s'élève à 1 243, sachant qu'une même adresse peut accueillir plusieurs catégories d'activité prises en compte par la base de données BASIAS. Le nombre de sites encore en activité est de 591 (47.5 %) et celui dont l'activité a cessé est de 598 (48.1 % des sites).

Que l'activité soit achevée ou non, la catégorie qui compte le plus de sites est celle des dépôts de liquides inflammables (DLI) avec 91 points en activité et 121 sites avec cessation de l'activité. Les autres catégories les plus représentées rappellent le passé et la vocation industriels d'Argenteuil : mécanique, chimie, automobile, métaux… Le commerce tient également un poids non négligeable avec 42 sites potentiellement source de pollution où l'activité est en cours.

Principaux sites BASIAS par catégories d'activités en 2005

	En activité	Activité terminée
Mécanique générale	21	17
Chaudronnerie, tonnellerie	22	25
Carrosserie, peinture	35	45
Commerces de gros, de détail et dessertes de carburants	42	30
Stockages de produits chimiques	42	27
Traitement et revêtement des métaux	46	60
Garages, ateliers, mécanique et soudure	47	72
Dépôt de liquides inflammables	91	121

Source : BASIAS 2005

De manière générale, la répartition géographique des sites par catégorie d'activité est assez homogène, et l'ensemble de ces catégories principales étant quasiment représenté dans tous les quartiers de la ville.

↳ Répartition des sites BASIAS par quartier

Le nombre d'adresses de sites BASIAS recensés sur Argenteuil au 1er janvier 2005 s'élève à 494.

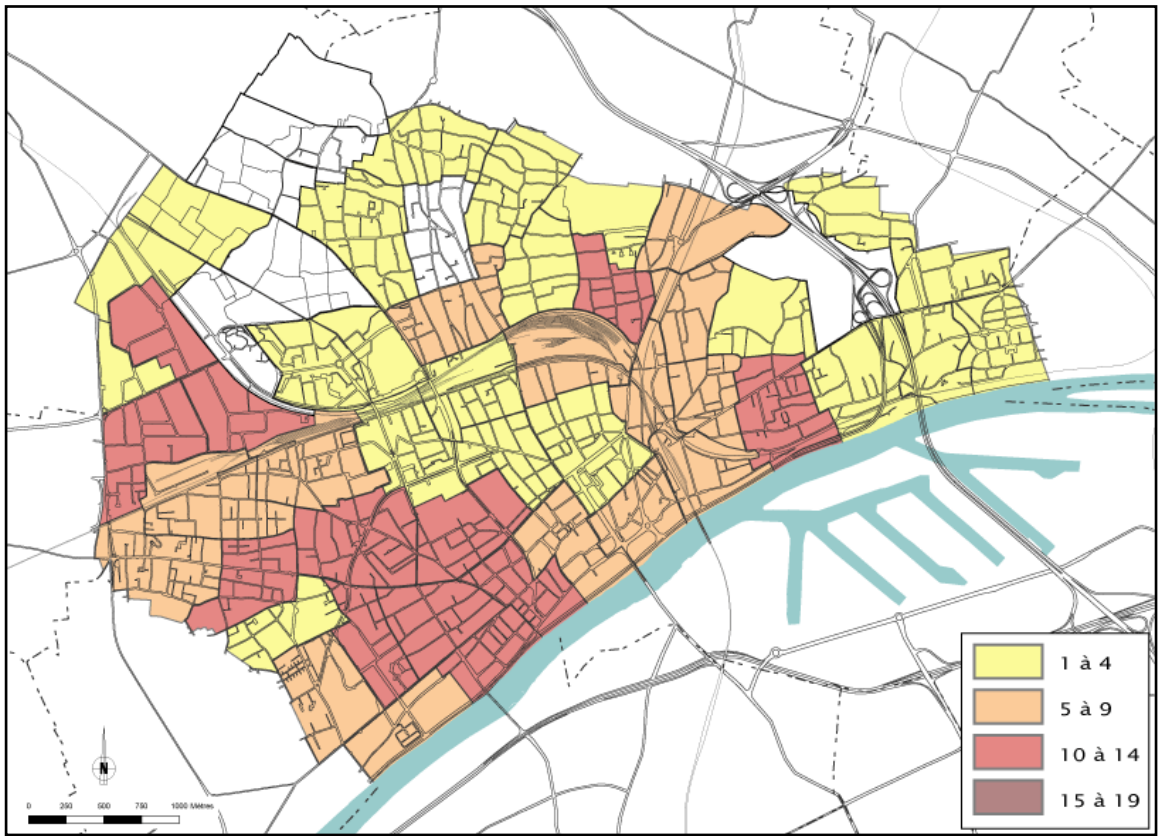
Répartition des sites BASIAS par quartier d'Argenteuil en 2005

Quartier	En activité	Activité terminée	Ne sait pas	Total
Centre-Ville	37	54	6	97
Coteaux	8	19	1	28
Orgemont	38	46	3	87
Val d'Argent Nord	5	4	0	9
Val d'Argent Sud	7	6	3	16
Val Notre Dame	30	76	6	112
Parc d'activités de la Gare	8	5	1	14

Parc d'activités des Berges de Seine	21	21	1	43
Parc d'activités du Val d'Argent	41	35	3	79
Inconnu	4	5	0	9
Total	**199**	**271**	**24**	**494**

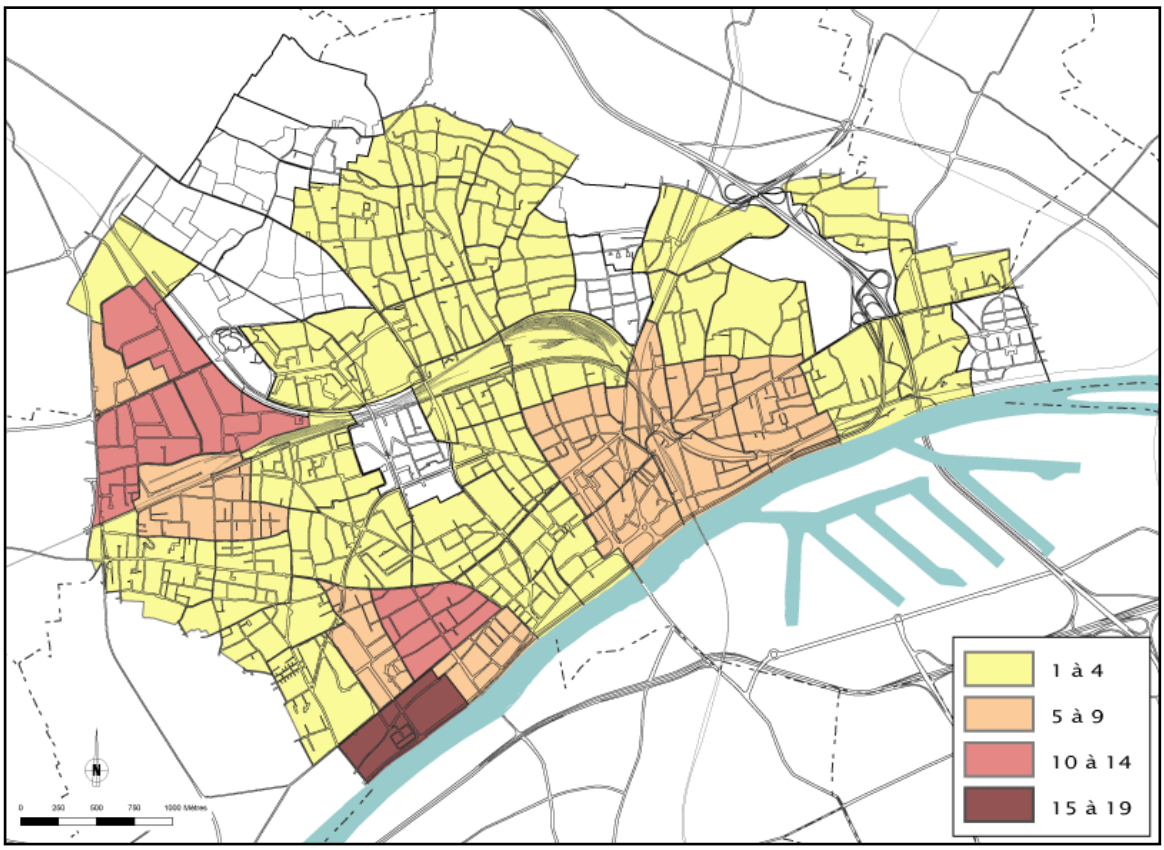
Source : BASIAS 2005

Répartition des sites BASIAS par adresse où l'activité est terminée, par section cadastrale, en 2004



Cartographie : Ville – DA/UR / Source : BASIAS 2005

Répartition des sites BASIAS par adresse en activité, par section cadastrale, en 2004



Cartographie : Ville – DA/UR / Source : BASIAS 2005

La majorité de ces sites ne sont plus en activité, ils sont 271 à être dans ce cas, soit 54.9 % des établissements recensés. Les sites encore en activité représentent 40.3 % des sites (soit 199 sites). De manière générale, les quartiers comptent plus d'établissements dont l'activité est terminée, ce qui paraît logique étant donné les objectifs poursuivis par la base de données BASIAS (historique industriel des territoires).

Ce sont dans les quartiers du parc d'activités du Val d'Argent (41), d'Orgemont (38), du Centre-Ville (37) et du Val Notre Dame (30) que l'on compte le plus de sites BASIAS. Ce sont en effet ces secteurs de la commune où sont concentrés la majorité des établissements d'activités de la ville, et ce, quel que soit le type d'activité : commerces et artisanats au Centre-Ville, entrepôts et activités industrielles au Val d'Argent, industries traditionnelles au Val Notre Dame et dans le quartier de la Colonie à Orgemont.

Très logiquement, ce sont dans ces mêmes quartiers que l'on retrouve le plus de sites où l'activité industrielle est achevée.

L'inventaire des sites BASIAS permet de mettre en avant la reconversion industrielle de certains quartiers. Ainsi, les Coteaux comptent deux fois moins de sites en activité que d'établissements où l'activité est achevée. De même, au Val Notre Dame où le rapport est identique. On peut expliquer cette situation par un double mouvement. D'une part par la fermeture de petites activités en tissu urbain qui ne sont pas reprises au moment de la cessation d'activités et, d'autre part, par la progression de la vocation pavillonnaire de ces quartiers.

2 LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

C'est la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement qui a réformé le régime juridique de prévention des pollutions industrielles.

Ainsi, l'article L.511-1 du Code de l'Environnement stipule que "*sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique*".

Le critère de soumission au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est donc la nuisance au sens large, réelle ou potentielle. D'autre part, une installation est dite classée lorsque du fait de ses inconvénients ou de ses dangers, elle a fait l'objet d'une inscription sur une liste appelée nomenclature et définie en Conseil d'État.

On distingue les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration.

A.- LES ICPE SOUMISES À AUTORISATION

↳ La procédure

Si la nomenclature classe l'activité envisagée parmi les établissements soumis à autorisation, le pétitionnaire doit déposer un dossier auprès du préfet. Ce dossier comprend une série de cartes et de plans des lieux de l'installation et du voisinage, une description des activités envisagées, les capacités techniques et financières de l'exploitant.

Trois études accompagnent cette demande : une étude d'impact sur l'environnement, une étude de danger relative aux risques d'accident, aux moyens de secours privés et publics disponibles et aux mesures propres à réduire la probabilité des accidents, et une notice sur les conditions du respect des prescriptions relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs dans l'entreprise.

Une enquête publique est également organisée.

C'est le préfet qui accorde la décision, qui est toujours accompagnée de prescriptions techniques particulières adaptées au cas de l'entreprise.

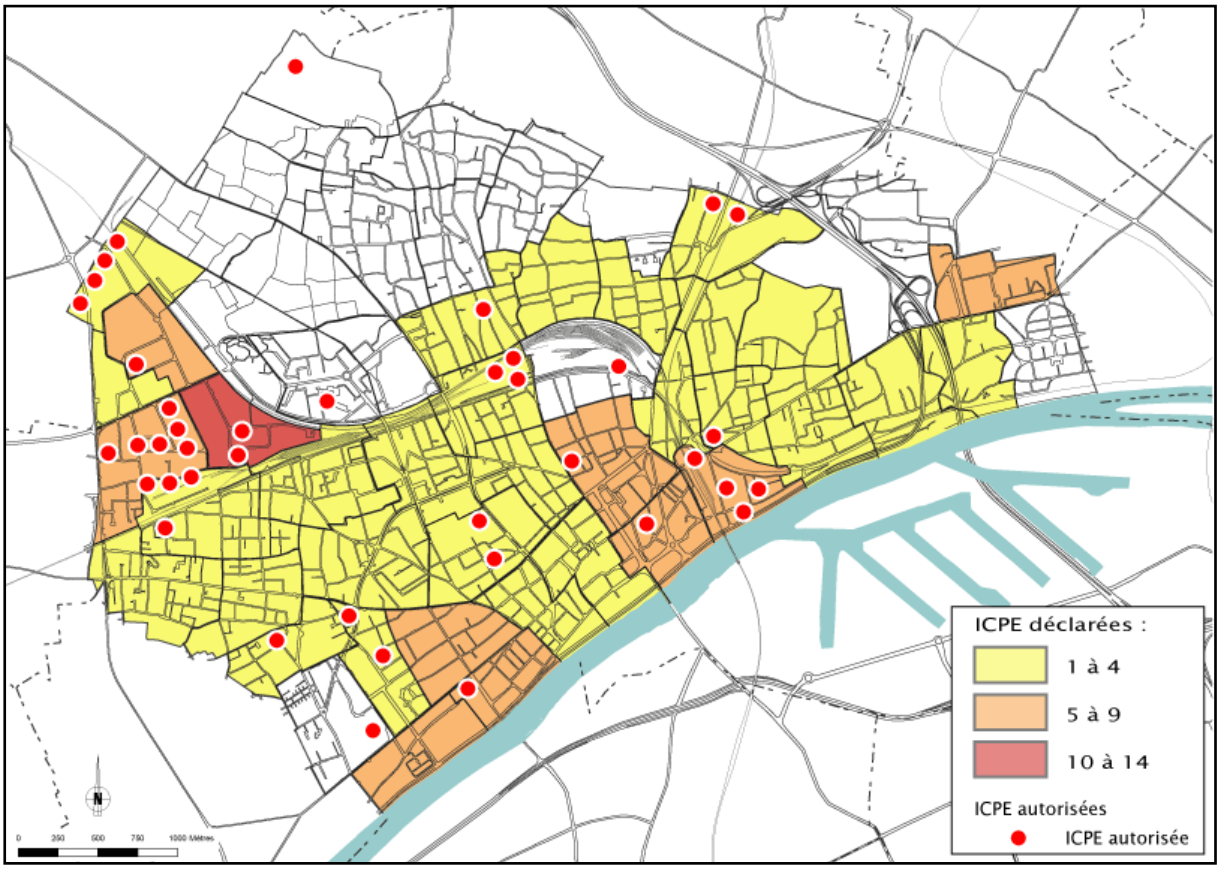
Les ICPE autorisées à Argenteuil

C'est le parc d'activités du Val d'Argent qui concentre le plus d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (13). Il s'agit essentiellement de sociétés liées au traitement de surface et au traitement des déchets (UIOM, mâchefers, dépôts…).

Du fait de la mixité de son tissu urbain, le Val Notre Dame est le second quartier de la ville par le nombre d'ICPE soumises à autorisation (9). Au Centre-Ville, c'est le croissant ferré qui regroupe la plupart des 7 installations soumises à autorisation.

Au total, Argenteuil compte 40 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Répartition par section cadastrale des installations classées pour la protection de l'environnement en 2004



Cartographie : Ville - DA/UR / Source : DRIRE 2004

Deux ICPE soumises à autorisation situées à Argenteuil possèdent des prescriptions d'urbanisme particulières. L'établissement Finaex, rue de l'Angoumois, dans le parc d'activités du Val d'Argent, est soumis à une règle d'inconstructibilité sur une distance de 10 mètres entre le site et les immeubles habités ou occupés par des tiers. Sur le site de Novergie, rue du Chemin Vert, une installation ne peut pas être autorisée si les zones d'entreposage et d'incinération des déchets se trouvent à moins de 200 mètres d'une habitation, de zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, et d'établissements recevant du public.

B.- LES ICPE SOUMISES À DÉCLARATIONS

La procédure

Ce régime concerne les exploitations dont l'impact environnemental est plus réduit.

Une déclaration relative à l'installation doit être adressée au préfet avant la mise en service de l'installation. Elle comprend des renseignements sur la nature et le volume des activités, ainsi que des plans de situation. Le déclarant doit également indiquer les conditions d'évacuation et d'épuration des eaux résiduaires et des émanations de toute nature, et les conditions d'éliminations des déchets et résidus de l'exploitation.

Tout comme pour les ICPE soumises à autorisation, l'inspection des installations classées relève du service des Mines du ministère de l'Industrie délégué à la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

Les ICPE déclarées à Argenteuil

Le territoire d'Argenteuil compte 119 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration. Le quartier d'Orgemont est celui qui en compte le plus avec 26 sites, ce qui est principalement justifié par l'activité automobile regroupé dans le secteur Jean Allemane.

Installations classées pour la protection de l'environnement par quartier en 2004

Quartier	ICPE autorisée	ICPE déclarée	Non précisé	Total
Centre-Ville	7	19	6	32
Les Coteaux	2	4	1	7
Orgemont	3	26	0	29
Val d'Argent Nord	1	1	2	4
Val d'Argent Sud	1	5	1	7
Val Notre Dame	9	22	1	32
Parc d'activités du Val d'Argent	13	23	0	36
Parc d'activités des Berges de Seine	1	15	1	17
Parc d'activités de la Gare	3	4	1	8
Total	40	119	13	172

Source : DRIRE 2004

Le Val Notre Dame et le parc d'activités du Val d'Argent comptent respectivement 22 et 23 exploitations, le Centre-Ville 19.

Les canalisations du TRAPIL qui traversent la ville portent le nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement à 173 sur Argenteuil.

3 LA POLLUTION DE L'AIR

D'après l'article L.220-2 du Code de l'Environnement, "*constitue une pollution atmosphérique, l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives*".

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie proclame la coresponsabilité des personnes publiques et privées pour mettre en œuvre le droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

A.- LA SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'AIR

Une surveillance systématique de la qualité de l'air a été mise en place progressivement à partir du 1er janvier 1997 dans les agglomérations de plus de 25 000 habitants, et à partir du 1er janvier 2000 pour l'ensemble du territoire national par des organismes agréés de surveillance constitués en associations agréées. Des programmes de surveillance de la qualité de l'air doivent être élaborés par ces organismes de surveillance et les résultats sont mis à la disposition du public.

La mise en œuvre du droit à l'information sur la qualité de l'air et ses effets sur la santé et l'environnement est ainsi assurée conformément aux exigences de l'article L.221-6 du Code de l'Environnement.

Airparif

Dans la région Île de France, c'est le réseau Airparif qui joue le rôle de mesure et de surveillance. Les missions de cet organisme répondent à une exigence réglementaire et se déclinent en quatre fonctions : surveiller la qualité de l'air, prévoir les épisodes de pollution, évaluer l'impact des mesures de réduction des émissions et informer les autorités et les citoyens (au quotidien ou lors d'un épisode de pollution).

Parmi ses obligations, Airparif doit mesurer en permanence la qualité de l'air et contribuer à l'évaluation des risques sanitaires et des effets sur l'environnement et le bâti. Il doit également assurer, au quotidien ou en cas d'épisode de pollution, l'information du public, des autorités et des chercheurs en leur permettant l'accès à ses données.

L'indice de qualité de l'air, appelé ATMO, va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais).

Bilan de la qualité de l'air en Île de France en 2004

Très fortement contrastée avec l'année très ensoleillée et l'été caniculaire de 2003, l'année 2004 a été globalement caractérisée par des conditions météorologiques favorables à la dispersion des polluants, avec peu de situations durables où les conditions atmosphériques étaient propices à l'accumulation ou à la formation des polluants. L'été 2004, en particulier, a connu un ensoleillement relativement faible, des températures peu élevées pour la saison (température maximale voisine de 33° C) et aucun épisode caniculaire.

L'ozone (O_3) est le polluant majoritairement responsable de l'indice de la qualité de l'air sur l'année 2004 sur la quasi totalité des communes franciliennes, y compris dans le cœur de l'agglomération. En revanche, lors de l'hiver 2003/2004, c'était le dioxyde d'azote (NO_2) qui était le polluant majoritaire sur Argenteuil.

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement. C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile). Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.

Quant aux émissions d'oxydes d'azote, elles apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le secteur des transports est responsable de plus de 60 % des émissions de NO_x. Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO_2).

Sur Argenteuil, c'est l'indice ATMO 8 (mauvais) qui a été l'indice maximum en 2004, et 21.9 % des jours ont connu un indice supérieur à 5 (de moyen à très mauvais). Cette moyenne reste assez élevée par rapport à d'autres collectivités voisines (Bezons 18 %, Sartrouville 18.9 %, Colombes 18.9 % et Gennevilliers 19.9 %), mais proches des villes limitrophes de Seine - Saint Denis et du Val d'Oise (Épinay-sur-Seine 22.1 %, Cormeilles-en-Parisis 21.6 % et Sannois 23 %).



Station Airparif d'Argenteuil
Photo : Airparif

Les indices ATMO pour 2004 sont très proches de ceux de 2002, ce qui semble refléter la tendance générale de l'évolution de la qualité de l'air à Argenteuil. Ainsi, en 2004, le nombre de jours où l'indice était inférieur à 4 était de 286 (comme en 2002), et de 79 pour les jours compris entre les indices 5 et 7 (75 pour 2002).

Les données de l'année 2003 sont particulières car les conditions météorologiques ont provoqué une augmentation du nombre de jours soumis à un indice élevé. Ce sont 13 jours, en 2003, qui ont connu un indice ATMO supérieur à 8 (mauvais).

Une station Airparif est située 4 allée Henri Wallon, dans le quartier du Val d'Argent, à 3.6 mètres de haut.

Évolution des indices ATMO de qualité de l'air à Argenteuil entre 2002 et 2004

Indice ATMO	1 très bon	2 très bon	3 bon	4 bon	5 moyen	6 médiocre	7 médiocre	8 mauvais	9 mauvais	10 très mauvais
2002	0	3	159	123	53	13	9	3	1	0
2003	0	10	127	100	61	42	12	10	1	2
2004	0	20	162	104	54	18	7	1	0	0

Source : Airparif 2005

B.- LE PLAN RÉGIONAL POUR LA QUALITÉ DE L'AIR

↳ Généralités

Les plans régionaux pour la qualité de l'air (PRQA) fixent les orientations pour atteindre les objectifs de qualité de l'air et réduire la pollution atmosphérique. Ils peuvent fixer des objectifs de qualité de l'air spécifiques à certaines zones. Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) et les plans de déplacements urbains (PDU), issus comme le PRQA de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, doivent être compatibles avec ces orientations.

Le PRQA d'Île de France a été approuvé par le préfet de région le 31 mai 2000. Il constitue désormais la référence de la stratégie des autorités publiques de la qualité de l'air en Île de France. Ce plan, à partir de constats, propose des orientations et des recommandations dans différents domaines d'intervention, dont la maîtrise des déplacements automobiles, notamment dans le cœur de l'agglomération.

↳ Constats sur Argenteuil

Concernant le secteur d'Argenteuil, les constats du PRQA font apparaître des remarques pour certains polluants.

En ce qui concerne les dioxydes d'azote (NO_2), le site d'Argenteuil s'apparente au cœur dense de l'agglomération parisienne (périmètre de l'A86). Cependant, du point de vue de la contribution des transports routiers, l'arrondissement d'Argenteuil, avec 53.9 %, ne se situe qu'en quatrième position sur les sept sites les plus pollués. Ce faible taux de l'arrondissement d'Argenteuil provient de son poids industriel, ce secteur étant responsable de 38.7 % des émissions d'oxyde de carbone. Par ces valeurs observées, le site d'Argenteuil s'apparente au cœur dense de l'agglomération.

Le benzène est un polluant qui, à ce jour, a été peu surveillé. Il a néanmoins fait l'objet de campagnes de mesures pour le PRQA, par Airparif, en été et en hiver 1999.

Pendant la période estivale, la valeur de fond (pollution d'ambiance) de 2 µg/m³ (objectif de qualité) a été dépassée dans le cœur dense, à Versailles - Viroflay et sur Argenteuil - Bezons. En saison hivernale, les niveaux sont globalement plus importants, en particulier dans le secteur dense (> 3 µg/m³) et dans la zone comprise entre Argenteuil et la vallée de Montmorency. Ces niveaux hivernaux dépassent l'objectif de 2 µg/m³ mais restent néanmoins inférieurs à la valeur limite de la future directive européenne (5 µg/m³ à l'échéance de 2010).

Les émissions de benzène interviennent essentiellement au niveau des gaz d'échappement, du stockage, du transport et de la distribution des hydrocarbures. La proximité du port de Gennevilliers, concentrant une zone de stockage très

importante d'hydrocarbures distribués en Île de France, explique en grande partie cette présence importante de benzène sur le secteur d'Argenteuil - Bezons.

Les composés organiques volatiles (COV) sont émis au niveau de multiples sources (produits d'hygiène corporelle, d'entretien et de bricolage, matériaux d'ameublement, tabagisme, hydrocarbures, alcools, cétones, acides…). Mais le poids du trafic routier reste toutefois majoritaire dans les émissions de COV. Il est de 52.4 % sur l'arrondissement d'Argenteuil.

C.- LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) pour l'Île de France constitue le dernier grand dispositif issu de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Le PPA contient un ensemble de mesures dont la mise en œuvre doit permettre de respecter, à l'horizon 2010, les limites fixées par la réglementation pour les concentrations des polluants atmosphériques locaux, émis par les sources fixes et mobiles (véhicules, installations de chauffage et de production d'électricité, installations classées pour la protection de l'environnement, avions…).

L'élaboration d'un PPA pour l'Île de France a été engagée en janvier 2002 qui devrait être approuvé en 2005, après consultation des collectivités territoriales. Le conseil municipal d'Argenteuil en a donné un avis favorable, néanmoins assorti d'un certain nombre de réserves, parmi lesquelles une demande de surveillance accrue des installations classées pour la protection de l'environnement par les services de l'État (DRIRE), surtout celles émettrices de benzène et les stockages d'hydrocarbures du port de Gennevilliers.

↳ Une hausse des polluants atmosphériques

Parmi les nombreuses substances qui composent l'atmosphère, certaines, les polluants, se distinguent par leurs effets nocifs sur la santé ou l'environnement. Les principaux polluants de la basse atmosphère sont les oxydes d'azote (NO_x), les composés organiques volatils (COV, parmi lesquels le benzène), les particules, l'ozone (O_3), le dioxyde de soufre (SO_2) et le monoxyde de carbone (CO).

La région Île de France, très densément peuplée et urbanisée, est soumise à un renforcement de la présence des polluants dans l'atmosphère. Ainsi, après une courte baisse, les teneurs en dioxyde d'azote (NO_2) remontent depuis 1999. Les niveaux d'ozone, en 2003, sont le double de ceux de 1983. Les teneurs annuelles de benzène sont toutes inférieures à l'objectif de qualité annuel de 2 µg/m³ et toujours supérieures à ce seuil à proximité du trafic routier.

Le but du PPA pour l'Île de France est donc de mettre en œuvre un plan de réduction des émissions de polluants afin de respecter les limites réglementaires et minimiser leur impact sanitaire. Celui-ci a un double objectif, d'une part l'amélioration de la qualité de l'air "de tous les jours", et d'autre part, la diminution du nombre de jours de pics de pollution dus aux oxydes d'azote et à l'ozone.

↳ Les principales mesures du PPA

Le projet du PPA se compose de 16 mesures regroupées en mesures contraignantes (réglementaires ou contractuelles) et en mesures d'accompagnement (recommandations).

Les mesures réglementaires du PPA consistent notamment :
- au plafonnement des émissions en oxyde d'azote de toutes les sources mobiles pour des grandes entreprises, zones d'activités, zones aéroportuaires, collectivités ou administrations avec, par exemple, l'évolution technologique du parc de véhicules et la mise en place de plans de déplacement des employés (PDE),
- pour les usines d'incinération d'ordures ménagères (UIOM), à l'abaissement à 80 mg/m³ de la concentration en oxyde d'azote des émissions des UIOM situées dans le périmètre sensible NO_x francilien. Cette mesure concerne l'UIOM d'Argenteuil,
- en des restrictions de circulation en cas de pic de pollution.

Les mesures contractuelles concernent le matériel roulant des transporteurs en commun (SNCF et RATP) et des plates-formes aéroportuaires.

Les mesures d'accompagnement prévoient le développement et l'amélioration de la qualité des transports en commun, notamment de banlieue à banlieue (comme la Tangentielle Nord), l'amélioration de l'accessibilité des aéroports par les transports en commun et le développement des parcs de stationnement en limite d'agglomération.

Enfin, le PPA promeut la généralisation d'un comportement écocitoyen chez les Franciliens et souhaite faire de chaque entreprise régionale un acteur du développement durable.

D.- SITUATION AÉROBIOLOGIQUE

Plus de 20 % de la population française souffre d'allergie respiratoire. De nombreux facteurs peuvent être à l'origine de ces manifestations. Ils peuvent être classés en 3 catégories :
- les facteurs environnementaux intérieurs (acariens, moisissures, poils de chat, poils de chien…),
- les facteur environnementaux extérieurs (pollens, moisissures...),
- les facteurs de pollution atmosphérique puisqu'il existe des relations triangulaires entre pollution, pollens et allergie.

En Île de France, la saison pollinique 2004 s'est avérée particulièrement intense et précoce.

Dès fin janvier - début février, certains patients allergiques aux pollens d'arbres (noisetier puis aulne) ont ressenti une gêne (rhinoconjonctivite) (RA3). Ce type de gêne s'est accentué en mars avec l'apparition des pollens de frêne et de bouleau et a explosé en avril avec la cohabitation de ces pollens avec le platane (RA4).

Le mois de mai a été au début plus modéré (chêne platane, RA4), mais dès fin mai, les pollens de graminées, très présents, ont déclenché une symptomatologie intense nécessitant parfois un recours à des thérapeutiques plus fortes jusqu'à fin juin. Enfin, la période estivale, avec un temps mitigé, a été peu marquée sur le plan pollinique (RA2 dès juillet).

4 LE BRUIT

A.- GÉNÉRALITÉS

Le son est dû à une variation de la pression atmosphérique en un lieu donné et se propage en s'atténuant progressivement en fonction de la distance. Quant au bruit, il peut être défini comme un ensemble de sons provoquant, pour celui qui l'entend, une sensation désagréable ou gênante.

Un bruit se caractérise d'abord par son niveau sonore, son intensité. L'unité utilisée pour mesurer la sensation auditive perçue par l'homme est le décibel (A). L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A) (seuil d'audibilité) et 120 dB(A) (seuil de la douleur).

Le bruit est un enjeu fort de l'aménagement et peut devenir prioritaire lorsque l'exposition de la population aux nuisances sonores peut entraîner une dégradation importante de ses conditions de vie et de sa santé. il est alors essentiel de recenser les points de conflits ou d'incompatibilité entre les sources de bruit existantes ou futures et les zones calmes à préserver.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a posé les principes d'un urbanisme qui favorise la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Mais cette mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petites industries, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux…) multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

C'est une des raisons pour lesquelles la Ville d'Argenteuil, par son PLU, oblige, dans le cas de mixité urbaine, et notamment de mixité habitat/activités économiques, que les activités soient compatibles entre elles.

B.- MESURES APPLICABLES EN MATIÈRE DE BRUIT

La police du maire

La police municipale, qui appartient au maire, a pour objet général d'assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publique (article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Elle permet donc d'intervenir en matière d'environnement uniquement s'il y a un lien avec la sécurité ou la santé. Le maire est donc compétent pour intervenir dans le domaine de la pollution par le bruit pour réprimer les atteintes à la tranquillité publique (bruits de voisinage, rassemblements nocturnes…).

Les bruits industriels

Les activités bruyantes sont visées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Pour les installations soumises à autorisation préalable, une étude d'impact est nécessaire. Elle doit indiquer "*le niveau acoustique des appareils qui seront employés ainsi que les vibrations qu'ils peuvent provoquer*" et les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les inconvénients de l'installation. L'étude d'impact doit aussi prendre en compte les bruits résultant de l'activité extérieure de l'entreprise, tels que la circulation des camions.

L'isolation acoustique des constructions

Afin de limiter l'exposition des personnes au bruit, l'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation a été imposée au niveau national. En se fondant sur l'article R.111-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation fixe pour les bâtiments d'habitation un isolement acoustique des pièces principales et cuisines contre les bruits de l'espace extérieur. Trois arrêtés du 25 avril 2003 prescrivent les mêmes règles pour les établissements de santé, d'enseignement et les hôtels.

Toutefois, ces normes acoustiques ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme et ne sont pas sanctionnées par les applications du droit des sols (permis de construire et déclaration de travaux).

C.- IDENTIFICATION DES ORIGINES DU BRUIT À ARGENTEUIL

Le diagnostic du plan local contre le bruit, élaboré en 2001, permet d'identifier des zones et des origines de bruit à Argenteuil.

Le bruit en Centre-Ville

Le Centre-Ville d'Argenteuil souffre des nuisances liées à la présence de la gare centrale qui regroupe gare SNCF et gare routière. Le centre est également traversé par les infrastructures ferrées dont certaines isolent certains quartiers comme le lotissement de l'impasse Marceau. De même, les voies routières qui desservent le quartier sont en grande partie saturées (RD 311, boulevard Héloïse, boulevard Jean Allemane…).

Les autres sources de bruit dans le Centre-Ville sont la présence d'activités commerciales et industrielles, le ramassage des ordures ménagères, le passage des trains de marchandise sur la voie ferrée de Grande Ceinture, les rassemblements sur l'esplanade Salvador Allende et le marché Héloïse (activité et livraison).

Le bruit aux Coteaux

Les voies de quartier sont souvent utilisées comme raccourcis pour rejoindre l'A15 ou les quais de Seine, et cela à cause des voies saturées du centre-ville. Pour réduire ces nuisances sonores et les problèmes de sécurité qui y sont liés, la Ville a modifié le plan de circulation des Coteaux pour éviter le transit dans ce quartier pavillonnaire. De plus, la gêne sonore due au trafic aérien est la plus importante recensée au niveau du quartier des Coteaux.

Tout comme les autres secteurs pavillonnaires de la ville (Orgemont, Val Notre Dame…), les problèmes de voisinage (chiens, alarmes, tondeuses à gazon…) sont récurrents et sont sources de conflits.

Le bruit au Val Notre Dame

Le bruit, au Val Notre Dame, a souvent pour origine la mixité habitat/activités du quartier. En effet, certaines activités industrielles ne sont pas compatibles avec les zones d'habitations (casses…). De plus, la desserte et le transit des poids lourds en provenance et en direction des sites d'activités sont sources de nuisances sonores.

Le quartier est également traversé par des axes routiers au trafic important (route de Pontoise, avenue Jean Jaurès, boulevard du Général Delambre…), générateurs de bruit.

Le bruit au Val d'Argent

Au cœur du Val d'Argent Sud, l'hôpital d'Argenteuil est un équipement stratégique à vocation intercommunale qui génère des flux importants avec toutes les nuisances qui lui sont conséquentes : bruit des véhicules sanitaires, bruit des véhicules des visiteurs, bruit des hélicoptères assurant le transport urgent des malades…

Mais au Val d'Argent Nord, comme au Val d'Argent Sud, les principales nuisances urbaines ont surtout pour origine le trafic routier (route de Cormeilles, boulevard du Général Leclerc, boulevard de la Résistance, boulevard Maurice Utrillo…) et ferroviaire (réseau Transilien, transport de marchandises sur la voie de Grande Ceinture). Un accroissement de ces nuisances est attendu avec le prolongement du boulevard de la Résistance et l'arrivée de la Tangentielle Nord.

Enfin, l'urbanisme de dalle et la présence d'immeubles de grande hauteur, caractéristiques du Val d'Argent, facilitent la propagation des sons.

Le bruit à Orgemont

Le quartier connaît des nuisances essentiellement liées au trafic des infrastructures qui le traversent (A15, voie ferrée de Grande Ceinture, RER C doublée par le boulevard Jean Allemane, avenue de Stalingrad…). Orgemont est également traversé par les couloirs aériens en direction des aéroports de Roissy - Charles de Gaulle et du Bourget.

L'activité du port à sable, au sud du quartier, situé à la charnière entre le fleuve et une zone d'habitation pavillonnaire, génère des nuisances dues à la rotation des poids lourds qui viennent charger et décharger du sable. Un autre site d'activités, rue des Déserts, est également une source de gêne sonore pour les riverains.

Orgemont se caractérise enfin par des grands espaces naturels dont la quiétude est perturbée par la présence de l'A15 (butte d'Orgemont et berges de Seine).

D.- LE BRUIT DES TRANSPORTS

Alors qu'en 2002, l'État s'était engagé à recenser les "points noirs bruit" des infrastructures de transports terrestres, la connaissance de ces zones de bruit n'est, à ce jour, toujours pas effectuée. Un seul site a néanmoins été traité au titre de la politique de résorption des points noirs "bruit", la cité Bellevue (1997/1998).

Cependant, d'autres mesures réglementaires peuvent permettre d'appréhender le bruit des transports.

Infrastructures routières et ferroviaires nouvelles

C'est la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit qui a introduit l'obligation de prendre en compte, pour l'avenir, les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre. Pour les travaux nouveaux et les modifications ou transformations significatives, le dossier d'enquête publique doit comporter les mesures envisagées pour réduire les nuisances sonores.

Il s'agit de privilégier le traitement du bruit à la source dès la conception de l'infrastructure, de prévoir des protections lorsque les objectifs risquent d'être dépassés et, en dernier recours, de protéger les locaux sensibles par le traitement acoustique des façades. C'est dans ce contexte que des projets, comme la réalisation de la Tangentielle Nord et le barreau RD 41- RD 48, feront l'objet de mesures particulières pour atténuer les nuisances sonores à leurs abords.

↳ Le classement des infrastructures de transports terrestres

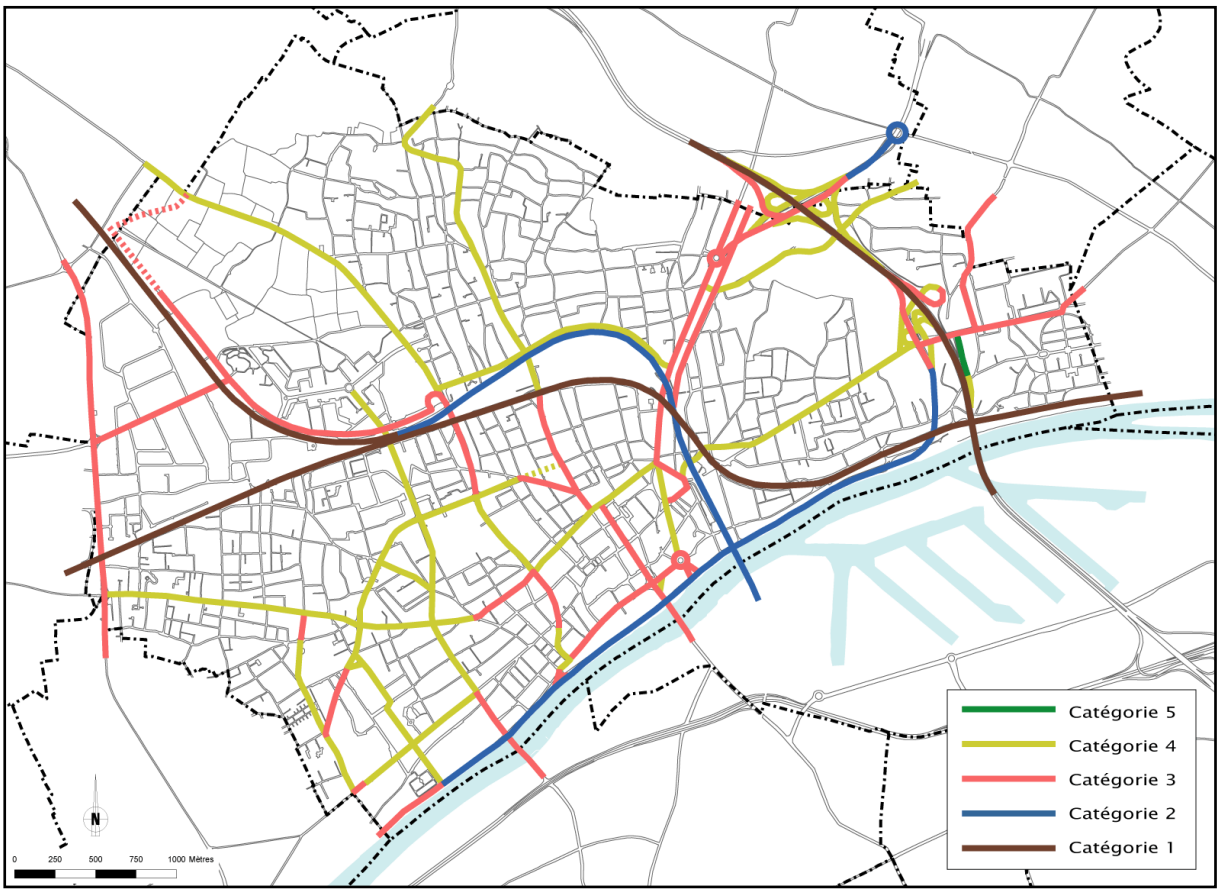
D'après l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, les préfets, dans chaque département, doivent procéder à un recensement et à un classement des infrastructures de transport existantes lorsqu'elles concernent les voies routières d'un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains, les lignes en site propre et les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 autobus ou trains par jour.

Sur la base de ce classement, et après consultation des communes, le préfet arrête les secteurs affectés par le bruit (divisés en cinq catégories sur une largeur maximale de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure) ainsi que les niveaux sonores à prendre en compte pour les constructions de bâtiments et les isolements acoustiques de façade requis.

Le classement des infrastructure de transports terrestres est une donnée obligatoirement reportée dans le Plan Local d'Urbanisme.

La ville d'Argenteuil est concernée par l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001 qui porte sur le classement des infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit. La liste des voies concernées se trouve dans les annexes réglementaires du PLU. Le certificat d'urbanisme doit informer le secteur affecté par le bruit dans lequel se trouve le terrain.

Classement des infrastructures de transports terrestres



Cartographie : Ville - DA/UR

E.- LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

L'existence d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est une donnée obligatoirement reportée dans le PLU. Le PEB a pour objet de délimiter les zones de bruit dans lesquelles sont exposés les riverains des aérodromes. Ils constituent une pièce du dispositif mis en place à partir de 1973 par les pouvoirs publics pour tenter de maîtriser l'urbanisation aux abords des installations aéroportuaires.

↳ Établissement et contenu d'un PEB

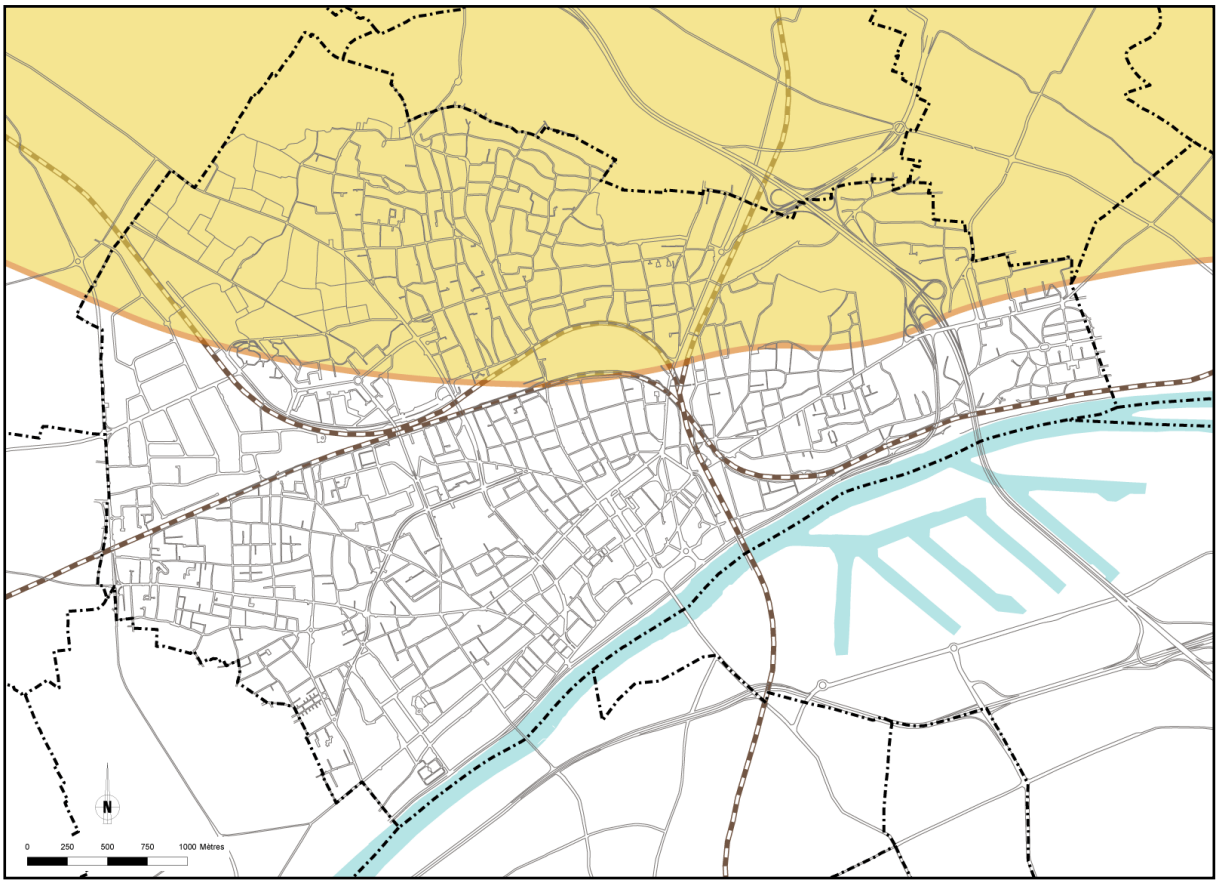
L'établissement et la révision d'un PEB relèvent de la compétence État. Une enquête publique précède l'approbation du PEB prise par arrêté préfectoral. Le PEB comprend d'abord un rapport de présentation qui doit exposer clairement les éléments pris en compte pour évaluer les conséquences pour les territoires concernés par la gêne due au bruit des avions. Le dossier de PEB comporte ensuite un seul document cartographique sur lequel sont reportés les limites de l'aérodrome, le tracé des pistes et les zones exposées au bruit. Ces zones sont établies en fonction des nuisances : A (zone de bruit fort), B (zone de bruit fort), C (zone de bruit modéré) et D.

Les prescriptions des zones du PEB, définies à l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme, sont opposables aux tiers et s'imposent à toutes demandes d'application du droit des sols. Le PEB doit figurer en annexe du PLU, à titre d'information.

↳ Le PEB de Roissy – Charles de Gaulle

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Roissy – Charles de Gaulle a été approuvé le 9 juin 1989. Sa mise en révision, décidée le 7 mars 2002, s'est justifiée par la réalisation des troisième et quatrième pistes de l'aéroport.

Périmètre de la zone D du PEB de Roissy – Charles de Gaulle sur Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

Toutefois, par décret du 26 avril 2002, la réglementation relative à l'établissement des PEB a été modifiée avec l'utilisation d'un nouvel indice de gêne sonore (Lden) et la définition des valeurs pour les limites des zones A, B, C et

D. Le processus de révision du PEB doit donc être repris pour tenir compte de ces nouvelles dispositions réglementaires. Le scénario à long terme retenu correspond à un trafic de 680 000 mouvements par an.

Un arrêté interpréfectoral a été pris le 5 janvier 2006 par les préfets du Val d'Oise, de la Seine-et-Marne, des Yvelines, de la Seine - Saint Denis et de l'Oise pour prescrire la révision du PEB de Roissy - Charles de Gaulle. Celui-ci a été approuvé le 3 avril 2007 par l'arrêté interpréfectoral n° 07-044.

L'ensemble du quartier des Coteaux, le nord d'Orgemont et la partie nord-est du secteur de la Plaine d'Argenteuil se trouvent inclus dans la zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées si elles respectent les mesures d'isolation acoustique prévues par l'article L.147-6 du Code de l'Urbanisme. Tout contrat de location de biens immobiliers situés à l'intérieur de ce périmètre devra préciser la zone de bruit où se situe le bien. Et les certificats d'urbanisme devront mentionner l'existence de cette zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique. Il n'y a, en revanche, aucune restriction à l'urbanisation.

La zone D concerne, sur Argenteuil, 23 700 personnes et 9 400 logements.

5 LES NUISANCES RADIOÉLECTRIQUES

A.- NUISANCES PAYSAGÈRES

La diffusion de la télévision par satellite nécessite l'installation d'antennes paraboliques dont la multiplication, ces dernières années, est particulièrement voyante dans le paysage urbain d'Argenteuil. De même, l'essor de la téléphonie mobile, le déploiement, le développement et le renforcement continus de ce mode de communication a entraîné l'installation de nombreuses antennes relais de téléphonie mobile sur le territoire communal.

Selon l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, ne sont soumis à permis de construire que les pylônes dont la hauteur excède 12 mètres, les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension est supérieure à 4 mètres et les antennes paraboliques comportant un réflecteur dont la dimension dépasse 1 mètre. En dehors de ces hypothèses, le maire ne peut interdire les antennes paraboliques que sur la façade côté rue des constructions.

B.- LE CAS DES ANTENNES RELAIS DES OPÉRATEURS DE TÉLÉPHONIE MOBILE

Au 1er février 2005, le nombre d'antennes relais (GSM et UMTS) s'élève à 46, plus 4 sites en recherche par les opérateurs de téléphonie mobile. Leur implantation est forte en centre-ville où la densité urbaine et démographique nécessite un fort déploiement d'antennes, mais aussi le long de l'A15 pour couvrir l'axe autoroutier et sur les immeubles de grande hauteur (Val d'Argent Nord, cité Champagne). À cela il faut ajouter 8 stations pour réseau radioélectrique indépendant à usage privé.

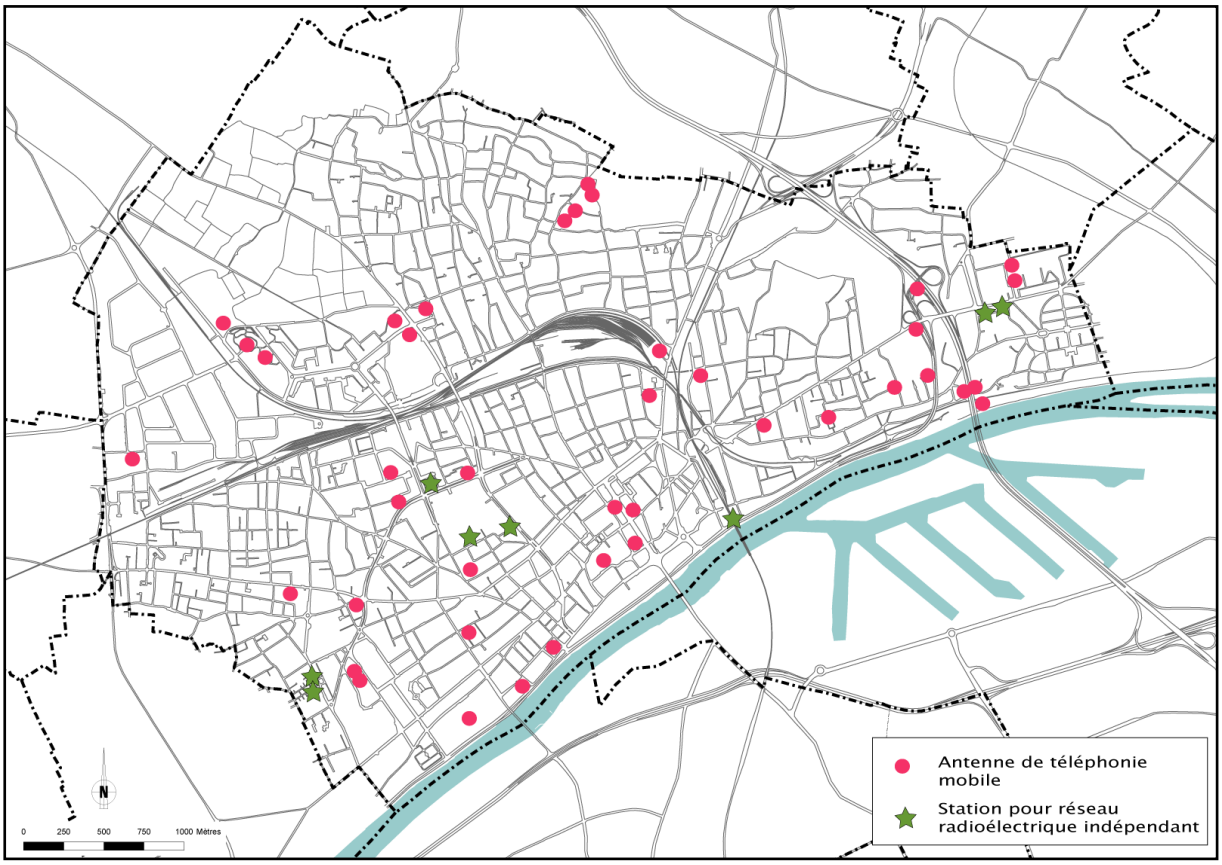
Les champs électromagnétiques peuvent être à l'origine de troubles pour la santé, mais leur origine et leur ampleur restent controversés. C'est finalement à propos de l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile que le principe de précaution a eu l'occasion d'être appliqué.

À la fois pour préserver la santé de ses habitants et pour ne pas défigurer son cadre urbain par la présence d'antennes, la Ville d'Argenteuil a souhaité intervenir dans ce domaine pour encadrer l'implantation des antennes relais sur son territoire.

Le 28 avril 2004, l'Association des Maires de France (AFM) et l'Association Française des Opérateurs Mobile (AFOM) ont cosigné le "Guide des bonnes pratiques entre maires et opérateurs". En effet, dans un souci d'équité territorial, l'AMF et l'AFOM ont décidé de généraliser une démarche déjà initiée par une quarantaine de ville ayant négocié des chartes locales avec les opérateurs.

Le guide des bonnes pratiques vise à une concertation préalable entre le maire et les opérateurs pour tout projet d'installation ou de modification d'une antenne relais, une information à l'égard de la population qui pourra accéder au dossier relatif à un projet, un accès gratuit, pour toute personne le demandant à la mesure ou à l'estimation du niveau d'exposition aux ondes radioélectriques, et à une meilleure intégration paysagère des antennes relais.

Antennes radioélectriques et de téléphonie mobile au 1er janvier 2005



Cartographie : Ville – DA/UR/ Source : ANFR

Cependant, ce guide s'applique sur l'ensemble du territoire national sans autre procédure. Ainsi, les maires qui le désirent peuvent formaliser au niveau local la mise en œuvre des ces bonnes pratiques. La Ville d'Argenteuil a donc souhaité, en accord avec les trois opérateurs (Bouygues Télécom, Orange et SFR), compléter ce guide d'une annexe visant à apporter des précisions, des compléments et des adaptations aux chapitres du guide respectivement consacrés à la concertation entre le maire et les opérateurs et à l'intégration paysagère des antennes relais. Cette annexe porte donc sur les modalités de cette concertation et prend en compte les règles locales d'urbanisme d'intégration paysagère. Le guide des bonnes pratiques, adapté au contexte argenteuillais, a été signé le 16 février 2005 entre le maire et les trois opérateurs de téléphonie mobile.

6 L'AFFICHAGE ET LA PUBLICITÉ

La publicité commerciale extérieure, tant en agglomération qu'à la sortie de la ville, constitue, d'une certaine manière, une pollution visuelle parfois peu compatible avec les paysages, y compris urbains. L'intervention des pouvoirs publics est donc nécessaire pour contrôler les emplacements publicitaires, d'abord dans une perspective de sécurité (le long des routes), ensuite dans une perspective esthétique en vue d'éviter que ne soit défiguré le cadre de vie des habitants.

A.- PORTÉES DE LA LOI ET POUVOIRS DU MAIRE

Les pouvoirs de police qu'exerce le maire en matière de publicité par voie d'affichage, concurremment avec le préfet, sont des pouvoirs de police spéciale. Dans ce cadre, le maire agit alors au nom de l'État. Le texte de base est la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ces textes sont codifiés aux articles L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement. L'article L.581-2 du Code de l'Environnement "*fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique*".

Quant à l'article L.581-3 du Code de l'Environnement, il précise que constitue une publicité "*toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités". Une enseigne correspond à "toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce". Enfin, une préenseigne est constituée par "toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée*".

La loi confère au maire le pouvoir d'apporter des limitations "ciblées" à l'exercice de la liberté publique qu'est celle de l'affichage. Ces limitations peuvent être justifiées par un souci de protection des sites, par la protection de la moralité, de la santé publique ou de l'intérêt de la sécurité routière. De plus, l'article L.581-14 du Code de l'Environnement confère aux maires l'opportunité de créer une réglementation locale de publicité pour adapter la réglementation nationale au caractère propre de la commune. Le maire est alors responsable de l'application de ces prescriptions.

B.- LE RÈGLEMENT COMMUNAL DE PUBLICITÉ

La délimitation et la réglementation spéciale applicable dans les zones de publicité autorisée, de publicité restreinte et de publicité élargie sont établies à la demande du conseil municipal par un groupe de travail présidé par le maire où siègent élus locaux et représentants de l'État.

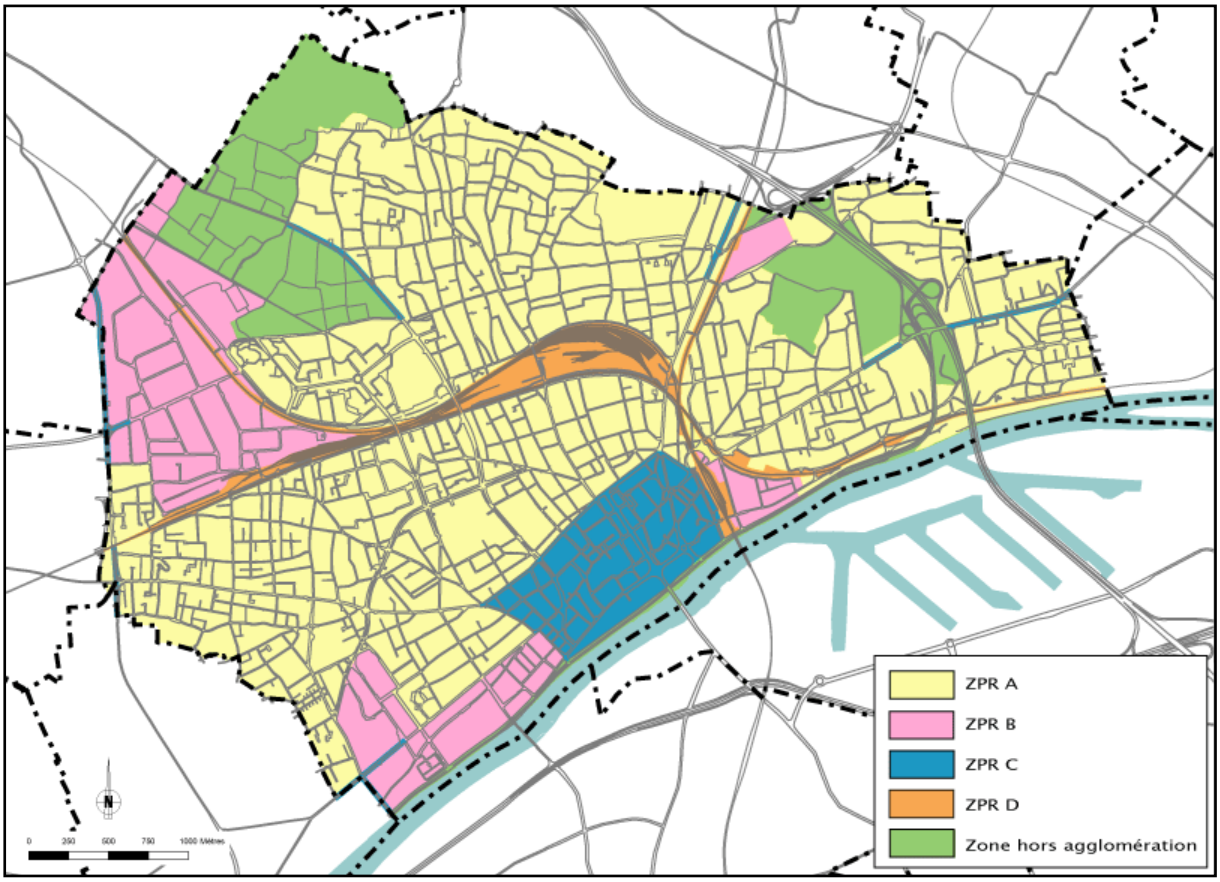
Le premier règlement local de publicité d'Argenteuil date de 1988 et a été mis en révision en 1998. Le nouveau projet a reçu un avis favorable de la commission départementale des sites le 14 mars 2002 et a été approuvé par le conseil municipal le 27 mai 2002. Le 7 juin 2002, le maire a pris un arrêté instituant le nouveau règlement local de publicité sur Argenteuil. Celui-ci est entré en vigueur le 1er décembre 2004, après deux ans de mise en conformité laissés aux afficheurs.

Quatre zones de publicité restreinte sont définies :
- la zone de publicité restreinte A correspond à la partie urbaine de la ville comprise entre la zone hors agglomération et les trois autres zones de publicité restreinte,
- la zone de publicité restreinte B correspond aux parcs d'activités de la ville (Val d'Argent, Berges de Seine, de la Gare et rue de Gode),
- la zone de publicité restreinte C s'étend sur le centre-ville d'Argenteuil (entre les boulevards du Général de Gaulle et Léon Feix et les voies ferrées) et sur les entrées de ville (route de Pontoise, rue Henri Barbusse, boulevard du Général Delambre, boulevard Jean Allemane, route d'Enghien et avenue de Stalingrad),
- la zone de publicité restreinte D correspond au domaine ferroviaire.

Enfin, la zone hors agglomération correspond aux ensembles de la ville qu'il convient de préserver de tout affichage publicitaire : Plaine d'Argenteuil, Plaine de Mainville, buttes de Cormeilles, buttes d'Orgemont, berges de Seine et RD 311 (ex RN 311). Seules y sont autorisées les préenseignes dérogatoires définies à l'article 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux préenseignes.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement communal de publicité figure dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Règlement communal de publicité



Cartographie : Ville – DA/UR

IV.- LES RISQUES MAJEURS

La notion de risque majeur est définie comme étant la probabilité de survenance d'un événement, souvent appelé "catastrophe", qui présente deux caractéristiques : sa gravité et sa fréquence. Le risque majeur est donc la confrontation en un même lieu géographique d'un aléa (phénomène naturel ou technologique) et d'un enjeu (habitations, infrastructures routières ou ferroviaires…).

La connaissance des aléas est donc primordiale et à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme. La Ville d'Argenteuil y est d'autant plus attentive que son territoire est soumis à plusieurs types de risques, qu'ils soient naturels ou technologiques.

1 LES RISQUES NATURELS LIÉS À L'EAU

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau et des courants variables. Les inondations sont, en général, occasionnées par :
- des précipitations importantes ne pouvant être absorbées par les sols gorgés d'eau ou trop imperméabilisés,
- la fonte des neiges pouvant gonfler les rivières.

Les risques naturels liés à l'eau comprennent à la fois les risques d'inondations de la Seine et les risques de ruissellement des eaux de pluie en milieu urbain.

A.- LES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE

Les crues de la Seine

La Seine, en aval de Paris, a connu, depuis le début du XX^{ème} siècle, une vingtaine de crues notables ou importantes dépassant la cote des plus hautes eaux navigables. À Argenteuil, la retenue normale est de 23.55 mètres et la hauteur des plus hautes eaux navigables de 26.35 mètres.

La crue de janvier 1910, lors de laquelle les eaux de la Seine se sont élevées à 28.65 mètres à Argenteuil, est prise comme référence car elle correspond aux plus hautes eaux connues (PHEC).

Les cours et les zones inondables de la Seine ont subi de nombreuses modifications depuis des siècles, ce qui a eu des conséquences notables sur les conditions d'apparition des crues. Le développement de l'urbanisation en région parisienne a ainsi aggravé le risque d'inondation en augmentant les volumes d'eau qui ruissellent lors des épisodes pluvieux et en réduisant les zones d'expansion de la crue.

Les barrages construits en amont (lacs d'Orient) permettent de protéger la région parisienne de crues de types trentennales mais ont un effet faible sur les crues exceptionnelles de type 1910 (crue centennale).

À Argenteuil, les conséquences prévisibles d'une crue équivalente à celle de 1910 pourraient être :
- l'interruption des voies de communication,
- l'interruption de certains franchissements de la Seine par inondation des abords des ponts,
- l'inondation d'habitations,
- le ralentissement ou l'interruption de l'activité économique dans les zones d'activités situées en bord de Seine (environ 3 000 emplois),
- la remontée de la nappe phréatique et le débordement des réseaux d'assainissement.

Les deux principales mesures permettant de limiter les effets d'une crue exceptionnelle sont :
- la limitation de l'aléa lui-même par la conservation des champs d'expansion des crues,
- le contrôle de l'urbanisation dans les zones inondables.

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a créé les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine pour Argenteuil et Bezons a été prescrit le 17 février 2000 et approuvé le 26 juin 2002.

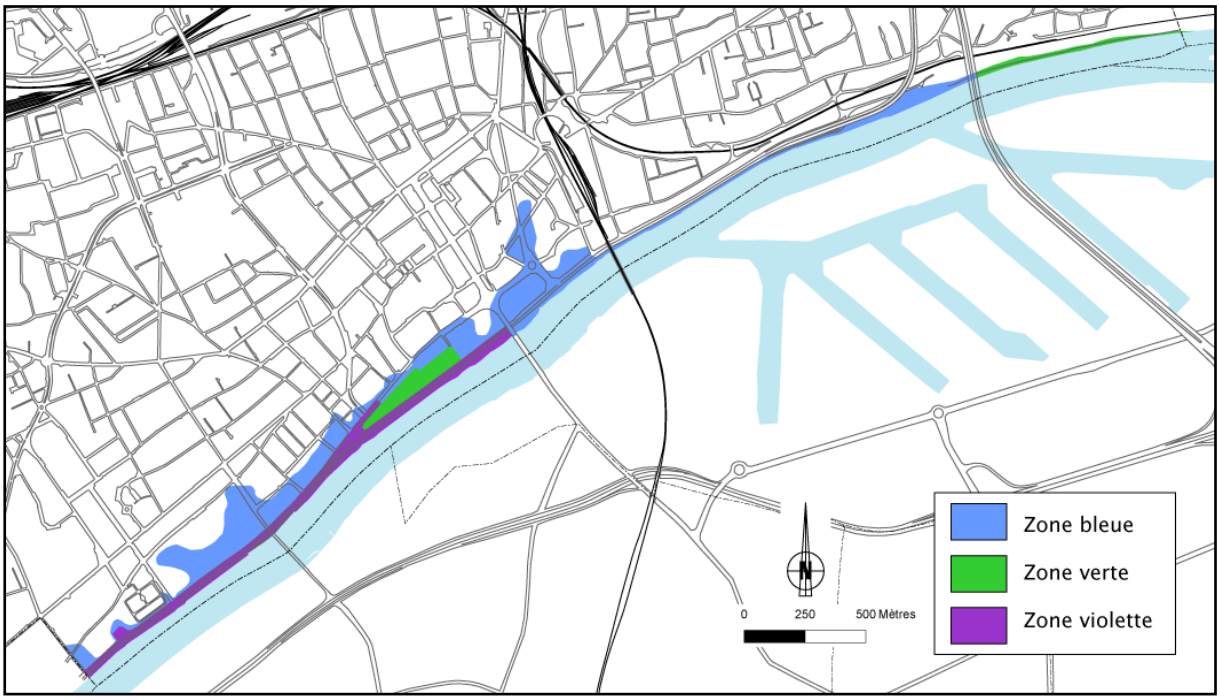
Le PPRI, comme les PPRNP, est établi par l'État et a valeur de servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'impose à tous (particuliers, entreprises, collectivités, État…), notamment dans la délivrance des permis de construire.

Le PPRI est composé d'un règlement contenant des prescriptions de construction et d'un plan de zonage.

Dans les sites urbains, où la problématique dominante est l'exposition aux risques d'inondation des biens et des personnes, deux zones ont été définies :
- une zone violette estimée très exposée du fait de la fréquence des inondations, des hauteurs d'eau constatées (en règle générale, plus d'un mètre lors des crues de référence atteignant les plus hautes eaux connues), et de la vitesse d'écoulement. La zone violette d'Argenteuil est réduite (9.3 hectares) et correspond pour l'essentiel au secteur compris entre la RD 311 (ex RN 311) et la Seine,
- une zone bleue exposée à des risques moindres en termes de fréquence et de hauteur d'eau (en règle générale, moins d'un mètre lors des crues de référence). La zone bleue (28.7 hectares) recouvre principalement des zones d'activités ainsi que l'ancien terrain Pathé.

Dans la zone violette sont autorisées des implantations de nouvelles activités au niveau du terrain naturel si elles sont liées à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau, et d'équipements publics. Dans la zone bleue, des mesures de prévention administrative et technique sont à mettre en œuvre pour assurer la protection des biens et des personnes, ainsi que pour sauvegarder la qualité des eaux de la Seine.

Plan de zonage du PPRI inondation



Cartographie : Ville – DA/UR

Dans les secteurs naturels ou peu urbanisés, une zone a été définie, la zone verte. Elle vise la conservation des champs naturels d'expansion des crues. C'est sur ces champs d'expansion que la crue dissipe de l'énergie, que l'eau est stockée ou qu'elle s'infiltre. L'enjeu lié à la présence de ces champs d'expansion est donc considérable, et il n'est pas envisageable d'y permettre de nouveaux aménagements, qu'ils soient publics ou privés, à moins d'une justification majeure telle qu'une influence positive sur la capacité des champs d'expansion des crues, sur la ligne d'eau ou sur la vitesse du courant.

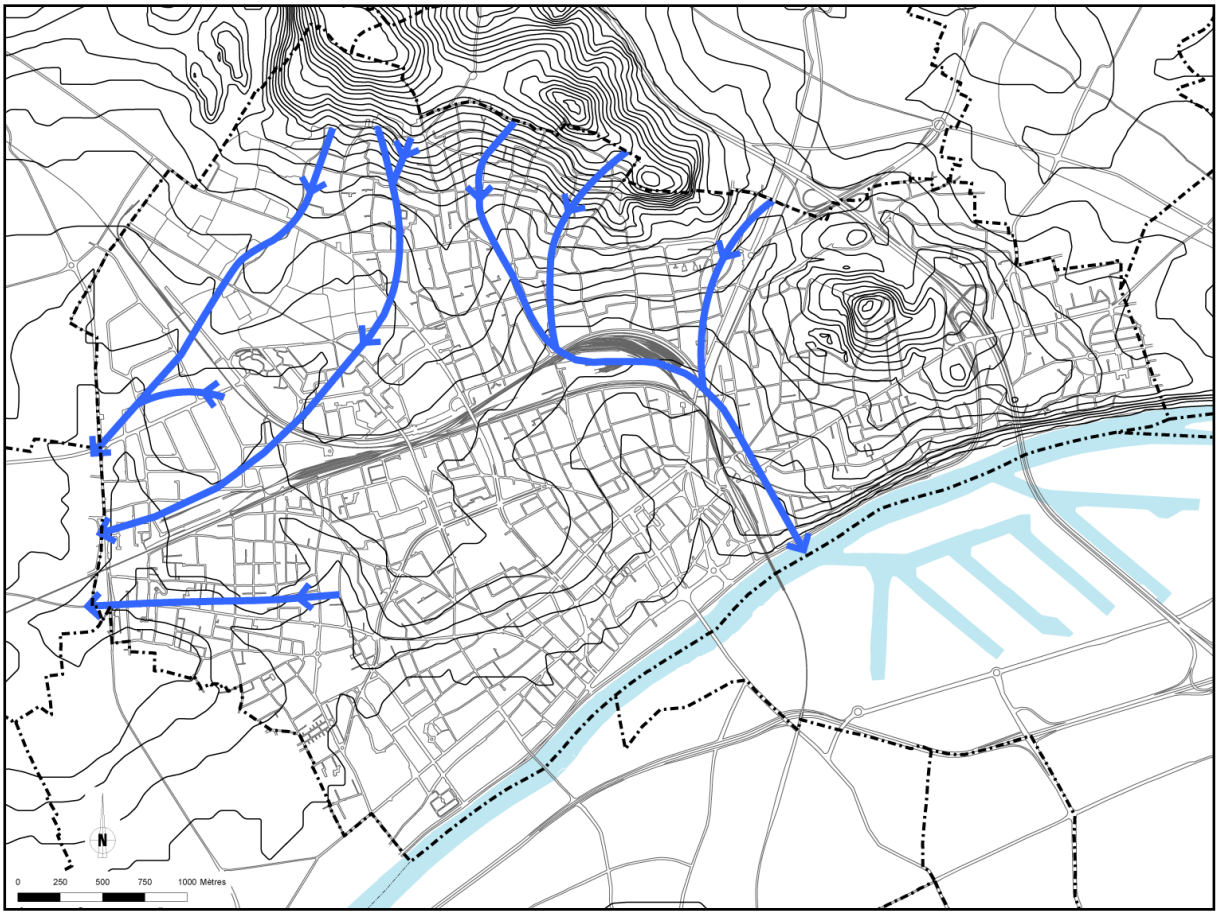
La zone verte d'Argenteuil, d'une superficie de 5 hectares, correspond à la rive de la Seine dans sa partie amont et au secteur du marché Héloïse.

B.- LES INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT EN PÉRIODE ORAGEUSE

Les crues par ruissellement en secteur urbain trouvent leur origine dans les orages violents (plusieurs centimètres de pluie par heure) sur des surfaces imperméabilisées.

Elles se produisent par écoulement dans les rues de volumes d'eau ruisselée qui n'ont pas été absorbés par les réseaux d'assainissement superficiels et souterrains, et qui se concentrent vers les points bas. Les modes d'occupation des sols, en particulier le degré d'imperméabilisation du bassin versant, sont souvent déterminants dans la gravité du phénomène.

Axes de ruissellement temporaire lors d'orages



Cartographie : Ville – DA/UR

Le territoire d'Argenteuil est l'un des plus exposé en région parisienne. Entre 1983 et 2002, c'est la ville d'île de France qui a connu le plus d'arrêtés de catastrophe naturelle pour cause de ruissellement (entre 11 et 15). Comme dans le reste de l'agglomération parisienne, outre les caractéristiques topographiques, la densité de l'urbanisation à Argenteuil, qui s'accompagne de forts taux d'imperméabilisation des bassins versants, favorise les inondations par ruissellement.

Des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris les 3 août 1983, 16 juillet 1984, 21 août 1992, 6 décembre 1994, 6 février 1995, 26 décembre 1995, 12 mars 1998, 29 septembre 1999, 25 octobre 2000, 6 novembre 2000 et 27 décembre 2001.

2 LES RISQUES NATURELS LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques, et est dû à des processus plus ou moins lents d'érosion ou de dissolution provoqués par l'eau et/ou par l'action de l'homme.

Les risques de mouvement de terrain sur le territoire communal sont liés, avant tout, à la présence de gypse (dissolution naturelle) et de carrières abandonnées de gypse et de marnes, en milieu urbain et non urbanisé.

Un arrêté préfectoral prescrivant la révision de ce plan de prévention des risques a été pris le 4 mars 2005. Cette révision porte sur l'ensemble des mouvements de terrain susceptibles de se produire sur la commune : mouvements liés à la présence de gypse, aux carrières souterraines, à l'existence de remblais, à la rétraction des argiles sous l'influence de la sécheresse, à des glissements sur les versants, ainsi qu'à la proximité de carrières à ciel ouvert. Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain est approuvé depuis le 10 février 2010. Il identifie l'intensité

des mouvements de terrain en présence, les enjeux urbains existants et définit des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde adaptées. Il est composé d'une note de présentation, d'une cartographie de zonage réglementaire et d'un règlement.

A.- LES PÉRIMÈTRES DE CARRIÈRES SOUTERRAINES

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, voire interdites, dans les zones exposées aux risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.

Le périmètre de carrières souterraines, institué par arrêté préfectoral le 8 avril 1987 au titre de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme, valait Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), conformément aux articles L.562-1-2 et suivants du Code de l'Environnement (loi Barnier). Il a été abrogé suite à l'approbation du Plan de Prévention des risques de Mouvements de Terrain le 10 février 2010.

B.- LES ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

Argenteuil s'étend sur un territoire dont les caractéristiques géologiques et géomorphologiques sont à l'origine d'un certain nombre d'aléas appartenant à la catégorie des mouvements de terrain. Aussi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réflexion a été menée sur la nature et la répartition géographique des aléas mouvements de terrain sur son territoire, afin de mieux prendre en compte leurs implications en terme d'urbanisme.

Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine des mouvements de terrain :
- l'existence d'exploitations souterraines de gypse,
- la présence de formations gypseuses sensibles aux phénomènes de dissolution (formation de conduits et cavités karstiques),
- des pentes importantes au nord et à l'est de la commune (buttes du Parisis) ainsi qu'en bords de Seine,
- des épaisseurs importantes de remblais au droit des anciennes carrières de gypse à ciel ouvert (remblais pouvant contenir des matériaux évolutifs, comme le gypse ou des déchets),
- l'existence, en surface, de formations argileuses sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement.

↳ L'aléa carrières souterraines

Les nombreuses exploitations en souterrain au sein des masses et marnes de gypse ont été exploitées selon la méthode des piliers tournés. Elle se caractérise par une répartition plus ou moins bien ordonnée des galeries autour de piliers laissés en place afin d'assurer la stabilité globale de la carrière au cours de l'exploitation. Ces galeries peuvent être, à l'heure actuelle, vides ou remblayées, totalement ou partiellement.

Les désordres sont de deux types :
- les affaissements qui sont des dépressions topographiques en forme de cuvette à grand rayon de courbure dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture avec ou sans fracture ouverte. Les affaissements ne constituent pas un risque immédiat pour les personnes de par la lenteur du phénomène, mais ils affectent les bâtiments jusqu'à en provoquer la ruine,
- les effondrements qui sont des mouvements gravitaires à composante essentiellement verticale, qui se produisent de façon plus ou moins brutale. Ils résultent de la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine préexistante. De par leur nature brutale, les effondrements constituent un risque immédiat pour les personnes et les biens.

Le sous-minage d'un terrain est dangereux car le processus d'évolution d'une cavité se traduit, en l'absence de travaux confortatifs, par l'éboulement de son toit qui dégrade progressivement les caractéristiques mécaniques des terrains sus-jacents. C'est le phénomène de fontis, qui reste néanmoins un événement de faible extension en surface.

La quasi totalité des carrières répertoriées sur Argenteuil a été le siège d'au moins un fontis venu à jour.

↳ L'aléa dissolution du gypse

Les formations éocènes de la région parisienne renferment d'importantes quantités de gypse réparties, non seulement sous la forme de masses puissantes et régulières dans le Ludien, mais aussi en dépôts lenticulaires dans le Lutétien supérieur (marnes et caillasses).

Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau, qui rend ce matériau particulièrement soluble. L'érosion interne du gypse (dissolution) a provoqué l'apparition d'un système karstique, évolutif ou fossilisé, essentiellement caractérisé par des cavités souterraines vides ou comblées. Celles-ci peuvent évoluer mécaniquement vers la surface, et engendrer des tassements ou des effondrements de terrain.

Néanmoins, les désordres attribués aux phénomènes de dissolution ne sont pas nombreux sur la commune d'Argenteuil.

↳ L'aléa remblais

Le remblais est souvent d'origine anthropique et plusieurs catégories sont identifiées sur Argenteuil, leurs critères distinctifs étant leur composition et l'époque de mise en place.

Les remblais sous l'emprise du boulevard Héloïse correspondent aux travaux de remblayage de l'ancien bras de Seine qui séparait l'île d'Argenteuil du centre-ville. Ces dépôts anthropiques datent du XIX^{ème} siècle et sont composés des anciennes fortifications de la ville, détruites pour combler le segment de bras du fleuve.

L'autre grande zone de remblais correspond aux anciennes exploitations à ciel ouvert situées dans l'est de la commune (Orgemont, Volembert).

Les remblais antérieurs aux travaux de l'autoroute A15 sont :
- soit des remblais de découverte correspondant aux matériaux terrassés en cours d'exploitation et lors du comblement des carrières à ciel ouvert,
- soit des remblais de décharge correspondant à des matériaux extraits des fouilles de la région parisienne (notamment du quartier de la Défense), des matériaux de démolition, des ordures ménagères, et des déchets industriels (chiffons, ressorts, pneus, bidons…). Les matériaux de décharge forment en général des poches isolées au sein des remblais de découverte.

La seconde forme de remblais correspond à ceux mis en place pour les travaux de l'A15, puisque la plus grande partie du tracé de l'autoroute, sur Argenteuil, se trouve sur d'anciennes carrières de gypse. C'est pourquoi les remblais ont représenté 80 % des matériaux recoupés par les travaux de terrassement et constitué une large proportion des fonds de forme et des talus.

↳ L'aléa glissement de terrain

L'aléa glissement de terrain a pour origine la topographie de la ville, caractérisée par de grandes disparités de pentes, d'origines naturelles et anthropiques.

Les désordres peuvent être :
- des coulées boueuses qui sont des mouvements fluides de matériaux mis en suspension à la faveur de teneurs en eau très élevées dans les sols conduisant à leur liquéfaction,
- des mouvements sans surface de rupture qui sont susceptibles d'affecter des terrains meubles soumis à une surcharge (fluage) ou des terrains rocheux subissant un basculement ou un renversement de la sub-verticalité des couches (fauchage),
- des éboulements qui sont des mouvements soudains de masses rocheuses de volumes variables. La phase annonciatrice de l'éboulement se traduit par des vitesses très lentes tandis que l'éboulement à proprement parlé se traduit par des vitesses très élevées,
- des glissements de terrain qui se manifestent par le déplacement d'une masse de matériaux le long d'une surface de rupture.

L'aléa glissement de terrain est considéré comme fort sur la butte d'Orgemont, l'ancienne carrière Sovérini, le parc des Châtaigniers et la butte Balmont.

↳ L'aléa retrait-gonflement

Les terrains argileux et marneux, très présents sur la commune, sont particulièrement sensible à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, risque de glissement en cas de talutage. Ces mouvements ont néanmoins lieu qu'en présence de sols suffisamment argileux et constitués par certaines argiles ayant une susceptibilité particulière au gonflement (par absorption de quantités d'eau très importantes) ou au contraire au dessèchement.

L'aléa retrait-gonflement est considéré comme fort sur une bande allant de la Plaine d'Argenteuil au sud d'Orgemont, en passant par le bas des Coteaux et le quartier Gambetta, c'est-à-dire dans la zone d'affleurement des marnes infra-gypseuses.

Des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur Argenteuil. Ces évènements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle les 10 juin 1991, 3 novembre 1997, 29 septembre 1999 et 27 décembre 2000.

↳ Synthèse des aléas

Les degrés d'aléas les plus élevés sont principalement concentrés sur le tiers oriental de la commune. En effet, c'est dans les quartiers d'Orgemont et de Volembert que l'exploitation du gypse s'est particulièrement développée, avec la création de carrières souterraines, la modification de la topographie (création de fortes pentes), et la mise en place d'épaisseurs importantes de remblais.

De plus, la commune est exposée au risque de cavités souterraines liées aux phénomènes de dissolution. En raison de l'existence de gypse au sein de plusieurs formations, cet aléa s'étend, à des degrés divers, sur les deux tiers de la ville.

Le 4 mars 2005, le préfet a prescrit, sur l'ensemble du territoire communal, l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisible mouvements de terrain. Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain a été approuvé le 10 février 2010. L'intégralité du dossier est consultable en Mairie ou sur les sites Internet de la ville ou de la préfecture du Val d'Oise.

3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Si au départ, les industries dangereuses ont été installées dans les faubourgs des villes et le long des voies de communication, aujourd'hui l'urbanisation a rattrapé ces sites et impose une prise en compte vigilante de l'environnement et de son évolution autour de ces sites à risques.

Les accidents majeurs liés aux risques technologiques deviennent donc des probabilités à prendre en compte dans le cadre de l'évolution de la ville et du cadre de vie des habitants. D'autant plus que bien qu'en repli, les principales sources de risque technologique majeur de la petite couronne et de la proche banlieue sont paradoxalement des activités indispensables au développement de la métropole parisienne et aux besoins de ses habitants et de ses activités.

Au sens de la directive CE du 9 décembre 1996, un accident majeur est "*un événement tel qu'une émission, un incendie ou une explosion d'importance majeure, résultant de développement incontrôlés survenus au cours de l'exploitation d'un établissement couvert par la présente directive, entraînant pour la santé humaine, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement, et (ou) pour l'environnement, un danger grave, immédiat ou différé, et faisant intervenir une ou plusieurs substances dangereuses*".

Hors les risques pris en compte dans le cadre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, Argenteuil est concerné par le transport de matières dangereuses et par la présence du port de Gennevilliers.

A.- LES RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Les transports de marchandises sont en augmentation en Île de France, malgré la tertiarisation de l'économie francilienne. En revanche, la diminution de l'activité industrielle, dans la région, ne s'est pas traduite par celle du transport des matières dangereuses. La majorité de ce trafic concerne les produits pétroliers.

Une matière dangereuse se définit comme une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, ou par canalisation.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, les effets du produit transporté peuvent s'y additionner, combinant ainsi, aux conséquences de l'énergie cinétique, des effets primaires (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et des eaux…).

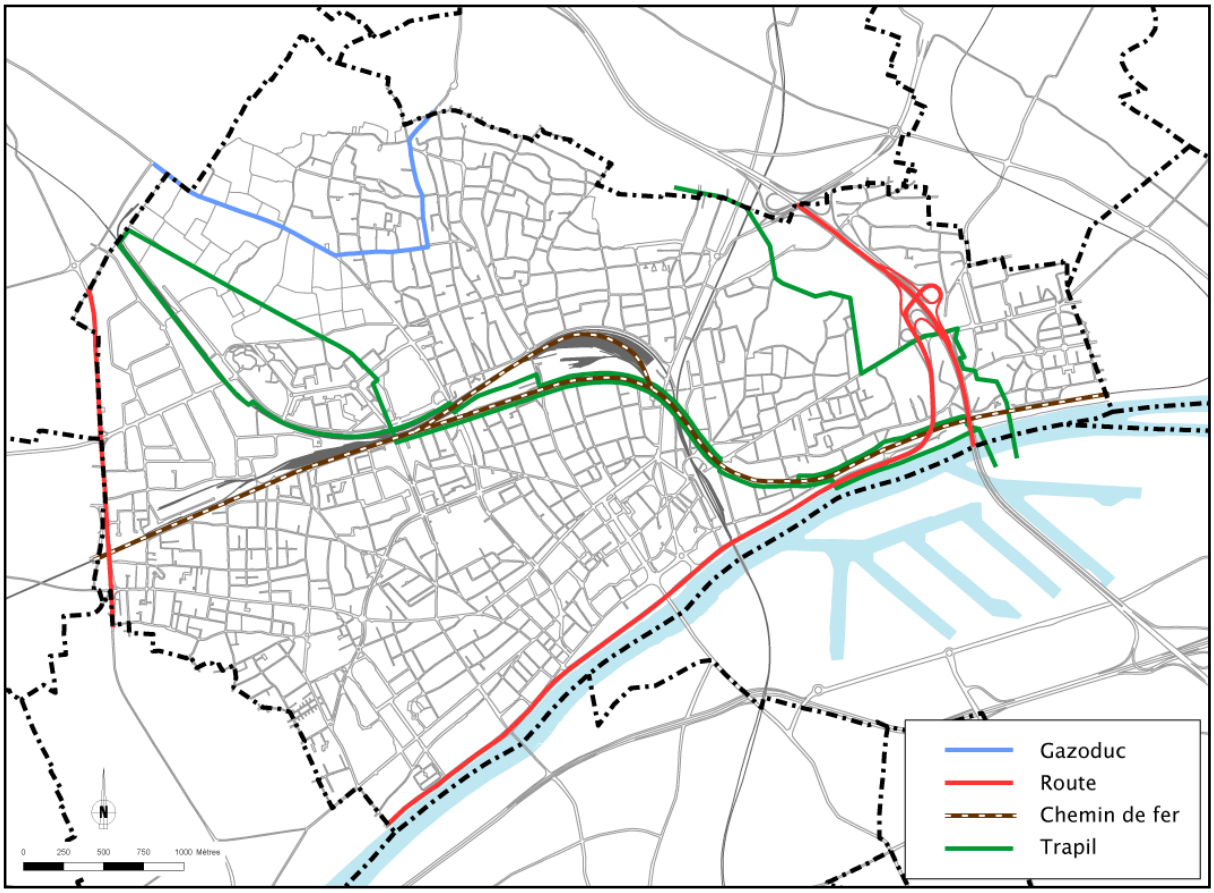
↳ Le transport routier et autoroutier

Le transport par route est le plus exposé car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie…

Les grands axes de communication sont les zones les plus sensibles. Mais paradoxalement, en proche banlieue, l'encombrement du réseau routier francilien constitue plutôt un facteur sécurisant et les accidents y sont peu nombreux. Ces axes, à Argenteuil, sont l'autoroute A15 et les routes RD 311 (ancienne RN 311) et RD 392.

Le transport des matières dangereuses par voie routière est assujetti à la réglementation "Accord Européen sur le Transport des Matières Dangereuses par Route" (ADR).

Les risques liés aux matières dangereuses, par type de transport



Cartographie : Ville – DA/UR

Le transport ferroviaire

Le transport par rail est l'un des plus sûrs concernant le transport des matières dangereuses. Les voies ferrées traversant la commune sont principalement destinées au transport des voyageurs et au fret. Le transport de matières dangereuses représente un volume modeste. Les produits transportés sont surtout des produits chimiques et des gaz liquéfiés.

Le transport des matières dangereuses est soumis au règlement international pour le transport de matières dangereuses par voies ferrées (RID).

Le transport par canalisation

Le transport par canalisations souterraines est utilisé pour les transports sur grandes distances des hydrocarbures (oléoducs Trapil entre le port du Havre et les dépôts pétroliers de Gennevilliers) et des gaz combustibles (gazoducs). Le tracé de ces canalisations figure dans les annexes du PLU.

Les installations de transport par canalisations font l'objet, de la part de Trapil et de GDF, de plans de surveillance et d'intervention (PSI) en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident.

Le transport par voie fluviale

Le transport par voie d'eau est, de par ses caractéristiques, un mode de transport de faible risque. Le déversement des matières dangereuses dans le fleuve constitue le risque principal, alors que le risque d'explosion ne peut être exclue.

B.- LES RISQUES INDUSTRIELS DU PORT DE GENNEVILLIERS

Ce sont les dépôts alimentés par oléoducs et aménagés le long de la Seine, à Gennevilliers, qui représentent la principale source de risque technologique majeur pour Argenteuil. Le port de Gennevilliers a été qualifié de pôle de développement majeur dans le schéma directeur de l'Île de France adopté en 1994. Les activités portuaires et logistiques y sont en plein essor et la dimension des unités foncières permet d'envisager de grandes opérations.

Le port de Gennevilliers accueille de nombreux stockages de liquides inflammables, et en particulier des dépôts pétroliers. Ceux-ci sont souvent alimentés par oléoducs dont un certain nombre passe sur le territoire communal d'Argenteuil. Ces oléoducs dépendant de la société Trapil figurent en tant que servitude d'utilité publique dans les annexes du PLU.

La présence de ces dépôts pétroliers permet de limiter les transports de matières dangereuses sur les routes et les risques associés.

Les risques intrinsèques liés à ces stockages de grande capacité concernent :
- les feux dans les cuvettes de rétention ou dans les postes de chargement des camions ou des wagons,
- l'explosion des réservoirs à toit fixe,
- la boule de feu avec projections de produit enflammé à l'extérieur du réservoir par le phénomène dénommé boil over, phénomène thermique radiatif de courte durée dont les retombées sont attendues sur un rayon de 750 mètres.

La capacité totale des dépôts de carburants dans le port de Gennevilliers dépasse les 200 000 m^3.

La directive CEE n° 82-501 du 24 juin 1982 (Seveso 1), remplacée par la directive CE n° 96-82 du 9 décembre 1996 (Seveso 2), concerne les risques d'accidents majeurs de certaines activités industrielles. Cette directive a été transposée dans le droit français par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuil bas".

Établissements "seuils bas"

Les établissements de "seuils bas" présents sur le territoire de Gennevilliers sont :
- Isochem (chimie fine),
- Magasins Généraux de France (entrepôts avec aérosols),
- Snecma (stockage de substances toxiques).

Les Magasins Généraux de France et la Snecma sont situés en face du territoire d'Argenteuil.

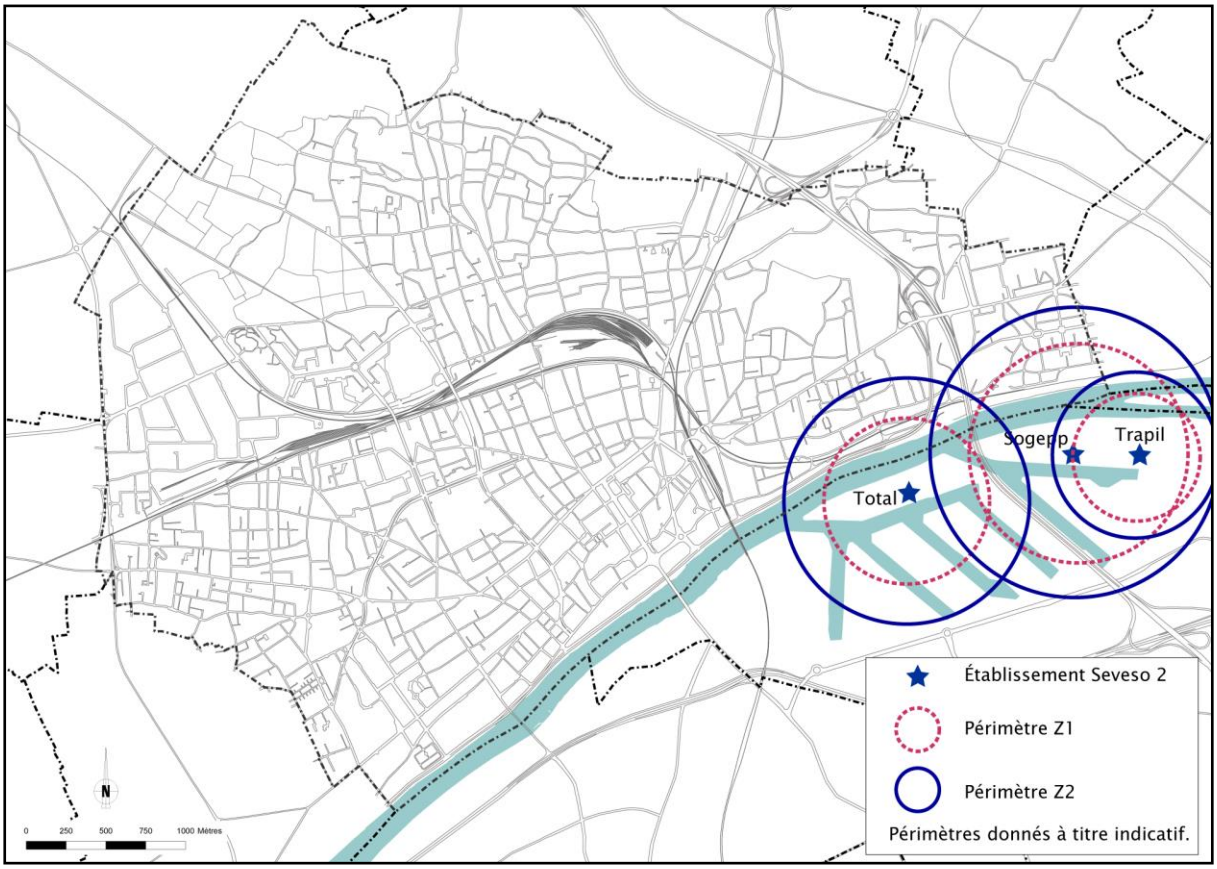
Établissements "seuils haut"

Les quatre sites concernés par la directive Seveso 2 sont tous des dépôts pétroliers et, excepté Rubis Stockage, sont tous situés au bord de la Seine, en face d'Argenteuil. Ces trois établissements sont Total, Sogepp et Trapil.

Une étude de danger réalisée sur ces sites a permis de définir trois périmètres de protection qui prennent en compte les dangers dus aux flux thermiques et aux effets de suppression en cas d'incident. Ces périmètres de maîtrise de l'urbanisation sont respectivement dénommés Z1 et Z2 et ne concernent que le territoire de Gennevilliers.

À ces périmètres de maîtrise de l'urbanisation s'ajoutent des rayons de dangers liés au phénomène de boil over. Ceux-ci sont également dénommés Z1 et Z2 et touchent le territoire argenteuillais à Orgemont (le Tronc, Vaucelle, butte Vachon et cité jardin). Dans ces périmètres peuvent être limitées ou interdites l'implantation et l'extension de constructions difficilement évacuables dans un délai de l'ordre de 2 heures, en raison des problèmes liés à la mobilité des personnes concernées et aux contraintes de sécurité publique.

Périmètres des rayons de dangers des établissements Seveso 2 du Port de Gennevilliers



Cartographie : Ville – DA/UR

Ces éléments sont intégrés au Plan d'Opération Interne (POI) et au Plan Particulier d'Intervention (PPI) du port de Gennevilliers.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 3
LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

I.- LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Le Plan d'Occupation des Sols d'Argenteuil a été approuvé le 18 décembre 1979. Élaboré avant les lois de décentralisation, ce document d'urbanisme a donné lieu à quatre révisions, deux partielles (1984 et 2000) et deux générales (1987 et 1994). Depuis 1994, le POS a fait l'objet de neuf procédures de modification.

Au fil du temps, le POS a perdu de sa cohérence, juxtaposant un zonage hétéroclite et un règlement plusieurs fois remanié qui pérennisent des situations existantes sans pouvoir, dans bien des cas, permettre leur évolution. Constatant l'inadéquation de l'outil réglementaire, le Conseil Municipal d'Argenteuil décidait ainsi, le 12 avril 1999, la mise en révision du POS.

Cependant, depuis cette date, deux évènements sont intervenus.

Le premier, de portée nationale, a été la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU), modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH). Ces deux textes législatifs ont réformé en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en adoptant de nouvelles règles, mais aussi en remplaçant les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le second, purement local, a été le changement de municipalité en 2001 qui a souhaité s'engager dans un nouveau projet urbain pour Argenteuil.

Le Conseil Municipal d'Argenteuil a donc délibéré, le 17 janvier 2005, pour, d'une part, abroger la délibération de révision du 12 avril 1999, et d'autre part, engager une nouvelle révision du POS avec de nouveaux objectifs, des modalités de concertation, et surtout, la transformation du POS en PLU.

Sept objectifs ont ainsi été définis pour guider l'élaboration du nouveau document d'urbanisme d'Argenteuil.

↳ Objectif 1 : Renforcer l'unité de la ville par le rayonnement de son centre et le développement harmonieux de ses quartiers

Faire naître et faire vivre le sentiment d'appartenance à Argenteuil résulteront, à la fois d'une action forte sur le Cœur de ville, au service de toute la population argenteuillaise, et à l'affirmation du caractère particulier de chaque quartier.

Le centre-ville, avec un patrimoine réhabilité, des équipements de qualité (notamment culturels), et un dynamisme commercial renouvelé, doit être à la mesure de la place d'Argenteuil au sein de l'espace régional en tant que troisième ville d'île de France et de l'ensemble de sa population.

Les quartiers, avec leurs spécificités, qu'il s'agisse de leur histoire, de leur forme urbaine, ou de leur fonctionnement propre, doivent être respectés, tout en assurant leur complémentarité, les équilibres entre eux, et leurs liens avec le cœur de la ville.

↳ Objectif 2 : Embellir la ville, la rendre attractive

Les atouts naturels d'Argenteuil doivent être mis en valeur et protéger. Plusieurs actions seront menées : la reconquête du fleuve et de ses berges dont la ville a été coupée, l'aménagement des buttes du Parisis qui offrent des vues exceptionnelles en direction de la capitale et de l'ouest parisien, la conservation et la valorisation de la Plaine d'Argenteuil en espace ouvert (agricole, si possible) et en espace de loisirs, la préservation des vues proches vers la Seine…

Le passé historique d'Argenteuil sera remis à l'honneur, non seulement par la restauration de ses vestiges, mais aussi par la réhabilitation de son patrimoine architectural et urbain. Des incitations au ravalement des façades seront proposées. La création architecturale, harmonisée à la ville ancienne, sera favorisée.

L'attraction d'Argenteuil passe également par le renforcement et la valorisation des liaisons avec Paris, et l'amélioration des communications avec les pôles structurants voisins.

Objectif 3 : Réaffirmer les fonctions urbaines à l'échelle de la ville

La mixité du tissu urbain est de tradition à Argenteuil, tradition que le nouveau document d'urbanisme cherchera à pérenniser et à régénérer.

La diversité des fonctions urbaines (habitat, commerce, bureau, artisanat, activité industrielle, espaces et équipements publics) sera répartie sur l'ensemble du territoire communal, avec une affectation dominante par zone. Mais cette mixité ne devra pas porter atteinte à la vie et à la commodité des habitants, ainsi qu'à la qualité des sols et à la qualité de l'air.

Objectif 4 : Promouvoir une politique équilibrée de l'habitat en proposant des solutions diversifiées

Ces solutions passent par l'émergence d'une nouvelle offre de logements qui fait actuellement défaut à Argenteuil (logements intermédiaires, logements en accession à la propriété, grands logements destinés à accueillir des familles…), la lutte contre l'insalubrité, la vacance et l'éradication de l'habitat indigne. Ces mesures concernent également une réhabilitation systématique du patrimoine social, souvent ancien à Argenteuil.

L'ensemble sera traité dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) dont les objectifs seront cohérents avec ceux du PLU.

Objectif 5 : Dynamiser le développement de la ville

Au sein de l'espace communal, des territoires nouveaux sont à forger :
- le sud du quartier du Val Notre Dame, qui doit faire l'objet d'une opération d'aménagement en vue de sa rénovation,
- les délaissés urbains de la SNCF qui seront à conquérir après la définition du tracé des voies de la future Tangentielle Nord. Le site présente en effet un réel potentiel pour l'accueil de fonctions économiques, d'équipements et d'habitat,
- les entrées de ville puisque aucune n'a, pour le moment, été traitée comme telle.

Le Val d'Argent Nord et le Val d'Argent Sud, grands secteurs de développement urbain des années 1970, sont en phase opérationnelle de rénovation. Le secteur Joliot-Curie connaîtra une opération de même envergure dans le cadre d'un dossier présenté à l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. Des actions similaires devront également se porter sur le secteur centré autour de l'esplanade Salvador Allende.

À côté des secteurs d'enjeux, un travail en finesse sur l'ensemble du territoire communal conduira à la mutation des terrains en friches.

L'élément clef du développement de la commune réside également dans son Plan Local de Déplacements (PLD) que la Ville met progressivement en place, document qui sera nécessairement compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF).

Enfin, les ruptures dans la ville que constituent les grandes emprises routières et ferroviaires doivent être réduites pour favoriser les liaisons entre les quartiers.

Objectif 6 : Offrir aux Argenteuillais un règlement d'urbanisme équitable

Plusieurs fois révisé et modifié, le règlement du POS est devenu une compilation de prescriptions souvent confuses et peu cohérentes entre elles. Il est ainsi devenu inadapté aux ambitions de développement d'Argenteuil.

Il relève de l'équité de refondre le document afin de le rendre simple, lisible, appropriable par les Argenteuillais. Cette appropriation sera d'autant plus forte que les habitants sont associés à l'élaboration du PLU et à la détermination des orientations pour la ville de demain.

Objectif 7 : Prendre en compte la prévention des risques, faire du développement durable une préoccupation majeure au service des générations futures

Appliquer le plan de prévention des risques d'inondation, participer à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels, poursuivre les démarches de tri sélectif et de propreté de la ville, développer l'information et le contrôle des

nuisances sonores, gérer l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile, sont autant d'actions en faveur de la prévention des risques, pollutions et nuisances de toutes natures.

Mais le concept de développement durable va bien au-delà puisqu'il vise à "*satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs*" (article L.110-1 du Code de l'Environnement).

Les besoins des générations présentes et des générations futures se rejoignent aujourd'hui à Argenteuil au travers de la préservation des espaces naturels sensibles, l'aménagement d'espaces verts, la réalisation d'une trame verte, le développement des modes de déplacements alternatifs (deux roues, transports en commun…), l'introduction de démarches de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les constructions, le renouvellement de la ville sur elle-même, la délimitation claire des limites entre zones urbaines et zones non urbanisées…

II.- EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens et qui permet un débat au Conseil Municipal.

La place du PADD au sein du Plan Local d'Urbanisme est capitale. Il est en effet la clef de voûte du PLU puisque les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui. C'est lui qui fixe également la limite entre les procédures de modification et de révision. Toute évolution du PLU qui ne change pas le projet communal identifié dans le PADD passe ainsi par la procédure de modification.

D'autre part, la démarche d'élaboration du projet communal avant la définition des règles techniques (règlement) est une garantie de qualité du document d'urbanisme. Et le débat en Conseil Municipal sur le PADD est une garantie de démocratie voulue par le législateur.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme stipule que "*le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune*".

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme sont des articles d'ordre général qui énoncent les grands principes de l'urbanisme en France que les différents documents ou actions se doivent de respecter. Leur rédaction s'inspire notamment des fondements du respect de l'environnement, du développement durable et de la mixité urbaine.

> ***Article L.110 du Code de l'Urbanisme***
> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*
> *Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

> ***Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme***
> *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au-delà des enjeux sectoriels qui sont identifiés (notamment dans les orientations d'aménagement), Argenteuil doit répondre à un certain nombre d'enjeux généraux, dont certains stratégiques qui, en figurant dans le PADD, forment la clef de voûte du projet de ville d'Argenteuil.

La Ville d'Argenteuil a donc confié à l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île de France (IAURIF) le soin de dessiner les contours d'un projet de ville dont s'inspirent les objectifs du PADD et les orientations d'aménagement définis par la municipalité.

1 RENDRE LA VILLE PLUS ATTRACTIVE

A. MIEUX VALORISER SES ATOUTS POUR RENOUVELER SON IMAGE ET LE CADRE DE VIE DE SES HABITANTS

Argenteuil est loin d'être une ville "répulsive". Bien au contraire, elle est parvenue ces dernières années à retrouver un dynamisme démographique, à renouveler son tissu d'entreprises et à devenir une ville attractive. Bien qu'une efficace campagne de communication ait été entreprise, l'image d'Argenteuil souffre encore d'un certain manque de notoriété.

Argenteuil s'est engagé dans la reconnaissance de son identité multiple de ville agricole et maraîchère, de ville de villégiature peinte par les Impressionnistes, de ville ouvrière et industrielle, mais aussi de celle d'une ville souvent innovante dans les domaines de l'urbanisme et des politiques sociales.

Un lien étroit doit unir l'image que la ville souhaite donner d'elle-même et le niveau de service urbain qu'elle offre à ses habitants, ses entrepreneurs et ses usagers.

Pour moderniser son image et requalifier en profondeur son territoire, Argenteuil doit tirer parti de ses atouts :
- son niveau de desserte, et en particulier vers Paris,
- son environnement économique et son tissu d'entreprises dont certaines sont inventives et dynamiques,
- son centre-ville, revitalisé par l'opération Côté Seine et les nombreuses actions en vue de redynamiser le commerce du Cœur de ville,
- son site naturel remarquable, aujourd'hui insuffisamment mis en valeur et trop confidentiel,
- son niveau d'équipements d'intérêt supra communal (gares, marché, IUT, hôpital, lycées, écoles spécialisées…) et communal.

Ainsi, Argenteuil a besoin de travailler sur ses points faibles, parmi lesquels :
- un tissu industriel qui a besoin d'une nouvelle dynamique, surtout dans un secteur de l'ouest parisien très concurrentiel,
- des quartiers fragilisés,
- des espaces publics à (re)valoriser,
- un parc de logements encore faiblement diversifié,
- un centre-ville pas assez dynamique,
- un système de transport existant mais pas complètement performant,
- un manque de disponibilités foncières mobilisables rapidement pour la revitalisation économique et la diversification de l'habitat.

B. S'AFFIRMER COMME LA VILLE-CŒUR D'UN BASSIN DE VIE PLUS LARGE

Le rayonnement intercommunal de la ville doit être mis en rapport avec son poids démographique (plus de 100 000 habitants) et économique (plus de 35 000 emplois). Troisième ville d'Île de France, Argenteuil doit s'affirmer comme la ville centre d'un bassin de vie qui dépasse largement les frontières départementales au croisement desquelles Argenteuil est positionné.

Argenteuil doit pouvoir ainsi assumer un plus grand rôle dans la structuration de l'espace régional. La qualité de son accessibilité actuelle et prochaine doit en faire le lieu privilégié d'implantation d'équipements structurants au service de l'ensemble du bassin de vie d'Argenteuil.

Toutefois, Argenteuil doit veiller aux risques :
- d'un certain isolement dans le contexte de l'évolution rapide du paysage intercommunal francilien. La structure intercommunale mise en place avec Bezons (communauté d'agglomération) est déjà un premier pas, mais qui n'empêche pas d'autres formes de coopération ponctuelle,
- d'une certaine concurrence des territoires, notamment pour l'accueil d'activités économiques de pointe.

2 PRIVILÉGIER LES PROJETS VISIBLES ET ENTRAÎNANTS

A. DÉFINIR DES ACTIONS PRIORITAIRES COHÉRENTES POUR UN PROJET DE VILLE EFFICACE

Argenteuil doit se concentrer sur des projets phares qui offrent des potentialités de transformation positive du cadre de vie, ont une visibilité forte, ont la capacité de renforcer les centralités existantes, et sont cohérents les uns avec les autres.

Ce dernier critère est particulièrement important car il ne faudrait pas disperser sur le territoire communal des éléments de centralité et de structuration urbaine, qui empêcheraient ainsi d'avoir un centre-ville fort et attractif et des pôles de quartier mixtes et animés.

C'est donc tout l'intérêt qu'offrent les documents du PLU comme le PADD et les orientations d'aménagement. L'élaboration de ces éléments a été particulièrement soignée afin d'aboutir à un projet de ville cohérent à l'échelle du territoire communal, permettant des projets complémentaires dans les différents quartiers de la ville. Le PADD et ses déclinaisons par quartier, avec les orientations d'aménagement, donnent ainsi une vue cohérente des grandes lignes du projet d'urbanisme de la municipalité sur Argenteuil.

Le PLU d'Argenteuil, issu de ce projet de ville, privilégie le renouvellement, la revalorisation et la densification mesurée du tissu urbain existant, plutôt que l'extension sur les zones non urbanisées de son territoire. Il favorise également la protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles en donnant à ces espaces ouverts toute l'importance qu'ils peuvent avoir sur un territoire fortement urbanisé. Le projet de ville donne également la priorité à la requalification des espaces publics d'Argenteuil, dans tous les quartiers, et sous des formes variées (aménagement de voirie, d'espaces ludiques, bords de Seine…).

B. FAVORISER LES PROJETS PLURITHÉMATIQUES

La Ville entend éviter les projets monothématiques et privilégier, au contraire, les interventions transversales susceptibles de résoudre en même temps sur un territoire restreint tout un ensemble de problématiques : amélioration des déplacements, amélioration de la qualité urbaine, redynamisation économique, revalorisation et diversification de l'habitat, valorisation du patrimoine urbain et paysager…

Chaque projet doit offrir l'occasion d'assurer localement la mise en cohérence des différentes politiques sectorielles. Cette démarche se retrouve donc dans plusieurs projets que la Ville porte : rénovation urbaine du Val d'Argent, projet d'aménagement de la Porte Saint Germain, retraitement des berges de Seine…

Cette approche plurithématique est donc celle qui figure dans le PADD et les orientations d'aménagement

3 LA STRATÉGIE DU PADD

L'élaboration du PADD et les choix qui ont été retenus s'organisent autour de trois axes stratégiques dont chacun répond à des enjeux identifiés au diagnostic.

A. RAYONNEMENT ET ATTRACTIVITÉ

Le premier axe du PADD exprime la nécessité pour la ville d'Argenteuil :
- d'être reconnue sur le plan régional comme un pôle urbain diversifié, à fort potentiel, et susceptible de rayonner sur un large bassin de vie,
- d'améliorer sa capacité à assurer le renouvellement de sa population, de ses entreprises et de son tissu urbain en tirant mieux parti de ses atouts et en anticipant les besoins futurs.

Cet axe stratégique est développé au travers des deux orientations : "*Affirmer Argenteuil comme un pôle régional*" et "*Favoriser le renouveau urbain et économique*".

À ces orientations correspondent des propositions d'actions dans chacun des secteurs définis aux orientations d'aménagement, et plus particulièrement le Cœur de ville, et trois sites de renouvellement urbain (Val d'Argent, Orgemont et Croissant ferré).

B. COHÉSION ET ÉQUILIBRE

Le second axe répond au besoin :
- de renforcer la cohésion spatiale d'un territoire marqué par des coupures physiques et sa cohésion sociale dans un contexte d'accentuation des disparités entre les quartiers,
- de maintenir ou de rétablir les grands équilibres de la commune, notamment en termes d'environnement, d'habitat, d'économie ou de déplacements, sans lesquels son développement urbain ne serait pas durable.

Cette orientation, qui consiste à conforter les grands équilibres du territoire, se traduit principalement dans le choix des secteurs d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil, des Buttes du Parisis, d'Orgemont, des Coteaux et Volembert et du Val d'Argent.

C. IDENTITÉ ET QUALITÉ

Le troisième axe du PADD correspond à l'idée d'associer le renouveau de l'image d'Argenteuil :
- à la valorisation des multiples facettes de son identité (ville entre banlieue et campagne, ville de l'Impressionnisme, ville d'innovation industrielle, sociale et architecturale…) au travers d'un projet capable de les réunir,
- et à l'amélioration perceptible des conditions de vie de ses habitants.

Ces deux stratégies s'inscrivent dans les deux dernières orientations du PADD : "*Retrouver la dimension fluviale de la ville*" et "*Offrir aux habitants un environnement de qualité*". Elles imprègnent chacun des secteurs des orientations d'aménagement, mais encore plus le projet concernant les berges de Seine.

III.- EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs de son territoire qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles peuvent également fixer les grandes lignes de l'évolution d'une zone, en tenant compte de différentes actions thématiques projetées, envisagées ou souhaitées. Ainsi, l'inscription de tous ces axes d'aménagement permet d'envisager de manière cohérente et durable le devenir d'un quartier, dans l'esprit du PADD.

Les orientations d'aménagement ont un caractère facultatif. Mais lorsqu'elles sont instituées dans le PLU, comme Argenteuil en a fait le choix, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec elles, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit (et non au pied de la lettre). Ceci permet d'organiser l'évolution des secteurs concernés de manière souple, mais néanmoins encadrée.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme mentionne que "*le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques*".

L'article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme précise que "*les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1*".

> ***Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme***
> *[…]*
> *Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

1 DES SECTEURS D'ENJEUX

Les secteurs d'enjeux correspondent à des lieux identifiés comme pouvant présenter un intérêt stratégique pour Argenteuil :
- soit parce qu'ils offrent des potentialités importantes de revalorisation urbaine et économique du territoire communal,
- soit parce qu'ils font l'objet de projets structurants dont il s'agit de tirer le meilleur parti,
- soit parce que l'on y constate des évolutions sociales, urbaines ou économiques préoccupantes.

La conjugaison de plusieurs enjeux renforce l'intérêt de certains secteurs pour lesquels des complémentarités peuvent apparaître, par exemple entre les secteurs Cœur de ville, Val Notre Dame et berges de Seine.

Dans plusieurs cas, les enjeux dépassent la seule échelle communale : mise en valeur des berges de Seine, développement urbain lié à l'arrivée de la Tangentielle Nord, mise en valeur des buttes du Parisis et de la Plaine d'Argenteuil, requalification de la route de Pontoise (RD 392)…

Ces secteurs à enjeux sont :
- le centre-ville (dont la gare et Laugier 2)
- l'axe Seine,
- le secteur Henri Barbusse,
- la Plaine d'Argenteuil,

- les buttes du Parisis,
- l'axe route de Pontoise (RD 392),
- le cœur du Val,
- le croissant ferré,
- le secteur de l'A15 à Orgemont (dont OAP multisites),
- le secteur Allemane,
- le secteur Jean Jaurès

2 LES ONZE SECTEURS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ces secteurs d'enjeux identifiés, mis en rapport avec les projets de la municipalité, ont donné lieu à la définition de neuf espaces qui forment les orientations d'aménagement du PLU d'Argenteuil.

↳ Secteur I.- Le Cœur de ville (dont la gare et Laugier 2)

Le renouveau du centre-ville, aujourd'hui bien engagé, doit être soutenu par des actions fortes. Ces mesures de requalification et de revitalisation du Cœur de ville d'Argenteuil qui font suite à des projets phares (centre commercial Côté Seine, réaménagement de l'axe historique…) sont donc à poursuivre et à amplifier.

Le projet Cœur de ville englobe l'ensemble des actions menées dans le périmètre élargi du centre-ville, qui comprend également le parc d'activités de la Gare et le quartier de la Colonie. Il s'inscrit dans l'objectif énoncé dans le PADD d'affirmer Argenteuil comme un pôle régional et de mettre le Cœur de ville au service de l'ensemble du territoire communal.

Le secteur Cœur de Ville fait l'objet deux OAP spécifiques qui viennent préciser les objectifs d'aménagement :

- Situé à l'Est de la gare transilien, entre la Seine et les voies ferrées de la Tangentielle Nord, le secteur gare bénéficie d'une position stratégique à l'échelle communale, à l'articulation entre le centre-ville, le quartier Orgemont, la Seine et entre la gare transilien et la gare de la Tangentielle.
  Le site est aujourd'hui occupé par des activités économiques dont l'entreprise Givaudan, leader mondial de la création de parfums et d'arômes. L'OAP vise à traduire dans le PLU les principes d'aménagement définis dans le cadre d'un plan guide réalisé pour le compte de la commune en 2020-2021 avec comme enjeux principaux :
  - l'ouverture du site sur le centre-ville, la Seine et Orgemont,
  - la réinsertion du secteur dans son contexte urbain.

  Ce désenclavement et l'ouverture sur son environnement visent un double objectif :
  - garantir l'attractivité économique du site dans la durée,
  - permettre au secteur de jouer sa fonction de charnière urbaine dans la ville.

- Situé à moins de 500 m de la gare d'Argenteuil, dans le centre-ville, le secteur Laugier 2 s'inscrit rue Paul Vaillant Couturier (artère commerçante et historique de la commune), entre les rues Pierre Joly et Laugier. Dans la continuité d'opérations immobilières récentes ayant permis la création de nouveaux logements et l'aménagement d'une nouvelle voie (l'allée Théodrade), la définition d'une OAP vise à accompagner la finalisation de la dynamique de renouvellement urbain engagée dans le cœur de ville. Le secteur est aujourd'hui constitué en grande partie de maisons de bourg fin 18ème / début 19ème siècle très dégradées. Dans le cadre de l'OAP, la Maison des Suisses fait l'objet d'une conservation – réhabilitation du patrimoine bâti.

↳ Secteur II.- Les berges de Seine

C'est pour qu'Argenteuil redevienne une ville des bords de Seine que l'inscription de cette orientation d'aménagement dans le PLU est nécessaire. Si l'axe fluvial a déterminé l'existence, la forme et le développement de la ville, la création de la voie rapide (ancienne RN 311) a complètement séparé la ville du fleuve.

Compte tenu de l'enjeu que représente la reconquête des rives de la Seine, ce thème a été retenu comme une orientation d'aménagement dans le PLU. Bien entendu, cette volonté de retrouver le fleuve se croise également avec les orientations fixées pour le Cœur de ville, le Val Notre Dame et Orgemont.

Secteur III.- Le Val Notre Dame et la Porte Saint Germain

Le quartier du Val Notre Dame a connu un processus de dévalorisation urbaine, sociale et économique, en dépit d'une certaine attractivité pour les entreprises. Ces difficultés touchent en particulier l'axe Henri Barbusse, dont le tissu urbain se caractérise par une forte imbrication entre activités et habitat, et l'axe Jean Jaurès qui manque de cohérence urbaine. Aux frontières de la ville, l'axe route de Pontoise offre une mauvaise entrée de ville, entre Sartrouville et Argenteuil.

L'inscription du Val Notre Dame dans une orientation d'aménagement reflète bien la volonté de la Ville de redynamiser et requalifier ce quartier, autour d'un projet pilote, l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain.

Secteur IV.- La Plaine d'Argenteuil

Maillon de la ceinture verte régionale du nord-ouest de l'agglomération parisienne, vaste espace ouvert à l'échelle de la ville, la Plaine d'Argenteuil est une zone stratégique. Le PLU permet de maîtriser son évolution, sa valorisation et sa liaison avec les buttes du Parisis et la Plaine de Mainville.

Cette orientation d'aménagement traduit bien l'objectif d'offrir aux Argenteuillais un espace agricole et naturel ouvert, organisé, récréatif et ludique. En maîtrisant les limites entre zones urbaines et zones naturelles, Argenteuil assure la conservation d'un secteur aéré dans un tissu urbain régional dense, dont les habitants actuels et futurs sauront profiter.

Secteur V.- Le Croissant ferré

Entre les Coteaux et le centre-ville, le vaste espace compris entre les deux fuseaux ferroviaires forme une coupure entre ces deux quartiers. Accueillant quelques activités industrielles, parfois nuisantes, le Croissant ferré est situé à un point stratégique dans le centre de la ville.

Situé à mi-chemin entre les deux gares argenteuillaises, le site présente un potentiel important pour l'accueil d'activités économiques, d'équipements publics et d'habitations. L'aménagement du Croissant ferré doit permettre également la recouture du tissu urbain et limiter ces grandes coupures qui touchent Argenteuil.

De par l'importance stratégique du Croissant ferré, l'inscription en tant qu'orientation d'aménagement permet à la ville de contrôler son évolution.

Secteur VI.- Les buttes du Parisis

Les buttes du Parisis constituent un espace naturel remarquable sur le plan départemental et régional, en position de balcon ouvert sur la vallée de la Seine et l'ouest parisien. C'est un élément incontournable de l'identité paysagère et historique d'Argenteuil.

Cette orientation d'aménagement symbolise la volonté de pérenniser cet espace naturel, mais aussi de traduire des objectifs de la Ville, notamment en terme d'accessibilité, sur cet espace géré par l'Agence Régionale des Espaces Verts (AEV).

Secteur VII.- Le Val d'Argent

Les quartiers du Val d'Argent Nord et du Val d'Argent Sud, nés dans les années 1970, forment l'un des plus gros secteurs d'habitat de la ville. Les nombreux dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques qui s'y sont développés ont nécessité une action publique forte, traduite par de nombreuses procédures de rénovation urbaine.

Le dossier ANRU présenté par la Ville va donner un nouvel élan au développement du Val d'Argent. L'orientation d'aménagement du Val d'Argent fixe cette action dans le PLU, tout comme elle en inclut d'autres (requalification du parc d'activités du Val d'Argent, pôle gare du Val d'Argenteuil…).

Secteur VIII.- Orgemont Est (dont OAP multisites)

À l'extrémité orientale d'Argenteuil, le quartier d'Orgemont est séparé du reste de la ville par les buttes d'Orgemont et surtout par l'A15. L'orientation d'aménagement sur Orgemont est justifiée par la nécessité de désenclaver le secteur, de valoriser le site naturel d'Orgemont (buttes et berges), de renforcer le pôle de quartier dont l'influence s'étend sur les communes limitrophes, d'engager la rénovation urbaine de la cité Joliot-Curie et d'établir les dispositions réglementaires nécessaires pour l'évolution du tissu urbain d'Orgemont (et notamment de la cité jardin).

Le secteur d'Orgemont correspond à l'extrémité Est de la commune, séparé du centre-ville par le faisceau autoroutier. Il bénéficie de la proximité des centres-villes de Saint-Gratien et d'Epinay-sur-Seine, de la Seine bien qu'elle s'avère peu accessible (présence des voies ferrées qui la bordent) et de polarités commerciales (Joliot-Curie d'une part, magasin Grand Frais d'autre part).

L'OAP est multisites. Elle comprend deux entités :

- Orgemont Joliot-Curie - comprend les abords de la route d'Enghien (constituant l'un des axes majeurs de traversée Est-Ouest de la commune) et la rue Jacques Brel. Le site à dominante résidentielle et d'équipements (école et collège Joliot-Curie…).

- Orgemont butte Vachon - à l'Est de l'A15, entre les rues d'Épinay et des Déserts, le site abrite une activité économique enserrée dans un tissu pavillonnaire, au fort potentiel de mutation.

Secteur IX.- Les Coteaux et Volembert

Les Coteaux et Volembert, situés sur le versant sud des buttes du Parisis, bénéficient d'une vue privilégiée sur le territoire argenteuillais et l'ouest francilien. Ils constituent le principal secteur d'habitat individuel de la ville.

Cette orientation d'aménagement pour les Coteaux et Volembert traduit la volonté de la municipalité d'affirmer la vocation pavillonnaire du quartier, de traiter les transitions urbaines avec les quartiers limitrophes, de conforter et de valoriser les secteurs naturels et agricoles et d'améliorer la centralité du quartier.

Secteur X.- Allemane

Situé aux abords de la rue Jean Allemane, axe stratégique permettant la liaison vers l'A15, le secteur d'OAP s'inscrit en limite du centre-ville et à proximité de la gare transilien. Il se caractérise par un tissu mixte, composé d'habitations (dont certaines insalubres), de commerces, d'activités (spécifiquement liées à l'automobile), ayant pour partie déjà subi des mutations sur sa rive Est via la réalisation d'opérations résidentielles. L'OAP vise à accompagner la revalorisation de ce site stratégique, porte d'entrée vers le centre-ville.

Secteur XI.- OAP multisites secteur Jean Jaurès

Situé à l'Ouest du territoire communal, le secteur de l'OAP (multisites) s'étend aux abords de l'axe d'entrée de ville de l'avenue Jean Jaurès. Il se compose d'un tissu urbain mixte (logements, équipements, commerces et services associés).
L'OAP vise à traduire réglementairement les résultats d'une étude urbaine réalisée en 2021 pour le compte de la Collectivité. Il s'agit d'une part de maîtriser les mutations aux abords de l'axe Jaurès et, d'autre part, d'améliorer le cadre de vie et le paysage d'entrée de ville.

IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE

Le règlement comprend quatre grands types de zones :
- les zones U (UA, UB, UC, UE, UGP1, UGP2, UGP3, UGP4, UN, UP, USP, UT et UVA) sont des zones urbaines,
- les zones AU (AUB et AUC) sont des zones à urbaniser,
- les zones A (A et AJ) sont des zones agricoles,
- les zones N (N et NL) correspondent aux zones naturelles.

Plusieurs articles ont des prescriptions communes :
- article 2 : avant-propos sur la protection et les risques de nuisances, reconstruction en cas de sinistre, et rénovation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes,
- article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
- article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics,
- article 11 : aspects extérieurs des constructions et aménagements de leurs abords,
- article 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations,
- article 14 : coefficient d'occupation des sols.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
Article 2 **Avant propos sur la protection et les risques de nuisances** ***Risques de mouvements de terrain*** Dans certains secteurs d'Argenteuil il existe des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse, de carrières souterraines et de remblais, au retrait-gonflement des argiles, à des glissements sur les versants ainsi qu'à la proximité de carrières à ciel ouvert. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol sur la commune d'Argenteuil annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain notamment liés à la dissolution naturelle du gypse, de glissements de terrain, à la présence de remblais ou de carrières souterraines. Les constructeurs sont donc invités à prendre des précautions avant tout aménagement, au regard des risques sus mentionnés. Il importe également aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions des notices jointes en annexe.	Ces règles sont intégrées au règlement pour répondre à l'obligation d'information demandée par l'État.	

Risques d'inondations pluviales Dans les secteurs où le ruissellement d'eau pluviale se concentre sur des infrastructures ou des voies, il convient, sur une distance de 10 mètres de part et d'autre du bord de ces voies, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie, et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0.5 mètre par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante. Dans les secteurs urbains, ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit sur un talweg, il convient, sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement, d'interdire toute construction, ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas : - des extensions de moins de 30 m², si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement, - des ZAC ou des lotissements, dont l'étude d'impact ou la notice devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement, et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération. *Démolition / Reconstruction* Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme. *Rénovation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes* La rénovation des installations classées existantes est autorisée à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.		
Article 3		

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public - La constructibilité d'un terrain est soumise à sa desserte par une voie d'accès, publique ou privée. - Cette voie doit avoir une largeur suffisante, notamment pour le passage des véhicules de secours et de service public. - Pour qu'un terrain soit constructible, la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 5 mètres (UA et UGP3), 7 mètres (UB), 4 mètres, (terrains desservis par des voies nouvelles en zone UC) et 3,50 mètres (voies existantes en zone UC). - La longueur des voies en impasse est limitée à 50 mètres. - Pour les parcelles en drapeau, la largeur de la partie de terrain donnant sur la rue est fixée à 3.5 mètres. - Chaque maison d'habitation ne peut avoir qu'un seul accès carrossable à la voie publique par tranche de 30 mètres (sauf en UGP3).	Ces règles sont justifiées pour assurer la qualité de vie et la sécurité des habitants.	- Inchangé. - Inchangé. - Modification de la largeur de la voie d'accès de 3.50 à 3,5 ; 4 ; 5 et 7 mètres. - Inchangé. - Pas précisé dans le POS. - Pas précisé dans le POS.
Article 4 **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics** *Eau potable* Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute nouvelle construction. *Eaux usées* Le branchement sur le réseau d'assainissement existant est obligatoire pour toute nouvelle construction. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. *Eaux pluviales* Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou d'insuffisance de réseau, l'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire. À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. De manière à réduire le volume des eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le volume total du déversement	- Pour des raisons de santé et d'hygiène, il est rappelé que toutes les constructions doivent se raccorder aux réseaux d'eau potable et d'assainissements existants. - Pour les eaux pluviales, il est privilégié leur libre écoulement plutôt que la création d'aire de rétention.	- Inchangé. - Inchangé. Plus d'autorisation pour l'assainissement autonome. - Inchangé. - Pas précisé dans le POS. - Pas précisé dans le POS.

dans le collecteur ne doit pas excéder 1 litre/seconde/hectare. *Électricité – téléphone* Les travaux de viabilités internes aux lotissements et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain. *Télévision* Dans les lotissements et immeubles comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision. *Locaux de stockage des conteneurs à déchets* Les locaux de stockage des conteneurs à déchets seront correctement accessibles, dimensionnés et équipés pour répondre aux besoins de la réglementation en vigueur et des dispositions du tri sélectif.	– Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et télévisuels doivent être réalisés en souterrain pour des raisons esthétiques. – Les locaux de stockage des ordures ménagères et industrielles doivent être adaptés aux exigences du tri sélectif.	– Inchangé. – Nombre de logements réduit de 20 à 10. – Pas précisé dans le POS.
Article 11 **Aspects extérieurs des constructions et aménagements de leurs abords** – L'autorisation d'utilisation du sol ne sera refusée ou être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute architecture notoirement étrangère à la région est interdite. La zone UGP3 déroge à ce principe. *Toitures* Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale. Les toitures auront une hauteur inférieure à la hauteur de la façade. Les toitures terrasse sont interdites (sauf cas particuliers) en zone UA, UGP1 et UGP4. Les toitures terrasses sont autorisées, sous réserve d'être végétalisées ou accessibles de plain pied depuis le logement en zone UC. Les toitures terrasses sont autorisées, sous réserve d'être végétalisées, en zone UGP3. *Façades* Les façades latérales et postérieures et les murs de soutènement ou de descente de garage doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.	La règle générale rappelle que l'aspect extérieur des constructions est importante et que la qualité des bâtiments compte dans le paysage urbain. Une autorisation pourra ainsi être refusée si son architecture n'est pas de qualité ou conforme à son environnement. Les règles de l'article 11 permettent de préciser certaines exigences architecturales des constructions. La zone UGP3 bénéficie d'une plus grande souplesse architecturale afin de permettre la réalisation d'un signal urbain fort en entrée de ville confortant visuellement la présence du pôle culturel et commercial.	Les règles du PLU sur l'aspect extérieur des constructions reprennent les idées déjà édictées dans le POS et améliorent leur écriture.

Il en est de même pour les façades des bâtiments-pont en zone UEc. Les murs aveugles non traités, simplement peints sans relief, sont interdits. Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures quand l'article 7 le permet. Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale. Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites. ***Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants*** Le style et l'architecture des constructions existantes doivent être respectés. Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées. Les adjonctions de quelque nature qu'elles soient doivent être en harmonie avec les matériaux existants. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la zone UGP3. ***Clôtures*** Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts, ne peuvent être laissés apparents sur aucune des clôtures en zones UA, UB, UC, UGP1 et UGP2. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder : - 2.20 mètres en zones UA, UB, UC, UGP1, UGP2, UGP3 et UGP4, - 2,5 mètres en zone UE, - 3,5 mètres en zones UP, USP, UT et UVA. Un mur bahut en pied de clôture est obligatoire pour les clôtures donnant sur les voies publiques ou privées, celui-ci aura une hauteur mesurée depuis le sol fini comprise ente 0.60 et 1 mètre. ***Installations techniques*** Elles sont interdites en façade et sur les pignons et autorisées sur toiture.		
Article 12 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement** - Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales des places automobiles sont : longueur 5.00 m, largeur 2.50 m, tout dégagement 6.00 m et hauteur sous poutre 2.10 m. De même, des normes pour les places de stationnement des deux-roues sont	- Comme dans le POS, les règles de stationnement sont communes à toutes les zones à l'exception de la zone UE. En zone UGP3 un coefficient de foisonnement est ajouté, prenant en considération la fréquentation en partie par les mêmes personnes des	- Certaines obligations détaillées en matière de stationnement sont supprimées en zone UE dans un souci de cohérence avec les interdictions relatives aux équipements non compatibles avec le fonctionnement et la

précisées (longueur 2.20 m, largeur 0.90 m, tout dégagement 2.50 m et hauteur sous poutre 2.10 m). Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les quatre premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 10 % et 18 %. Au-delà de 50 emplacements de stationnement, l'aménagement d'une double rampe ou de deux rampes distinctes est obligatoire. La dimension des rampes d'accès avec feux alternés est de 3.00 m minimum de largeur, des rampes à double sens est de 6.00 m minimum de largeur, et celle des rayons de courbure intérieure de 5.35 m minimum. - Lorsque l'entrée carrossable d'une unité foncière est comprise dans un cercle de 500 m de rayon autour d'une des gares d'Argenteuil et dans une bande de 100 m de large de part et d'autre des deux axes inscrits au réseau principal bus du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) (avenue Jean Jaurès et rue Henri Barbusse), les obligations prescrites ci-dessous sont ramenées à 1 place par logement, quelles que soient la taille et la destination du logement, et réduites de moitié pour les commerces et les bureaux. - Les types de construction sont le logement, les bureaux, les industries et activités artisanales, les commerces, les cinémas (zone UGP3), les restaurants, les hôtels, les stations-service, les équipements scolaires, les équipements sanitaires et sociaux, les équipements culturels et cultuels et les équipements sportifs. En zone UGP3, un coefficient de foisonnement de 40% est à appliquer pour calculer le nombre de places nécessaires pour les commerces, les cinémas et la restauration. Les aires de stationnement peuvent être réalisées en infrastructure et superstructure. - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.	composantes du pôle (commerces, loisirs et restaurants). - Toutefois, dans le POS, elles sont définies par rapport à la desserte par les transports en commun et par type de construction. - Dans le PLU, les règles sont beaucoup plus précises et sont détaillées par type de construction. Elles sont valables pour toute la commune, la seule dérogation étant pour les terrains situés à proximité des gares et des axes majeurs de transports en commun. - Enfin, le PLU intègre dans son règlement l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les deux roues. - Permettre une meilleure intégration visuelle et architecturale des constructions à proximité directe des ouvrages d'art en introduisant une dérogation pour la prise en compte du niveau de référence dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment et de l'identification du sous-sol.	vocation de la zone d'activités économiques.

- Le niveau de référence du sol pris en compte pour la réalisation de parkings en sous sol d'une construction à usage d'habitation, pourra s'apprécier au droit du niveau de l'ouvrage d'art auquel elle s'adosse.		
Article 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations** Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25 % au moins de la superficie totale du terrain avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain sauf en zone UE, UEb, UEc et UEi 15 %, en zone UEa 20 %, en zone UC et UGP4 35 %. La zone UGP3, quant à elle, impose une végétalisation sur les toitures-terrasses de 70% (terrasses non accessibles) ou de 30% (terrasses accessibles à usage collectif avec un minimum de 40 cm de hauteur végétale). L'implantation d'un arbre minimum pour 500 m² de terrain doit être prévue.	Cette mesure permet de conserver des espaces libres et verts en secteur urbain. Les obligations imposées aux constructeurs en zone UGP3 sont adaptées au caractère spécifique de la zone de projet et à sa densité, en imposant la végétalisation des toitures selon des coefficients relatifs à leurs usages (accessibles ou non accessibles) et répondre à des objectifs de densification.	Dans le POS, les seules obligations étaient pour la construction de 600 m² de surface de plancher de logements collectifs (30 % d'espaces libres) et pour les programmes mixtes (1 arbre pour 100 m² de terrain).
Article 14 **Coefficient d'occupation des sols** Pour aucune zone n'est fixé un coefficient d'occupation des sols.	Aucun COS n'a été conservé dans le PLU.	Pour chaque zone du POS était fixé un COS.

1 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone mixte dans laquelle les constructions sont implantées en ordre continu. Leurs gabarits sont limités en fonction de la largeur des voies qui les bordent.

La zone UA correspond au centre-ville historique et au quartier de La Colonie. Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Le secteur UAa est situé le long des grands axes (avenue Jean Jaurès, boulevard Jean Allemane, avenue de Stalingrad) et les constructions doivent y être implantées en retrait sauf si les rez-de-chaussée comportent des activités commerciales. La zone UA comprend également un secteur UAi correspondant au site Laugier 2.

La zone UA s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Cœur de ville (requalification urbaine du centre-ville et de La Colonie).

Le secteur UAa s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val-Notre-Dame (aménagement de l'avenue Jean Jaurès et du pôle des Champioux) et d'Orgemont (projet urbain d'Orgemont).

Le secteur UAi s'inscrit dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Cœur de ville ».

La zone UA et le secteur UAa remplacent les secteurs UAa, UAb et UAc du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UAa, UAb et UAc)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UA du POS.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions. Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés : - les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m^2 de surface de plancher. - le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m^2 de surface de plancher.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UA du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** - En zone UA, les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou projeté	- L'obligation de s'implanter à l'alignement en zone UA est justifiée	- Inchangé.

si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan. Des retraits ponctuels peuvent être autorisés pour des motifs architecturaux et urbains. - En secteur UAa, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres de l'alignement actuel ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan, hormis celles ayant en pied des locaux à usage de commerce, qui peuvent s'implanter à l'alignement. - Pas de règle pour les équipements de service public et d'intérêt collectif.	par des motifs urbains et architecturaux, le centre-ville étant traditionnellement une zone de constructions dense et à l'alignement. - Le retrait de 3 mètres, en secteur UAa, permet de conserver une marge de recul sur toute la longueur des grands axes de la ville.	- Suppression de l'obligation d'alignement au profit de la création d'une marge de recul de 3 mètres, sauf en cas d'implantation de commerces en rez-de-chaussée.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter sur les limites séparatives joignant l'alignement. - Dans une bande de 15 à 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur une ou les limites séparatives soit s'en écarter avec L = H / 1.7 > 4 mètres. - Au-delà de la bande de 35 mètres, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites. Pour le seul secteur UAi, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.	- Les constructions sont privilégiées à l'alignement actuel ou projeté afin de conserver les règles urbaines de centre-ville ou de grand axe. De mêmes, l'implantation d'une limite séparative à une autre est préconisée car les parcelles en centre-ville ou dans ses extensions sont traditionnellement plus étroites et pour assurer la continuité du bâti. - En revanche, les constructions ne sont pas autorisées au-delà d'une bande de 35 mètres pour conserver des cœurs d'îlots verts.	- Les règles de l'article 7 s'appliquent indistinctement à la zone UA et au secteur UAa, avec un principe de bande qui n'existait dans le POS que pour les secteurs UAb et UAc. Cette bande était fixée à 25 mètres. - Création d'une zone d'inconstructibilité au-delà de la bande des 35 mètres.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** - La distance mesurée entre deux bâtiments doit être au moins égale à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres (si l'une des deux façades comporte des baies) et à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres (si aucune des façades ne comporte de baies). - La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 65% dans le secteur UAi, 50 % en zone UA et à 40 % dans le secteur UAa.	Cette emprise correspond à une densité en centre-ville et dans ses prolongements et permet de conserver des espaces libres.	L'emprise au sol a été diminuée dans le PLU. Elle était de 100 % en secteur UAa, 70 % en secteur UAb (80 % pour les activités économiques) et 50 % en UAc

		(70 % pour les activités économiques).
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement opposé augmentée de 3 mètres, et doit être inférieure à 22 mètres. La hauteur maximale est fixée à 18 mètres en secteur UAi	Le calcul de la hauteur des bâtiments par rapport à la largeur de la voie permet d'avoir le même rapport largeur/hauteur dans toute la zone.	La hauteur était fixée à 15 mètres en secteur UAa, à 12 mètres en secteur UAb et à 9 mètres en secteur UAc.

2 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux principales zones d'habitat collectif construites après la seconde guerre mondiale. La particularité de ces constructions (hauteur, implantation…) et les projets de rénovation urbaine qui y sont envisagés justifient leur classement dans une zone spécifique. La zone UB se caractérise donc par une relative liberté d'implantation des constructions et par des hauteurs plus importantes.

La zone UB s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val d'Argent (projet urbain du Val d'Argent) et d'Orgemont (projet urbain d'Orgemont).

La zone UB remplace la zone UC du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UC)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. -Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UC du POS.
Article 2		

Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UC du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** L'implantation des constructions est libre par rapport aux alignements.	La liberté d'implantation est justifiée par des motifs urbains et architecturaux, puisque la zone UB correspond aux secteurs d'habitat collectif.	Dans le POS, les constructions devaient s'implanter à 4 mètres de l'alignement.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Dans une bande de 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur une ou les limites séparatives soit s'en écarter avec L = H / 1.7 > 4 mètres. - Au-delà de la bande de 35 mètres, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec L = H > 8 mètres.	Ces marges correspondent au type d'architecture d'habitat collectif et permettent une souplesse d'implantation.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** - La distance mesurée entre deux bâtiments doit être au moins égale à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres (si l'une des deux façades comporte des baies) et à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres (si aucune des façades ne comporte de baies). - La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.	Modifications des règles d'implantation sur une même parcelle (dans le POS L = H / 1.7 > 4 mètres).
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %.	Cette emprise correspond à une densité en zone d'habitat collectif et permet de conserver des espaces libres.	Diminution de l'emprise au sol (60 % dans le POS).
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres, sauf pour les constructions à usage d'habitation (28 mètres).	Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'habitat collectif.	La hauteur a été augmentée dans le PLU puisqu'elle était de 15 mètres dans le POS.

3 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UC

La zone UC correspond au secteur pavillonnaire de la ville caractérisé par des constructions basses et individuelles. Six secteurs ont été définis d'après le type d'habitat et l'époque de constructions des habitations.

Le secteur UCa est situé dans le prolongement du centre-ville, y compris sur Orgemont. L'habitat y est généralement constitué de maisons de gabarits plus importants et de villas construites à partir du XIX^{ème}. Les maisons sont parfois de grandes qualités architecturales (emploi de la meulière, jardins…).

Le secteur UCb est le secteur pavillonnaire le plus dense. Il s'agit, au Val Notre Dame, de maisons issues de cités et lotissements ouvriers, édifiées sur de plus petits terrains, et caractérisées par la modestie de leur architecture. À Orgemont, ce sont surtout de petites maisons de ville récentes.

Le secteur UCc correspond aux zones pavillonnaires récentes dont le développement a surtout été assuré par la consommation de friches agricoles et d'anciennes tenues maraîchères. Ce secteur couvre les Coteaux et quelques parties d'Orgemont.

Le secteur UCc s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement des Coteaux et Volembert (préservation du secteur pavillonnaire des Coteaux).

Le secteur UCd correspond à la centralité des Coteaux où se trouvent les commerces et les principaux équipements publics du quartier.

Le secteur UCd s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement des Coteaux (aménagement du pôle de quartier).

Le secteur UCj correspond à la cité-jardin d'Orgemont. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité-jardin tout en conservant l'esprit de conception de ce lieu. Différents documents graphiques, établis à partir des plans initiaux de la cité-jardin, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCj (emprise au sol, gabarit maximum des constructions…). Les villes d'Épinay-sur-Seine et d'Argenteuil se sont concertées afin d'établir des règles communes ou similaires et d'avoir des règles d'urbanisme cohérentes sur l'ensemble de la cité-jardin.

Le secteur UCj s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement d'Orgemont (mise en valeur de la cité-jardin d'Orgemont).

Le secteur UCl correspond à la cité-ouvrière Lorraine-Dietrich. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité ouvrière tout en conservant l'esprit de conception des lieux. Différents documents graphiques, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCl.

Le secteur UCm correspond à la cité-jardin du Marais. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité-jardin tout en conservant l'esprit de conception de ce lieu. Différents documents graphiques, établis à partir des plans initiaux de la cité-jardin, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCm (aspects extérieurs, emprise au sol, gabarit maximum des constructions…).

Le secteur UCm s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val-Notre-Dame (Le secteur Marais-Gounod).

Les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd, UCJ et UCm remplacent les zones UE et UG du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UE et UG)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'implantation ou l'extension de tout local à usage d'artisanat ou de commerce de 300 m² et plus, réserves, entrepôts et dépôts couverts ou non couverts compris. - L'implantation d'habitations dépourvues de fondation, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Sans objet.	Mise en conformité avec la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) qui supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU)	Changement par rapport au POS qui imposait des surfaces minimum pour qu'un terrain soit constructible
Article 6		

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum (secteur UCd) et de 4 mètres (secteurs UCa, UCb et UCc) de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. En secteur UCa, UCb et UCc les constructions légères (marquises, perrons, auvents et escaliers) peuvent être implantées à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer. Elles ne seront pas autorisées à moins de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer. - La longueur de la projection de la façade donnant sur une voie publique ou privée ne peut excéder 13 mètres. Dans le cas de constructions à l'angle de 2 voies, cette longueur s'apprécie au droit de chaque voie indépendamment l'une de l'autre. - Pour les constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 6-4 une extension ou une surélévation pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à l'aplomb des murs existants à condition que la construction existante ne soit pas implantée à moins de 2 mètres ou ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan. Dans les mêmes conditions, l'extension est possible même si la construction existante est implantée à moins de 2 mètres. - Dans les secteurs UCj, UCl et UCm, l'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.	- Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées correspondent aux règles traditionnelles des zones résidentielles d'habitat individuel. Ce recul est justifié pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort. - Volonté de préservation de la morphologie urbaine pavillonnaire et de son caractère, maintien de la perméabilité des vues vers les cœurs d'ilôts et de la discontinuité du bâti - Les règles particulières des secteurs UCj, UCl et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin et de la cité ouvrière. - L'introduction de cette règle vise à reconnaitre un habitat existant et réalisé avant l'approbation du PLU afin de lui permettre d'évoluer et d'éviter de se dégrader	Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** 7-1 <u>Par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 25 mètres</u> - Avec baies : L>H>6 mètres sauf en zones UCb et UCd L>H>4 mètres - Sans Baies : L>H>2,5 mètres 7-2 <u>Par rapport aux limites séparatives latérales au-delà de la bande de 25 mètres.</u> - Avec baies : L>H>8 mètres - Sans baies : L>H>4 mètres	- Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives renforcent la qualité résidentielle et confortent le caractère vert des cœurs d'îlots.	- Les règles générales applicables aux marges d'isolement sont adaptées en fonction de la localisation du projet sur la parcelle.

7-3 Longueur des constructions. - Sur limite : Longueur < 13 mètres. 3 mètres supplémentaires autorisés en RDC. - En retrait : Longueur < 15 mètres Pour les constructions existantes supérieures à 15 mètres, une extension est autorisée dans la limite de 15% de la surface de plancher ou de 20m² de surface de plancher. 7-4 Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles L'implantation des constructions sur les limites de fonds de parcelles est interdite (sauf annexes). Seules les extensions des constructions déjà existantes peuvent s'y implanter dans la limite des hauteurs prescrites dans l'article 10. 7-5 Parcelles en drapeau La distance minimum en cas de façade ne comportant pas de baies est ramenée à 2,5 mètres. Deux façades minimum devront comporter des baies. La distance minimum en cas de façade comportant des baies est ramenée à 6m. 7-6 Extension et surélévation des constructions mal implantées Une surélévation et/ou extension pourra être autorisée dans le prolongement des murs, dans le respect des distances imposées aux façades comportant des baies indiquées dans les paragraphes 7-1 à 7-4 et des hauteurs indiquées à l'article 10.	- Dans le secteur UCd, le retrait ne varie pas en fonction de la hauteur des constructions dans la bande des 25 m afin de garantir une forme urbaine de centralité d'un quartier pavillonnaire. - Elles permettent de faciliter l'évolution de l'existant pour permettre l'adaptation des logements aux besoins des habitants. - Les règles particulières des secteurs UCj, UCl et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.	
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Toutes zones (sauf UCd) - Deux façades avec baies : L > 12 mètres - Une des façades avec une baie : L > 10 mètres - Aucune baie : L > 6 mètres En zone UCd - Deux façades avec baies : L > 8 mètres - Une façade avec une baie : L > 6 mètres - Aucune baie : L > 4 mètres La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres. Dans les secteurs UCj, UCl et UCm, l'implantation des constructions (habitations	- Ces règles sont justifiées afin de donner une limite minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins. - Les règles particulières des secteurs UCj, UCl et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.	Modifications des règles d'implantation sur une même parcelle (dans le POS L = H / 1.7 > 4 mètres).

et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.		
Article 9 **Emprise au sol des constructions** - Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %. - Dans le secteur UCd, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 65 %. - Dans les secteurs UCj, UCl et UCm, l'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.	- Cette emprise correspond à une densité en zone d'habitat individuel résidentiel et permet de conserver des espaces libres. - Les règles particulières des secteurs UCj , UCl et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.	- Inchangé par rapport à UE. - Modifications de l'emprise au sol par rapport à UG qui était de 30 % pour les habitations et de 50 % pour les activités économiques.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** - Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, à 7 mètres à l'acrotère et à 9 mètres au faîtage. - Dans le secteur UCd, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à 10 mètres à l'acrotère et à 12 mètres au faîtage. - La hauteur des constructions à toiture mono pente implantées en limite séparative latérale est limitée à 6m. - Dans les secteurs UCj, UCl et UCm, la hauteur des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.	- Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'habitat individuel résidentiel. - Les règles de hauteur sur limites séparatives permet de maitriser l'implantation et le gabarit des constructions afin d'éviter les nuisances potentielles sur les propriétés limitrophes. - Les règles particulières des secteurs UCj, UCl et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.	La mesure de la hauteur a été rationalisée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres à l'égout du toit dans le POS, mais sans prescription pour le faîtage ou l'acrotère.

4 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UE

La zone UE regroupe l'ensemble des secteurs économiques de la ville (parc d'activité du Val d'Argent, parc d'activité des Berges de Seine, parc d'activité de la Gare, pôle d'activités de Volembert et le pôle d'activités du Clos des Moines - Stalingrad), ainsi que quelques secteurs isolés (SAGEM, rue de la Glacière). La zone UE est destinée à accueillir des établissements industriels, de l'artisanat, du bureau, des grandes surfaces commerciales et des complexes hôteliers. Le secteur UEa ne permet pas l'implantation des établissements industriels. Le secteur UEb favorise le caractère urbain du renouvellement immobilier économique, à proximité des tissus d'habitation. Le secteur UEi permet l'implantation d'aménités urbaines sur le Boulevard des Martyrs de Châteaubriant.

La zone UE s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val d'Argent (requalification du parc d'activités du Val d'Argent), du Val Notre Dame (requalification du parc d'activités des berges de Seine), du Cœur de ville (requalification du parc d'activités de la Gare), des Coteaux et Volembert (pôle d'activités de Volembert) et d'Orgemont (pôle d'activités du Clos des Moines - Stalingrad).

La zone UE et les secteurs UEa UEb, UEc et UEi remplacent les zones UI et UK et le secteur UKa du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UI, UK et UKa)

Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'industrie en secteur UEa. - Les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est inférieure à 300 m², à l'exception des secteurs UEb et UEi dans les conditions définies à l'article 2. - Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement hôtelier, sauf exceptions. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Les établissements d'enseignement, lieux de culte et salles des fêtes et de réception, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.	- Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone d'activités économiques, pour des raisons fonctionnelles, esthétiques et de nuisances. - Le secteur UEa n'a pas vocation à recevoir des établissements industriels en raison de sa situation proche des zones d'habitat.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UI et UK du POS, sinon que le PLU est plus restrictif en ne permettant que la présence d'activités qui ont réellement vocation à être dans la zone UE. Dans les secteurs UEb, bien insérés dans le tissu urbain et desservis par les transports en commun, l'objectif est de permettre la réalisation de programmes mixtes.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - En secteurs UEa, UEb, UEc et UEi, la construction ou l'aménagement de salles de restauration, de réunions, de formation est autorisée à condition d'être compatible avec le fonctionnement de la zone d'accueil d'activités économiques. Dans le reste de la zone UE, la construction ou l'aménagement de salles de restauration, de réunions, de formation est autorisée à condition qu'elles soient destinées au personnel des établissements de la zone et qu'elles représentent au maximum 30% de la surface de plancher totale (existante et projetée) sur l'unité foncière considérée. - L'implantation et la rénovation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement et la vocation de la zone d'accueil d'activités économiques. - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - Sont admises en secteurs UEa, UEb et UEc les résidences hôtelières de plus de 15 chambres. - Les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est inférieure à	- L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. - Ainsi, la limitation de certains établissements recevant le public permet d'éviter la venue de personnes extérieures à la zone d'activités économiques susceptibles de perturber le bon fonctionnement des établissements autorisés.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UI et UK du POS, sinon que le PLU est plus restrictif en ne permettant que la présence d'activités qui ont réellement vocation à être dans la zone UE. Dans les secteurs UEb, bien insérés dans le tissu urbain et desservis par les transports en commun, ainsi que les secteurs UEa, mitoyens des zones résidentielles, l'objectif est de permettre une plus grande mixité fonctionnelle. Dans le secteur UEi, l'objectif est de créer une centralité autour d'aménités urbaines permettant de dynamiser l'emploi et le développement du parc d'activités du Val d'Argenteuil.

300 m² sont autorisées dans les secteurs UEb et UEi à condition d'être intégrées dans un ensemble immobilier d'au moins 1000 m² de surface de plancher. - Sont admis en secteur UEi les établissements de formation en lien avec la vocation industrielle de la zone et dont la surface de plancher est inférieure à 2000 m². Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés : - les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher. - le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.		
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Dans le secteur UEc, et sauf en cas de marge de recul reportée au plan de zonage, l'implantation est libre sous conditions d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement. En secteur UEc, les bâtiments-pont au dessus de la voie publique sont autorisés.	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées correspondent aux règles traditionnelles des zones d'activités économiques. La règle diffère pour le secteur UEc afin de faciliter l'implantation des bâtiments sur un secteur géographiquement afin d'ouvrir la possibilité à de nouvelle activités de s'implanter. La possibilité de réalisation de bâtiments-pont offre des solutions de déplacements innovantes aux entreprises existantes et futures en harmonie avec le souhait de renouvellement économique de cette zone.	Les règles du PLU sont identiques à celles de la zone UI puisque la marge de recul était de 4 mètres dans la zone UI et à l'alignement pour UK et UKa.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Les constructions peuvent être édifiées en limite de parcelles sauf si la zone voisine est une zone d'habitation (UA, UB, UC et UGP). - Lorsque les constructions s'éloignent de la limite séparative, il faut que L = H > 2.5 mètres. Cette distance est portée à 6 mètres lorsque la parcelle voisine contient des habitations.	- Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives correspondent aux règles traditionnelles des zones d'activités économiques. - L'obligation de s'écarter des zones d'habitat se justifie pour des raisons de sécurité et de nuisances.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum pour garantir une marge de sécurité entre deux bâtiments.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.

Entre deux bâtiments, la distance en tout point ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.		
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 70 %.	Cette emprise correspond à une densité habituelle en zone d'activités économiques et permet de conserver des espaces libres.	L'emprise au sol est de 70 % comme dans la zone UI (80 % dans la zone UK et 90 % dans le secteur UKa).
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres. Dans le secteur UEb, une hauteur maximale de 30 mètres est autorisée sur au maximum 30% de l'emprise bâtie totale (existante et projetée) sur l'unité foncière considérée. Dans le secteur UEc, une hauteur maximale de 30 mètres est autorisée sur une partie de la zone. La hauteur libre sous les « bâtiments-pont », mentionnés à l'article 6-9 du règlement de la zone devra être au minimum de 4.5m.	Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'activités économiques. Autoriser une densité plus importante sur le parc d'activités (UEc) afin d'accompagner au mieux le renouvellement du secteur. Une hauteur minimale de 4.5m est imposée affin d'assurer un volume sous ouvrage suffisamment important pour permettre la circulation des poids lourds sur la zone.	La hauteur a été augmentée dans le PLU puisqu'elle était de 15 mètres dans le POS. Pour le secteur UEb, une hauteur supérieure est autorisée sur une emprise bâtie limitée pour favoriser le renouvellement urbain et la diversification des produits immobiliers économiques.

5 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP1

La zone UGP1 est une zone de grands projets et correspond au périmètre de l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain. Elle est destiné à devenir une zone de logements et d'activités où les constructions seront implantées en ordre continu et leurs gabarits limités. Les constructions seront implantées en retrait des alignements sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur.

Dans la zone UGP1 s'applique la servitude instituée au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme qui précise que peut être interdit, "*sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés*".

La zone UGP1 s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val Notre Dame (opération d'aménagement de la Porte Saint Germain).

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'à l'issue d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme levant la servitude L.123-2a du Code de l'Urbanisme.	- La zone UGP1 étant une zone de grand projet destiné à accueillir l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain, le règlement de la zone bloque toute construction (sauf cas particuliers) afin que les évolutions du secteur ne soit pas incompatibles avec	Pas d'équivalent dans le POS.

- Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.	les objectifs de l'opération d'aménagement. - C'est ce qui justifie l'interdiction de toute construction nouvelle au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme.	
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Sont autorisées les constructions ou installations ayant pour objet la rénovation ou la réhabilitation des constructions existantes dans la limite d'une extension de 10% de la SHON existante à la date d'approbation du présent règlement. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	- L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. - Les confortements de constructions existantes sont permis dans la zone UGP1.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	L'application de cette règle reste limitée aux constructions autorisées à l'article 2.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions ne peuvent être implantées que sur une des limites joignant l'alignement. - Dans une bande de 15 à 35 mètres, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives avec L = H / 1.7 > 4 mètres.	L'application de cette règle reste limitée aux constructions autorisées à l'article 2.	Pas d'équivalent dans le POS.

- Au-delà de 35 mètres, les constructions sont interdites.		
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** - La distance mesurée entre deux bâtiments doit être au moins égale à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres (si l'une des deux façades comporte des baies) et à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres (si aucune des façades ne comporte de baies). - La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.	L'application de cette règle reste limitée aux constructions autorisées à l'article 2.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %.	L'application de cette règle reste limitée aux constructions autorisées à l'article 2.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** Compte tenu des voies adjacentes, la hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement opposé augmentée de 3 mètres, sans dépasser 20 mètres.	L'application de cette règle reste limitée aux constructions autorisées à l'article 2.	Pas d'équivalent dans le POS.

6 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP2

La zone UGP2 est une zone de grands projets destinée à faire du Croissant ferré une zone urbaine, dans le prolongement du centre-ville. L'implantation d'activités et de logements est autorisée et les constructions doivent être implantées en ordre continu et leurs gabarits sont limités. Les constructions seront en retrait des alignements sauf si les rez-de-chaussée sont réservés aux commerces.

La zone UGP2 s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Croissant ferré.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans ce secteur, entre centre-ville et Coteaux, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas d'équivalent dans le POS.

et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération. - L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.		
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Tous les aménagements, travaux, installations ou extensions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	- L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. - Il est rappelé que toutes les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement du PLU, la zone UGP2 étant une zone de grand projet dont les principes y sont édictés.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	- Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies correspondent aux règles des zones mixtes (habitat/activités). - Ce recul est justifié pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit s'en écarter avec L = H > 6 mètres. - Les constructions sont interdites sur les limites séparatives ne joignant pas l'alignement. - Au-delà de la bande de 30 mètres, les constructions sont interdites.	- Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives correspondent aux règles des zones mixtes (habitat/activités). - Ce recul est justifié pour des raisons de sécurité, d'esthétisme, de nuisances et de confort.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** - L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que la distance mesurée entre les deux bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 10 mètres (si l'une des deux façades comporte des baies) et à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.	Pas d'équivalent dans le POS.

plus haute avec un minimum de 6 mètres (si aucune des façades ne comporte de baies). - La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres.		
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %.	Cette emprise correspond à une densité habituelle en zone mixte (habitat/activités) et permet de conserver des espaces libres.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout ou 12 mètres à l'acrotère.	Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone mixte (habitat/activités), entre centre-ville et Coteaux.	Pas d'équivalent dans le POS.

7 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP3

La zone UGP3 est une zone de projet située dans le centre ville, destinée à permettre le développement d'un pôle à dominante culturelle, loisirs et de commerces sur le site de l'île Héloïse. L'implantation de logements et d'équipements y est également autorisée.

La zone UGP3 s'inscrit dans les objectifs mentionnés à la fois dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement du Cœur de Ville.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas d'équivalent dans le POS.

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.		
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions. Tous les aménagements, travaux, installations ou extensions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement du PLU.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. Il est rappelé que toutes les constructions doivent respecter les Orientations d'Aménagement du PLU, la zone UGP3 étant une zone de grand projet dont les principes sont édictés dans les Orientations d'Aménagement.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Sans objet.	Conformément à la loi ALUR, il n'y a pas de surface minimale pour les terrains constructibles.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** En zone UGP3, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté ou avec un retrait de 2 mètres minimum. Des retraits ponctuels peuvent être autorisés pour des motifs architecturaux et urbains. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées.	Permettre une souplesse dans l'implantation des bâtiments par rapport aux voies, répondant à la vocation du site et aux voies de large gabarit qui encadrent le site.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises doit être au moins égale à 4 mètres.	Ces règles permettent une souplesse d'implantation des bâtiments, avec un prospect minimal en cas de retrait (la seule limite séparative est mitoyenne d'équipements publics)	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de façade ou partie de façade, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à : 2/3 x (moyenne des hauteurs - 10 mètres) Dans le cas de corps de bâtiments partiellement jointifs la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment sera égale à : 2/3 x moyenne des hauteurs	Ces règles sont justifiées afin de préserver les vues et l'ensoleillement entre les bâtiments dans les étages supérieurs, tout en prenant en compte la vocation commerciale dominante du site qui requiert une densité de centralité.	Pas d'équivalent dans le POS.

Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 80%.	Cette emprise correspond à une densité d'occupation du sol permettant l'accueil de la vocation dominante de loisirs et de commerces, dans un secteur de centralité à renforcer	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** Une hauteur maximale de 45 mètres est autorisée sur au maximum 10% de l'emprise bâtie. Une hauteur maximale de 30 mètres est autorisée sur au maximum 40% de l'emprise bâtie Sur le reste de l'emprise bâtie, la hauteur des constructions ne peut dépasser 20 mètres.	Des sur hauteurs sont autorisées en zone UGP3 pour permettre la création d'un signal urbain fort en entrée de ville (45m) et la création de vues sur le grand paysage et particulièrement sur la Seine. (30m). La répartition des gabarits autorisés permet de répondre à l'objectif de densification tout en s'inscrivant dans l'environnement urbain existant. La hauteur maximale sur le reste de l'emprise bâtie reste à 20 mètres.	Pas d'équivalent dans le POS.

8 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP4

La zone UGP4 est une zone de projet située dans le quartier Val d'Argent Sud sur l'ancien site SAFRAN et ses parcelles mitoyennes. Elle a vocation à permettre le développement d'une zone mixte à dominante logements. L'implantation de logements et d'équipements y est également autorisée.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** Les exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[1] sauf exceptions précisées Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas d'équivalent dans le POS.

[1] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

L'implantation d'habitations dépourvues de fondation représentant plus de la moitié de la surface de plancher des habitations fondées sur l'unité foncière, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.		
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Sans objet.	Conformément à la loi ALUR, il n'y a pas de surface minimale pour les terrains constructibles.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les nouveaux bâtiments devront être implantés à l'alignement ou en retrait de 3m minimum sauf dans les exceptions suivantes. - Boulevard Gallieni : Marge de recul reportée sur le plan de zonage : toute construction nouvelle est interdite à moins de 4 mètres de l'alignement - Rue Touzelin, Blaise Pierre et Boulevard Mirabeau : L'implantation des constructions devra se faire en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement	Préservation des vis-à-vis des constructions existantes de la zone UC en maitrisant l'implantation de la ligne du bâti.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises doit être au moins égale à 4 mètres.	Ces règles permettent une souplesse d'implantation des bâtiments, avec un prospect minimal en cas de retrait	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à : - la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies (hors jours de souffrance) ;	Ces règles sont justifiées afin de préserver les vues et l'ensoleillement entre les bâtiments dans les étages supérieurs.	Pas d'équivalent dans le POS.

- la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies. La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres. La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieur à 6 mètres.		
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50%.	Autoriser une densité d'occupation du sol permettant de favoriser la mutation d'une friche industrielle dans un objectif de renouvellement urbain qualitatif. Imposer des espaces non bâtis et les maintenir.	Pas d'équivalent dans le POS.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** Le gabarit maximal des constructions est défini par une hauteur correspondant à la largeur de la voie donnant accès à l'assiette foncière que la construction soit implantée à l'alignement ou en retrait. Dans le respect des prescriptions précédentes, des sous zones sont créées afin d'encadrer l'implantation des hauteurs sur le secteur de projet. Ces zones sont illustrées dans un plan joint dans l'article 10 du règlement de la zone UGP4. En secteurs UGP4a, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants : • R+2+combles • 12 mètres au faîtage En secteurs UGP4b, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants : • R+3+combles • 15 mètres au faîtage En secteurs UGP4c, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants : • R+4 • 16 mètres à l'acrotère En secteurs UGP4d, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants : • R+5 • 19 mètres à l'acrotère Cas particulier (Voir schéma suivant) :	Maîtriser la densité du ou des futurs projets qui pourraient s'implanter sur le site. Favoriser un étagement progressif du projet afin de permettre une meilleure intégration et lecture de la zone.	Pas d'équivalent dans le POS.

Pour les sous secteurs UGP4c et UGP4d, dans les cas d'une opération d'ensemble, un niveau supplémentaire (dans la limite de 3 mètres supplémentaires) pourra être autorisé ponctuellement à condition de diminuer d'autant les hauteurs sur une emprise bâtie d'une superficie au moins équivalente.		

9 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UN

Les deux zones UN du PLU (Plaine d'Argenteuil et rue de Genneté) sont destinées à recevoir exclusivement des habitations et installations pour l'accueil des gens du voyage.

La zone UN remplace le secteur UGa du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UGa)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les activités industrielles, l'artisanat, le commerce et le bureau. - Les entrepôts et les dépôts. - Les constructions à usage d'habitation, les cabanes, auvents indépendants des caravanes ou tout autre construction fixe même démontable pour quelque usage que ce soit, sauf celles autorisées à l'article 2. - L'hébergement hôtelier.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone destinée à accueillir les gens du voyage.	Le PLU est plus restrictif que le POS puisque interdit toute occupation ou utilisation des sols qui ne concerne pas l'accueil des gens du voyage.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Le stationnement des caravanes des gens du voyage dès lors qu'il répond aux prescriptions du gestionnaire du terrain. - Les constructions destinées à la viabilisation des emplacements de stationnement des habitations des gens du voyage.	L'article 2 complète l'article 1 en précisant que seules les constructions liées à l'accueil des gens du voyage sont autorisées.	Le PLU est plus restrictif que le POS puisque n'autorise que les occupations ou utilisations des sols qui concernent l'accueil des gens du voyage.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** À définir par le gestionnaire.	Les règles d'implantation seront à définir avec le gestionnaire de l'aire d'accueil afin d'adapter le site aux besoins des gens du voyage.	Changement par rapport au secteur UGa qui contenait des règles d'implantation.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** À définir par le gestionnaire.	Les règles d'implantation seront à définir avec le gestionnaire de l'aire d'accueil afin d'adapter le site aux besoins des gens du voyage.	Changement par rapport au secteur UGa qui contenait des règles d'implantation.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les règles d'implantation seront à définir avec le gestionnaire de l'aire	

À définir par le gestionnaire.	d'accueil afin d'adapter le site aux besoins des gens du voyage.	Changement par rapport au secteur UGa qui contenait des règles d'implantation.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** À définir par le gestionnaire.	Les règles d'emprise seront à définir avec le gestionnaire de l'aire d'accueil afin d'adapter le site aux besoins des gens du voyage.	Changement par rapport au secteur UGa qui contenait des règles d'emprise.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** À définir par le gestionnaire.	Les règles de hauteur seront à définir avec le gestionnaire de l'aire d'accueil afin d'adapter le site aux besoins des gens du voyage.	Changement par rapport au secteur UGa qui contenait des règles de hauteur..

10 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UP

La zone portuaire UP, située au Port à Sable, est réservée aux activités utilisatrices de la voie d'eau pour l'approvisionnement et la distribution des marchandises et destinée au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux.

La zone UP remplace la zone UL du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UL)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières, et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - Les activités industrielles et d'entrepôt à l'exception de celles relatives exclusivement au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce et de bureau. - Les constructions à usage d'habitation, excepté les habitations prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas à être autorisés dans cette zone d'activités portuaires pour des raisons de compatibilité avec la vocation de la zone UP.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UL du POS.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la	L'article 2 complète l'article 1 en précisant que sont autorisées que les activités liées à la présence du Port à	La vocation portuaire de la zone du Port à Sable est réaffirmée, la transformation

présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions. - Les centres de traitement liés à la gestion des ordures ménagères ou aux déchets non ménagers. - Les activités utilisatrices de la voie d'eau pour l'approvisionnement et la distribution des marchandises et destinée au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux.	Sable (approvisionnement et distribution des marchandises, transbordement, stockage et transformation des matériaux et produits minéraux).	des métaux étant autorisée dans le PLU alors qu'elle ne l'était pas dans le POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies correspondent aux règles traditionnelles des zones d'activités économiques.	Dans la zone UL du POS, les constructions devaient s'implanter à L = H > 10 mètres.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Les constructions peuvent être édifiées en limite de parcelles sauf si la zone voisine est une zone d'habitation (UA, UB, UC et UGP). - Lorsque les constructions s'éloignent de la limite séparative, il faut que L = H > 20 mètres.	Ces marges permettent d'isoler les activités portuaires des zones alentours (habitat, loisirs…).	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments.	Création d'une règle d'implantation par rapport aux autres bâtiments.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 65 %.	Cette emprise correspond à une densité habituelle en zone d'activités économiques et permet de conserver des espaces libres.	Création d'une règle d'emprise au sol.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres.	Cette hauteur maximale correspond à celle des constructions de stockage des matériaux.	Création d'une règle de hauteur.

11 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE USP

La zone USP est destinée à accueillir des constructions et des installations nécessaires aux services publiques et d'intérêt collectif. Les trois zones USP sont situées dans la Plaine d'Argenteuil (cimetière et centre horticole municipal), boulevard du lieutenant-colonel Prudhon (centre hospitalier d'Argenteuil et cimetière de Calais) et dans le secteur Marais - Gounod (établissements scolaires et liés à l'enfance et équipements sportifs).

La zone USP s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val Notre Dame (zone d'équipements publics sur le secteur Marais - Gounod) et de la Plaine d'Argenteuil (zone d'équipements publics municipaux).

La zone USP remplace la zone UT du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UT)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - Les activités industrielles et d'entrepôts. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Les constructions à usage d'artisanat et de bureau. - Les constructions à usage de commerce, d'habitation et d'hébergement hôtelier, excepté celles prévues à l'article 2. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone d'équipements publics et d'intérêt collectif.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UT du POS.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ou s'il s'agit de logements de fonction. - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles soient destinées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en précisant que ne sont autorisées que les activités liées à la présence d'équipements publics et d'intérêt collectif.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UT du POS.

Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** L'implantation des constructions peut être à l'alignement ou bien en retrait des voies publiques ou privées.	La liberté d'implantation est justifiée par des motifs urbains et architecturaux.	Dans le POS, les règles d'implantation étaient de 5 et 10 mètres.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou s'en écarter conformément aux règles générales applicables aux marges d'isolement (L = H > 4 mètres). - Les constructions ne peuvent pas s'adosser à un bâtiment à usage d'habitation.	La liberté d'implantation est justifiée par des motifs urbains et architecturaux.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner une limite minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des bâtiments.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** Sans objet.	Il est donné toute liberté d'emprise au sol.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres.	La liberté de hauteur est justifiée par des motifs urbains et architecturaux.	Pas de règles de hauteur dans le POS.

12 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UT

La zone UT est affectée aux grandes infrastructures ferroviaires et routières dans laquelle ne sont autorisées que les constructions liées aux réseaux de transport et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La zone UT couvre les emprises ferroviaires (hors Croissant ferré), autoroutières (A15) et routières (partie de la RD 311).

La zone UT remplace la zone UY du POS qui ne couvrait que le domaine ferroviaire.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UY)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UY du POS.

pas nécessaires à des travaux de construction. - Les activités industrielles et d'entrepôts non liés à la spécificité de la zone. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Les constructions à usage de commerce ou d'habitation, sauf celles autorisées à l'article 2. - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.	réservée aux infrastructures de transports et aux activités qui y sont liées, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux de transport. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions. Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés : - les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher. - le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.	L'article 2 complète l'article 1 en précisant que ne sont autorisées que les activités liées aux infrastructures de transports, notamment les gares ferroviaires.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UY du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées**		

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Il est donné toute liberté d'implantation.	La marge de recul est porté de 4 à 2 mètres.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, il faut que L = H > 6 mètres.	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives correspondent aux règles des bâtiments d'activités.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Entre deux bâtiments, la distance en tout point ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.	Les marges d'implantation des constructions entre elles correspondent aux règles des bâtiments d'activités.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** Sans objet.	Il est donné toute liberté d'emprise au sol.	Inchangé.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres.	Ces hauteurs correspondent à celles des bâtiments d'activités.	La hauteur a été augmentée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres dans le POS.

13 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UVA

La zone UVA est partiellement délimitée par la voie de contournement de dalle et couvre l'ensemble du secteur des Terrasses du Val d'Argent. C'est une zone mixte destinée à accueillir de l'habitat collectif et, sous certaines conditions, de l'artisanat, du commerce, des bureaux, des hébergements hôteliers et des services publics et d'intérêt collectif. La zone UVA est couverte par un plan masse annexé au PLU.

La zone UVA s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val d'Argent (projet urbain du Val d'Argent).

La zone UVA remplace la zone UP1 du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UP1)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières, et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle et comportant certaines activités (notamment artisanales et commerciales), pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UP1 du POS.

et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.		
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UP1 du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabiliter ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au règlement.	Le plan masse de la zone UVA reprend les orientations fixées dans le cadre de la rénovation urbaine du Val d'Argent.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabiliter ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au règlement.	Le plan masse de la zone UVA reprend les orientations fixées dans le cadre de la rénovation urbaine du Val d'Argent.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabiliter ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au règlement.	Le plan masse de la zone UVA reprend les orientations fixées dans le cadre de la rénovation urbaine du Val d'Argent.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabiliter ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au règlement.	Le plan masse de la zone UVA reprend les orientations fixées dans le cadre de la rénovation urbaine du Val d'Argent.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.

Article 10 **Hauteur maximale des constructions** Les constructions sont limitées à une hauteur de 86.00 mètres NGF.	Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'habitat collectif. La mention NGF est justifiée par les différents niveaux spécifiques de l'urbanisme sur dalle.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.

14 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AUB

La zone AUB est une zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques définies dans un document graphique annexé au PLU. La zone AUB concerne le secteur Allobroges – Porte de Cormeilles et remplace l'ancienne zone NA du POS. Les dispositions réglementaires de la zone AUB sont proches de celles de la zone UB afin d'assurer une cohérence urbaine entre quartiers existants et zones d'urbanisation future.

La zone AUB s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil (aménagement de la Porte de Cormeilles) et du Val d'Argent (zone d'urbanisation du quartier Allobroges).

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NA)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** – Les exploitations agricoles et forestières. – Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. – L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. – L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. – Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. – Les entrepôts et les dépôts. – L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** – Toutes constructions et opérations doivent répondre aux orientations spécifiques de la zone annexées au présent règlement, aux dispositions de la zone et doivent faire parti d'un plan d'aménagement d'ensemble de la présente zone. Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. Un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone AUB doit être élaboré avant toute urbanisation, suivant les principes des orientations spécifiques annexées au PLU.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.

Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** L'implantation des constructions est libre par rapport aux alignements.	La liberté d'implantation est justifiée par des motifs urbains et architecturaux spécifiques aux secteurs d'habitat collectif.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur une ou les limites séparatives soit s'en écarter avec L = H / 1.7 > 4 mètres. - Au-delà de la bande de 25 mètres, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec L = H > 8 mètres.	Ces marges correspondent au type d'architecture d'habitat collectif et permettent une souplesse d'implantation.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** - L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que la distance mesurée entre les deux bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres (si l'une des deux façades comporte des baies) et à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres (si aucune des façades ne comporte de baies). - La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %.	Cette emprise correspond à une densité en zone d'habitat collectif et permet de conserver des espaces libres.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).

Article 10 **Hauteur maximale des constructions** Compte tenu des voies adjacentes, la hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement opposé augmentée de 5 mètres, sans être supérieure à 20 mètres.	Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'habitat collectif.	Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).

15 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AUC

La zone AUC est une zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques définies dans un document graphique annexé au PLU. La zone AUC concerne le secteur de La Heurneuse et remplace l'ancienne zone NA du POS. Les dispositions réglementaires de la zone AUC sont proches de celles de la zone UC afin d'assurer une cohérence urbaine entre quartiers existants et zones d'urbanisation future.

La zone AUC s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement des Coteaux et Volembert (opération d'aménagement sur La Heurneuse).

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NA)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les exploitations agricoles et forestières, et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'implantation ou l'extension de tout local à usage d'artisanat de 300 m² et plus, réserves, entrepôts et dépôts couverts compris. - L'implantation d'habitations dépourvues de fondation, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Toutes constructions et opérations doivent répondre aux orientations spécifiques de la zone annexées au présent règlement, aux dispositions de la zone et doivent faire parti d'un plan d'aménagement d'ensemble de la présente zone. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	- L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. - Un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone AUC doit être élaboré avant toute urbanisation, suivant les principes des orientations spécifiques annexées au PLU.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Les terrains issus de divisions depuis la mise en application du PLU devront avoir une surface minimum de 400 m² pour être constructibles.	Ces règles sont précisées afin de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone, en particulier son caractère pavillonnaire	Bien que les règles du POS étaient rédigées de façon différente, les surfaces minimum pour qu'un terrain

	peu dense implanté sur d'anciennes parcelles agricoles.	soit constructible restent sensiblement les mêmes.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées correspondent aux règles traditionnelles des zones résidentielles d'habitat individuel.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** - Dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions ne peuvent s'implanter que sur une de ces limites séparatives joignant l'alignement ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, il faut L = H / 1.7 > 6 mètres. Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement, les constructions sont interdites sur les limites séparatives. - Au-delà de la bande de 25 mètres, les constructions sont interdites. Seules sont tolérées les surélévations ou extensions de constructions existantes dans la limite de 15% de la SHON existante si elles respectent les règles d'implantation et les remises d'une surface maximum de 5 m² et d'une hauteur limitée à un rez de chaussée.	- Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives correspondent aux règles traditionnelles des zones d'habitat individuel. - Ce recul est justifié pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** - L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que la distance mesurée entre les deux bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres (si l'une des deux façades comporte des baies) et à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres (si aucune des façades ne comporte de baies). - La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %.	Cette emprise correspond à une densité en zone d'habitat individuel résidentiel et permet de conserver des espaces libres.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).
Article 10		

Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout, 9 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.	Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'habitat individuel résidentiel.	Les règles de la zone AUC sont celles d'une zone urbaine (UC), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).

16 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE A

La zone A s'étend sur le territoire agricole d'Argenteuil (Plaines de Mainville et d'Argenteuil). Toute construction y est interdite en dehors de celles nécessaires aux fonctions de la zone. Les terrains ne sont pas équipés et sont réservés aux activités agricoles, para-agricoles et d'élevage.

La zone AJ s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil (préservation des zones agricoles sur la Plaine d'Argenteuil et la Plaine de Mainville).

La zone A remplace la zone NC et les secteurs NCa et NCb du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NC, NCa et NCb)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone agricole.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone NC du POS.

Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** – Les bâtiments d'exploitation sont limités suivant l'importance et le système de production de l'exploitation. – Le changement d'affectation et les rénovations des constructions agricoles pour un autre usage qu'agricole sont interdits. – L'exploitation des carrières est autorisée uniquement dans le périmètre de permis exclusif de carrières accordé à la société Gypse Lambert par arrêté ministériel au titre de l'article 109 du Code Minier, à compter du 24 octobre 1999. – Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone NC du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Ces règles d'implantation sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux, mais aussi pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Inchangé.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions sont interdites sur les limites séparatives. Elles doivent s'en écarter en respectant les marges d'isolement (L = H / 1.7 > 4 mètres).	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont justifiées par des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.	Ces règles sont justifiées afin de donner un espace minimum entre bâtiments pour garantir la sécurité des bâtiments agricoles et réduire les vues directes sur les logements voisins.	Création d'une règle d'implantation par rapport aux autres bâtiments.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** Sans objet.	Il est donné toute liberté d'emprise au sol.	Création d'une règle d'emprise au sol.
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.	Ces hauteurs correspondent à celles traditionnelles des bâtiments agricoles.	La hauteur a été augmentée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres dans le POS.

17 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AJ

La zone AJ est une zone non équipée destinée à recevoir des jardins familiaux. Seuls des abris de jardins sont autorisés dans cette zone située entre la voie ferrée et le boulevard de la Résistance et le long de l'autoroute A15.

La zone AJ s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil (aménagement de jardins familiaux le long du boulevard de la Résistance).

La zone AJ correspond aux anciens secteurs NCb et NDa du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NCb et NDa)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone agricole.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones NC et ND du POS.
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** Les abris de jardin sont autorisés dès lors qu'ils répondent à la vocation de la zone.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions, et réaffirme la vocation d'accueil de jardins familiaux de la zone AJ.	Le PLU n'autorise que les constructions liées aux abris de jardin, alors que les secteurs NCb et NDa du POS n'étaient pas aussi restrictifs.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Ces règles d'implantation sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux, mais aussi pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**		

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dès lors qu'aucune baie ne fait face à cette limite. - Lorsque la construction comporte une ou plusieurs baies face à la limite séparative, elle doit s'en écarter d'une longueur égale à sa hauteur.	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont adaptées à la construction des abris de jardin.	Pas d'évolutions majeures par rapport au secteur NCb, mais différences avec le secteur NDa.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sont adaptées à la construction des abris de jardin.	Création d'une règle d'implantation par rapport aux autres bâtiments.
Article 9 **Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 5 % de la superficie du terrain.	L'emprise au sol est adaptée à la construction des abris de jardin et doit empêcher toute construction autre que celles compatibles avec la vocation de la zone.	Réduction de l'emprise au sol par rapport au secteur NDa (35 %).
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres.	Ces hauteurs correspondent à celles des abris de jardin.	La hauteur a été diminuée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres dans le POS.

18 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière qui couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction y est interdite sauf liée à la vocation de la zone. La zone N s'étend sur les buttes de Cormeilles, le parc du Châtaigniers, la butte d'Orgemont, l'ancienne carrière Sovérini et les buttes et espaces situés de part et d'autre de l'A15 (buttes Balmont et Vachon).

La zone N s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement des buttes de Cormeilles (protection et valorisation de ces espaces naturels).

La zone N correspond à la zone ND et au secteur NDa du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (ND et NDa)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les nouvelles installations d'affouillements, d'exhaussements des sols et d'exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement.	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone à vocation naturelle.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone ND du POS.

- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce d'entrepôt et de bureau. - Les constructions à usage d'habitation, excepté les habitations prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.		
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - L'exploitation des carrières est autorisée uniquement dans le périmètre de permis exclusif de carrières accordé à la société Gypse Lambert par arrêté ministériel au titre de l'article 109 du Code Minier, à compter du 24 octobre 1999. - Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif liés à la vocation d'espace naturel de la zone. - Les constructions liés à la viabilisation des jardins familiaux.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone ND du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Ces règles d'implantation sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux, mais aussi pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions sont interdites sur les limites séparatives et doivent respecter les marges d'isolement (L = H > 4 mètres).	Ces règles d'implantation sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.

Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Sans objet.	Il est donné une certaine liberté d'emprise au sol.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.

Article 9 **Emprise au sol des constructions** Sans objet.	Il est donné toute liberté d'emprise au sol.	Augmentation de l'emprise au sol par rapport à la zone ND (35 %).
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.	Ces hauteurs permettent la construction de bâtiments modestes pour ne pas dénaturer la zone.	La hauteur a été augmentée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres dans le POS.

19 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE NL

La zone NL est une zone naturelle destinée à recevoir des activités de loisirs compatibles avec la qualité des sites et les systèmes écologiques existants. La zone NL regroupe la Plaine d'Argenteuil, les berges de Seine, la ferme de Mainville et le parc Gaston Monmousseau.

La zone NL s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil (aménagement d'un parc ouvert multi fonctionnel) et des berges de Seine (aménagement des berges du fleuve).

La zone NL remplace la zone ND et le secteur NDa du POS.

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NDa)
Article 1 **Occupations et utilisations du sol interdites** - Les constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements de sol et exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce d'entrepôt et de bureau. - Les constructions à usage de commerce, d'habitation et d'hébergement hôtelier, excepté celles prévues à l'article 2. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas à être autorisés dans cette zone naturelle à vocation de loisirs.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles du secteur NDa du POS.

combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.		
Article 2 **Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières** - L'exploitation des carrières est autorisée uniquement dans le périmètre de permis exclusif de carrières accordé à la société Gypse Lambert par arrêté ministériel au titre de l'article 109 du Code Minier, à compter du 24 octobre 1999. - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - Sont notamment admises, sous conditions, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles soient liées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des installations de loisirs. - Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif liés à la vocation d'espace naturel de la zone. - Les constructions liés à la vocation de sport et loisir et d'espace naturel de la zone.	L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions et réaffirme la vocation de loisirs de cette zone naturelle.	Pas de changements majeurs par rapport aux règles du secteur NDa du POS.
Article 5 **Surface minimale des terrains constructibles** Pas de règle.	Conformément à la loi SRU, il n'est pas fixé de règle.	Suppression des règles de l'article 5 du POS.
Article 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées** Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.	Ces règles d'implantation sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux, mais aussi pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain** Les constructions sont interdites sur les limites séparatives et doivent respecter les marges d'isolement (L = H > 4 mètres).	Ces règles d'implantation sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux de construction de bâtiments à usage de loisirs.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.
Article 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Sans objet.	Il est donné toute liberté d'emprise au sol.	Pas d'évolutions majeures par rapport au POS.

Article 9 **Emprise au sol des constructions** Sans objet.	Il est donné toute liberté d'emprise au sol.	Augmentation de l'emprise au sol par rapport au secteur NDa (35 %).
Article 10 **Hauteur maximale des constructions** La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.	Ces règles sont justifiées par des motifs urbains et architecturaux de construction de bâtiments à usage de loisirs.	La hauteur a été augmentée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres dans le POS.

20 JUSTIFICATIONS DE L'ANNEXE « PATRIMOINE A PROTEGER » »

En cohérence avec les orientations du PADD « Identité et qualité » (axe 3) et « Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2), le PLU idenfitie des éléments de patrimoine bâti remarquable et des ensembles urbains remarquables :

- En annexe du règlement écrit : tableau et fiches « Patrimoine à protéger »
- En annexe du règlement graphique : plan « Annexe Patrimoine à protéger »

Le PLU identifie au total 72 éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L159-19 du Code de l'Urbanisme.

21 JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ESPACES PAYSAGER ET ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU identifie et localise… les éléments de paysage… à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique… Des inventaires ont été réalisés par la Ville d'Argenteuil sur le patrimoine des cœurs d'îlots verts afin d'inscrire comme éléments de paysage et éléments écologiques 24 cœurs d'îlots verts. Le règlement définit des prescriptions spécifiques pour les maintenir et les préserver.

22 JUSTIFICATIONS DU SECTEUR DE PLAN MASSE « BUTTE VACHON » AU TITRE DE L'ARTICLE 123-12-5 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article 123-12-5 du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit un secteur de plan masse sur le secteur de la Butte Vachon. Ce secteur de plan fixe des règles spéciales de construction. La création de ce secteur de plan masse assure à la Ville d'Argenteuil une maitrise en détail de l'aménagement futur du site localisé en secteur pavillonnaire. Le plan masse permet également d'accompagner le renouvellement urbain de cette séquence Est de la Ville en valorisant une stratégie d'intensification urbaine mais aussi de renforcement de la trame écologique urbaine entre les buttes du Parisis et la Seine.

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

A. LA ZONE UA

La zone UA s'étend sur le centre-ville et La Colonie. Son périmètre a été simplifié par rapport au zonage du secteur UAa du POS et englobe les différentes ZAC du centre-ville qui ont été supprimées (Ruelle de l'Église, Les Saints Pères, Abbaye, Basilique).

L'ensemble des extensions du centre-ville, des zones urbaines le long des axes majeurs et les cœurs de quartier ont été inclus dans un secteur unique, le secteur UAa, en lieu et place des deux secteurs UAb et UAc du POS.

Le secteur UAb situé rue de Bavard a été supprimé au profit d'un secteur d'habitat individuel.
Les deux secteurs UAb situés boulevard Jean Allemane, à Volembert, ont été supprimés et remplacés par un secteur d'activités économiques (secteur UEa).
Le secteur UAb situé avenue de Stalingrad, au Clos des Moines, a été supprimé et remplacé par un secteur d'activités économiques (secteur UEa).
Le secteur UAc situé à Orgemont, au niveau de la cité Joliot-Curie, est remplacé par le secteur UAa et doit permettre de renforcer la polarité du cœur de quartier et le réaménagement de la route d'Enghien.
Le secteur UAc situé rue des Provençaux a été supprimé au profit d'un secteur d'habitat individuel.
La partie du boulevard Jean Allemane situé en zone centrale UAa au POS a été remplacé par le secteur UAa.
Le secteur UAb situé rue de Calais a été supprimé au profit d'un secteur d'habitat individuel.
Les secteurs UAb et UAc situés le long de la rue Henri Barbusse ont été remplacés par la zone UGP1 destinée à permettre la rénovation urbaine du quartier.
L'ensemble des secteurs UAb et UAc situés le long de l'avenue Jean Jaurès a été regroupé au sein d'un même secteur UAa qui englobe également les anciennes ZAC Val Notre Dame et Les Champioux. Le périmètre du secteur UAa ne comprend pas les parties à conserver en habitat individuel de l'avenue Jean Jaurès (comme la cité ouvrière rue du Cèdre Bleu) et doit permettre l'aménagement de l'entrée de ville côté Sartrouville (carrefour avenue Jean Jaurès / route de Pontoise).
Le secteur UAi (site Laugier), 2 le long de la rue Paul Vaillant Couturier, correspond à une secteur d'intensification urbaine maîtrisée dans le centre-ville commerçant.

B. LA ZONE UB

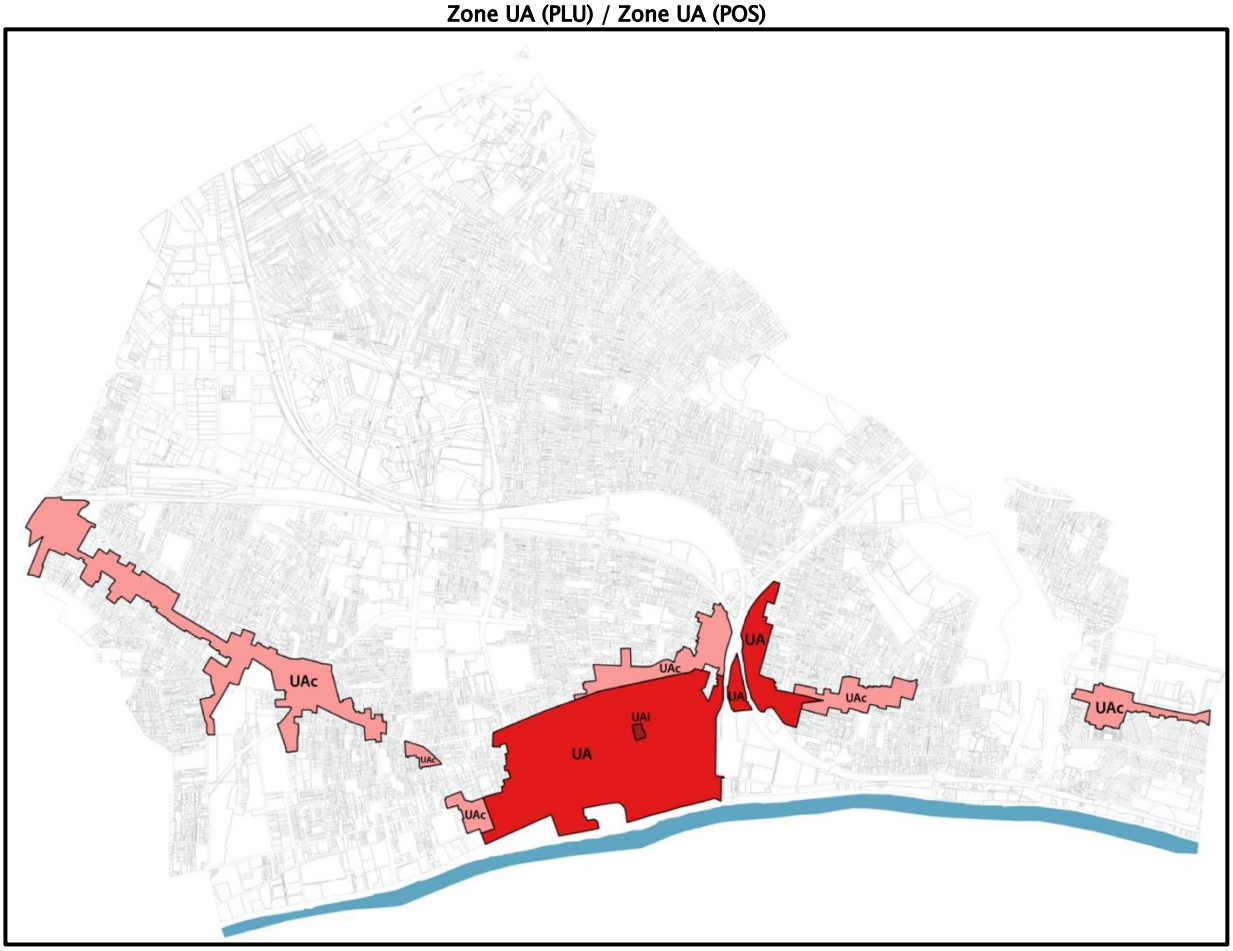
La zone UB comprend les principales zones d'habitat collectif de la commune, en particulier celles construites entre les années 1950 et 1970 : le Val d'Argent (Nord et Sud), Champagne, Bordelais, Roussillon, Bellevue, Joliot-Curie, Prunet, Balmont, Violettes… Les périmètres et le règlement des zones UB permettent les projets de rénovation urbaine.

Par rapport au POS ont été exclus tous les immeubles isolés qui constituaient auparavant des zones UC éparpillées.

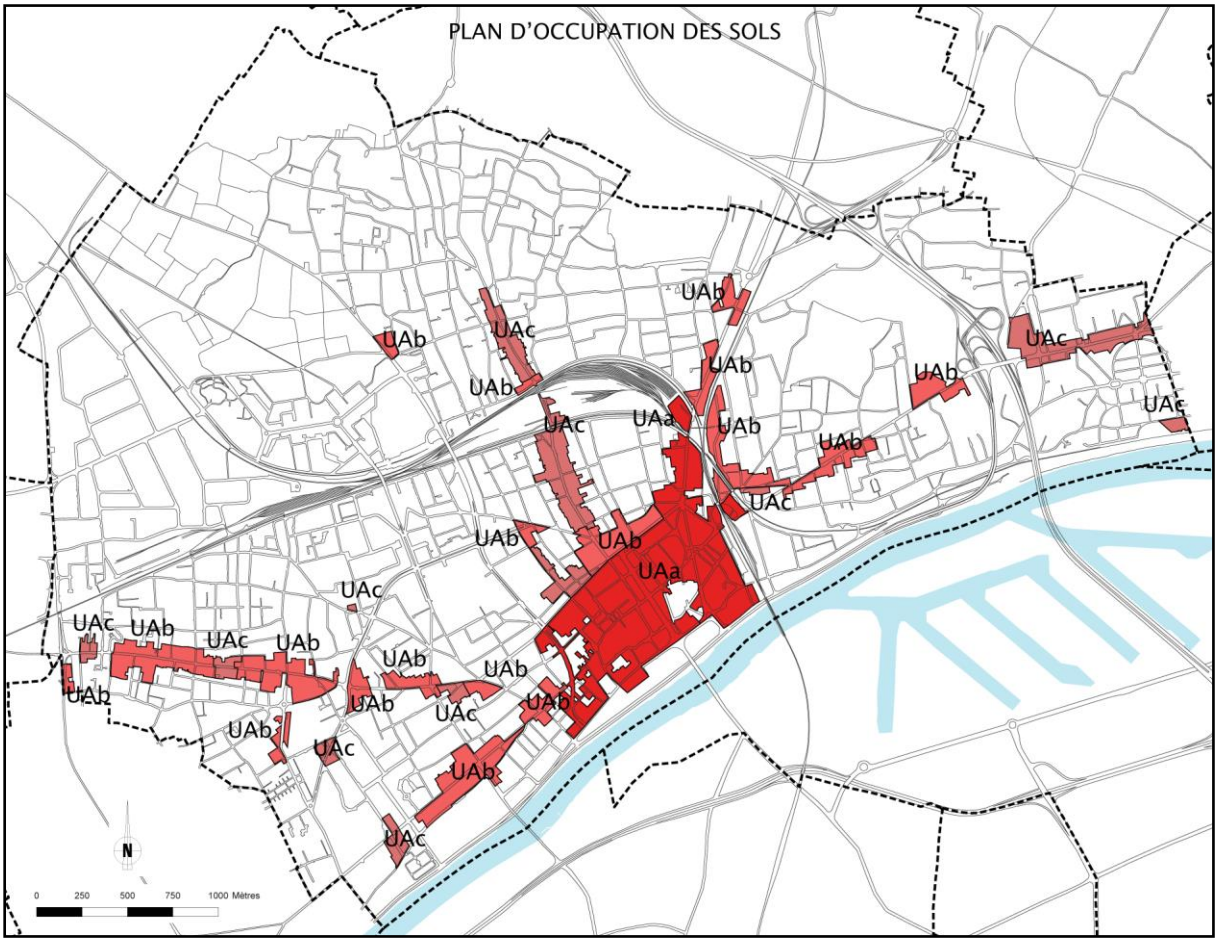
C. LA ZONE UC

Les zones UC couvrent l'ensemble des secteurs pavillonnaires de la ville et remplacent les deux anciennes zones UE et UG du POS dont les différences étaient peu sensibles.

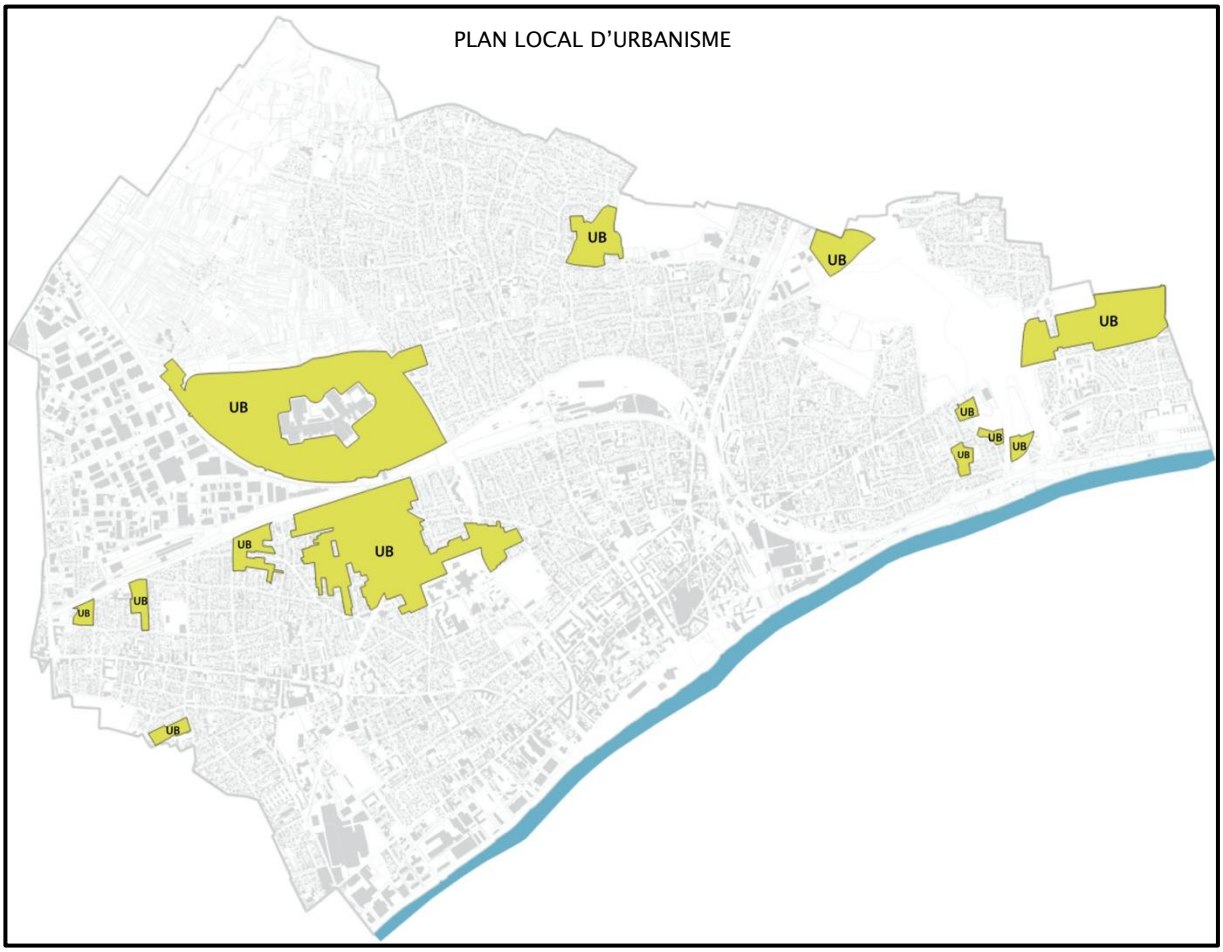
Zone UA (PLU) / Zone UA (POS)

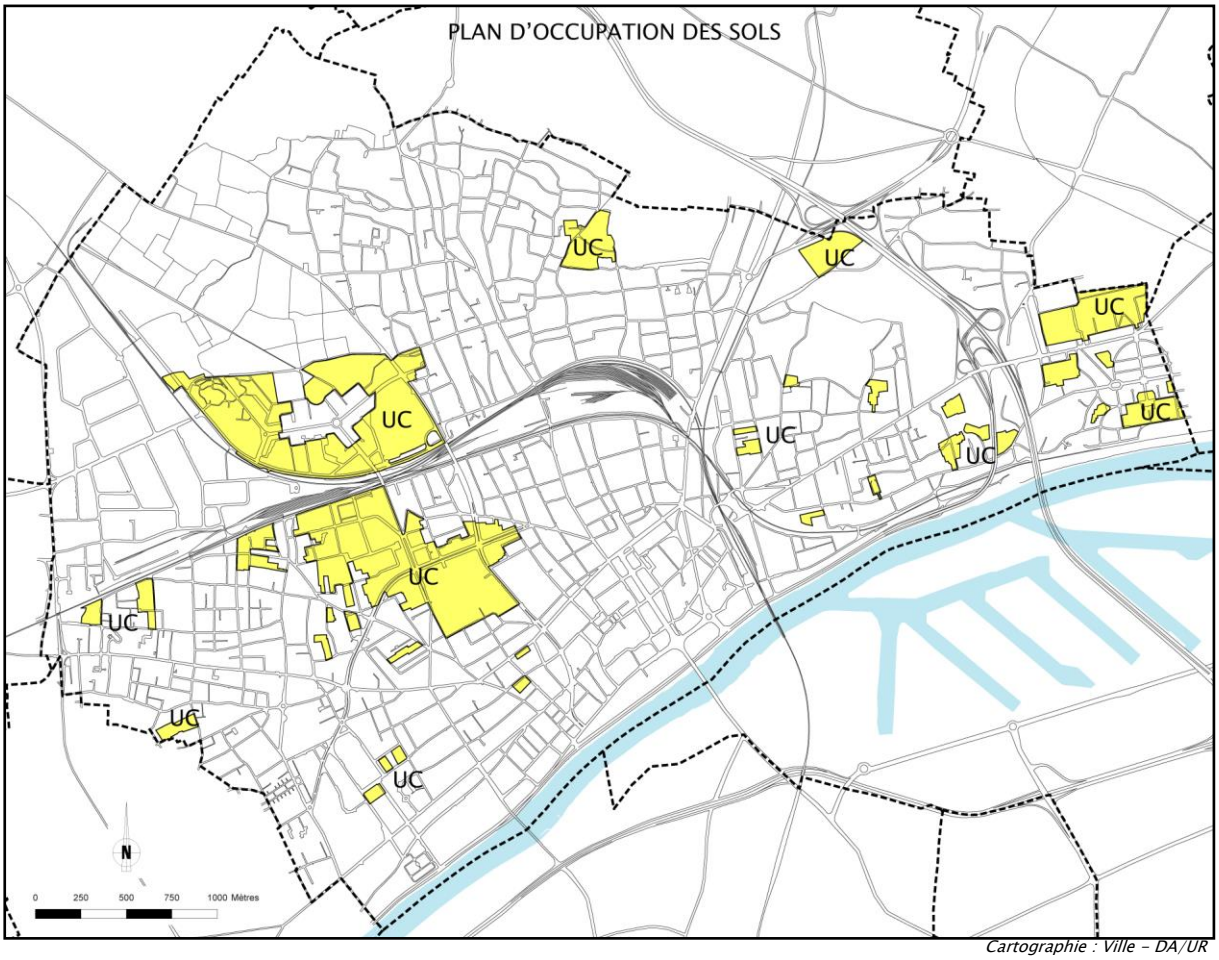


Zone UB (PLU) / Zone UC (POS)



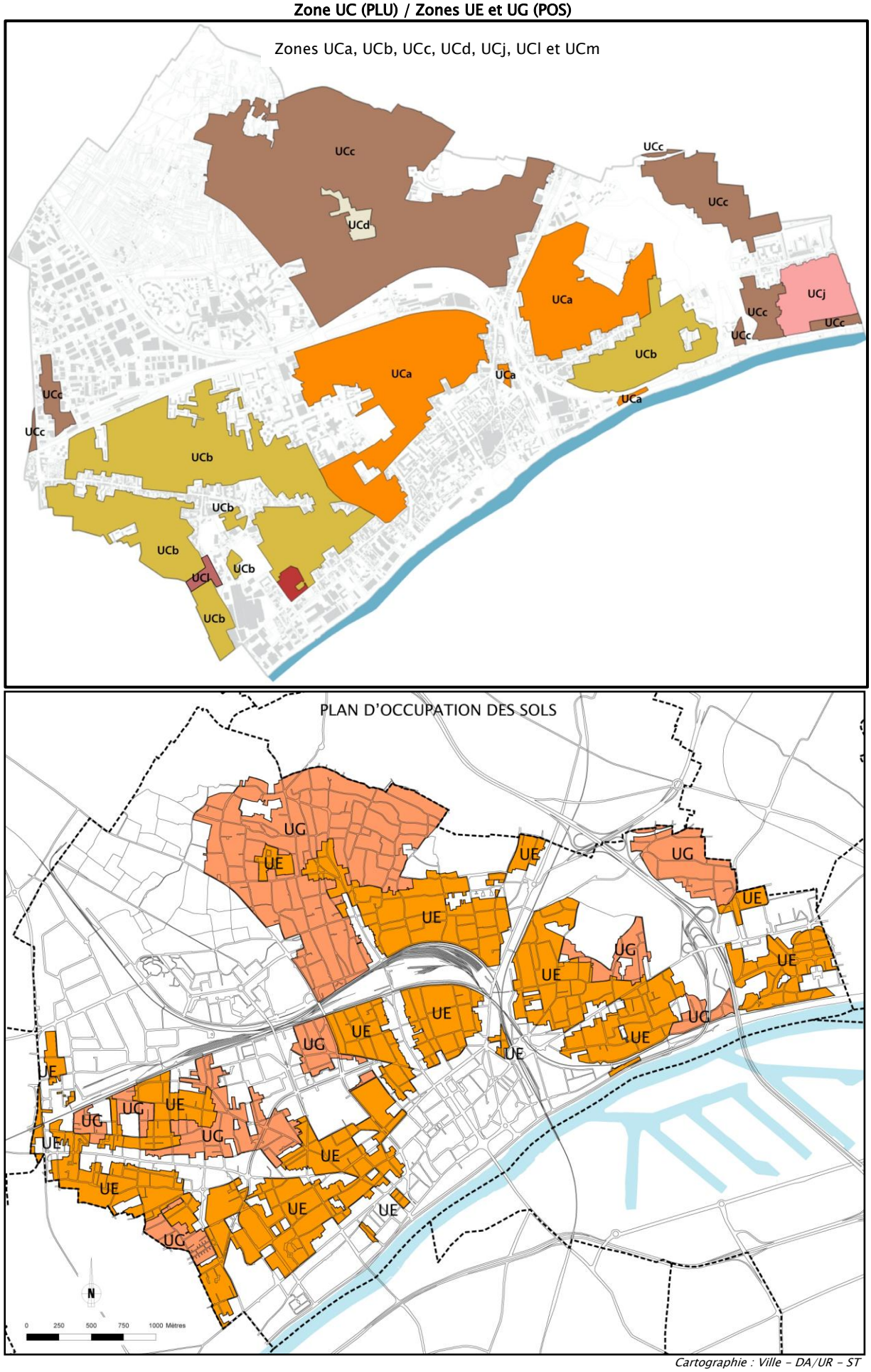
Zone UB (PLU) / zone UB (POS)





Cartographie : Ville – DA/UR

Zone UC (PLU) / Zones UE et UG (POS)



Cartographie : Ville - DA/UR - ST

Les différents secteurs de la zone UC se distinguent par les typologies des habitations. Le secteur UCa correspond à l'extension du centre-ville, le secteur UCb à l'habitation individuel dense souvent d'origine ouvrière, le secteur UCc aux zones pavillonnaires récentes et le secteur UCj à la cité-jardin d'Orgemont. Le secteur UCl est spécifique à la cité-ouvrière Lorraine-Dietrich. Le secteur UCm est spécifique à la cité-jardin du Marais. Le secteur UCd est un secteur de centralité, spécifique aux Coteaux.

La zone UC couvre notamment l'ancien secteur UAc le long de l'avenue de Verdun et de l'avenue du Maréchal Joffre.
Le périmètre de la ZAC Volembert, qui a été maintenu, se retrouve principalement dans le secteur UCc dont le règlement s'applique désormais dans la ZAC.
Une partie de l'ancienne zone UE se retrouve dans la zone USP du PLU dans le secteur Marais - Gounod.

D. LES ZONES UE ET UP

Les zones UE et UP sont les deux zones d'activités économiques du PLU et remplacent les zones UI, UK et UL du POS.

La zone UE regroupe les anciennes zones UI et UK et le secteur UKa du POS, ainsi que les anciennes ZAC à vocation d'activités (notamment la Fosse aux Loups, Les Algorithmes et les Pléiades). Le zonage est simplifié avec une seule zone à vocation d'activités économiques. Toutes les zones UI et UK éparpillées du POS ont été supprimées, à l'exception de celles situées rue de la Glacière.

La zone UI du Chemin Vert a été supprimée, la Plaine d'Argenteuil restant une zone agricole et naturelle.
Les zones UK du Val d'Argent, situées boulevard de la Résistance, sont supprimées et intégrées dans la zone UB dont le règlement permet l'installation de certaines activités économiques, notamment dans le cadre de la Zone Franche Urbaine du Val d'Argent.
Les zones UK situées boulevard Jean Allemane fusionnent avec les anciens secteurs UAb au sein d'un secteur UEa destiné à accueillir le pôle d'activités de Volembert. Les îlots de la ZAC Volembert à vocation économique sont également situés dans ce nouveau secteur UEa.
La zone UI située avenue de Stalingrad fusionne avec l'ancien secteur UAb pour former au PLU le secteur UAb destiné à accueillir le pôle d'activités du Clos des Moines - Stalingrad.
La zone UI située rue Vercingétorix disparaît et est intégrée dans la zone de grand projet UGP2 du Croissant ferré.
La zone UK de La Colonie disparaît et est intégrée dans la zone UA du centre-ville.
La zone UK au niveau de la gare centrale d'Argenteuil disparaît au profit de la zone UT.
La zone UKa fusionne avec la zone UI limitrophe pour former le nouveau secteur UEb du parc d'activités de la Gare.
Certaines zones UI et UK situées le long de l'avenue Henri Barbusse ou de la rue Michel Carré sont englobées dans la zone de grand projet UGP1.
Les autres zones UK du Val Notre Dame intègrent le nouveau secteur UEb du parc d'activités des Berges de Seine, avec les zones UI et les ZAC limitrophes.
La zone UK située au carrefour de la route de Pontoise et de l'avenue Jean Jaurès est intégrée au secteur UAa ce qui permettra l'aménagement d'une entrée de ville de qualité.

La zone portuaire UP est légèrement étendue par rapport à l'ancienne zone UL du POS pour tenir compte du projet du Port à Sable et de l'aménagement des berges de Seine.

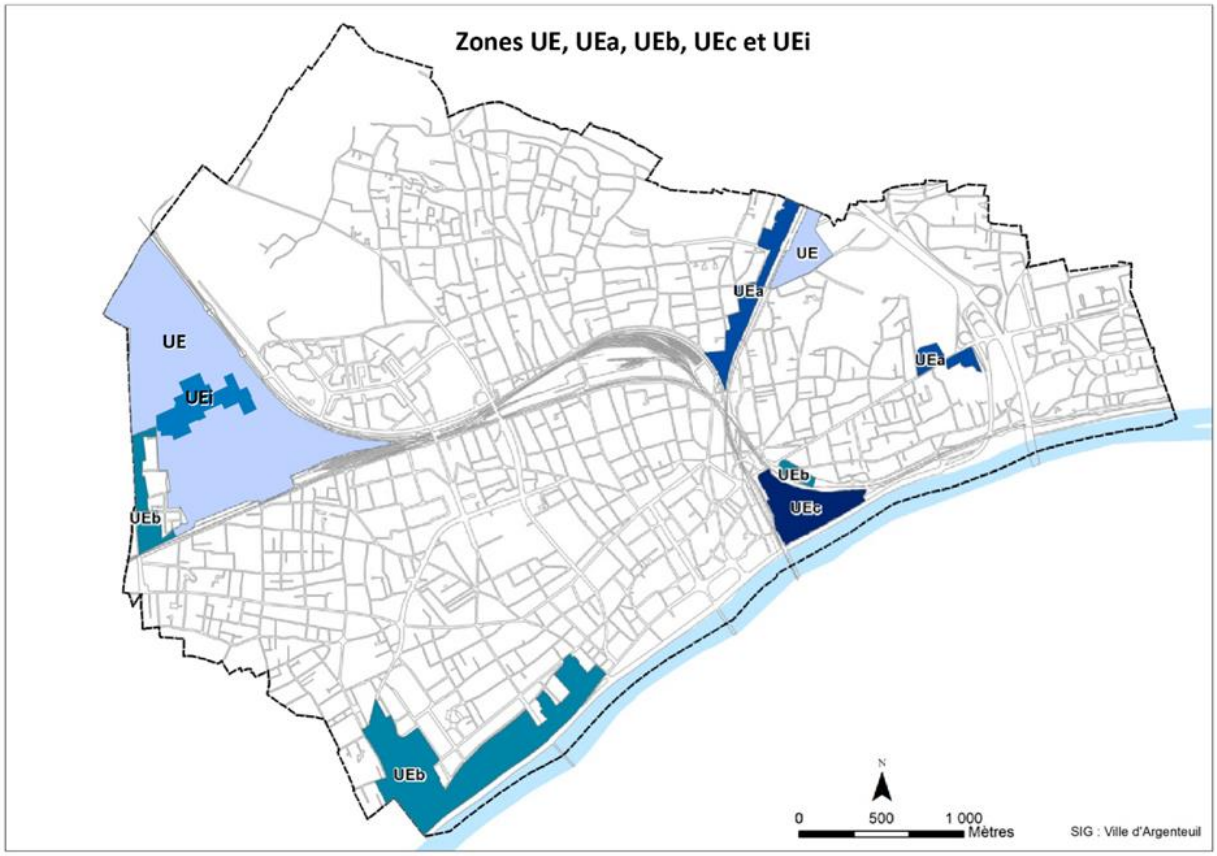
E. LES ZONES UGP1, UGP2, UGP3 et UGP4

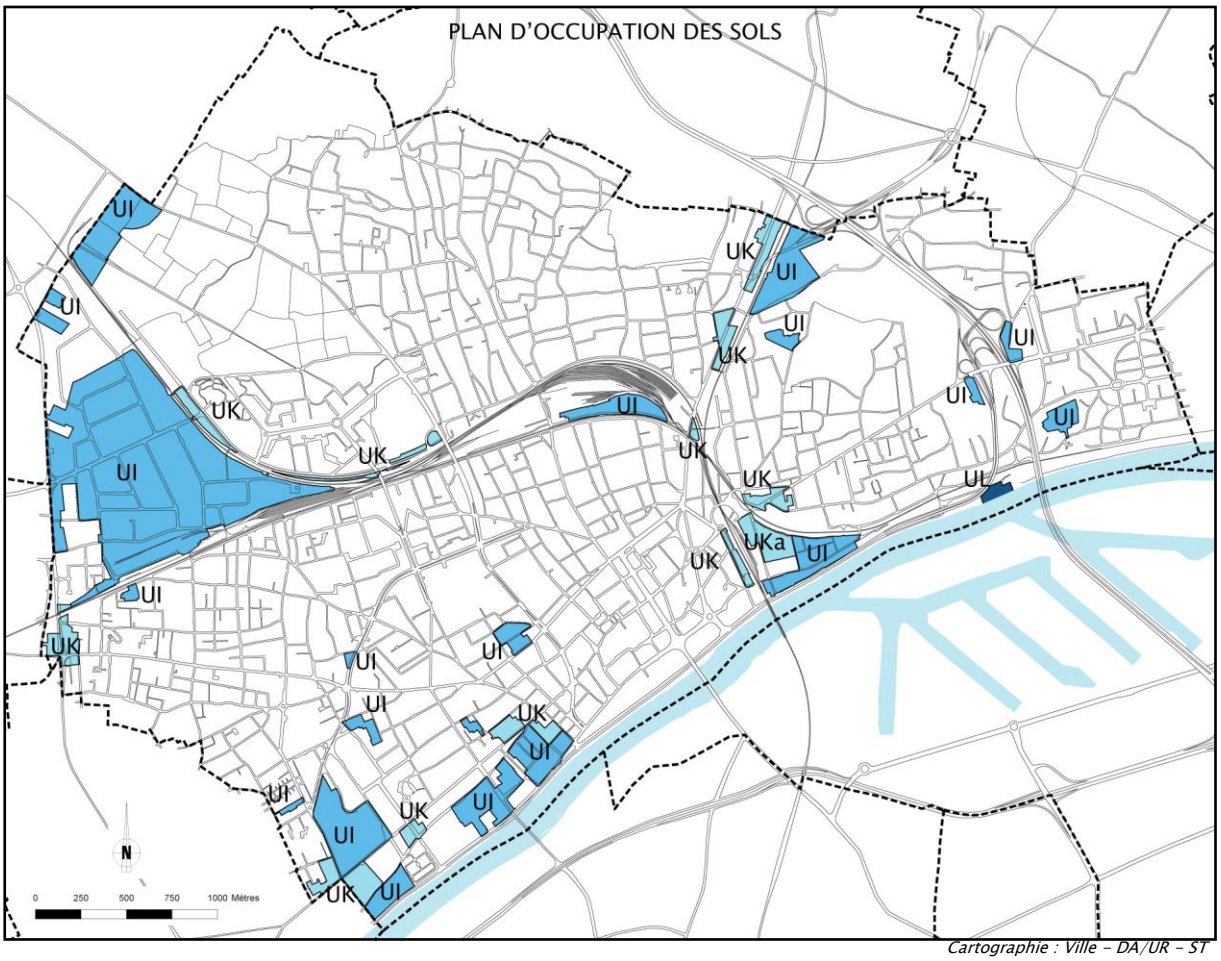
Les zones de grand projet, UGP1 à la Porte Saint Germain, UGP2 au Croissant ferré, UGP3 dans le secteur de l'Ile Héloïse et UGP4 sur l'emprise du site SAFRAN et de ses parcelles mitoyennes n'ont pas d'équivalents dans le POS.

F. LA ZONE UN

La zone UN remplace l'ancien secteur UGa du POS. Des structures d'accueil des gens du voyage sont les seuls aménagements autorisés. La zone UN s'étend sur deux site. Le premier est situé au nord du cimetière du Chemin Vert et le second rue de la Genneté.

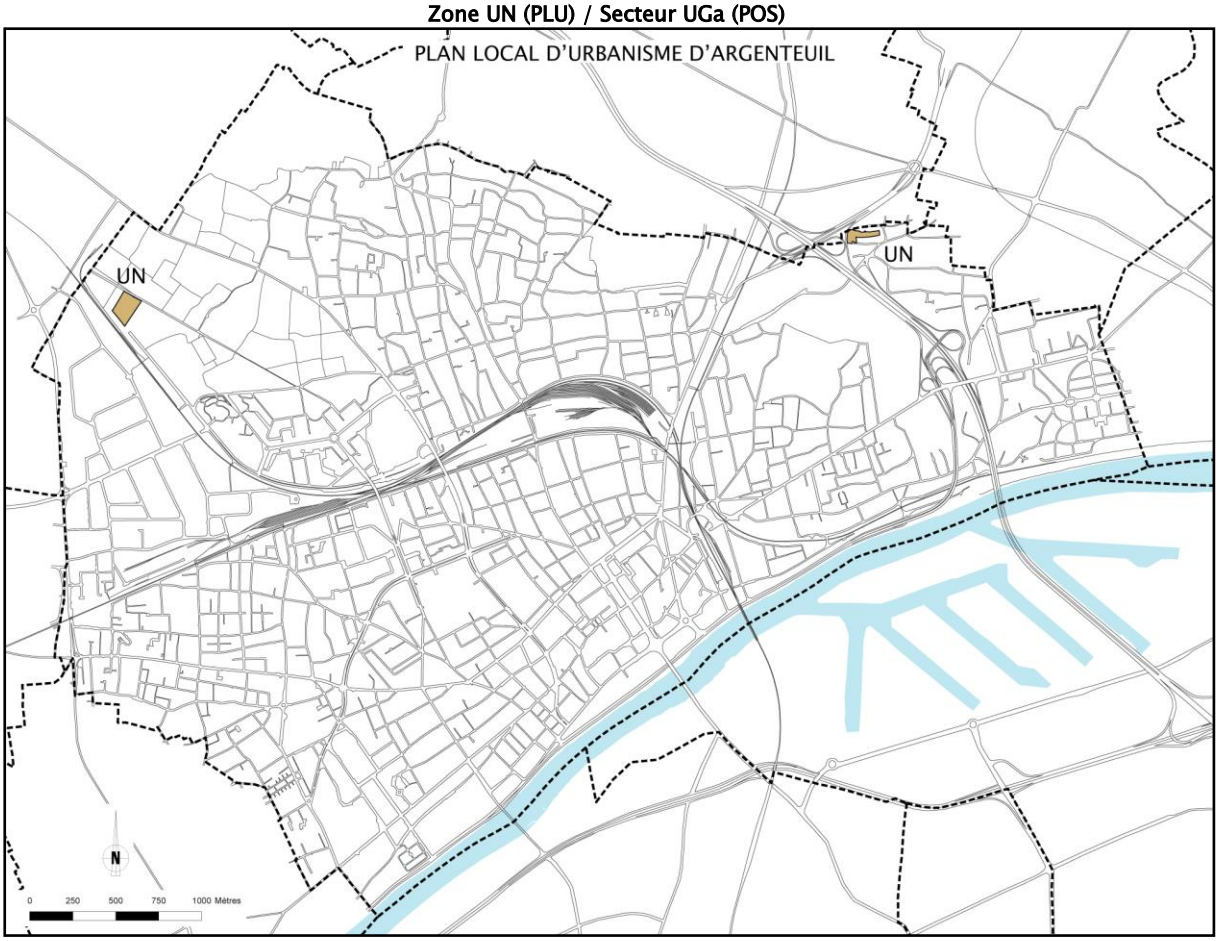
Zones UE et UP (PLU) / Zones UI, UK et UL (POS)

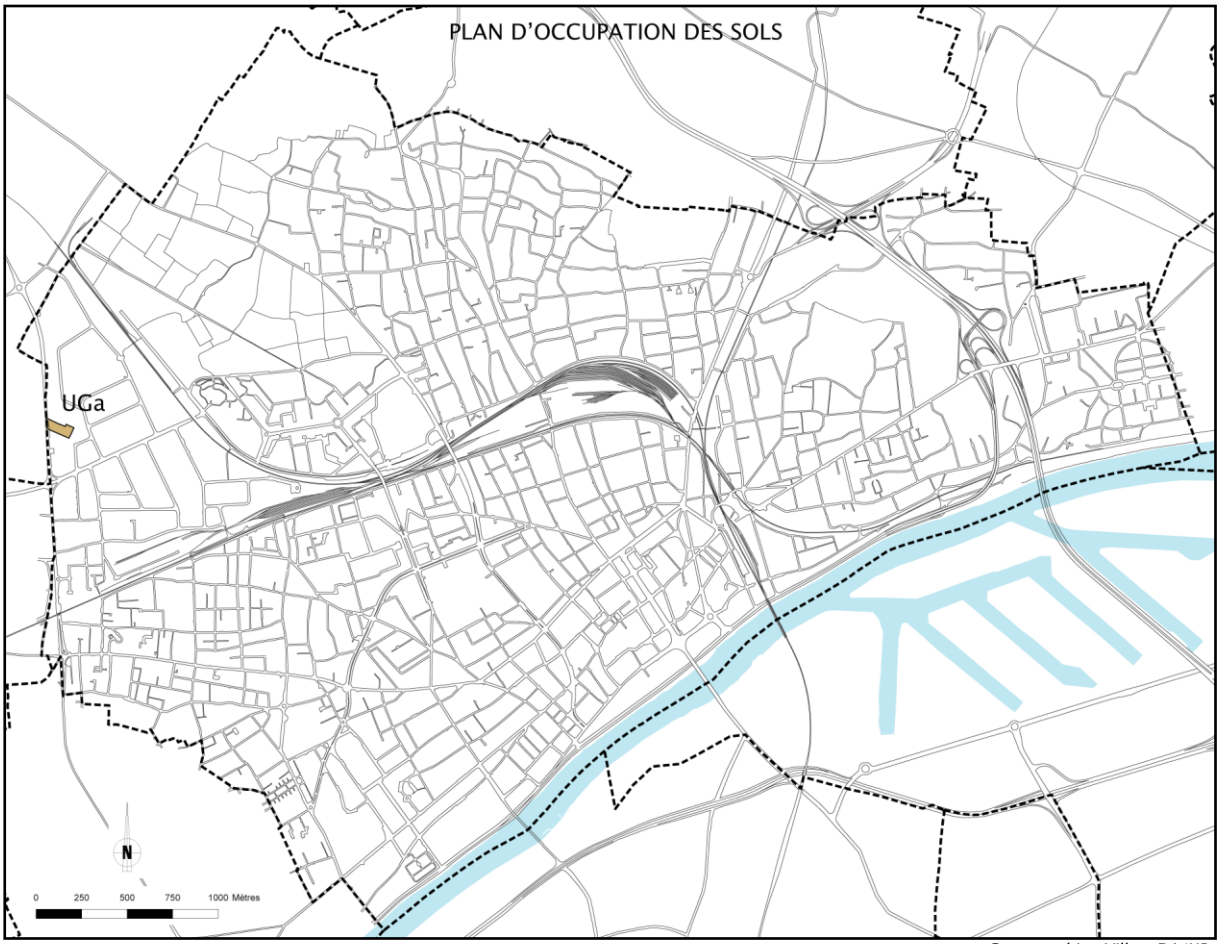




Cartographie : Ville – DA/UR – ST

Zone UN (PLU) / Secteur UGa (POS)





Cartographie : Ville – DA/UR

L'ancien secteur UGa du POS disparaît, l'aire d'accueil des gens du voyage devant être déplacée dans une des deux zones citées. Ce secteur est désormais intégré dans la zone UE du parc d'activités du Val d'Argent pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

G. LA ZONE USP

La zone USP est destinée à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif. Elle remplace l'ancienne zone UT qui était circonscrite au POS autour de l'IUT du Val d'Argent. La zone USP du PLU se retrouve sur trois sites : dans la Plaine d'Argenteuil (ancien secteur NCa), au Val d'Argent Sud (ancienne zone UC) et au Val Notre Dame (ancienne zone UE et ancien secteur UAc).

L'ancienne zone UT de l'IUT est supprimée et intégrée à la zone UB du Val d'Argent Sud.

H. LA ZONE UT

La zone UT rassemble les grandes infrastructures de transport de la ville, ferrées comme routières. Elle remplace la zone UY qui était, dans le POS, limitée au domaine ferroviaire.

Le Croissant ferré, qui est un territoire d'enjeux et de grand projet pour Argenteuil, est intégré à la zone UGP2.
Le secteur de la gare centrale, dans la zone UK au POS, est désormais dans la zone UT.
Les parties de la zone UT qui comprennent l'autoroute A15, ses échangeurs et une partie de la RD 311 étaient, dans le POS, situées dans la zone ND. Elles n'ont plus à figurer dans la zone N qui la remplace car celle-ci ne peut comprendre que les espaces naturels de la ville.

I. LA ZONE UVA

La zone UVA remplace l'ancienne zone UP1 du POS. Elle est partiellement délimitée par la voie de contournement des Terrasses du Val d'Argent.

J. LES ZONES AUB ET AUC

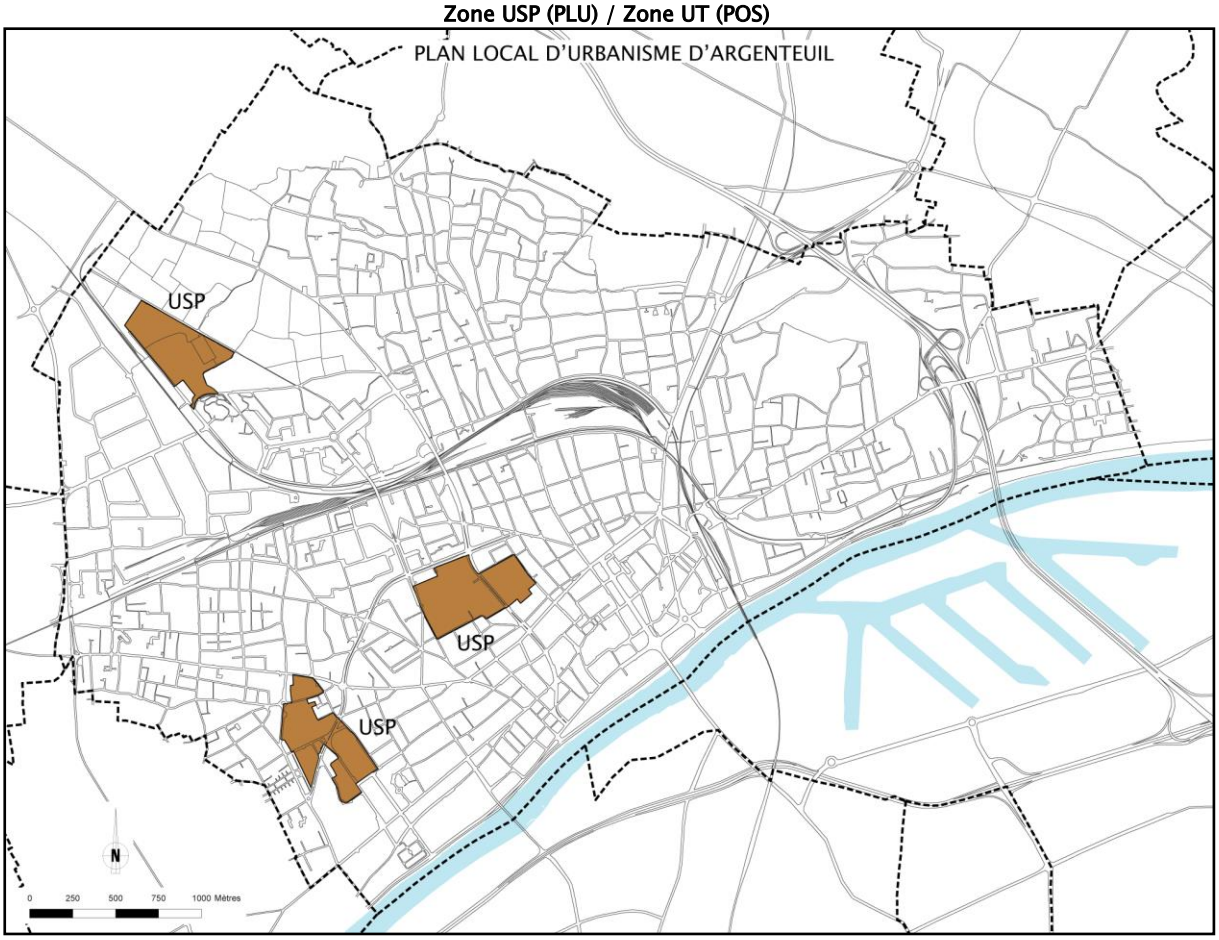
Les zones AUB et AUC correspondent aux deux zones d'urbanisation future du PLU.

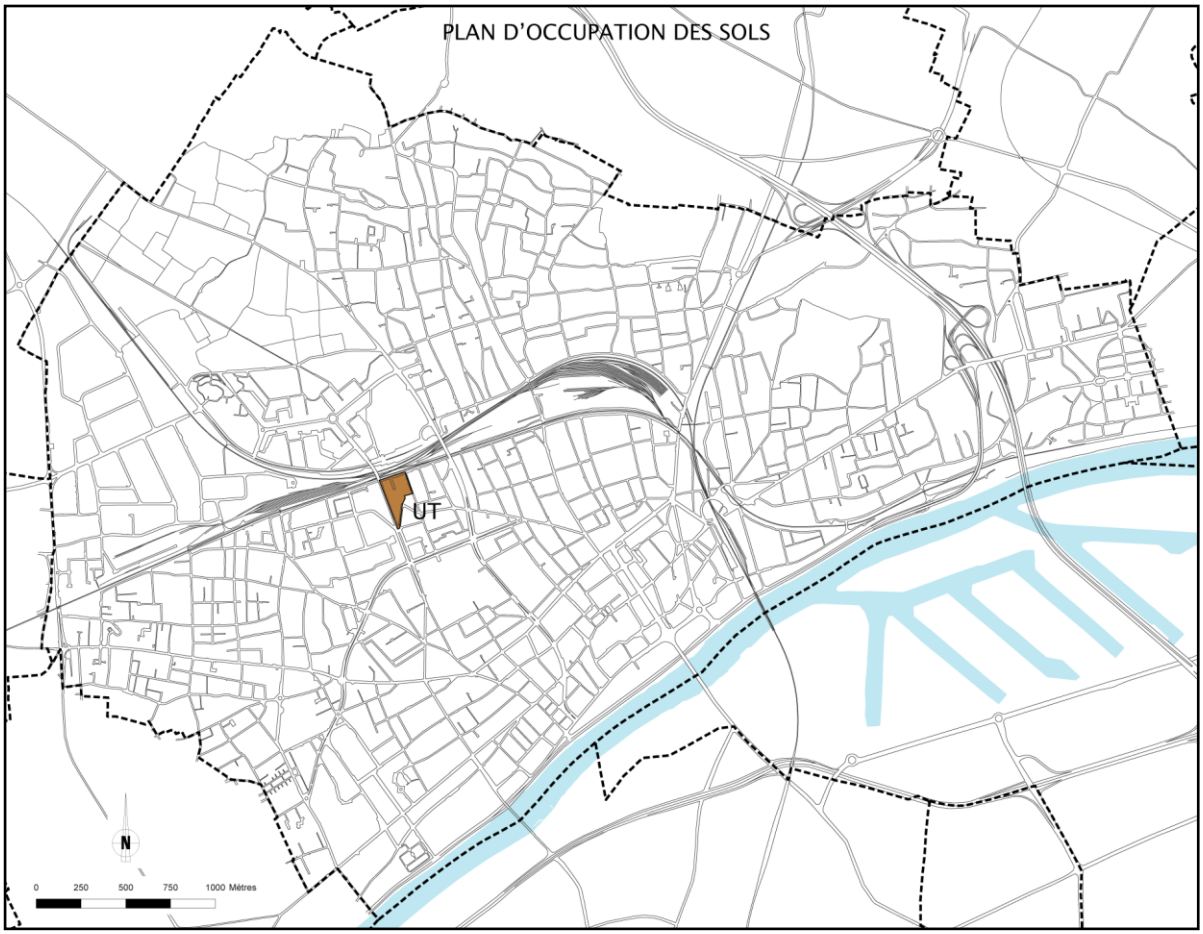
La zone AUB, situé aux Allobroges, remplace l'ancienne zone NA du POS. Son périmètre a été réduit et est limité au nord par la future rue des Allobroges dévoyée. La zone AUC de La Heurneuse remplace également l'ancienne zone NA du POS et son périmètre a également été redéfini. La zone AUC comprend désormais tous les terrains non bâtis situés entre les rues de Liège, de la Cavée, des Pêchers et de la Heurneuse.

Les deux zones AUB et AUC font l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques annexées au PLU.

La zone NA du Chemin Vert n'est pas conservée car la Plaine d'Argenteuil reste une zone agricole et naturelle.
La zone NA située rue Aubry Vitet est supprimée et intégrée dans la zone de grand projet UGP2 du Croissant ferré.
La zone NA située entre l'autoroute A15 et la RD 311 est supprimée car l'urbanisation n'y est pas souhaitable, étant donné la proximité de voies bruyantes. Cette zone NA est remplacée par une zone N au PLU, la conservation de cet espace naturel étant nécessaire car offre un écran vert et phonique aux riverains.
La zone NA, rue d'Épinay, au niveau du parc d'activités de la Gare, est supprimée et intégrée à la zone UA du centre-ville.
Les zones NA et NA1a situées sur l'Île d'Argenteuil sont supprimées et intégrées à la zone NL des berges de Seine, conformément aux orientations d'aménagement de ce secteur.
La zone NA1 qui comprend l'ancien stade Henri Barbusse et le marché Héloïse est supprimée et intégrée à la zone UA du centre-ville.

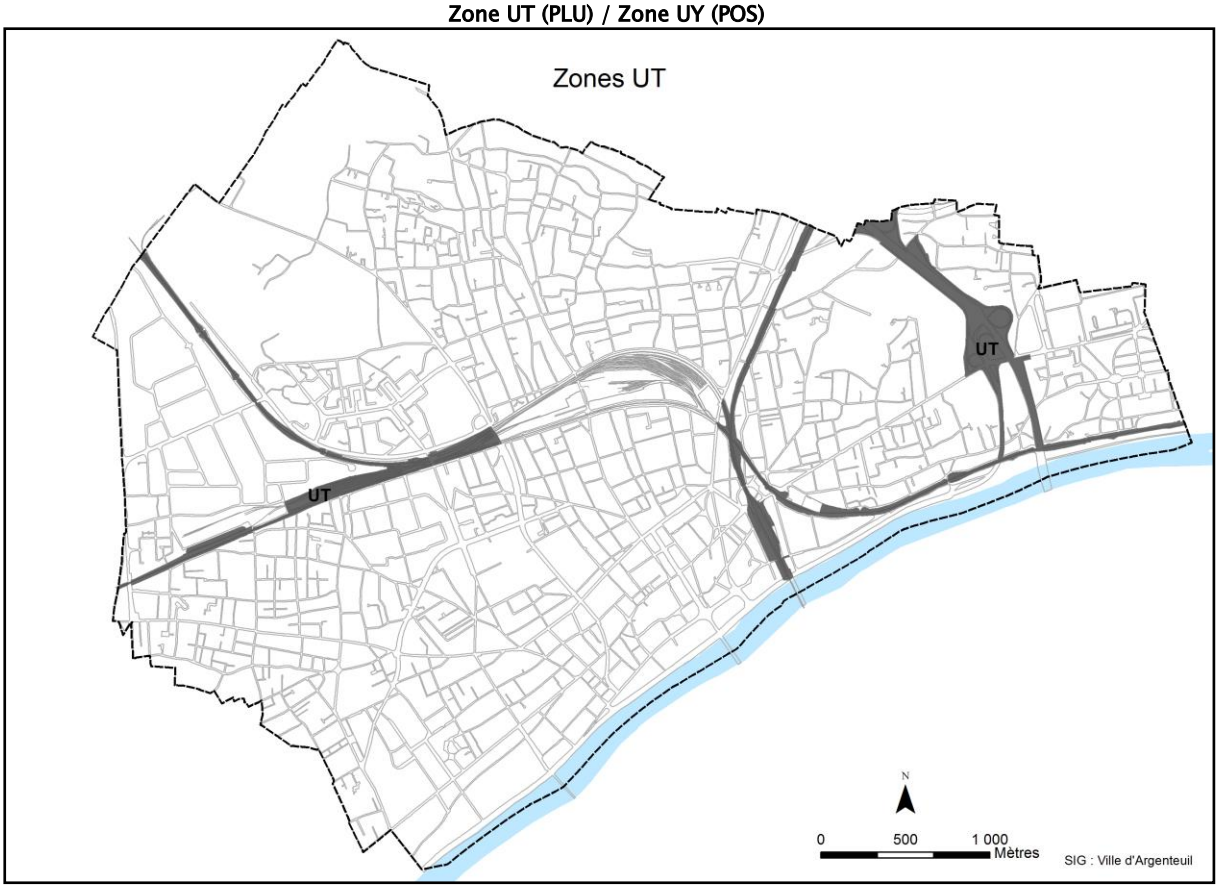
Zone USP (PLU) / Zone UT (POS)

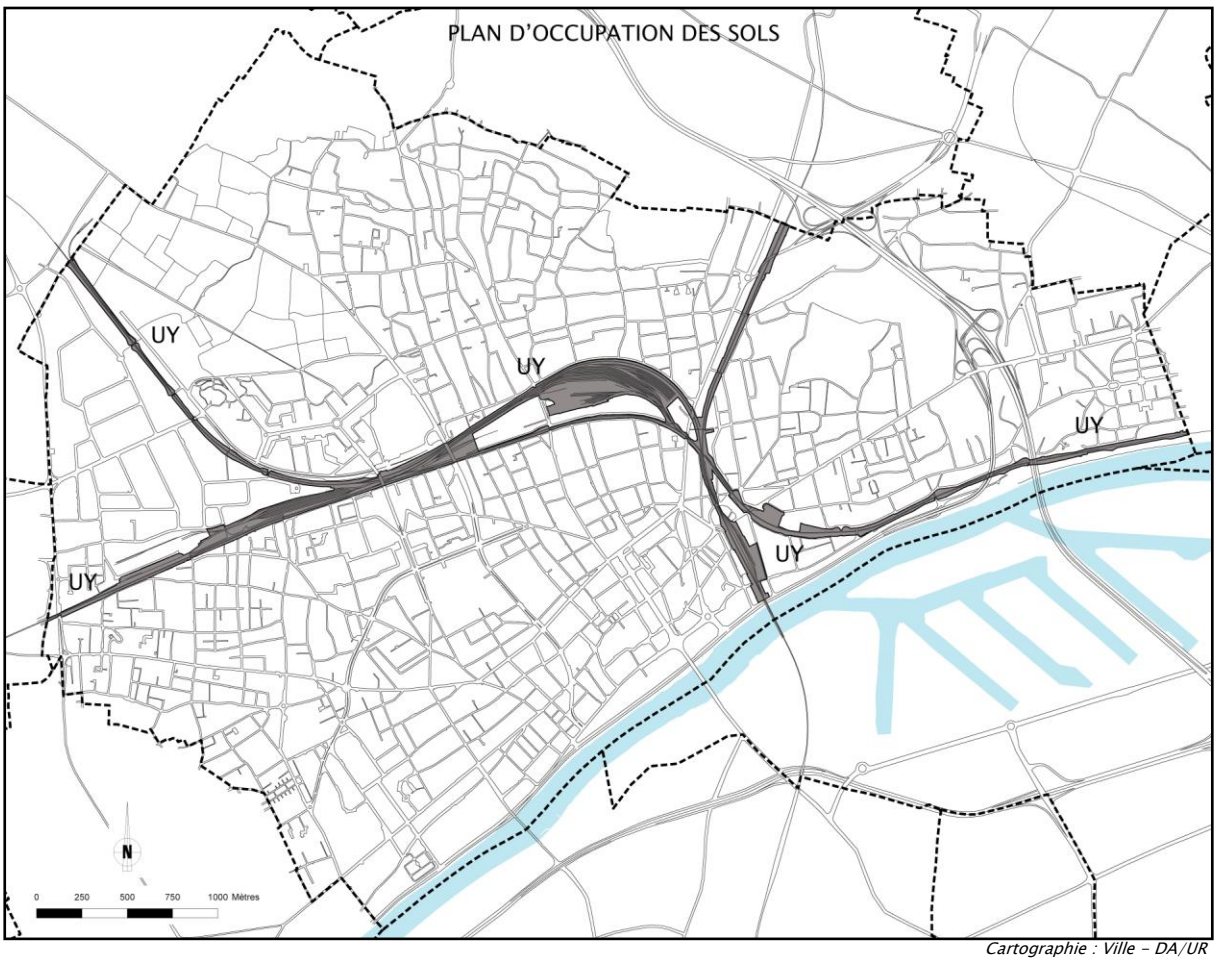




Cartographie : Ville – DA/UR

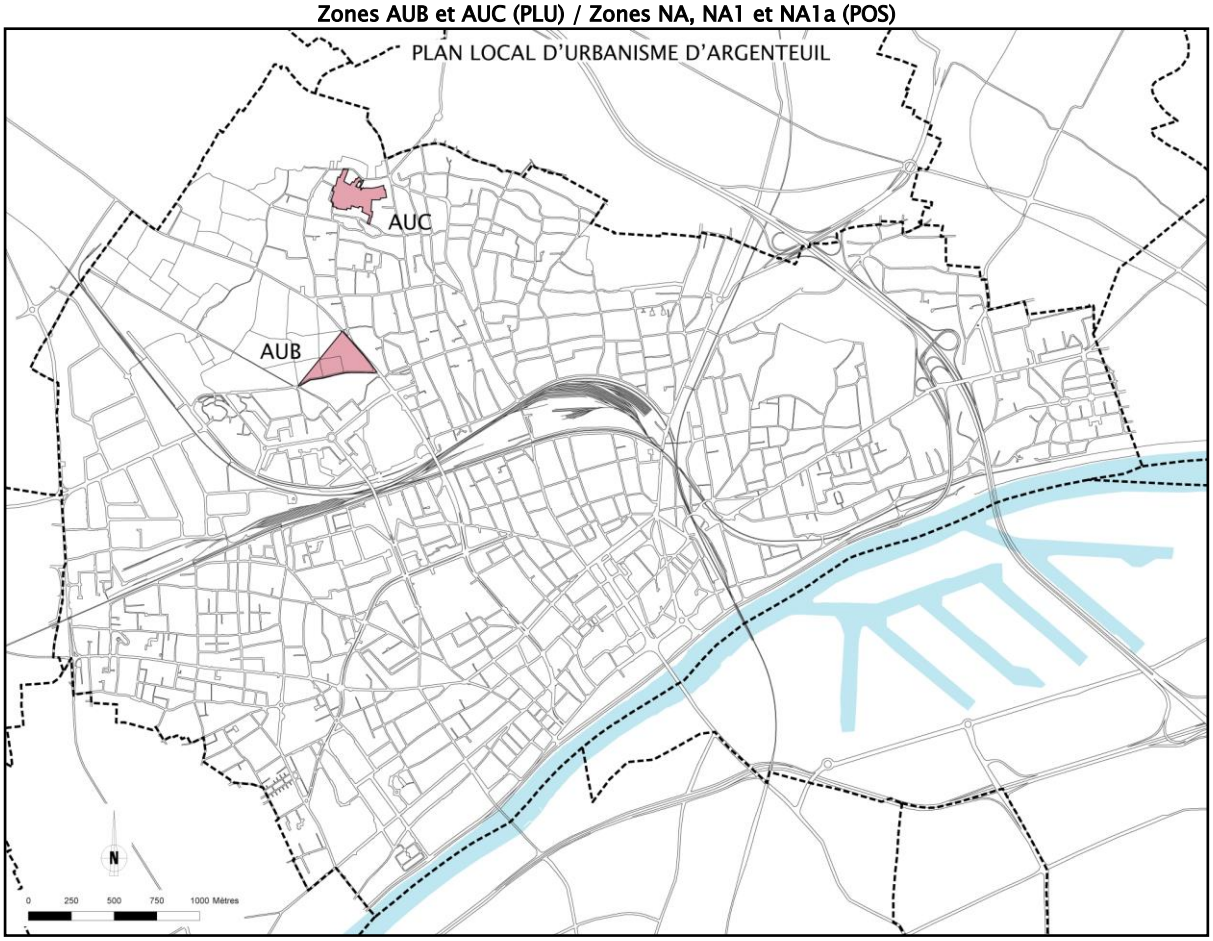
Zone UT (PLU) / Zone UY (POS)

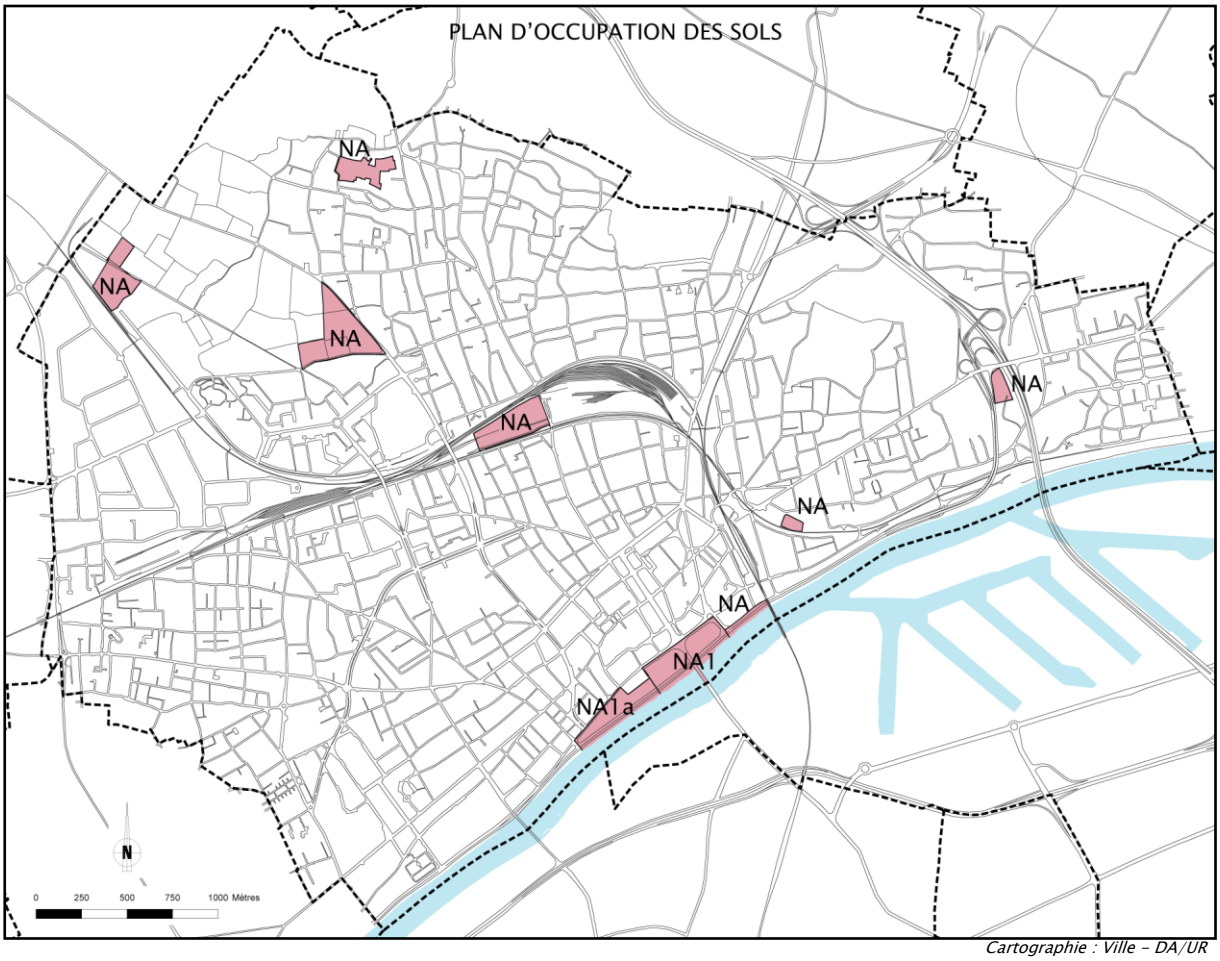




Cartographie : Ville – DA/UR

Zones AUB et AUC (PLU) / Zones NA, NA1 et NA1a (POS)





Cartographie : Ville - DA/UR

2 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

A. LES ZONES A ET AJ

Les zones A et AJ sont les deux zones agricoles de la ville.

La zone A est une zone purement agricole où seules les activités et les constructions liées à l'agriculture et à l'élevage sont autorisées. La zone A se trouve sur la Plaine de Mainville et sur la Plaine d'Argenteuil. La zone AJ est également liée à l'exploitation des sols puisqu'il s'agit des secteurs consacrés aux jardins familiaux. Il existe deux zones AJ, une dans la Plaine d'Argenteuil, l'autre le long de l'A15 à Orgemont.

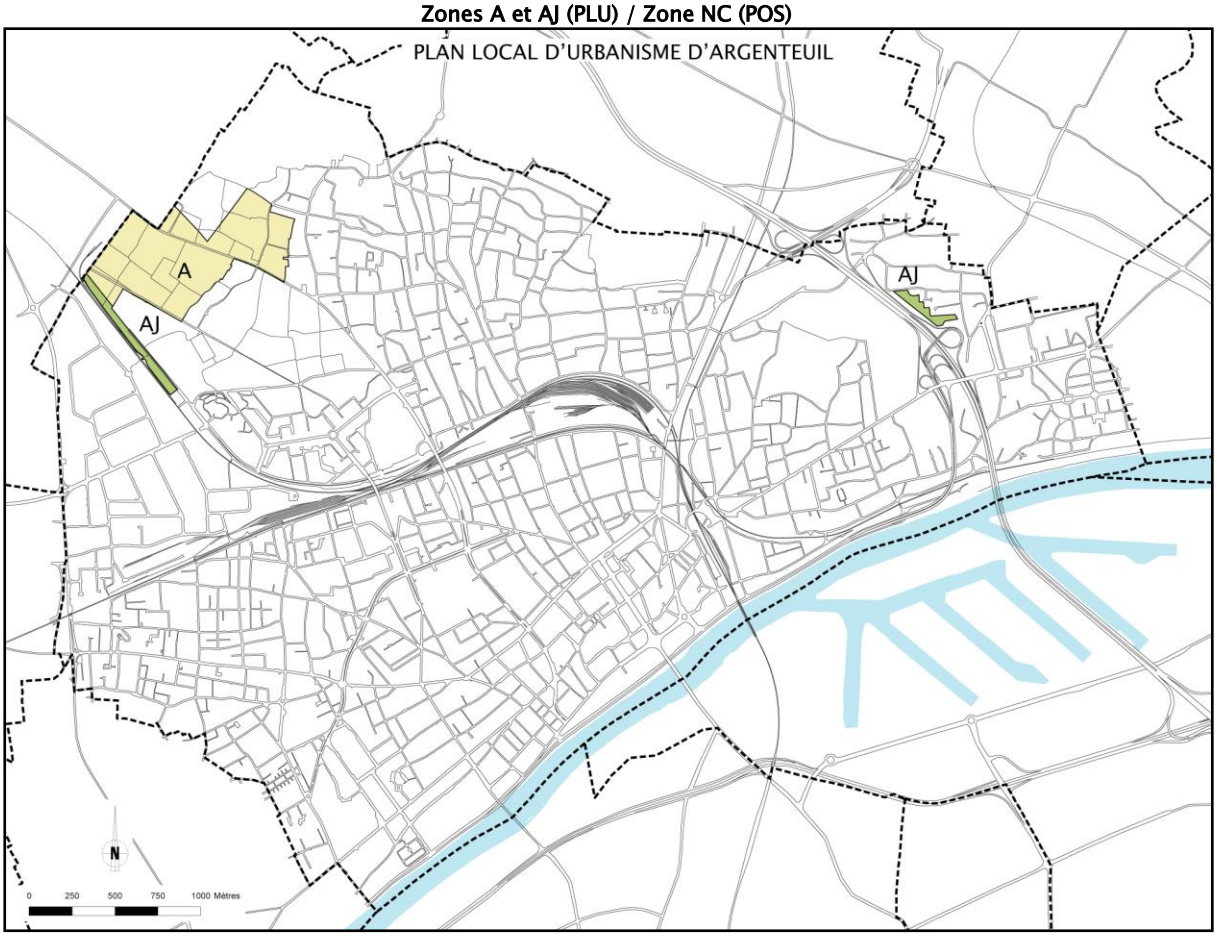
La zone NC est remplacée par la zone A au PLU qui s'étend sur la Plaine d'Argenteuil et sur la Plaine de Mainville. Son périmètre est simplifié puisque c'est toute la Plaine d'Argenteuil, au nord de la rue de la Corse, qui forme la zone A. De plus, sur la Plaine de Mainville, la zone A s'étend sur la partie agricole et maraîchère, entre la carrière et la zone urbaine.
Le centre horticole, situé dans le secteur NCa au POS, est maintenant dans la zone USP.
Le cimetière du Chemin Vert, lui aussi situé dans le secteur NCa du POS, a été placé dans la zone USP. L'autre partie de ce secteur NCa, sur la rue de la Corse, se retrouve dans les zones NL et A du PLU.
Le secteur NCb, sur la Plaine d'Argenteuil, disparaît et est intégré à la zone A du PLU.

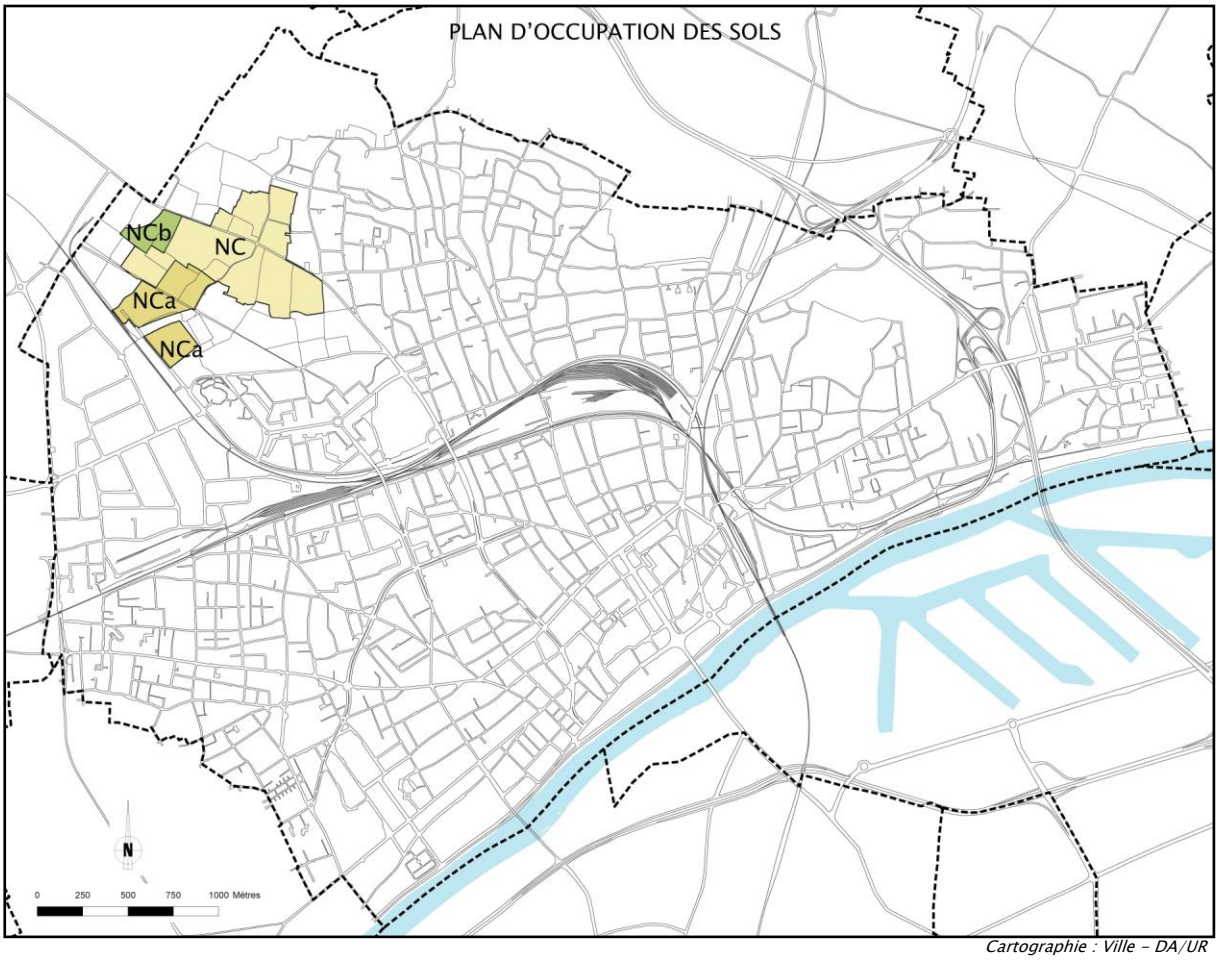
B. LES ZONES N ET NL

Les zones N et NL remplacent l'ancienne zone ND et l'ancien secteur NDa du POS. Les zones N s'étendent sur toutes les zones naturelles de la ville qu'il convient de préserver du fait de leur valeur écologique ou paysagère. La zone NL est également une zone naturelle mais elle est plus particulièrement destinée à recevoir des aménagements de loisirs. Elle remplace le secteur NDa du POS.

La zone N sur les buttes de Cormeilles remplace l'ancien secteur NDa du POS. La zone NL autour de la ferme est le seul secteur où des constructions sont possibles et seulement si elles sont à vocation de loisirs et compatibles avec les lieux.
La zone N remplace le secteur NDa sur la butte des Châtaigniers. Le périmètre a été réduit puisque le gymnase des Châtaigniers et le centre nautique Youri Gagarine sont désormais en zone urbaine (UCc).
Une grande zone NL, sur la partie sud de la Plaine d'Argenteuil, permettra l'aménagement d'espaces de loisirs, conformément aux orientations d'aménagement. Cette zone NL remplace les secteurs NDa et NCa et les zones NA et NC du POS.
La zone N de la butte d'Orgemont remplace la zone ND du POS, avec quelques modifications de limites. Ainsi, l'autoroute A15 en a été exclue et est maintenant dans la zone UT. Une partie des abords de l'autoroute est en zone AJ au PLU pour l'aménagement de jardins familiaux. L'ancienne zone NA entre l'A15 et la RD 311 disparaît et est englobée dans la zone N. De même, une partie de la zone UG, entre la rue d'Épinay et la rue Claude Monet, est transférée dans la zone N car de fait inconstructible (elle est classée en espace boisé classé au PLU et l'était au POS).
Le secteur NDa autour du moulin d'Orgemont a été réduit et devient une zone NL au PLU.
Le square Gaston Monmousseau, au POS en secteur NDa, est classé en zone NL au PLU.
Le secteur NDa qui couvrait le stade des Courlis disparaît et est intégré dans une zone urbaine (UCb) car ne constitue pas une zone naturelle, ni de loisirs, ni à préserver.
Toutes les berges de Seine sont en zone NL au PLU de façon à les aménager, conformément aux orientations d'aménagement. Cette zone NL remplace la zone ND du POS qui est élargie.
Le secteur NDb situé au Val d'Argent Nord et qui était destiné à accueillir le collège Claude Monet est supprimé et intégré à une zone urbaine (UB). Il en est de même pour la petite partie de NDa, en forme de triangle, qui lui est mitoyenne.

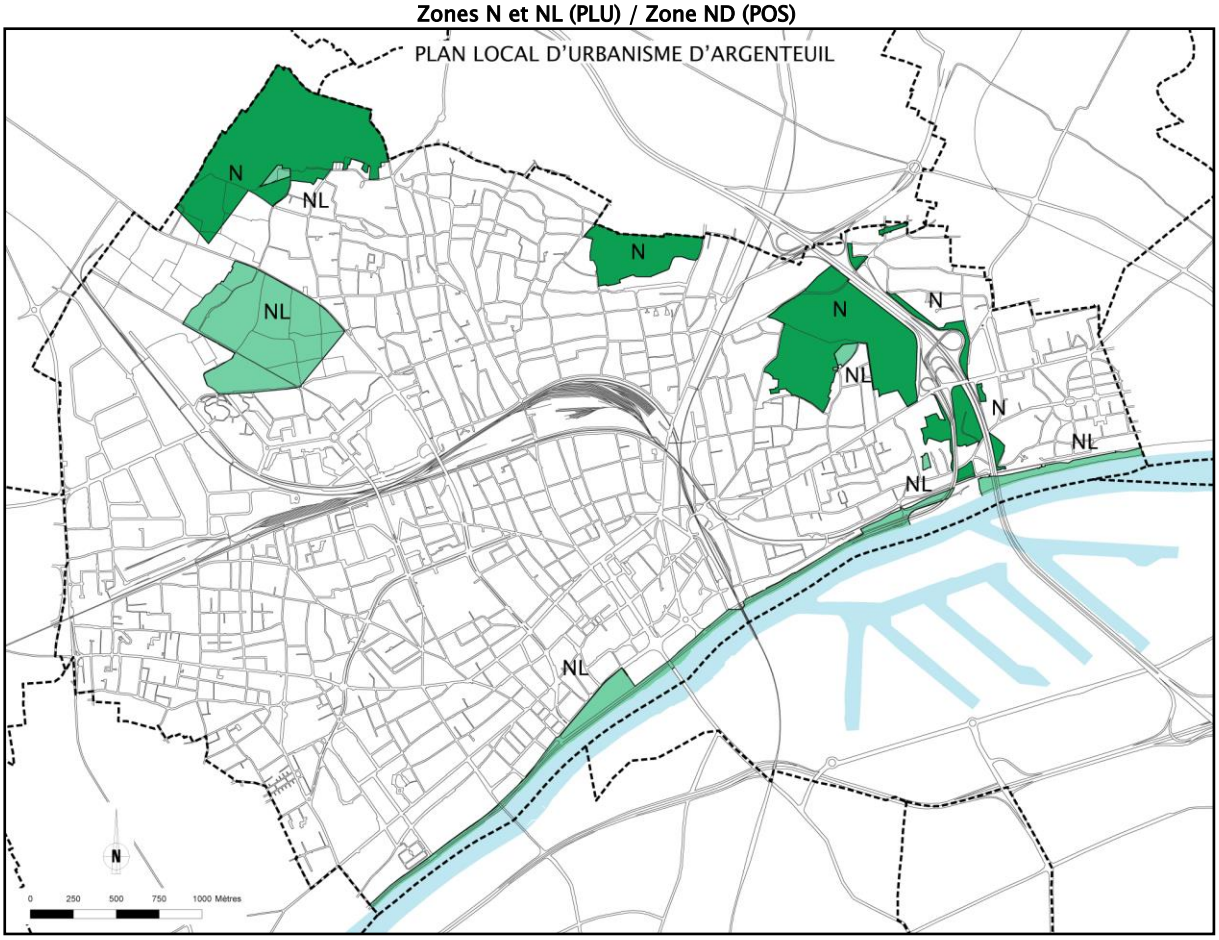
Zones A et AJ (PLU) / Zone NC (POS)

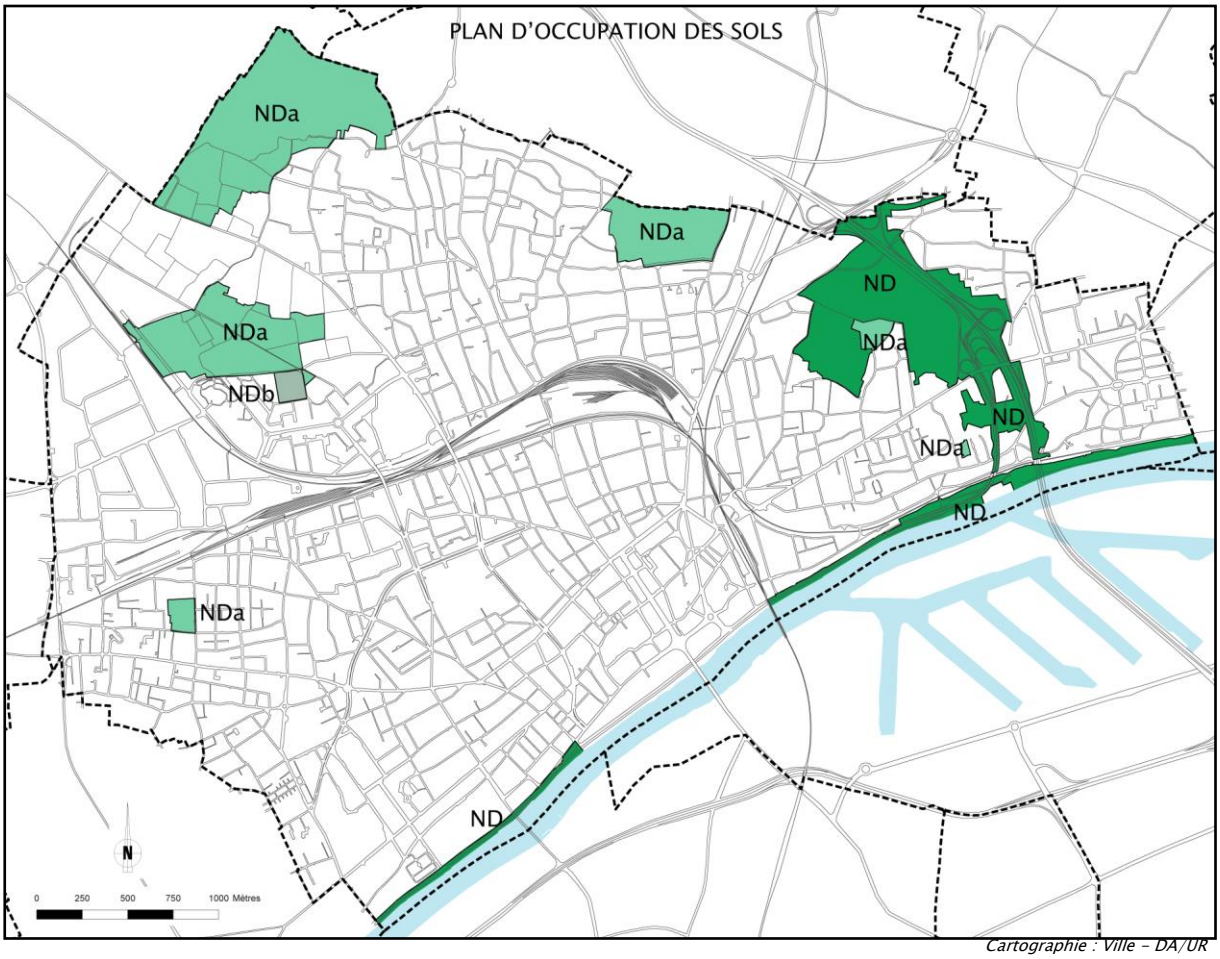




Cartographie : Ville – DA/UR

Zones N et NL (PLU) / Zone ND (POS)





Cartographie : Ville – DA/UR

3 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Du fait de leur difficulté de mise en œuvre, les espaces boisés non classés et les marges d'isolement autour des zones d'activités inscrits au POS sont supprimés.

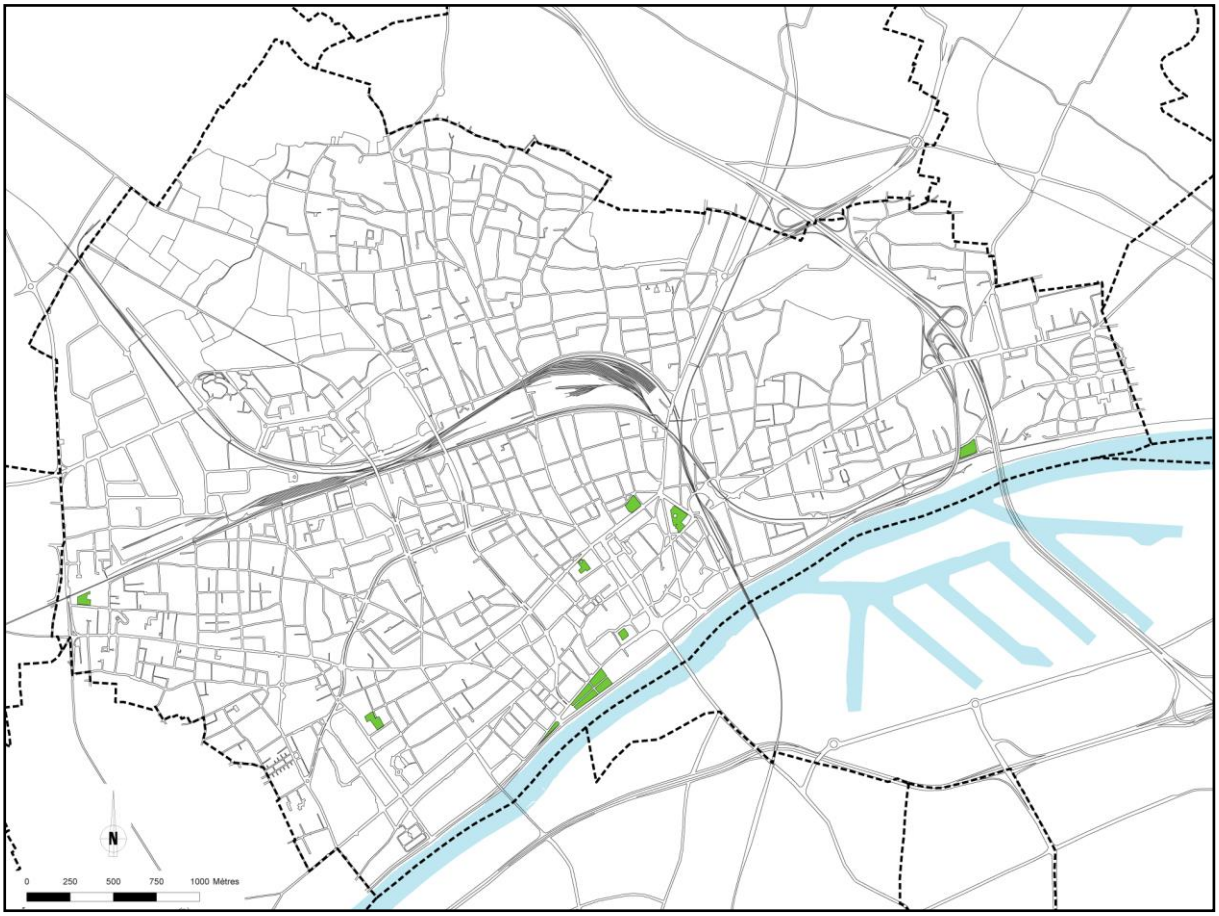
Certains espaces boisés classés (EBC) inscrits au POS sont également supprimés :
- l'ancienne carrière Sovérini, et ceci afin de faciliter le comblement de la carrière puis son reboisement,
- le square de l'Union.

Les espaces boisés qui sont modifiés sont :
- l'EBC du parc de la Croix Rouge afin d'exclure de ce périmètre les bâtiments pour permettre leurs éventuelles rénovations,
- les promenades Héloïse sur l'Île d'Argenteuil,
- l'EBC du square du Cinq Mars qui est élargi au nord.

Les espaces boisés qui sont conservés sont :
- l'EBC situé entre les rues Claude Monet et d'Épinay,
- le square Pierre Joly,
- les jardins de la propriété du boulevard Jeanne d'Arc,
- les jardins de la propriété de la rue Ernest Bray,
- le bois du Prunet.

Le PLU ne prévoit pas la création de nouveaux espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés au PLU

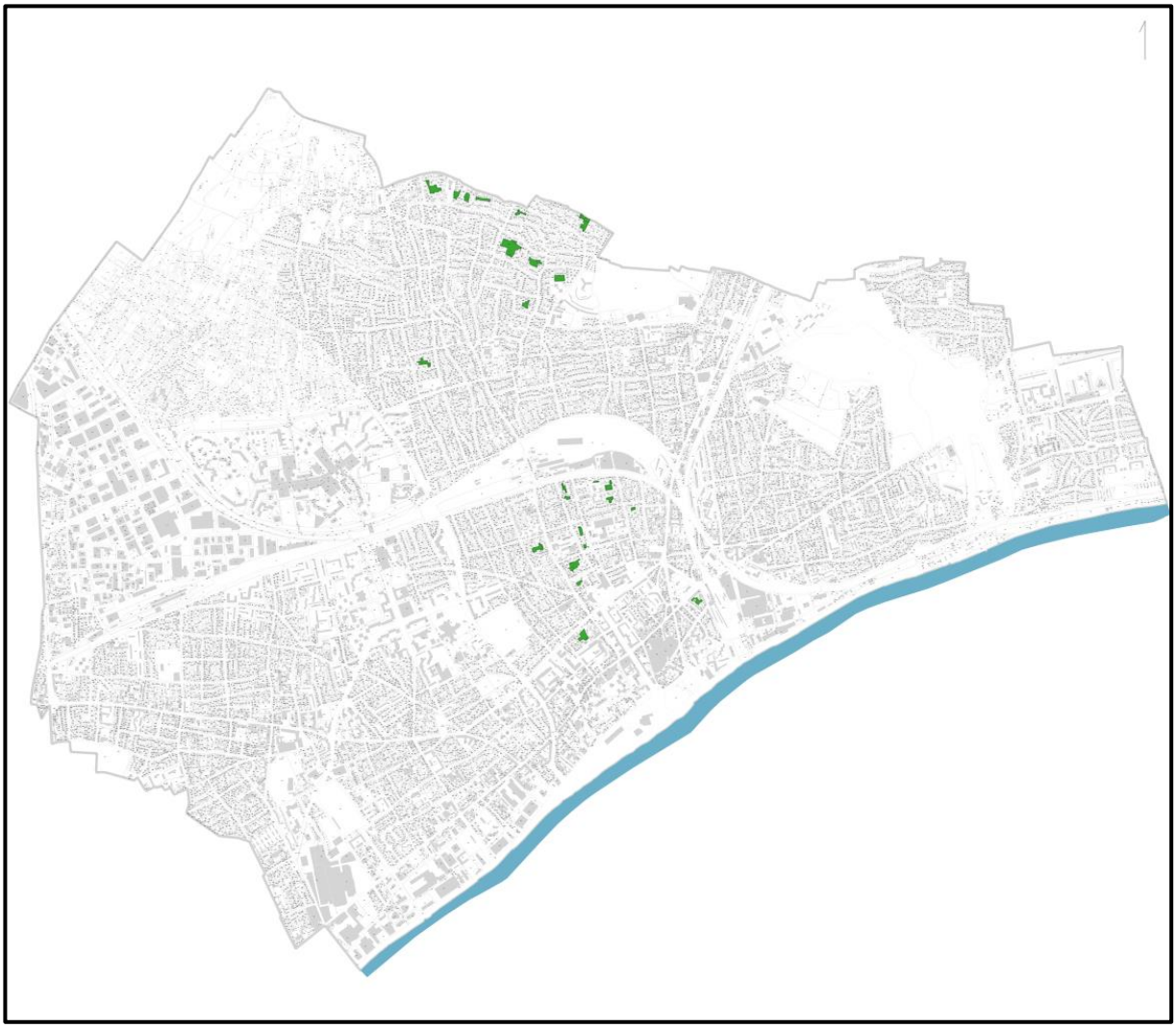


Cartographie : Ville - DA/UR

4 Les espaces paysagers et écologiques, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le PLU identifie 24 espaces paysagers et écologiques au règlement graphique du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Les cœurs d'îlots verts au PLU



VI.- LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Avant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, 17 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) étaient recensées sur Argenteuil.

Deux ZAC avaient déjà été supprimées, la ZAC Pépinières d'Entreprises (supprimée le 30 mars 1994) et la ZAC Les Quais de Seine (supprimée le 27 juin 1994). La ZAC Abbaye est devenue caduque en 1996, aucun Plan d'Aménagement de Zone n'ayant été approuvé dans le délai de deux ans après la création de la ZAC.

Le programme des équipements publics et des constructions de la plupart des ZAC ayant été réalisé et achevé, le Conseil Municipal d'Argenteuil a procédé le 2 octobre 2006 à la suppression de ces ZAC, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Ces ZAC sont : Les Saints Pères, Ruelle de l'Église, Basilique, Clos des Moines, Les Champioux, Val Notre Dame, La Fosse aux Loups, Les Harmoniques et Les Algorithmes.

La ZAC privée Parc de la Gare a, quant à elle, été supprimée le 25 septembre 2007, à la suite d'un accord survenu entre l'aménageur et la Ville d'Argenteuil.

Le Conseil Municipal a procédé le 10 octobre 2017 à la suppression de deux ZAC : La ZAC du Chemin Vert et la ZAC Carême Prenant II conformément au Code de l'Urbanisme

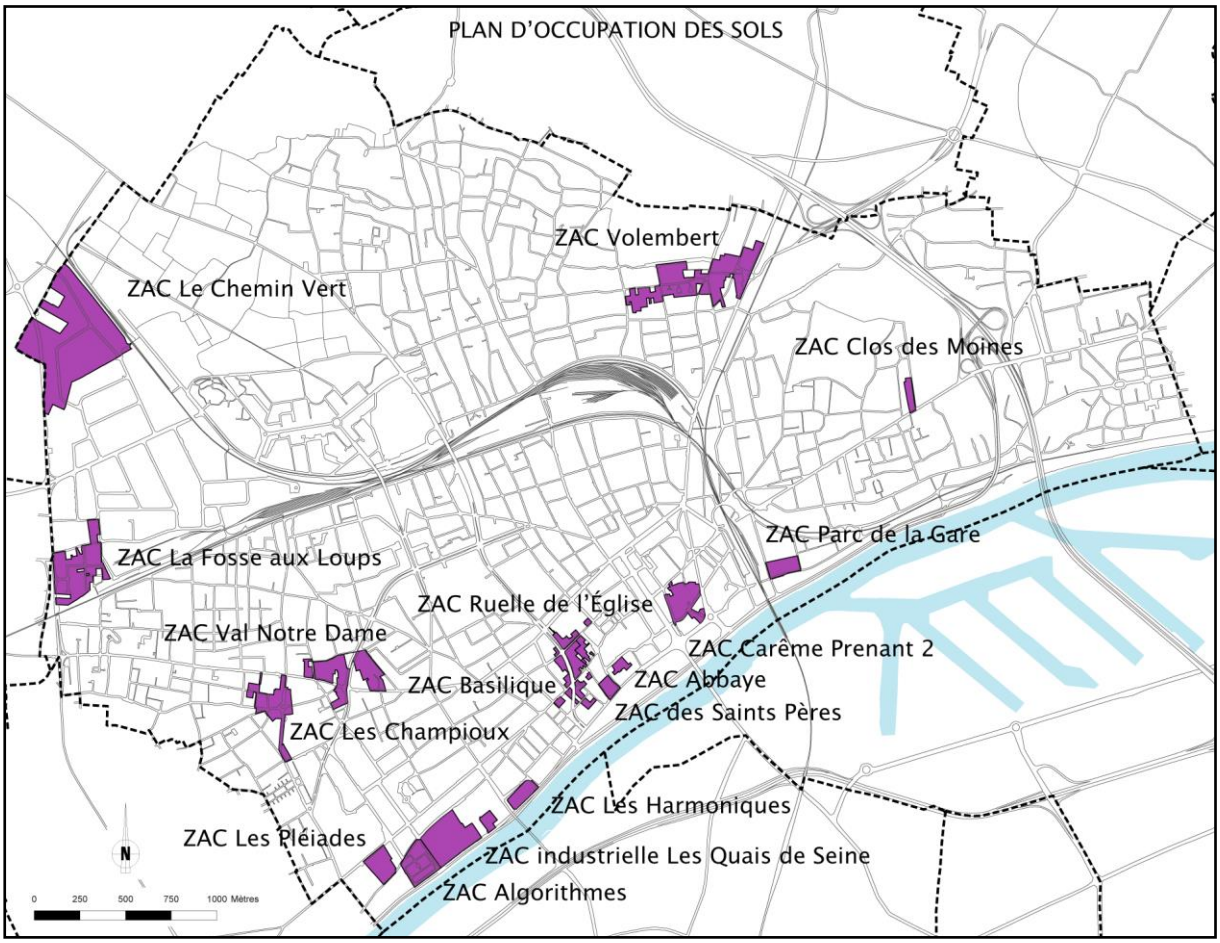
Le plan de zonage du PLU tient compte des différentes vocations de ces ZAC, de leurs spécificités et de leurs secteurs d'aménagement.

Nom des ZAC	Nouvelles zones PLU
Les Saints Pères	UA
Ruelle de l'Église	UA
Basilique	UA
Abbaye	UA
Parc de la Gare	UEc
Clos des Moines	UCb
Pépinières d'Entreprises	UE
Les Champioux	UAa, UCb, USP
Val Notre Dame	UAa
La Fosse aux Loups	UCc, UE
Les Harmoniques	UE
Les Algorithmes	UE
Les Quais de Seine	UEb
Chemin Vert	UE
Carême Prenant II	UA

Le règlement de la ZAC Volembert n'est pas conservé et, par conséquent, ce sont les règles des secteurs UCc et UEa qui le remplacent.

La ZAC Porte Saint Germain a été créée le 26 novembre 2007 par le Conseil Municipal d'Argenteuil. Elle s'inscrit dans les orientations d'aménagement du Val Notre Dame. Elle s'inscrivait dans les orientations d'aménagement du val Notre Dame. Elle a cependant été supprimée le 17 octobre 2011.

Zones d'Aménagement Concerté (POS)



Cartographie : Ville - DA/UR

Cartographie : Ville - DA/UR

VII.- TABLEAUX COMPARATIFS POS/PLU

1 TABLEAU D'ÉQUIVALENCE DES ZONES

POS > PLU	
POS	**PLU**
UAa	UA, UAa
UAb	UA, UAa
UAc	UAa
UC	UB
UE	UCa, UCb, UCc, UCj
UG	UCa, UCb, UCc
UGa	UN
UI	UE, UEa, UEb, UEc, UEi
UK	UE, UEa, UEb, UEc, UEi
UKa	UE, UEa, UEb, UEc, UEi
UL	UP
UP1	UVA
UT	USP
UY	UT
NA	AUB, AUC
NA1	UA
NA1a	NL
NC	A
NCa	USP, A
NCb	A
ND	N, NL
NDa	N, NL
NDb	UB

PLU > POS	
PLU	**POS**
UA	UAa, UAb
UAa	UAa, Uab, UAc
UB	UC
UC	UE, UG
UCa	UE
UCb	UE, UG
UCc	UE, UG
UCj	UE
UE	UI, UK, UKa
UEa	UI, UK, UKa
UEb	UI, UK, UKa
UEc	UI, UK, UKa
UEi	UI, UK, UKa
UGP1	-
UGP2	-
UGP3	-
UGP4	-
UN	UGa
UP	UL
USP	UT
UT	UY
UVA	UP1
AUB	NA
AUC	NA
A	NC, NCa, NCb
AJ	NCb, NDa
N	ND, NDa
NL	ND, NDa

2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

Ancien POS	
Zone/Secteur	**Surface**
UA	1 755 740
UAa	*744 739*
UAb	*651 578*
UAc	*359 423*
UC	1 618 155
UE	4 076 286
UG	2 949 470
UG	*2 941 473*
UGa	*7 997*
UI	1 585 976
UK	299 562
UK	*257 229*
UKa	*42 333*
UL	10 660
UP1	110 057
UT	28 256
UY	809 835
NA	258 059
NA1	143 641
NA1	*85 731*
NA1a	*57 910*
NC	578 250
NC	*390 803*
NCa	*147 045*
NCb	*40 402*
ND	2 226 151
ND	*985 286*
NDa	*1 215 813*
NDb	*25 052*
ZAC	758 645
Total	**17 208 733**[1]

[1] *Y compris la Seine.*

[2] *Sans la Seine.*

PLU	
Zone/Secteur	**Surface**
UA	1 571 800
UA	883 100
UAa	684 500
UAi	42 000
UB	1 466 200
UC	7 311 500
UCa	1 644 600
UCb	2 197 800
UCc	3 096 800
UCd	59 990
UCj	250 900
UCl	30 400
UCm	34 100
UE	2 021 600
UE	1 128 900
UEa	126 800
UEb	520 300
UEc	137 600
UEi	108 000
UGP1	213 000
UGP2	354 100
UGP3	21 900
UGP4	19 300
UN	22 900
UP	38 200
USP	552 400
UT	651 800
UVA	108 900
AUB	56 300
AUC	39 400
A	475 900
AJ	54 300
N	1 235 200
NL[1]	729 735
Total	**16 954 400**

[1] *Sans la Seine.*

3 TABLEAU COMPARATIF DES RÈGLES D'EMPRISE AU SOL ET DE HAUTEUR

Ancien POS		
Zone/Secteur	Emprise au sol	Hauteur
UAa	–	15 m
UAb	70 % / 80 %[1]	12 m
UAc	50 % / 70 %[1]	9 m
UC	60 %	15 m
UE	40 % / 60 %[1]	7 m
UG	30 % / 50 %[1]	7 m
UGa	30 % / 50 %[1]	7 m
UI	70 %	15 m
UK	80 %	15 m
UKa	90 %	15 m
UL	–	–
UP1	sur plan	sur plan
UT	–	–
UY	–	7 m
NA	–	–
NA1	–	20 m
NA1a	–	20 m
NC	–	7 m
NCa	–	7 m
NCb	–	7 m
ND	–	7 m
NDa	35 %	7 m
NDb	35 %	7 m

PLU		
Zone/Secteur	Emprise au sol	Hauteur
UA	50 %	22 m
UAa	40 %	22 m
UB	40 %	22/32[4] m
UCa	40 %	6[2] /7[3]/ 9[4] m
UCb	40 %	6[2] /7[3]/ 9[4] m
UCc	40 %	6[2] /7[3]/ 9[4] m
UCd	65%	9[2]/10[3]/12[4] m
UCj	sur plan	sur plan
UCm	sur plan	9.60[4] m
UE	70 %	20 m
UEa	70 %	20 m
UEb	70 %	20 m / 30 m*
UEc	70 %	20 / 30 / 30 m*
UEi	70 %	20 m
UGP1	40 %	22 m
UGP2	40 %	9[2ou3] / 12[4] m
UGP3	80 %	20/30*/40m**
UGP4	50 %	12/15/16***/19m***
UN	–	–
UP	65 %	20 m
USP	–	20 m
UT	–	20 m
UVA	sur plan	86[6] m
AUB	40 %	22 m
AUC	40 %	8[2ou3] / 11[4] m
A	–	15 m
AJ	10 %	5 m
N	–	10 m
NL	–	10 m

* sur au maximum 30% de l'emprise bâtie totale (existante et projetée) sur l'unité foncière considérée
* sur au maximum 40% de l'emprise bâtie
** sur au maximum 10% de l'emprise bâtie
*** Un niveau supplémentaire possible sous conditions

[1] Emprise au sol des constructions à usage d'activités économiques.
[2] Hauteur à l'égout du toit
[3] Hauteur à l'acrotère.
[4] Hauteur au faîtage.
[5]Hauteur maximum des constructions à usage d'habitation uniquement
[6] Hauteur maximum NGF

VIII.- COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC D'AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET CERTAINES SERVITUDES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil s'est faite autour de sept grands objectifs définis par la municipalité. Les projets qui en découlent et inscrits dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement, règlement, plan de zonage…) expriment donc une vision municipale du développement du territoire communal.

Néanmoins, le respect des dispositions nationales et particulières a pris une place importante dans l'élaboration du PLU. En effet, tout en tenant compte des spécificités locales, un soin particulier a été pris pour respecter ces différentes prescriptions et les intégrer aux objectifs d'aménagement de la Ville.

La vision d'un développement équilibré, durable et équitable du territoire argenteuillais a donc été le maître fil de l'élaboration de ces documents.

1 PRESCRIPTIONS NATIONALES

A.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ont rénové en profondeur le Code de l'Urbanisme et les grandes règles qui régissent l'établissement des documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme :
- principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages,
- principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements,
- principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil, dans tous ses éléments, s'inscrit pleinement dans les grands principes du développement durable de son territoire et le respect des prescriptions d'ordre national.

B.- UTILISATION RATIONNELLE DE L'EAU

La loi du 21 février 1996 fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer. Les communes doivent en effet réaliser un diagnostic des réseaux d'eau et engager des études afin de répondre aux obligations réglementaires, notamment en ce qui concerne :
- l'article L.2 224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (article 35 de la loi sur l'Eau) qui impose aux collectivités la délimitation de zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise du ruissellement pluvial,
- les articles 16 et 17 du décret du 3 juin 1994 relatif à la programmation de l'assainissement qui impose la réalisation de diagnostic des réseaux.

La Ville d'Argenteuil a réalisé son schéma directeur d'assainissement, dont il est fait mention dans la partie *Les réseaux et leur fonctionnement*. Ce document, après avoir établi un diagnostic des réseaux, prévoit une programmation de réhabilitation des canalisations, ainsi que la non création de zone d'assainissement non collectif.

D'autre part, les articles 4 du règlement du PLU, relatifs aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, mentionnent que :
- pour l'eau potable, le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau,
- pour les eaux usées, le branchement sur le réseau d'assainissement existant est obligatoire. L'assainissement individuel peut être autorisé si le raccordement au réseau public présente des difficultés sérieuses reconnues par les services compétents. Il est soumis à autorisation des services de la DDASS. Il est rappelé que les eaux industrielles sont soumises au régime des instructions et circulaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- pour les eaux pluviales, tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou d'insuffisance de réseau, l'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation, soit directement, soit après pré traitement ou/et après stockage préalable vers un exutoire, en fonction de l'opération et du terrain. À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. De manière à réduire le volume des eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le volume total du déversement dans le collecteur ne doit pas excéder 1 litre/seconde/hectare.

Enfin, tous travaux ou ouvrages ayant un impact sur les éléments mentionnés à l'article 2 de la loi sur l'Eau (aménagement des berges de Seine, création d'un ouvrage de rejet d'eaux ou d'un déversoir d'orage, imperméabilisation, travaux dans le lit mineur, remblais en lit majeur d'une superficie supérieure à 400 m² et d'une hauteur de plus de 50 cm) sont soumis à autorisation ou déclaration conformément à l'article 10 de cette même loi (transcrite dans le Code de l'Environnement aux articles L.214-1 et suivants) et à ses décrets d'application.

C.- MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule que "*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages […]".

Cet article s'inscrit dans une démarche qualitative visant à réduire les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, en incitant les communes à organiser une réflexion préalable à tout projet d'aménagement aux abords des grands axes.

Sur Argenteuil, les voies concernées sont l'autoroute A15, la RD 311 (voie sur berge), la RD 15E (pont aqueduc de Colombes et place du 11 Novembre), la RD 41 (boulevard du Général Leclerc), la RD 48 (route de Cormeilles et avenue du Général de Gaulle), la RD 109 (rue Jacques Brel et route de Saint Gratien), la RD 122 (avenues du Maréchal Joffre et de Verdun), la RD 392 (route de Pontoise) et RD 909 (rue Alfred Labrière et boulevard Jean Allemane).

La plupart de ces axes sont insérés dans le tissu urbain et devraient bénéficier de retraitement, si nécessaire, dans le cadre du plan de circulation et de l'amélioration des entrées de ville. Certaines voies sont inscrites dans les orientations d'aménagement (notamment les RD 311, 15E, 48, 109 et 392, et le barreau RD 41 - RD 909) et suivront les évolutions de ces secteurs que la Ville souhaite impulser.

La zone non aedificandi de part et d'autre de l'autoroute A15 sera maintenue. Quant au devenir de la RD 311, sa transformation en boulevard urbain constitue un enjeu très fort pour Argenteuil puisqu'elle conditionne l'accès aux berges de Seine. Ce principe est rappelé, à la fois dans le PADD et dans les orientations d'aménagement.

La route de Cormeilles est la seule voie qui longe des espaces ouverts. L'orientation d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil ne prévoit pas d'urbanisation dans le secteur nord de la ville et le projet de réhabilitation de cette voie devra respecter les paysages naturels et ruraux traversés. Par ailleurs, le règlement de publicité place les Plaines d'Argenteuil et de Mainville en zone hors agglomération où l'affichage publicitaire est interdit.

D.- ACCUEIL ET HABITAT DES GENS DU VOYAGE

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un schéma départemental a été approuvé dans le Val d'Oise le 5 novembre 2004. Les dispositions de ce schéma sont reprises dans le diagnostic communal (cf. *Habitat et logements*). Il est notamment fait mention de l'obligation, pour Argenteuil, de réaliser 59 places. Le Conseil Municipal a donné un avis négatif car le schéma départemental ne tenait pas compte des emplacements des gens du voyage situés en dehors de l'aire d'accueil de la route de Pontoise.

La Sous-Préfecture a néanmoins revu les obligations qui incombent à Argenteuil.

La Ville va mettre à la disposition des gens du voyage deux terrains, l'un situé au nord du cimetière nord, le second en limite de Saint Gratien. Le nombre de places envisagé comprend les 34 places de l'aire d'accueil actuelle qui est amenée à disparaître. D'autre part, la Ville s'engage à mettre en place une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) qui étudiera les possibilités de relogement ou d'installation sur des terrains familiaux les gens du voyage sédentaires, comme ceux installés rue de la Corse.

E.- ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Les communes jouent un rôle important dans la gestion des déchets, tant au niveau de la collecte des déchets ménagers que dans la mise en place des installations dédiées à l'accueil ou au traitement des déchets. Le plan départemental d'élimination des déchets et assimilés, approuvé le 22 juillet 2002, demande :
- de prévoir pour chaque terrain objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective,
- de rechercher des terrains pouvant recevoir une déchetterie ou un centre de tri.

Le PLU intègre une note technique sur le système d'élimination des déchets dans les annexes réglementaires, et une partie sur la collecte et le traitement des déchets dans le rapport de présentation (cf. *Les réseaux et leur fonctionnement*).

Concernant le règlement, l'article 4 impose que "*les locaux de stockage des conteneurs à déchets doivent être correctement accessibles, dimensionnés et équipés pour répondre aux besoins de la réglementation en vigueur et des dispositions du tri sélectif*". Enfin, l'article 6 relatif à la distance des constructions par rapport aux voies publiques et privées permet l'implantation des locaux de stockage des déchets dans les marges de recul et en dehors de l'alignement lorsqu'ils sont prévus.

2 PRESCRIPTIONS RÉGIONALES

A.- SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF)

Le Schéma Directeur d'île de France (SDRIF) est un document d'orientation global avec lequel le PLU d'Argenteuil doit être compatible. Approuvé par décret le 26 avril 1994, il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (DTA) mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'impose donc pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres au sein du PADD.

Inscrit dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'île de France en solidarité avec le Bassin Parisien, le SDRIF est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale, à partir des objectifs principaux suivants :
- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le Bassin Parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le schéma directeur, afin de développer une agglomération économiquement performante, socialement équilibrée, écologiquement viable et durablement équilibrée, organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :
- équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- protection et valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles,
- organisation multipolaire de l'agglomération,
- réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Pour l'application de ces principes du SDRIF, l'État a demandé à Argenteuil de veiller à ouvrir des espaces à l'urbanisation pour accueillir des logements et des activités. En effet, dans le SDRIF, la Plaine d'Argenteuil est considérée comme une zone partiellement urbanisable et au moins 30 % de ce secteur devraient être immédiatement ouverts à l'urbanisation sous forme de zones U ou AU dotées d'un règlement. Les autres espaces pourraient être maintenus dans leur destination actuelle à hauteur d'au moins 40 % jusqu'en 2015.

La Ville d'Argenteuil, consciente de la nécessité de préserver ses grands équilibres et d'offrir un environnement de qualité à ses habitants, ne souhaite pas transformer les secteurs des Plaines de Mainville et d'Argenteuil en zones d'habitation et d'activités. D'autre part, Argenteuil a également réaffirmé dans son PADD son souhait de rester une ville de 100 000 habitants environ, de façon à ne pas créer un déséquilibre entre sa taille démographique et son niveau d'équipement. La création d'une grande zone d'habitat serait contraire avec cet objectif.

Par conséquent, le caractère vert et ouvert de la Plaine d'Argenteuil et de la Plaine de Mainville, en continuité avec les espaces régionaux que sont les buttes du Parisis, doit être conservé. D'autant que le Nord-Ouest Francilien, très dense, voit, avec la ZAC du Bois Rochefort, à Cormeilles-en-Parisis, la perte d'un grand espace ouvert en prolongement de la Plaine d'Argenteuil et des buttes de Cormeilles.

Seul le secteur de la Porte de Cormeilles est voué à l'urbanisation, dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Val d'Argent.

Le SDRIF demande également que la protection de la coulée verte entre la butte d'Orgemont et le parc des Châtaigniers soit reprise dans le document d'urbanisme communal. Bien plus que cela, le PLU d'Argenteuil inscrit un certain nombre de liaisons douces sur le territoire de la ville, destinées à faciliter l'usage des modes doux de déplacement à l'échelle de la commune, à assurer les liaisons entre les différents ensemble naturels argenteuillais (buttes du Parisis, Plaine d'Argenteuil, berges de Seine), et à compléter de grands réseaux nationaux (véloroute Londres - Paris) et régionaux (cheminements vers La Frette-sur-Seine, Carrières-sur-Seine ou La Villette).

Maintenant que le SDRIF est une compétence régionale, la Ville d'Argenteuil souhaite profiter de la révision du schéma directeur engagée par le Conseil Régional d'île de France, pour :
- réaffirmer le caractère ouvert et vert des Plaines d'Argenteuil et de Mainville,
- abandonner la portion d'axe majeur entre l'A14 et l'A15 que constitue la RD 311, propriété départementale depuis le 1er janvier 2006,
- assurer le bouclage routier nord de la ville par le barreau route de Pontoise - route de Cormeilles - A15,
- renforcer la protection des espaces verts régionaux (buttes de Parisis) et de leurs franges,
- renforcer notre réseau vert, y compris la liaison douce sur les berges de Seine,
- inscrire des liaisons performantes entre les terminus de tramway au Pont de Bezons et à Épinay-sur-Seine (Orgemont) vers la gare d'Argenteuil, dans l'attente du prolongement de ces lignes vers le centre d'Argenteuil,
- inscrire les études nécessaires pour un prolongement de la ligne 13 du métro au-delà du port de Gennevilliers,
- réaffirmer le principe de la Tangentielle Nord et sa mise en œuvre le plus rapidement possible.

B.- PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF)

La loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) impose de maîtriser la demande des déplacements et de prendre en compte la qualité de l'air, ce qui a rendu obligatoire l'élaboration, à l'initiative de l'État, d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) en région Île de France.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000 et est basé sur les orientations suivantes :
- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs et des moyens de transports économes et moins polluants (bicyclette et marche à pied),
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage,
- l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur voirie et en souterrain,
- la réduction des impacts sur l'environnement du transport et de la livraison des marchandises.

Afin d'assurer une bonne compatibilité entre le PLU et le SDRIF, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les déplacements, puisque le rapport de présentation comprend une partie *Transports et déplacements*. Ce diagnostic aborde toutes les thématiques liées aux déplacements (transports en commun, plans de circulation et de jalonnement, circulations douces…) et les grands projets d'infrastructures qui concernent Argenteuil.

D'autre part, le PADD et les orientations d'aménagement tiennent compte des problématiques de déplacement et de transport dans leurs objectifs respectifs, notamment dans le respect des orientations fixées par le PDUIF. Ainsi, le PADD rappelle la bonne qualité de desserte de la ville, mais souligne également la volonté de favoriser de nouveaux modes de déplacements (réseau vert, réaménagement des berges de Seine…), de profiter de la proximité de nombreux projets de transports en commun en site propre (tramways), d'améliorer les déplacements, et la participation de la voirie à la recomposition urbaine. Quant aux différentes orientations d'aménagement, chaque secteur intègre la dimension transports et déplacements, indispensable à la réalisation des projets voulus par la municipalité.

Quant au règlement, il comprend de nouvelles normes de stationnement, adaptées à la situation de la construction par rapport à la desserte par les transports en commun. Et la réalisation de places de stationnement en souterrain pourra être imposée afin de libérer les emprises au sol dévouées à l'automobile. De plus, la création de locaux de stationnement sera obligatoire pour certains types de construction (habitat collectif, activités économiques, équipements publics et d'intérêt collectif…).

Pour mettre en œuvre le réseau vert mentionné dans le rapport de présentation et le PADD, le PLU d'Argenteuil comporte de nombreux emplacements réservés destinés à la réalisation de voies pour les circulations douces. Enfin, pour améliorer le réseau de circulation (voitures et bus), des emplacements réservés sont également inscrits dans le plan de zonage.

La déclinaison du PDUIF implique, en Île de France, la conduite de projets partenariaux pour lesquels des financements spécifiques ont été inscrits au XII^{ème} plan État-Région. Il s'agit de projets d'infrastructures des plans locaux de déplacements (PLD), des contrats de pôles et des contrats d'axes.

↳ Les projets d'infrastructures de transport en commun

La Tangentielle Nord est l'un des deux projets d'infrastructures de transports en commun étudiés par la SNCF dans le cadre des orientations du SDRIF qui concernent Argenteuil. Le Syndicat des Transports d'Île de France (STIF) a approuvé le schéma de principe complémentaire préconisant la création de deux voies nouvelles exclusivement réservées aux voyageurs. Toutefois, l'ouverture au trafic voyageurs ne devrait pas intervenir avant 2012 pour la partie concernant la Seine – Saint Denis. Néanmoins, la Ville réaffirme dans l'orientation d'aménagement sur le Croissant ferré son souhait de voir concentrer les trois faisceaux ferroviaires le plus au nord possible de ce secteur.

Le second projet prévu au STIF concerne l'amélioration de la liaison entre Paris Saint Lazare et Ermont-Eaubonne. Engagés en 2003 les travaux liés à la réalisation de nouvelles voies entre les gares d'Argenteuil et Le Stade vont permettre d'améliorer la fréquence et la cadence des trains à partir de la fin 2006.

↳ Les plans locaux de déplacements

L'article 102 de la loi SRU précise que le PDUIF peut être complété par des plans locaux de déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte.

Lorsque Argenteuil aura son PLD, celui-ci sera annexé au Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, les différents éléments du PLU (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et plans de zonage) ont été élaborés dans le cadre d'une vision globale des déplacements et des transports sur la ville, en anticipant les besoins et en prenant en compte les différents projets que la Ville souhaite engager.

↳ Les pôles d'échanges du PDUIF

Les pôles d'échanges, lieux d'interface entre les différents modes de déplacement, constituent une étape essentielle dans la chaîne de déplacement du voyageur. Le PDUIF identifie, en Île de France, 143 pôles du réseau qui ont en commun la présence d'un mode lourd. Mais leur environnement, leur volume d'activité, leur organisation et leur mode de fonctionnement sont extrêmement diversifiés. À l'horizon de 5 ans, l'ambition du PDUIF est, tout en tenant compte de cette diversité, de mailler le territoire francilien d'un réseau de pôles structurants, garantissant au voyageur un bon niveau de service.

Les réflexions de hiérarchisation des enjeux menés au cours de l'élaboration du PDUIF ont identifié les gares d'Argenteuil centre et du Val d'Argenteuil comme des pôles porteurs d'enjeux PDU.

À ce titre, la gare du Val d'Argenteuil a fait l'objet d'une démarche de comité de pôle qui s'est concrétisée par la validation du contrat de pôle, en juillet 2002. Quant à la gare d'Argenteuil centre, elle fait l'objet d'études dans le cadre d'un comité de pôle.

Le PLU d'Argenteuil intègre ces deux éléments essentiels dans le domaine des déplacements, autant dans le rapport de présentation (cf. *Transports et déplacements*) que dans les orientations d'aménagement du Cœur de ville et du Val d'Argent.

↳ Les lignes principales de bus PDUIF

Dans le cadre du PDUIF, la définition d'un réseau principal de bus s'accompagne par la mise en place de comités d'axe, instances partenariales et de projets, afin de réaliser les objectifs fixés par le plan de déplacements urbains régional. Le comité d'axe est formellement mis en place par le gestionnaire principal de la voirie support de l'axe.

Sur Argenteuil, les lignes de bus concernées sont les lignes 164 (Argenteuil - collège Claude Monet > Porte de Champerret) et 161 (Argenteuil gare > La Défense Grande Arche) exploitées par la RATP, et la ligne 514 (Bezons - La Berthie > Enghien-les-Bains gare) du réseau R-Bus.

Pour le moment, seule la ligne 164 bénéficie d'un comité d'axe. Pour améliorer la vitesse commerciale de la ligne, des actions doivent être menées sur la voirie. Certaines d'entre elles trouvent des traductions réglementaires dans le PLU par la mise en place d'emplacement réservé et d'alignement sur certains secteurs de la ville.

Quant aux lignes 161 et 514, elles devraient à l'avenir connaître des changements importants avec l'arrivée des deux lignes de tramways aux portes de la ville (Épinay-sur-Seine et Bezons) et l'inscription, dans le PLU, de la volonté d'avoir une liaison performante en transport en commun entre le Pont de Bezons, la gare d'Argenteuil et Orgemont (à Épinay-sur-Seine).

Le PDUIF demande une mise en place de liaisons express entre Argenteuil et Cergy-Pontoise et entre Bezons et la vallée de Montmorency. La nouvelle liaison ferroviaire entre Paris et Ermont-Eaubonne devrait permettre l'amélioration des trajets entre Argenteuil et Pontoise, par la gare d'Ermont-Eaubonne. Et la création d'une liaison performante entre le Pont de Bezons et la gare d'Argenteuil devrait aussi faciliter les relations entre Bezons et la gare d'Argenteuil, et de là vers la vallée de Montmorency par le train.

3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Aux différentes prescriptions nationales s'ajoutent des prescriptions particulières que le PLU d'Argenteuil respecte dans leur dimension et objectifs respectifs. En effet, ces prescriptions concernent Argenteuil dans plusieurs de ses caractéristiques (mixité urbaine, patrimoine historique, milieux naturels et technologiques susceptibles d'engendrer des risques…) qui font l'objet de dispositions particulières.

A.- POLITIQUE DE LA VILLE

Par ses caractéristiques sociales, urbaines et économiques, Argenteuil est un territoire de mise en œuvre de la politique de la ville. La commune fait partie du contrat de ville intercommunal Argenteuil - Bezons - Montigny-lès-Cormeilles. Argenteuil compte également un Grand Projet de Ville (GPV) au Val d'Argent ayant fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) incluant une Zone Franche Urbaine (ZFU).

Dans le domaine de l'habitat, le contrat de ville signé par les différents partenaires énonce un objectif général de revalorisation résidentielle du secteur. Cet objectif s'inscrit dans deux axes : la rénovation urbaine, et les opérations plus légères d'intervention sur le bâti et les espaces publics.

↳ La rénovation urbaine

Deux sites sont concernés par la rénovation urbaine : le Val d'Argent pour lequel la convention a été signée avec l'ANRU le 23 février 2005, et Joliot-Curie qui a fait l'objet d'études urbaines en vue de définir un projet d'ensemble.

Avec 466 logements déconstruits dans le Val d'Argent et 282 à Joliot-Curie, c'est de l'ordre d'environ 800 logements qu'il faut reconstruire pour assurer le remplacement de ce patrimoine social.

Si le PLU prévoit peu de nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation, il tient néanmoins compte de la nécessité de trouver des emplacements dans le cadre de la procédure de démolition-reconstruction. À Joliot-Curie et au Val d'Argent, les nouveaux logements construits prendront place dans les périmètres urbains de ces cités. Néanmoins, un nouvel espace sera ouvert à l'urbanisation au Val d'Argent Nord : la Porte de Cormeilles.

Si les deux opérations de rénovation urbaine ont pour objet de modifier la composition urbaine des deux quartiers, elles visent également à créer une diversification de l'offre de logement en proposant des alternatives au logement locatif social. C'est pour ces raisons que les projets de rénovation urbaine du Val d'Argent et de Joliot-Curie intègrent une plus grande variété de logements, notamment d'accession à la propriété.

Cette diversification de l'habitat dans ces quartiers devra concourir à maintenir sur place le parcours résidentiel des habitants qui le souhaitent.

↳ Intervention en dehors des opérations de rénovation urbaine

L'intervention en faveur d'une revalorisation résidentielle de la ville doit également s'effectuer en dehors des deux opérations de rénovation urbaine, et, en particulier, sur les cinq quartiers prioritaires (Salvador Allende, cité du Prunet, cité des Violettes, cité du Château, cité du Tronc) et les trois sites en vigilance (cités Bellevue - Volembert, Champagne - Roussillon - Bordelais - Martin Luther King et Champioux) du contrat de ville.

Les interventions sont de deux types :
- interventions sur le patrimoine locatif social (opération de réhabilitation et de résidentialisation). Ces opérations de remise à niveau des logements ou des espaces extérieurs doivent intégrer, dans une logique de développement durable, une réflexion sur la gestion future des bâtiments et des espaces,
- interventions sur le domaine public (création ou aménagement d'espaces publics, création d'équipements) pour satisfaire le besoin des habitants.

Bien que ces objectifs ne trouvent pas nécessairement de traduction dans le PLU, certaines actions sont néanmoins inscrites dans les orientations d'aménagement : cité du Marais (opération d'aménagement de la Porte Saint Germain), esplanade Salvador Allende (Cœur de ville)…

B.- RISQUES NATURELS

Il convient de distinguer deux catégories de contraintes, pour lesquelles des mesures appropriées sont énoncées :
- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens (mouvements de terrain et risque d'inondations),
- les contraintes de moindre importance, dites "secondaires", qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts aux constructions. Elles ne concernent que les secteurs alluvionnaires compressibles et les zones humides.

↳ Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères dans lesquels divers affaissements de terrains sont déjà survenus. Les risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse sont considérés comme une contrainte forte.

Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) mouvements de terrain, dont la prescription date du 4 mars 2005, certaines indications ont été incluses dans le règlement du PLU.

N'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou à la solidité des constructions, le règlement, dans sa partie "*Protection, risques, nuisances*", attire l'attention sur l'existence, dans certains secteurs d'Argenteuil, des risques de mouvement de terrain. Les constructeurs sont donc invités à prendre des précautions avant tout aménagement, notamment par une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci.

Le règlement des zones concernées reprend également les dispositions suivantes dans la même partie : "*Le plan des contraintes géotechniques annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe*".

↳ Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et marneux est considéré comme une contrainte forte.

Le rapport de présentation du PLU (*Les risques majeurs*) comprend les dates des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, alors qu'une fiche technique "sécheresse", dans laquelle sont énoncées des précautions particulières à prendre pour les terrassements et les fondations des ouvrages dans les secteurs concernés, est annexée au règlement.

↳ Risque d'inondation pluviale

Le risque d'inondation pluviale est considéré comme une contrainte forte.

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales impose aux communes l'élaboration d'un document imposable en matière de prise en compte du risque d'inondation pluviale. L'outil le mieux adapté est le schéma directeur d'assainissement puisqu'il doit prendre en compte , entre autres, le risque d'inondation pluviale, ainsi que les mesures techniques et réglementaires propres à en limiter les effets. Le schéma directeur d'Argenteuil a été réalisé en septembre 2003 (cf. *Les réseaux et leur fonctionnement*).

Plusieurs axes d'écoulement sont situés sur la commune. Lors d'orage ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. Aussi, le PLU doit prendre en considération ces couloirs de ruissellement sur les terrains exposés à ce risque naturel.

Les axes d'écoulement sont délimités sur le plan des contraintes géotechniques.

Le risque d'inondation pluviale nécessite que :
- dans les secteurs où le ruissellement d'eau pluviale se concentre sur des infrastructures ou des voies, il convient, sur une distance de 10 mètres de part et d'autre du bord de ces voies, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie, et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0.50 mètre par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante,
- dans les secteurs urbains, ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit sur un talweg, il convient, sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement, d'interdire toute construction, ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :
- des extensions de moins de 30 m², si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement,
- des ZAC ou des lotissements, dont l'étude d'impact ou la notice devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement, et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.

↳ Terrain alluvionnaire compressible et zone humide

Le fond de la vallée comporte des alluvions argileuses et compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur. Dans ces secteurs, les constructeurs devront être invités à faire précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.

La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.

Cette contrainte est considérée comme secondaire.

C.- RISQUES TECHNOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENT

↳ Établissements classés de type SEVESO

Dans le cadre de la directive européenne SEVESO II du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, le scénario boil over doit désormais être pris en considération pour l'établissement des Plans Particuliers d'Intervention (PPI) et pour la maîtrise de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

Argenteuil est concernée par les dépôts pétroliers Sogepp, Trapil et Total sur le port de Gennevilliers (cf. *Les risques majeurs*).

Le PLU reprend, dans les plans de zonage, ces périmètres de protection. En outre, le règlement contient des mesures de maîtrise de l'urbanisation, telles que l'interdiction d'implanter des établissements difficilement évacuables dans les périmètres Z1 et Z2, qui touchent le secteur d'Orgemont.

Cependant, il n'existe aucune disposition réglementaire particulière sur l'interprétation précise de la notion de "locaux difficilement évacuables". Compte tenu de la nature du risque de boil over, il apparaît pertinent de définir comme tel les locaux pouvant difficilement être évacués dans un délai de moins de deux heures (hôpital, maison de retraite, prison…).

↳ Autres installations classées pour la protection de l'environnement

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire communal nécessitent des mesures d'urbanisme particulières.

L'établissement Finaex est une ICPE soumise à autorisation (arrêté préfectoral du 12 août 1998) située rue de l'Angoumois, dans le parc d'activités du Val d'Argent. Une distance de 10 mètres est à respecter entre le site et des immeubles habités ou occupés par des tiers.

Située rue du Chemin Vert (parc d'activités du Val d'Argent), Novergie est une ICPE soumise à autorisation par arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2002. Une installation ne peut pas être autorisée si les zones d'entreposage et d'incinération des déchets se trouvent à moins de 200 mètres d'une habitation, de zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, et d'établissements recevant du public.

Sites pollués

Plusieurs sites industriels pour lesquels une pollution des sols a pu être mise en évidence sont recensés sur la commune. La liste figure dans le présent rapport de présentation (cf. *Les pollutions des milieux et les nuisances*). Pour rappel, ce sont :
- Givaudan Roure (43 rue de la Voie des Bans) : pollution du sol et de la nappe par du tétrachloroéthylène, du trichloréthylène et du benzène. Le site est sous surveillance piézométrique,
- Dassault Aviation (1 avenue du Parc) : pollution du sol et de la nappe en cuivre, mercure, zinc et hydrocarbures,
- Microsurfaces (2bis rue de la Procession) : pollution des eaux souterraines en fer, aluminium, pyrène et trichloréthylène. Le site est en friche et est interdit d'accès,
- Câbles Pirelli (207 à 213 rue Henri Barbusse) : pollution du sol en cuivre, scories et goudrons. Une servitude d'utilité publique est en cours d'instauration pour la mise en place d'une surveillance piézométrique,
- Michelet (1 rue d'Eaubonne) : le site a fait l'objet d'une dépollution en 1998 pour un usage à vocation industrielle. Si une autre utilisation était envisagée, il conviendrait de réaliser, au préalable, une étude des sols.

Protection des forages d'eau potable

Plusieurs forages privés sont situés sur Argenteuil. Le rôle de police du Maire est déterminant car il convient d'interdire tout déversement sur le sol de matériaux susceptibles de polluer cette réserve d'eau.

D.- TRANSPORT FLUVIAL ET ACTIVITÉS PORTUAIRES

Le transport de fret en Île de France représente actuellement un trafic annuel de plus de 250 millions de tonnes. Ce trafic est très largement assuré par voie routière et l'augmentation des volumes transportés contribue à accroître le nombre de véhicules sur les routes.

Aussi, le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) rappelle que "*la voie d'eau recèle en Île de France d'importantes réserves de capacité Ce réseau doit être exploité au maximum par le développement de grandes plates-formes multimodales telles que Gennevilliers, Bonneuil, Limay, ainsi qu'un chapelet de ports de stockage - distribution répartis le long des rivières dont le maintien et la protection sont vitaux*".

Ce rôle et les possibilités de la voie d'eau trouvent une pertinence renforcée dans le cadre des plans de déplacements urbains (PDU) qui, au niveau régional, classent l'ensemble des voies navigables et la totalité des ports existants dans le réseau dit "Magistral". Le plan de déplacements urbains de la région Île de France (PDUIF) fixe comme objectif un report modal significatif de la route vers le fer et la voie d'eau, avec une augmentation très importante du trafic fluvial.

Le projet de schéma de service de transport de marchandises, institué le 25 juin 1999 par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire, fixe dans le scénario dit "multimodal volontariste", à l'horizon vingt ans, trois objectifs : freiner la croissance du transport routier de marchandises, tripler le trafic ferroviaire et doubler le trafic fluvial.

Pour atteindre ce dernier objectif, le schéma de transport insiste sur la nécessité de pérenniser, y compris en Île de France, les plates-formes logistiques multimodales existantes et de favoriser le développement de nouveaux sites en

incitant les opérateurs à avoir d'autres accès que seulement routiers dans une logistique complémentaire avec la voie d'eau et le fer.

La présence du Port à Sable, coincé entre les viaducs de la RD 311 et de l'A15, rentre dans la logique de promotion de la navigation fluviale préconisée par le SDRIF, notamment dans le secteur de Gennevilliers. Le PLU doit ainsi prendre en compte l'existence de ce territoire portuaire sur Argenteuil. Or, la nécessité d'une création d'une voie piétonne le long de la Seine fait également partie des objectifs énoncés par la Ville pour l'amélioration du cadre de vie des Argenteuillais.

Le PLU est alors un document de compromis qui tient compte de ces deux principes, en maintenant une zone d'activités portuaires et en inscrivant le principe d'une continuité piétonne le long du fleuve et l'aménagement des berges de la Seine.

En matière de gestion domaniale, tous rejets et prises d'eau en Seine, tous travaux sur le domaine public fluvial ou occupations de celui-ci, sont soumis aux dispositions de la loi n° 90-1168 du 29 décembre 1990 instituant le principe d'autorisation par l'autorité gestionnaire du domaine (Voies Navigables de France ou Port Autonome de Paris).

E.- SITES ARCHÉOLOGIQUES

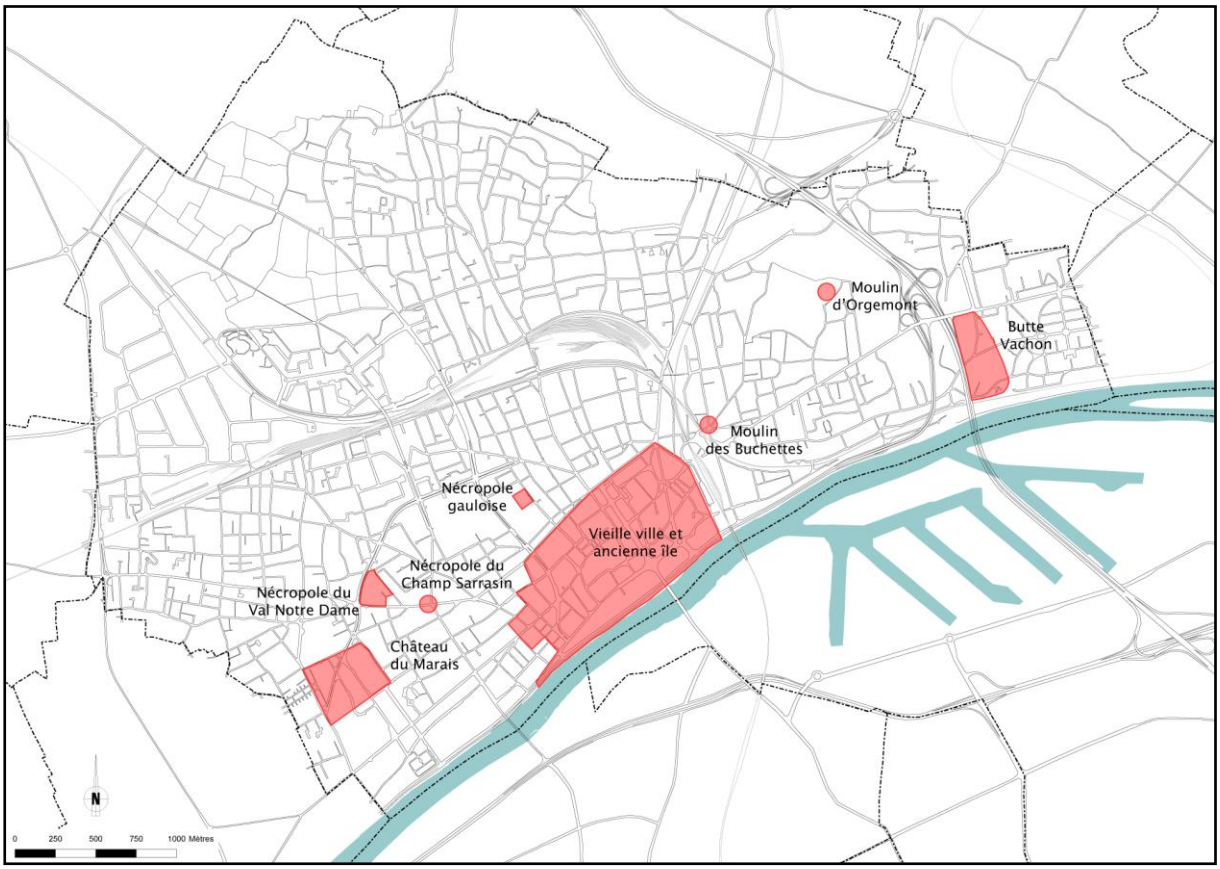
Il est nécessaire de mentionner, dans le Plan Local d'Urbanisme, la présence de zones de sensibilité archéologique sur la commune. Celles-ci figurent sur les documents graphiques de zonage du PLU.

En effet, l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que les PLU doivent "*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*".

D'autre part, l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme précise que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu "*les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir*".

Ces zones de sensibilité archéologique sont, sur Argenteuil :
- le château du Marais (Moyen-Âge et époque moderne),
- la nécropole du Champ Sarrasin (époque gauloise),
- la vieille ville et l'ancienne île (toutes périodes depuis l'époque gauloise),
- la nécropole du Val Notre Dame (Moyen-Âge),
- la nécropole gauloise dans le cimetière actuel,
- la butte Vachon (habitats anciens, sépultures, monuments mégalithiques),
- le moulin des Bûchettes (moulin à vent),
- le moulin d'Orgemont (moulin à vent d'origine ancienne).

Zones de sensibilité archéologique



Cartographie :Ville - DA/UR / Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles Île de France 2005

D'autre part, sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes forfuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Ainsi, toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie.

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine précise en effet que "*Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation".

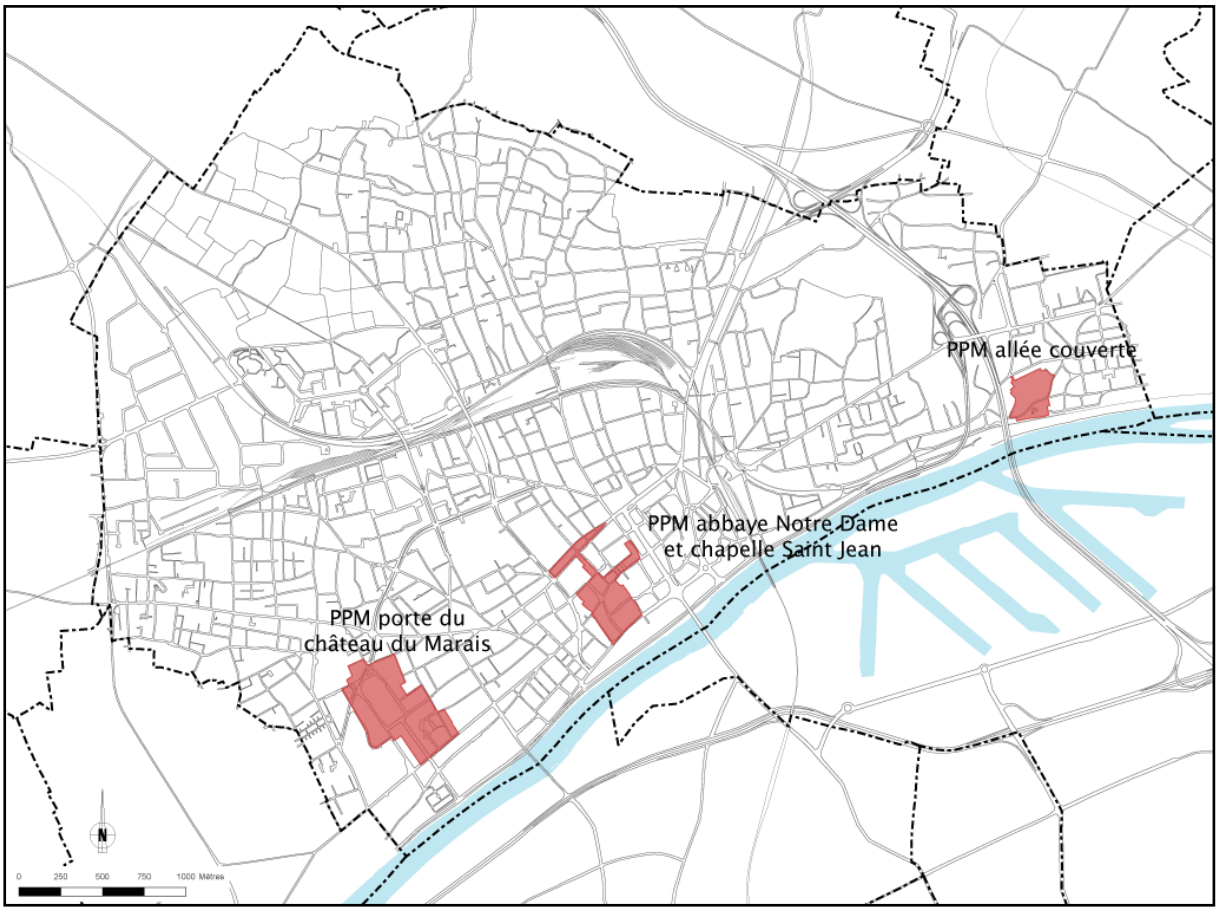
F.- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les quatre monuments historiques bénéficiant d'un rayon de protection de 500 mètres sont :
- l'allée couverte (classée monument historique le 14 septembre 1943),
- la chapelle Saint Jean (classée monument historique le 17 août 1945),
- la porte principale du château du Marais (inscrite le 12 janvier 1931),
- les vestiges archéologiques de l'ancienne abbaye Notre Dame (inscrits le 14 novembre 1996).

Ce rayon de 500 mètres étant arbitraire, la Ville d'Argenteuil profite de l'élaboration de son PLU pour remplacer ces cercles de protection par des périmètres de protection modifié (PPM), plus adaptés au monument protégé et à ses alentours. Les PPM ont été établis avec la Direction de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise.

Les PPM ont pour objectif principal de limiter la servitude de protection aux espaces naturels et bâtis se trouvant dans le champ de visibilité de chaque monument, c'est-à-dire soit étant visible depuis l'édifice, soit étant visible en même temps que lui à partir d'un point d'observation normalement accessible au public. Toutefois, des espaces non concernés par ces relations visuelles sont compris dans le PPM sous réserve d'être des espaces présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Périmètres de protection modifiés des monuments historiques



Cartographie : IAURIF, Ville - DA/UR

Concernant le centre-ville, dont les servitudes sont induites par la chapelle Saint Jean et les vestiges de l'ancienne abbaye Notre Dame, ces dispositions ont conduit à la délimitation d'un périmètre englobant les abords immédiats des monuments ainsi que trois secteurs voisins caractérisés par une typologie de bâti remarquable : le boulevard Héloïse constitué de grandes propriétés, le front bâti nord du boulevard Jeanne d'Arc qui est un témoignage qualitatif de l'urbanisation du XIX^{ème} siècle à l'emplacement des anciens remparts, et le front bâti nord de la rue Paul Vaillant-Couturier vestige du centre historique ancien.

Le secteur du château du Marais, dont les seuls vestiges sont le portail d'entrée et l'ermitage, a énormément souffert de l'urbanisation du XX^{ème} siècle. En conséquence, le PPM englobe uniquement les abords immédiats du monument en covisibilité avec celui-ci. Ce périmètre inclut également, dans un souci de préservation et de mise en valeur, la cité-jardin du Marais, témoignage de qualité du passé industriel d'Argenteuil.

Le site de la Butte Vachon, où se situe l'allée couverte classée monument historique, est un secteur pavillonnaire de qualité architecturale mineure et est marqué par la présence de l'A15. Le PPM est donc limité aux abords immédiats de l'édifice qui inclut cependant la parcelle en friche située au nord.

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère applicables dans ce périmètre pour assurer la protection des monuments historiques concernés et de leur écrin naturel et bâti sont :
- pour les perspectives majeures sur chaque monument, les aménagements envisagés ne devront constituer aucun écran masquant de manière significative le monument ou rompre la continuité d'un panorama,
- pour les espaces naturels structurants (alignements plantés, haies…) et composés (mail, parc, verger…), l'état du couvert végétal devra être maintenu ou restitué selon les dispositions d'origine,
- pour la requalification et l'aménagement des espaces publics, le recours à des techniques traditionnelles et à des matériaux naturels devra être privilégié,
- pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels (tuiles plates de terre cuite, enduits à la chaux, menuiseries en bois peintes…),
- pour les travaux concernant des bâtiments existants et des constructions neuves d'expression "contemporaine" pourront être mis en œuvre des matériaux tels que le zinc, le cuivre, les menuiseries métalliques peintes…

En tout état de cause, les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes dans le PPM. Cette harmonie sera recherchée dans :
- le respect des implantations des constructions voisines,
- le maintien de l'échelle parcellaire ou son évocation,
- le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- la couleur des menuiseries et, en règle générale, de toute partie recevant une peinture,
- le respect des types de clôture du voisinage et de leurs modes d'ouverture.

Ces différentes prescriptions pourront ne pas être imposées pour des projets architecturaux ou paysagers innovants correspondant à des programmes spécifiques sous réserve de leur qualité exemplaire et de leur parfaite intégration à l'environnement immédiat du monument historique.

G.- INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Infrastructures routières

La zone non aedificandi et la marge de recul le long de l'autoroute A15 figurant au Plan d'Occupation des Sols sont maintenues dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'échangeur A15 / RN 170 (BIP) étant réalisé, l'ancien emplacement réservé K5 est levé.

Infrastructures ferroviaires

Ainsi que le précise la circulaire ministérielle n° EQUT 04 10366 J du 15 octobre 2004 abrogeant celle du 5 mars 1990, le maintien d'un zonage spécifique et mono fonctionnel pour les emprises ferroviaires irait à l'encontre d'une optimisation de la gestion patrimoniale de RFF et de la SNCF, et serait contraire au principe de mixité urbaine imposé par la loi SRU.

C'est pour aller dans ce sens que la Ville d'Argenteuil a décidé, dans un premier temps, de classer le patrimoine de RFF et de la SNCF susceptibles de connaître des changements dans des zones qui permettent leur évolution, en respectant les orientations de la municipalité. Les anciennes emprises ferrées situées en limite de Saint Gratien devraient accueillir une zone d'habitat pour les gens du voyage, ainsi qu'une liaison douce vers Saint Gratien permettant de relier Argenteuil au lac d'Enghien.

Le Croissant ferré constitue le secteur au potentiel de mutation le plus important, c'est la raison pour laquelle il constitue une orientation d'aménagement à part entière. L'enjeu y est important pour Argenteuil puisqu'il s'agit à la fois de prolonger le centre-ville et de limiter les coupures entre les Coteaux et le centre-ville. Le projet urbain, soumis à la réalisation de la Tangentielle Nord et du barreau routier RD 48 - RD 909, devra être élaboré en concertation avec les partenaires de la Ville (RFF, SNCF et Conseil Général du Val d'Oise). Une zone particulière a donc été créée sur le Croissant ferrée.

Enfin, les terrains qui ne devraient pas subir de mutations particulières ont été inclus dans une zone réservée aux infrastructures de transports ferroviaires et terrestres (autoroute et voies ferrées). L'emprise exacte de ces voies forme les limites de cette zone dans laquelle ne sont autorisées que les constructions liées à l'activité de transport. Ce zonage ne va donc pas contre la circulaire ministérielle citée puisque les limites de la zone correspondent uniquement à l'emprise des voies, et non à celle des biens de la SNCF et de RFF, et englobent transports routiers et ferroviaires.

H.- ISOLATION CONTRE LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les documents d'urbanisme doivent délimiter les zones et secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres. L'arrêté préfectoral du 26 juin 2001 a prescrit un nouveau classement de ces infrastructures.

Le Plan Local d'Urbanisme est conforme à ce document et le classement de ces infrastructures, ainsi que les secteurs affectés par le bruit, figurent dans les annexes réglementaires, au titre des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

I.- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, applicable depuis le 15 février 2001, l'ensemble du territoire du Val d'Oise a été classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le classement a pour conséquence l'obligation d'assurer un état des risques d'exposition au plomb à toute promesse, à tout contrat réalisant la vente d'immeubles d'habitation construits avant 1948, afin de permettre l'information des acquéreurs du risque lié à la présence de peintures au plomb dans leur habitation.

Cette mention est reportée sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que dans les annexes réglementaires au titre de l'article R.1213-13 du Code de l'Urbanisme.

4 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Néanmoins, il est nécessaire d'assurer une cohérence dans le PLU avec les contraintes induites par ces servitudes.

Conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont mentionnées dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

IX.- LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET MARGES DE RECUL

1 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Voie(s)	Opération	Bénéficiaire	Quartier	Parcelles*	Surface (m²)
1	Avenue de Stalingrad	Élargissement de la voie *[largeur : 18 m]*	Conseil Départemental du Val d'Oise	ORG	AR 16, 27	1 326
2	Avenue Devisme	Maîtrise foncière de la voie *[largeur : 8.30 m]*	Ville	CVI	BH 63, 64, 65	1 565
3	Avenue du Marais	Élargissement de la voie et réalisation de contre-allées *[largeur : 17 et 20 m]*	Ville	VND	BW 46, 70, 71, 74, 85, 86, 87, 129, 134, 138, 139, 140, 142	1 762
8	Boulevard de la Résistance	Extension du cimetière	Ville	VAN	CP 292, 409, 410, 411, 412 CR 1, 2, 4, 5, 7, 10, 15, 20, 21, 22, 28, 32, 90, 91, 92, 93, 94, 326, 330, 331, 334, 337, 338, 340, 342, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 414, 415, 416, 417, 453, 454, 475 CS 234, 250, 263, 264, 265, 267, 273, 274, 276, 278, 280, 281, 380, 382, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 431, 432	20 107
9	Boulevard de la Résistance	Prolongement de la voie *[largeur : 12 m]*	Ville	VAN	CS 161, 164, 183, 184, 189, 190, 205, 206, 210, 211, 213, 214, 215, 218, 219, 221, 369, 370, 374, 394, 395, 401, 402, 406, 435	4 827
10	Boulevard Marceau Guillot	Aménagement du carrefour	Ville	COT	AX 710, 712	222
12	Boulevard Vercingétorix	Création d'une voie nouvelle reliant le boulevard Jean Allemane (RD 909) à la route de Cormeilles (RD 48) *[largeur : 22 m]*	Conseil Départemental du Val d'Oise	CVI	AY 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 325, 334, 336, 438, 439 AZ 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 274, 345,	19 685
13	Place Jean Eurieult	Aménagement du parvis de la basilique.	Ville	CVI	BM 298	255
14	Pont aqueduc de Colombes	Réalisation d'une contre-allée	Ville	VND	BV 166, 203	768

16	Route de Cormeilles	Élargissement de la voie *[largeur : 24 m]*	Conseil Départemental du Val d'Oise	VAN	CP 1, 2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 161, 163, 172, 173, 176, 177, 183, 184, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 200, 201, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 494, 497, 498, 499, 502, 503, 560, 570, 582, 615, 616, 617, 619, 618, 620, 621, 625 CT 1, 129, 134, 139, 140, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 153, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 172, 233, 234, 237, 238, 239, 351, 352, 360, 361, 392, 393, 421, 422, 429, 430	24 179
17	Route de Pontoise	Élargissement de la voie *[largeur : 24 m]*	Conseil Départemental du Val d'Oise	VAN VND	CH 57, 640, 659, 661, 663, 665, 667, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 847, 984 CI 52, 53, 56, 57, 58, 62, 63, 64, 250, 251, 253, 260, 261, 262, 442, 474, 504, 679, 887, 931, 942, 953, 956, 959, 961, 973, 1052, 1083, 1082, 1088	5 321
18	Route de Saint Gratien	Création d'une voie nouvelle reliant l'A15 à la route de Saint Gratien *[largeur : 12 m]*	Conseil Départemental du Val d'Oise	ORG	AM 127, 130, 140, 142, 151, 163, 175, 176, 178, 243, 244,	4 646
19	Rue Charles Gounod	Réalisation d'un équipement public destiné à l'enfance	Ville	VND	BY 1, 2, 3, 37, 40, 42, 43, 44, 605, 608, 610	2 612
20	Rue Dantier	Réalisation d'une contre-allée	Ville	VND	BV 228	971
21	Rue d'Eaubonne	Extension du groupe scolaire Volembert	Ville	ORG	AK 184, 373, 375, 376, 424, 520, 521, 522	1 709
26	Rue de Gode	Élargissement du carrefour boulevard Jean Allemane/rue de Gode	Ville	ORG	AT 424, 425, 426	895

27	Rue de Gode	Réalisation d'une trame verte	Ville	ORG	AK 248, 249, 292, 293, 295, 342, 415, 487, 488	3 074
28	Rue de la Couronne d'Orgemont	Élargissement de la voie *[Largeur : 8.30 m]*	Ville	ORG	AS 52, 54, 66, 67, 68, 356, 359, 360, 362, 368, 373, 376, 380, 385, 513, 514, 522, 524, 526	371
29	Rue de la Fosse aux Loups	Élargissement de la voie *[Largeur : 12 m]*	Ville	VND	CI 82, 84, 85, 536, 538	446
30	Rue de la Somme	Réalisation d'une circulation douce vers Saint Gratien	Ville	ORG	AL 21	3 996
32	Rue de la Voie des Bans	Élargissement de la voie	Ville	CVI	BH 15, 16, 60, 75, 80, 84, 85	468
33	Rue de l'Abbé Fleury	Élargissement de la voie *[Largeur : 8.30 m]*	Ville	CVI	BM 357, 358, 359, 360, 362, 363	92
34	Rue de l'Entente	Élargissement de la voie *[Largeur : 8.30 m]*	Ville	ORG	AV 325, 349, 564, 870	2 391
35	Rue de l'Espace	Réalisation d'une trame verte *[largeur : 18 m]*	Agence Régionale des Espaces Verts	ORG	AK 53, 54, 55, 56, 85, 450, 453	2 392
37	Rue de Liège	Élargissement de la voie *[Largeur : 8.30 m]*	Ville	COT	AC 989, 990, 991	107
38	Rue de Montigny	Élargissement de la voie *[Largeur : 12 m]*	Ville	VAS VND	CE 586 CI 327, 332, 333, 335, 336, 342, 343, 531, 532, 866, 867, 869, 870, 871, 868, 883, 881, 882, 885, 886, 1075, 1076	978
40	Rue des Allobroges	Déviation de la voie entre la rue des Cévennes et la route de Cormeilles *[largeur : 14.50 m]*	Ville	VAN	CP 211, 212, 233, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 262, 263, 266, 305, 310, 311, 512, 547, 548, 555, 571, 572, 573, 612	5 211
41	Rue des Balsamines	Amélioration du carrefour rue des Balsamines / boulevard Jean Allemane	Ville	ORG	AT 1, 2	131
43	Rue des Charretiers	Élargissement de la voie *[Largeur : 17 m]*	Ville	CVI	BH 24, 25, 59, 60, 61, 75, 77, 82, 83, 96, 97, 106, 136, 108	3 537
46	Rue du Docteur Leray	Réalisation de logements et équipements universitaires	Ville	CVI	BH 43, 45, 102, 103, 104, 105	2 037
47	Rue du Bordelais	Aménagement de la voie en vue de son ouverture	Ville	COT	AH 925 AI 79, 84, 85, 95, 143	442
49	rue Roland Toutain, rue de Vaucelle, de Montfaucon	Réalisation d'une trame verte *[largeur : 5, 7, 15 et 18 m]*	Ville	ORG	AP 120, 121, 122, 251, 258, 330, 346, 366, 367, 405, 410, 440, 492, 502, 505, 509, 639, 640, 641, 643	5296
51	Rue du Pérouzet	Élargissement de la voie et amélioration du carrefour rue du Pérouzet/rue Ary Scheffer	Ville	VND	BV 79, 80, 81, 82, 83, 90, 91, 109, 112, 113, 160,	1 184

		[largeur : 12 m]			184, 188, 189, 195, 196, 210, 211, 234, 247, 249, 251, 252, 255,	
52	Rue du Poitou	Création d'équipements publics	Ville	COT	AX 30, 34, 581, 589, 590, 615, 616, 681, 683, 823, 963, 964	7 041
55	Rue Étienne Bast	Élargissement de la voie *[Largeur : 8.30 m]*	Ville	CVI	BC 46, 47, 48, 52, 55, 57, 58, 60, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 261, 274, 289	622
56	Rue Ferdinand Berthoud	Extension du groupe scolaire Ambroise Thomas	Ville	VND	BT 637	926
57	Rue Henri Barbusse	Élargissement de la voie *[Largeur : 12 m]*	Ville	CVI	BN 160, 449, 454, 455, 597, 785, 786, 823, 840	496
59	Rue Henri Barbusse/rue du Pérouzet	Création d'une voie entre la rue Henri Barbusse et la rue du Pérouzet *[largeur : 12 m]*	Ville	VND	BV 83, 234	1 824
60	Rue Henri Dunant	Élargissement de la voie *[largeur : 9 et 12 m]*	Ville	CVI	BK 135, 136, 141, 144, 145	240
61	Rue Henri Vasseur	Élargissement de la voie *[Largeur : 8.30 m]*	Ville	ORG	BE 376, 377, 378	93
62	Rue Jacques Brel	Réalisation d'équipements publics	Ville	ORG	AM 163, 165, 167, 170, 173, 176	10 642
63	Rue Lakanal	Création d'une liaison douce entre la rue Lakanal et la route de Pontoise *[largeur : 12 m]*	Ville de Sartrouville	VND	CI 274	174
64	Rue Laugier	Création d'une voie de desserte de l'îlot Laugier *[largeur : 5 et 8.30 m]*	Ville	CVI	BK 153, 164, 171, 175, 176, 563, 620, 643	1 068
65	Rue Lherault Clouqueur	Extension du centre hospitalier Victor Dupouy	Centre hospitalier	VAS	BO 165, 170, 173, 175, 176, 634, 635	1 509
66	Rue Louis Blanc	Réalisation d'un équipement public sportif	Ville	CVI	BD 35, 36, 37, 651	876
67	Rue Marcelle Laget	Création d'une voie interne à une zone d'aménagement futur *[largeur : 8.30 m]*	Ville	COT	AW 239, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 261, 548, 549, 550, 555, 591, 680, 796, 803	1 451
68	Rue Michel Carré	Élargissement de la voie *[largeur : 11, 12 et 15 m]*	Ville	VND	BV 92, 93, 94, 95, 100, 101, 134, 147, 148, 149, 157, 166, 170, 177, 183, 214, 234, 241 BW 19, 20, 21, 22, 69, 70, 81, 88, 85, 93, 95, 102, 131, 132, 144, 158, 160, 163, 187, 197, 198	4 392
69	Rue Michel Carré/rue du Pérouzet/quai de Bezons	Réalisation d'une circulation douce *[largeur : 5 et 7 m]*	Ville	VND	BV 188, 234	1 304
71	Rue Pierre Guienne	Élargissement de la voie *[largeur : 3 m]*	Ville	CVI	BI 62, 63, 322, 371	179
72	Rue Rhin et Danube	Maîtrise foncière de la voie	Ville	VND	BV 196	1 164

		[largeur : 12 m]				
73	Rue Victor Puiseux	Extension du groupe scolaire Sadi Carnot	Ville	CVI	BK 436, 437	704
74	Route de Pontoise, rue des Courlis, rue des Érables, rue Louis Lhérault, rue Giot, boulevard Vercingétorix, boulevard Jean Allemane, rue Kléber, impasse Marceau, place Aristide Briand, rue d'Épinay, rue de la Voie des Bans, rue Claude Monet, rue des Grands Saules, rue des Déserts, rue des Béarnais, rue des Provençaux	Réalisation de la Tangentielle Nord	RFF	CVI ORG VAS VND	AN 446, 480, 481, 488 AO 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 188, 218, 232, 239, 394, 399, 488AP 330, 332 AY 379AZ 1, 2, 12, 19, 20, 21, 271, 345BC 72, 73, 74, 148, 149, 151, 153, 154 BE 723, 724 BH 89, 90, 91, 92 BP 384, 447, 504, 515, 516, 519, 520, 521, 523, 534, 535, 607, 608, 610, 611 BR 113, 114, 139, 140, 523, 524, 525, 526, 529, 547 CE 16, 18, 19, 20 CI 261, 263, 604	30 019
75	Place Aristide Briand	Réalisation de la Tangentielle Nord	SNCF	CVI	BH 93, 94	163
79	Rue Laugier	Élargissement du trottoir *[largeur : 2.30 m]*	Ville	CVI	BK 161, 162, 164, 165, 563, 646	183
80	70 rue de la Tour Billy	Réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire et d'une sente piétonne	Ville	VAS	BO 340 (en partie)	5 761
81	Rue Henri Barbusse Rue Michel Carré	Réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire	Ville	VND	BW 55, 56, 58, 146, 147	5 433
82	92 - 94 rue Duguay	Extension de l'école maternelle Ambroise Thomas	Ville	VND	BT 508, 509 (en partie)	747
83	Rue de la Tour Billy	Création d'un emplacement réservé en vue de l'élargissement de l'emprise publique dans un objectif d'optimisation du maillage existant.	Ville	VAS	BO 340 (en partie)	364
84	Boulevard Jean Allemane - Rue Léopold Gautherin	Élargissement de l'emprise publique pour réalisation d'un trottoir	Ville	Ville	BC 249 (en partie)	26
86	Avenue Jean Jaurès	Équipements publics	Ville	VND	CH 1068, 54, 65, 783, 784, 686, 70, 685, 855, 872, 684, 854, 68, 871, 63, 62, 856, 827	8596
88	Rue Boucher Roy	Équipement publics-	Centre Hospitalier	VAS	BO 0206	351
89	Rue des Charretiers	Aménagement d'un espace public (dans le cadre de l'étude pôle gare)	Ville	CVI	BH 0059 (en partie)	1300

2 LISTE DES MARGES DE RECUL

N°	Voie(s)	Largeur	Quartier	Parcelles*
1	Autoroute A15	25 et 50 m à partir de la zone non aedificandi	ORG	AK 303 AL 120, 124, 125, 126, 128, 473, 498, 500, 501, 503, 562, 620, 642, 662, 744, 745, 746 AO 45, 51, 80, 82, 86, 94, 158, 159, 160, 163, 166, 167, 168, 169, 170, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 219, 230, 231, 246, 249, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 275, 276, 277, 309, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 365, 367, 368, 369, 370, 382, 453, 454, 455, 456, 457, 489, 490, 491, 492 AM 127, 140, 141, 142, 151, 243 AP 330, 400, 441, 442, 443, 444 AR 6, 10, 23, 27, 28, 40, 52, 53, 54, 66, 74, 729, 730, 731, 732
2	Avenue de Verdun	7 m	CVI	AZ 241, 242, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 256, 257, 258, 259, 260, 262, 266, 349, 351, 353, 367 BK 204, 205, 206, 207, 210, 211, 316, 317, 318, 331, 333, 334, 335, 336, 337, 359, 360, 361, 362, 363, 443, 450, 533, 539, 540, 556, 635
3	Boulevard Gallieni	4 m	CVI	BO 300, 301, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 314, 320, 326, 327, 328, 331, 334, 337, 345, 346, 347, 355, 359, 360, 367, 368, 369, 372, 387, 465, 533, 540, 541, 542, 543, 549, 571, 577, 588, 599, 603, 614, 615
4	Boulevard Héloïse	4 et 10 m	CVI	BI 328 BM 129, 130, 133, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 480, 657, 771, 779 BN 97, 122, 123, 130, 353, 466, 467, 481, 514, 545, 586, 633, 637, 798
5	Boulevard Jean Allemane	3 m	CVI ORG	AZ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 330 BC 1, 2, 3, 4, 9, 10, 17, 18, 19, 24, 25, 31, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 262, 276, 278, 280, 281, 290
6	Rue Alfred Labrière	3 m	CVI	BI 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 374 BK 106, 109, 110, 492, 495
7	Rue Antonin-Georges Belin	3 m	CVI	BL 89, 91, 94, 102, 270, 273, 276, 277, 278, 281, 524, 644, 652, 655, 656, 666, 667, 725, 726, 727, 729
8	Rue de la Voie des Bans	5 m	CVI	BH 8, 26, 27, 47, 723, 724
9	Avenue de Stalingrad	12 m	ORG	AP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 374, 378, 497 AR 16, 27
10	Avenue de Stalingrad	3 m	CVI	BD 427, 429, 430, 441, 551, 552
11	Avenue Jean Jaurès	3 et 4 m	VND	BO 389, 390, 392, 393, 394, 395, 397, 398, 399, 400, 402, 507, 537, 612 BS 664, 693, 886, 887, 918, 1017, 1041, 1043, 1044, 1171 CH 62, 63, 68, 77, 78, 94, 95, 100, 101, 118, 565, 566, 574, 575, 576, 577, 581, 767, 790, 794, 795, 854, 871, 896, 966, 978, 998, 1009

* parcelles au 01/09/2007 données à titre indicatif et susceptibles d'évoluer

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 4
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATRICES

I.- INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Conformément aux principes du développement durable et de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil comporte plusieurs points destinés à limiter la consommation d'espace au profit des territoires urbains.

Le PLU ne prévoit pas de grandes zones d'urbanisations futures, hors La Heurneuse et Allobroges, ce qui réduit la consommation d'espace naturel. En restreignant ainsi l'emprise des zones urbaines sur les zones naturelles, la Ville d'Argenteuil limite l'étalement urbain et ses conséquences sur les déplacements, les paysages, la création de nouveaux équipements publics… La diversité du tissu urbain est ainsi encouragée dans le PLU et le renouvellement de la ville sur elle-même recherchée.

Principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour réduire la consommation d'espace
- Souhait de rester une ville à dimension humaine en fixant sa population autour de 100 000 habitants.
- Respect des grands équilibres du territoire.
- Conduite du développement urbain dans un souci constant des grands équilibres de la ville.
- Renouvellement urbain et utilisation du tissu urbain existant favorisés, notamment dans certains secteurs : centre-ville, cœurs de quartier, axes desservis par les transports en commun, tissus mal valorisés…
- Clarté des périmètres fixés pour les espaces naturels et agricoles.

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement
- Préservation des zones agricoles et naturelles (orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil, des Coteaux et Volembert, d'Orgemont).

Mesures prises dans le Rapport de présentation
- Maîtrise du développement urbain le long des grands axes routiers.
- Réaffirmation de la vocation agricole et naturelle de la Plaine d'Argenteuil.

Mesures prises dans le plan de zonage
- Création des zones A (zone agricole), AJ (zone de jardins familiaux), N (zone naturelle) et NL (zone naturelle ouverte aux loisirs).
- Pas de création de nouvelles zones à urbaniser, celles prévues au plan de zonage (AUC à La Heurneuse et AUB à Allobroges - Porte de Cormeilles) s'inscrivant dans les anciennes zones NA du POS.
- Suppression des anciennes zones UI et NA du POS sur la Plaine d'Argenteuil.

II.- INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Le Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil comprend plusieurs mesures destinées à préserver les milieux naturels, mais aussi à les mettre en valeur sans perturber les systèmes écologiques. Les limites entre zones urbaines et agricoles et naturelles sont clairement fixées, dans une dimension supracommunale où les espaces naturels se raréfient.

La limitation de la réduction de l'urbanisation sur les espaces naturels de la ville permet de ne pas mettre en péril la diversité écologique des milieux naturels et agricoles. Par ailleurs, l'ouverture de ces espaces est limitée par les orientations d'urbanisme choisies. Ainsi, les zones A et AJ définissent des zones agricoles, donc où le milieu naturel est exploité. Les zones N sont des zones où les constructions sont interdites afin de conserver le caractère naturel de ces espaces. Et les zones NL sont des zones naturelles à vocation de loisirs où des constructions liées à cette activité sont permises et où une grande attention sera donnée pour ne pas dégrader les écosystèmes.

Principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour préserver les milieux naturels et agricoles

- Préservation des espaces naturels et agricoles de la ville.
- Aménagement des berges de Seine pour leur ouverture au public tout en respectant les systèmes écologiques.
- Mise en valeur et ouverture au public des ensembles naturels de la ville.

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Orientation d'aménagement des berges de Seine.
- Orientation d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil.
- Orientation d'aménagement des buttes du Parisis.
- Mise en valeur des espaces naturels d'Orgemont (orientation d'aménagement d'Orgemont)
- Préservation des zones naturelles et agricoles (orientation d'aménagement des Coteaux et Volembert).

Mesures prises dans le Règlement

- Constructions interdites dans la zone N.
- Constructions limitées dans les zones A, AJ et NL.

Mesures prises dans le plan de zonage

- Création des zones A (zone agricole), N (zone naturelle) et NL (zone naturelle ouverte aux loisirs).

Mesures prises dans les Annexes

- Zones de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS).
- Périmètre de permis exclusif de carrières fixé pour 30 ans à partir du 24 octobre 1999 au-delà duquel l'exploitant aura rétrocédé progressivement la carrière.

III.- INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 rappelle que "*L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général*". Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil comprend plusieurs mentions destinées à tenir compte de l'eau dans le cadre des aménagements urbains.

Une urbanisation excessive et mal maîtrisée entraîneraient une imperméabilisation des sols qui faciliteraient les inondations pluviales dommageables pour les biens et les personnes, mais aussi pour les milieux naturels fragilisés par les pollutions. Pour éviter ses risques, le PLU intègre une gestion durable des eaux en tenant compte des risques liés à l'eau (ruissellement, inondation) en milieu urbain, tant dans le respect des prescriptions réglementaires que dans la qualité des aménagements urbains.

De même, la programmation de l'évolution des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont de nature à favoriser la santé des Argenteuillais.

Mesures prises dans le Rapport de présentation

- Dans le cadre des compatibilités du PLU avec la prescription nationale d'utilisation rationnelle de l'eau :
  - mention de la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement qui prévoit un programme de réhabilitation des canalisations et aucune zone couverte par l'assainissement autonome,
  - citation des articles 4 du règlement,
  - mention que tous travaux ou ouvrages ayant un impact sur les éléments mentionnés à l'article 2 de la loi sur l'Eau sont soumis à autorisation ou déclaration conformément à l'article 10 de cette même loi (transcrite dans le Code de l'Environnement aux articles L.214-1 et suivants) et à ses décrets d'application.

Mesures prises dans le Règlement

- Branchement obligatoire sur le réseau d'eau potable existant pour toute construction nouvelle (article 4).
- Branchement obligatoire sur le réseau d'assainissement (article 4).

- Dans les secteurs proches de la Seine répertoriés au plan des contraintes du sol et du sous-sol comme des zones d'alluvions tourbeuses compressibles, le risque d'eau à moins de 2 mètres de profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements (article 4).
- Les eaux usées industrielles sont soumises au régime des instructions et circulaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (article 4).
- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Tout aménagement doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (article 4).
- À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les usées doivent être recueillies séparément (article 4).
- Pour réduire le volume des eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le volume total du déversement dans le collecteur ne doit pas excéder 1 litre/seconde/hectare (article 4).
- Pour limiter les possibilités d'imperméabilisation des surfaces, une emprise maximum des constructions est fixée à l'article 9.

Coefficient d'emprise au sol	Zones et secteurs concernés
10 %	AJ
40 %	UAa, UB, UC, UGP1, UGP2, AUC et AUB
50 %	UA et UGP4
60 %	UA, UAa : uniquement pour les terrains de moins de 500 m² et situés à l'angle de deux rues.
65 %	UP et UCd
70 %	UE
75 %	UB, UGP1 et AUB : uniquement pour les terrains de moins de 500 m² ou situés à l'angle de deux rues et dont la profondeur est inférieure à 12 mètres.
80 %	UGP3
100 %	UA, UAa, UB, UC, UE, UGP1, UGP2, UGP3, UGP4, UP, AUB et AUC : uniquement pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.

Mesures prises dans le plan de zonage
- Les berges de Seine sont comprises dans la zone NL, zone naturelle où des aménagements liés aux loisirs sont autorisés.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts favorables à l'infiltration des eaux pluviales et la prévention des risques de ruissellement.

Mesures prises dans les Annexes
- Servitude d'utilité publique PM1F : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations fluviales de la Seine.
- Intégration des dispositions réglementaires du Plan de Prévention d'Inondation de la Seine.

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Par ses prescriptions, le Plan Local d'Urbanisme influe sur les formes et les paysages urbains qui constituent l'environnement quotidien des Argenteuillais. Plusieurs actions sont destinées à améliorer le cadre de vie des Argenteuillais, à atténuer l'impact de certaines constructions et à mettre en valeur le patrimoine de la ville.

Les paysages urbains constituent l'environnement quotidien des Argenteuillais et il convient donc de les améliorer, de les mettre en valeur et de préserver ses plus beaux éléments. Des actions fortes sont parfois nécessaires, comme en centre-ville, pour que chacun agisse vers cette prise de conscience de la valeur du patrimoine bâti argenteuillais. Mais le PLU propose surtout des règles plus générales, notamment dans le règlement d'urbanisme. Quant aux espaces naturels en milieu urbain, le PLU permet la conservation de cœurs verts au sein des îlots et l'obligation de planter des arbres au prorata de la surface du terrain à aménager.

Principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour préserver les paysages urbains et le patrimoine bâti

- Le PLU doit apporter des réponses appropriées aux processus de dévalorisation physique, économique et sociale de certains quartiers et mettre en valeur les secteurs qui disposent d'un potentiel urbain peu ou mal exploité.
- La qualité de l'habitat doit être améliorée par la poursuite de la rénovation du parc locatif social et des quartiers où l'habitat est fragile.
- Le PLU tient compte de la requalification des parcs d'activités.
- Le PLU accompagne les grands projets de transports en commun pour les intégrer à leur environnement urbain.
- Pour aérer le tissu urbain et verdir la communes, les cœurs d'îlots sont préservés ou reconstitués.
- Les permanences et les spécificités des quartiers sont maintenues.
- La ville doit s'ouvrir sur le fleuve.
- Chaque quartier doit accueillir des espaces verts de qualité.
- Le PLU prévoit la reconquête des espaces délaissés, des zones fragilisées et des secteurs mutables.
- Respect et mise en valeur du patrimoine industriel et urbain qui constitue le patrimoine et l'héritage de tous les Argenteuillais.

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH RU), Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) et incitation au ravalement des façades (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Mise en valeur des pôles culturels et historiques (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Mise en valeur des espaces verts du centre-ville, création de nouveaux jardins (abbaye Notre Dame) et résidentialisation de l'habitat collectif (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Aménagement des berges de Seine (orientation d'aménagement des berges de Seine).
- Préservation de la cité-jardin d'Orgemont (orientation d'aménagement d'Orgemont).
- Conservation et réhabilitation du bâti patrimonial « Maison des Suisses » (OAP Laugier 2).
- Valorisation de la typologie faubourienne du boulevard Allemane et protection d'élément de patrimoine bâti (OAP Allemane).

Mesures prises dans le Règlement

- Pour préserver les cœurs d'îlots, , inconstructibilité au-delà d'une bande de 30 mètres (UGP2 et AUC) et 35 mètres (zones UA, UB, UGP1 et UGP4).
- Pour préserver les cœurs d'îlots, la qualité de vie résidentielle, et renforcer le caractère vert et paysager, augmentation des règles d'éloignement par rapport aux limites séparatives au-delà d'une bande de 25 m (zone UC).
- Renforcement des dispositions contenues dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions.
- Obligations renforcées en matière de plantation et de surfaces réservées aux espaces verts avec l'obligation de traiter en espace vert 25 % au moins du terrain sauf en zone UE, UEb, UEc et UEi 15 %, en zone UEa 20 %, en zone UC 35 %, et de planter un arbre à grand développement pour 200 m² de terrain (articles 13 des zones UA, UB, UC, UE, UGP1, UGP2, UGP4, UP, USP, AUB et AUC).
- La qualité environnementale et paysagère est assurée en zone UGP3 par le traitement des toitures végétalisées.
- Définition d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour ne pas compromettre les aménagements nécessaires à la réalisation future de la Tangentielle ferroviaire (PAPAG) et définition d'un seuil en surface de plancher au-delà duquel les constructions et les installations sont interdites en zone UA, UE et UT.

Mesures prises dans le plan de zonage

- Création du secteur UCj sur la cité-jardin d'Orgemont.
- Création du secteur UCl sur la cité ouvrière Lorraine Dietrich.
- Création du secteur UCm sur la cité-jardin du Marais.
- Création d'un secteur UEb sur la ZA des Berges et la ZA de la Gare.
- Création du secteur UGP3 sur le secteur de l'Ilé Héloïse.
- Création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) aux abords du quartier gare, de la tangentielle ferroviaire et l'avenue de Stalingrad.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts pour maintenir une trame écologique urbaine et préserver le vocabulaire paysager, architectural et urbain des quartiers pavillonnaires.

Mesures prises dans les Annexes

- Intégration des dispositions du règlement municipal relatif à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes.

- introduction d'une liste d'un patrimoine à protéger sur le territoire communal en annexe du PLU. Le PLU distingue les éléments de patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains remarquables. Au total, 72 éléments de patrimoine identifiés sont identifiés par le PLU

V.- INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE

Par plusieurs de ses règles et prescriptions, le Plan Local d'Urbanisme intervient sur la préservation de la santé humaine, notamment en limitant les risques et nuisances qui peuvent porter atteinte à l'homme. Il s'agit donc de tenir compte des différentes contraintes naturelles (mouvements de terrains, inondations…) et technologiques (port de Gennevilliers, sols pollués…) dans les futurs projets d'aménagement, mais aussi d'intervenir sur l'amélioration des conditions d'hygiène des futures constructions.

Principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour préserver la santé humaine

- Règles pour tenir compte des évolutions de la collecte sélective des ordures ménagères.
- Intégration au document d'urbanisme de toutes les contraintes qui s'imposent à la ville, notamment en terme de risques technologiques.
- Intégration au document d'urbanisme de toutes les contraintes qui s'imposent à la ville, notamment en terme de risques majeurs naturels.

Mesures prises dans le Rapport de présentation

- Mention des risques naturels et des mesures prises dans le cadre du PLU :
  - risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse,
  - risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
  - risque d'inondation pluviale,
  - terrain alluvionnaire compressible et zone humide.
- Mention des risques technologiques :
  - établissements classés de type SEVESO,
  - installations classées pour la protection de l'environnement,
  - sites pollués,
  - protection des forages d'eau potable.
- Isolation contre le bruit des infrastructures de transports terrestres.
- Risque d'exposition au plomb.

Mesures prises dans le Règlement

- Les articles 1 et 2 permettent de réglementer les constructions autorisées et la compatibilité de leurs usages. Ces mêmes articles encadrent la présence des installations classées pour la protection de l'environnement et mentionnent des restrictions dans les périmètres de risques liés aux inondations et aux mouvements de terrain.
- Interdiction des constructions d'établissements recevant du public et difficilement évacuables dans un délai de moins de deux heures dans les périmètres Z1 et Z2 du Plan Particulier d'Intervention du port de Gennevilliers.
- L'article 4 oblige les raccordements des nouvelles constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et interdit l'assainissement autonome, conformément aux conclusions du schéma directeur d'assainissement. L'article 4 demande aussi de prévoir des locaux suffisants pour la collecte sélective des ordures ménagères.
- Fiche technique gypse annexée au règlement.
- Fiche technique sécheresse annexée au règlement.

Mesures prises dans le plan de zonage

- Mention du risque d'exposition au plomb sur tout le territoire communal.
- Annexion d'une carte des contraintes du sol et du sous-sol.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et maintenir des îlots de fraicheur en milieu urbain.

Mesures prises dans les Annexes

- Intégration des prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.

- Intégration du classement de l'ensemble du Val d'Oise en zone à risque d'exposition au plomb.
- Servitude d'utilité publique PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.
- Servitude d'utilité publique PM1F : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations fluviales de la Seine.
- Servitude d'utilité publique PM2 : Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement (restriction d'usage permettant de pérenniser les conditions de classement de l'évaluation simplifiées des risques ayant rangé en classe 2 l'ancien site d'Argenteuil de la Société Pirelli Énergie Câbles et Systèmes France).
- Notes techniques sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets.
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy.
- Intégration des dispositions du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Seine.
- Périmètre de carrières souterraines institué au titre de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme.

VI.- INCIDENCES DU PLU SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES DÉPLACEMENTS

Le Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil tient nécessairement compte des incidences de la ville sur la qualité de l'air et les déplacements. Plusieurs mesures ont été prises pour limiter l'étalement urbain qui a pour conséquence l'allongement des temps de transports. Renouveler la ville sur elle-même participe donc aux objectifs du développement durable alors qu'un meilleur usage des différents modes de déplacements est de nature à contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour améliorer la qualité de l'air et améliorer les déplacements

- Mixité du tissu urbain à maintenir dans tous les secteurs où les activités sont compatibles avec l'habitat.
- Politique commerciale à dynamiser avec une place particulière pour les pôles commerciaux de quartier.
- Amélioration du service offert par les transports en commun avec un redéploiement de l'offre.
- Prescriptions dans les règles de construction pour tenir compte de l'utilisation des transports alternatifs (deux-roues).
- Politique de stationnement progressivement mise en place.
- Rendre la ville accessible à tous.
- Création de liaisons douces dans le cadre de la constitution d'un réseau vert dans la ville.
- Favoriser le renouvellement et l'utilisation du tissu urbain existant, notamment dans certains secteurs : centre-ville, cœurs de quartier, axes desservis par les transports en commun, tissus mal valorisés…

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Renforcement du Cœur de ville, redynamisation commerciale, requalification du parc d'activités de la Gare, requalification urbaine du centre-ville et de La Colonie (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Pôles gares du centre et du Val Notre Dame (orientation d'aménagement du Cœur de ville et du Val d'Argent).
- Requalification de la RD 311 en boulevard urbain (orientation d'aménagement des berges de Seine).
- Coulée verte dans le secteur du Marais (orientation d'aménagement du Val Notre Dame et de la Porte de Saint Germain).
- Liaison douce le long de la Seine, élément d'un maillon régional (orientation d'aménagement des berges de Seine).
- Renforcement des centralités de quartier (orientations d'aménagement du Val Notre Dame, du Val d'Argent, des Coteaux et d'Orgemont).
- Orientations relatives au développement des liaisons douces (OAP Gare, Laugier 2, Orgemont Est, Allemane, Jean Jaurès).

Mesures prises dans le Rapport de présentation

- Justification de la prise en compte des prescriptions du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF).

Mesures prises dans le Règlement

- Normes de stationnement identiques sur toute la ville et adaptées aux types de constructions. Mesures particulières aux abords des deux gares (rayon de 500 mètres) et le long des deux axes inscrits au réseau principal bus du Plan de Déplacements Urbains de la Région Île de France (100 mètres de part et d'autre des rues Henri Barbusse et Jean Jaurès).

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 5
HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I.- HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5 mai 1999
Mise en révision du Plan d'Occupation des Sols

17 janvier 2005
Annulation de la délibération du Conseil Municipal du 5 mai 1999 et mise en révision du POS avec passage en PLU

25 septembre 2007
Approbation du PLU au Conseil Municipal

17 décembre 2007
Mise à jour du PLU avec la création de la ZAC Porte Saint Germain, l'approbation des Périmètres de Protection Modifiés des Monuments Historiques, la mise à jour du plan des contraintes du sol et du sous-sol, et l'annexion du plan du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

19 décembre 2007
Mise en compatibilité du PLU avec modification de l'orientation d'aménagement du Croissant Ferré, la modification des règles de la zone UGP2, et des zones UB, UC, UE et UT

9 février 2009
Modification du PLU

18 octobre 2011
Annulation de la modification du 9 février 2009 par le Tribunal administratif de Cergy Pontoise

12 décembre 2011
Modification du PLU

15 février 2013
Mise à jour du PLU (Périmètre d'étude du secteur Jean Allemane)

08 avril 2013
Modification du PLU

21 juin 2013
Mise à jour du PLU (PPRT)

24 juin 2013
Modification du PLU

29 septembre 2015
Modification du PLU

07 juillet 2016
Modification du PLU

28 février 2017
Modification du PLU

22 juin 2017
Modification du PLU
Modification simplifiée du PLU

3 juillet 2018
Modification simplifiée du PLU

27 septembre 2018
Modification du PLU

20 décembre 2018
Modification du PLU

21 septembre 2023
Modification du PLU