



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF AU PROJET DE
MODIFICATION N°12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'ARGENTEUIL**

**LES PROJETS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION
Document n°7**



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Stratégie urbaine & ville durable
Direction Urbanisme et aménagement durable

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 7 juillet 2016
Modifié le 28 février 2017
Modifié le 22 juin 2017
Modifié le 3 juillet 2018
Modifié le 27 septembre 2018
Modifié le 20 décembre 2018
Modifié le 3 octobre 2019
Modifié le xx/xx/2023

SOMMAIRE

Introduction	4
I. Le Cœur de ville (dont Laugier 2 et la gare)	6
II. Les berges de Seine	18
III. Le Val Notre Dame et la Porte Saint Germain	22
IV. La Plaine d'Argenteuil	25
V. Le Croissant ferré	29
VI. Les buttes du Parisis (dont Orgemont Ouest)	31
VII. Le Val d'Argent	37
VIII. Orgemont Est (dont OAP multi-sites-	41
IX. Les Coteaux et Volembert	54
X. Allemane	57
XI. Jean Jaurès	61

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles sont facultatives au sein du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

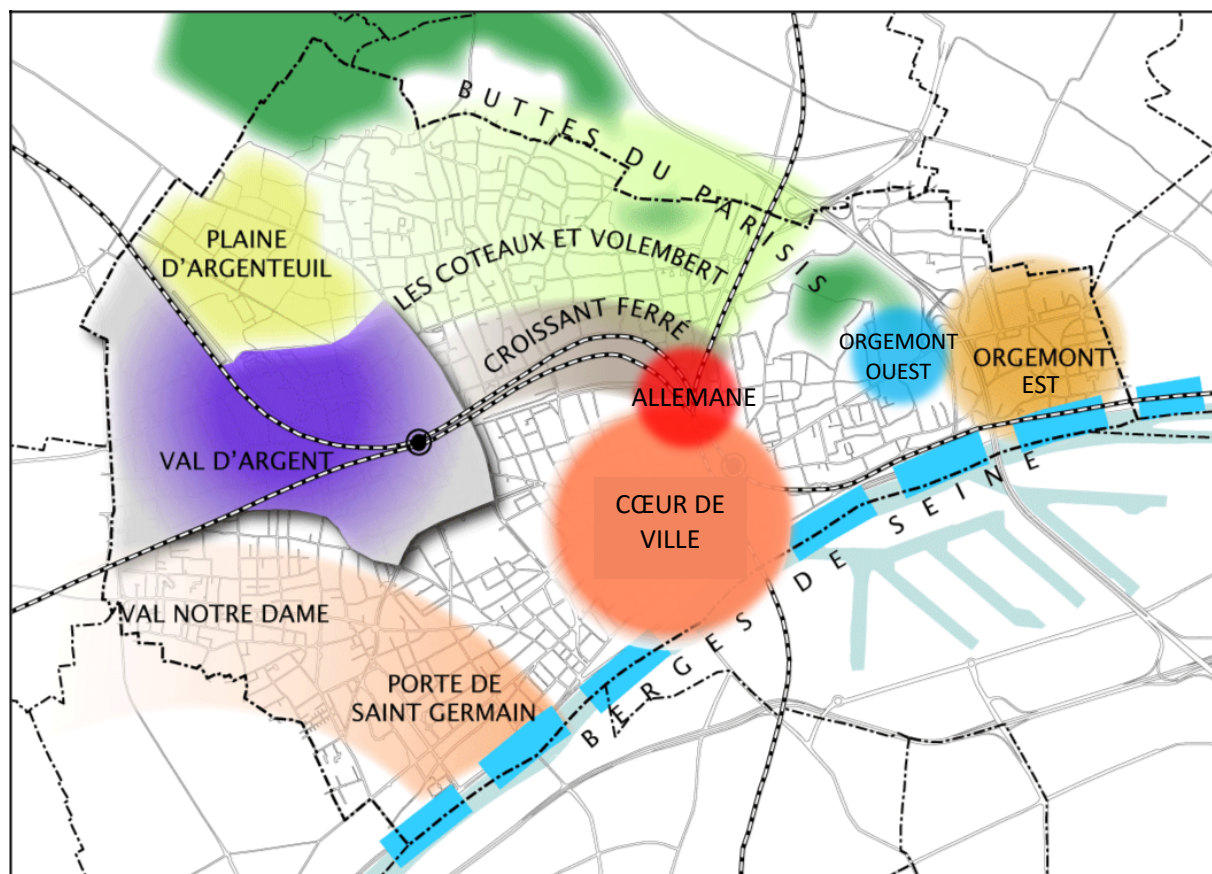
Elles peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Considérant la faiblesse de certains secteurs et de forts enjeux sur d'autres, la Ville d'Argenteuil a souhaité inclure dans son PLU des orientations d'aménagement, par quartier. Ainsi, à partir des grandes orientations de développement que la Ville souhaite voir opérer dans ces secteurs, des grands projets connus (Tangentielle Nord, opérations de renouvellement urbain, requalification des berges de Seine, retraitement de la Route Départementale 311) et des thématiques que la municipalité a engagées (politique culturelle, protection du patrimoine argenteuillais, mixité urbaine, mise en valeur des espaces naturels...), neuf secteurs ont été définis.

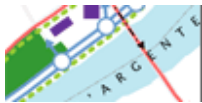
Orientations d'aménagement au PLU d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR



Le Cœur de ville – dont Laugier 2 et la gare



Les berges de Seine



Le Val Notre Dame et la Porte Saint Germain



La Plaine d'Argenteuil



Le Croissant ferré



Les buttes du Parisis – dont Orgemont Ouest



Le Val d'Argent



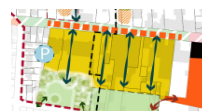
Orgemont Est



Les Coteaux et Volembert



Allemane



Jean Jaurès

I.- LE CŒUR DE VILLE

L'affaiblissement du centre-ville d'Argenteuil a progressivement été un frein au développement de la ville. Son renouveau est aujourd'hui engagé, en particulier au travers de la ZAC Carême Prenant (centre commercial Côté Seine et logements) et du réaménagement de l'axe historique (entre la gare et la Porte Saint Germain). Ces actions de requalification et de revitalisation seront poursuivies et amplifiées.

Le projet Cœur de ville englobe l'ensemble des actions menées dans le périmètre du centre-ville et s'inscrit dans l'objectif énoncé dans le projet d'aménagement et de développement durable d'affirmer Argenteuil comme un pôle régional et de mettre le Cœur de ville au service de l'ensemble du territoire communal.

La stratégie consiste à renforcer et mettre en synergie toutes les dimensions d'un grand centre-ville au service de la commune et de son bassin de vie, et à transformer l'image du Cœur de ville en accordant un soin particulier à la qualité, la générosité, l'accessibilité, l'animation des espaces publics et retrouver le plaisir d'habiter ou de fréquenter le centre.

La requalification urbaine du Cœur de ville, déjà entamée, répond à plusieurs objectifs :

- Faciliter la greffe du centre commercial Côté Seine et en tirer parti pour redynamiser le centre-ville et l'animation commerciale,
- Favoriser l'accessibilité du centre-ville et du pôle gares, développer les circulations douces et offrir un réel partage de l'espace public,
- Diversifier l'offre de logements, réhabiliter le parc et améliorer l'aspect extérieur du bâti,
- Mettre en valeur le patrimoine historique et les équipements publics, développer les fonctions culturelles et de loisirs.

Ces objectifs peuvent se concrétiser par une série d'actions et de projets :

- Aménagement de l'axe historique entre la gare et la Porte Saint Germain et mise en place du plan de déplacements du centre-ville,
- Contrat de pôle gares, ouvertures de la Tangentielle Nord et de la liaison Ermont-Eaubonne,
- Développement culturel et mise en valeur du patrimoine (abbaye Notre Dame, musée de ville...),
- Requalification urbaine du centre-ville et de la Colonie (OPAH RU), étude de mise en valeur du patrimoine, périmètre de restauration immobilière (PRI),
- Aménagements de secteurs stratégiques du Cœur de ville (île d'Argenteuil et entrée de ville, Laugier...).

↳ La requalification urbaine du centre-ville

Un périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH RU) a été défini et concerne environ 2 600 résidences principales privées sur le centre-ville et le secteur de la Colonie. Cette OPAH RU est accompagnée d'une opération de réhabilitation et de mise en valeur des façades sur certaines rues, notamment celles qui regroupent la majeure partie des immeubles présentant un intérêt architectural. De plus, le périmètre de restauration immobilière (PRI), calqué sur celui de l'OPAH RU, va favoriser, sur les parcelles vétustes, la réhabilitation complète des immeubles.

Ces démarches nécessaires doivent permettre d'aider à lutter contre l'habitat insalubre, les friches ou les morphologies urbaines pouvant handicaper l'évolution de la ville.

Enfin, le secteur autour de l'esplanade Salvador Allende fera l'objet de mesures particulières de rénovation urbaine, notamment avec un programme de réaménagement d'intérieur d'îlot.

↳ **La requalification du parc d'activités de la Gare et du quartier de la Colonie**

Séparé du centre-ville par la voie ferrée, le quartier de la Colonie est un pôle de proximité à part entière dont le développement s'appuiera sur le renforcement de son offre commerciale (commerces de proximité, marché), la requalification urbaine du bâti à vocation mixte avec dominante de l'habitat collectif (notamment dans le cadre de la requalification urbaine du centre-ville) et l'ouverture de la gare de Grande Ceinture.

Adjacent, le parc d'activités de la Gare va se positionner, à terme, dans l'accueil d'activités tertiaires. La requalification de cette zone d'activités sera rendue possible par l'aménagement des espaces publics, de la voirie, des liaisons internes et vers le centre-ville et la Colonie, l'amélioration de l'environnement urbain... La circulation au sein du parc d'activités sera revue pour mieux affirmer une hiérarchisation des voies.

Le parc d'activités de la Gare se trouve partiellement compris dans le périmètre du pôle gares et devrait, non seulement bénéficier de l'amélioration de la desserte et des échanges par les transports en commun, mais aussi participer à la liaison entre le centre-ville, la Colonie et Orgemont (future passerelle entre les places Pierre Sépard et Aristide Briand, élargissement de la rue de la Voie des Bans au niveau du pont SNCF...).

↳ **Le pôle gares**

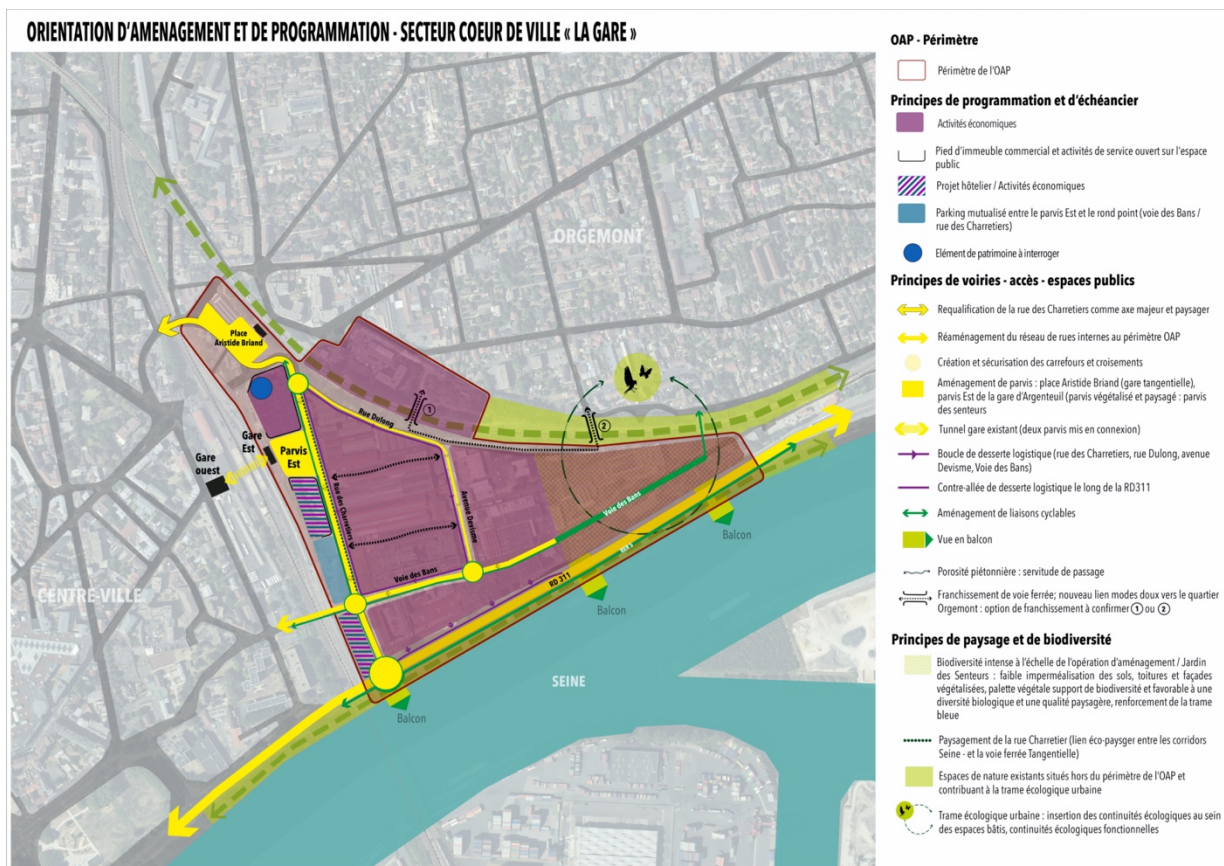
La démarche d'un pôle gares sur le site de la gare d'Argenteuil a été initiée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF). Les trois gares concernées sont la gare d'Argenteuil (réseau Transilien Saint Lazare), la gare routière et la gare de Grande Ceinture (Tangentielle Nord).

Les réflexions engagées prennent autant en compte l'insertion urbaine des gares dans les quartiers du centre-ville et de la Colonie que les échanges de voyageurs entre ces trois pôles. Il s'agit donc de prévoir la réorganisation générale des espaces publics susceptibles de permettre la mutation du secteur et de favoriser l'intermodalité.

Les projets à mener sont liés à l'amélioration de la liaison entre les deux gares SNCF (passerelle piétonne, création d'une place côté parc d'activités, cheminement entre les trois gares...), à la réorganisation de la circulation et du stationnement autour du site, aux échanges entre les différents modes de déplacements, et à l'identification du pôle côté Orgemont...

– La gare

Les orientations d'aménagement et de programmation sont issues du plan guide « Argenteuil Gare » de 2021.



1 – Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour réinsérer le site dans son contexte urbain et pour ouvrir le secteur de l'OAP sur le centre-ville, la Seine et Orgemont.

Les emprises des chaussées créées seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons...). L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera prise en compte.

Des servitudes de passage piéton pourront être créées à l'intérieur du secteur de l'OAP afin d'améliorer l'accessibilité et la porosité piétonne aux habitants et aux usagers.

Des cheminements doux traversant et desservant le secteur de l'OAP seront réalisés pour favoriser les parcours à l'écart des trafics automobiles (sécurisation et confort des parcours à pied).

- **Rue des charretiers** : La rue des Charretiers sera élargie en double sens et réaménagée comme l'axe majeur et l'épine dorsale Nord-Sud du quartier jusqu'à la Seine.
Une réflexion paysagère sur cet axe en favorisant la plantation dans l'espace public et en s'appuyant sur la végétation des parcelles privées (frontage, porosités spatiales et dégagement visuel) aux abords de la route devra être recherchée

- **Croisement rue des Charretiers – RD311** : L'introduction d'un carrefour à feu complet au croisement rue des Charretiers – RD311 aura pour principe :
 - o D'améliorer la desserte des véhicules du parc d'activités, en rendant possible les mouvements de circulation tourne à gauche (accès-sortie).
 - o De sécuriser les mouvements d'entrée-sortie du parc d'activités.
 - o De permettre une traversée piétonne de la voie pour rejoindre la Seine (connexion à la piste cyclable du RER V et animation des berges via des balcons paysagers...).
- **La voie des Bans** : La voie des Bans sera requalifiée comme un axe Est-Ouest structurant pour les modes actifs entre le centre-ville – le parc d'activités – Orgemont.
- **Le tunnel gare** : répondra à une mise en réseau des deux parvis et une connexion du parc d'activités au centre-ville par l'avenue du Maréchal Foch
- **Franchissement de la voie ferrée** : Dans l'ambition de désenclaver le secteur de l'OAP, une possibilité de franchissements de la voie ferrée est à intégrer afin d'améliorer la desserte interne du secteur et de mailler le secteur gare avec le quartier d'Orgemont.
- **Pistes cyclables** : Des pistes cyclables seront aménagées sur les emprises de la rue des Charretiers, la voie des Bans et la RD311. Les nouvelles pistes cyclables seront connectées au réseau de pistes existantes.
- **Accessibilité aux espaces verts publics** : Les accès aux espaces verts publics à créer seront réalisés pour répondre aux besoins d'accessibilité des usagers et des promeneurs, mais aussi aux obligations d'accès des services d'entretien de secours et de sécurité.

2- Principes de programmation et d'échéancier

La destination du secteur OAP Gare est à dominante économique. Il occupe un positionnement stratégique dans l'histoire et dans le développement de la ville d'Argenteuil. Ce positionnement central permet d'affirmer sa vocation de pôle majeur de la ville.

L'opération de réaménagement de la zone permettra de mettre en place les conditions d'accueil optimales pour les entreprises et de proposer aux investisseurs un environnement favorable au développement de leurs activités. Elle contribuera aussi à l'intégration et au maillage du secteur de l'OAP avec le tissu urbain environnant.

- **Programmation économique** : Les rez-de-chaussée des constructions situées aux abords de la gare Est seront destinés à l'accueil de commerces et de services. Les linéaires d'activités en RDC participeront à la requalification de la rue des Charretiers, à un renforcement de son animation et à une requalification du paysage d'entrée de quartier.
Le secteur OAP pourra comporter l'aménagement d'un projet hôtelier et d'un parking afin de répondre aux besoins des usagers en matière de stationnement et d'hébergement de court séjour.
- **Programmation des espaces verts publics** : Le secteur de l'OAP comportera l'aménagement de nouveaux espaces verts pour favoriser la constitution d'une trame paysagère qui doit se développer sur la rue des Charretiers et sur les nouveaux parvis des gares avant de se diffuser dans le parc d'activité. La programmation comprend :
 - o La requalification de la route des Charretiers comme axe majeur avec la plantation d'alignement d'arbres – noues paysagères pour créer un lien éco-paysager entre la trame végétalisée des bords de Seine et l'emprise arborée de la voie ferrée « Tangentielle ».

- L'aménagement d'un nouveau parvis jardiné en sortie Est de la gare d'Argenteuil qui permettra l'ouverture et la lisibilité vers la gare (parvis des Senteurs).
- Le lien entre les espaces verts publics : jardin des Senteurs et le parvis des Senteurs.

A ce stade de réflexion de l'OAP, le programme des espaces verts publics sera conçu avec une logique de mise en réseau avec les espaces de nature existants situés hors du périmètre de l'OAP afin d'assurer des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

3– Principes de composition urbaine et architecturale, de qualité environnementale

- **Composition urbaine et architecturale** : L'aménagement devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants. L'intimité des secteurs résidentiels et pavillonnaires existants aux abords du secteur OAP sera à maintenir et à renforcer.
- **Qualité environnementale** : La conception des projets de construction sera attentive à répondre aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources et incluant comme critère la qualité de vie des habitants, les acteurs économiques et les usagers.
Les projets de constructions seront ouverts aux formes d'architectures contemporaines et innovantes, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie – notamment en toiture, en matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétation / récupération d'eaux pluviales en toitures...).

D'une manière générale, les plans de composition urbaine et architecturale valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs).

Les préconisations architecturales encourageront également la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, réseau urbain de chaleur...).

Les principes architecturaux développeront une présence du végétal forte à l'échelle du périmètre OAP (noues paysagères, désimperméabilisation des sols, gestion des ruissellements, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur OAP des dispositions limitant des effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D311, rue des Charretiers, gare...).

4– Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité notamment par la plantation de végétaux en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.
En lisère de la route RD311 et de la rue des Charretiers, l'interface paysagère sera conçue pour permettre une bonne insertion du secteur OAP dans le paysage urbain, mais aussi pour réduire les impacts et les nuisances liés aux flux de circulation automobile. Les aménagements et le paysagement du secteur OAP chercheront à réduire l'exposition des habitants et des usagers aux nuisances.

Les principes d'aménagement des espaces verts publics seront :

- L'alignement d'arbres dans le cadre du réaménagement de la rue des Charretiers et de la requalification de la RD311.
- Le maintien de la présence du jardin des Senteurs qui forme une traversière Est-Ouest avec le quartier Orgemont.
- L'aménagement d'un parvis jardiné (parvis Est de la gare d'Argenteuil) avec paysagement arboré.
- La création des frontages paysagés sur les berges de la Seine (vues en balcon).

A l'échelle du secteur OAP, les aménagements paysagers chercheront à répondre aux enjeux de réduction des ilots de chaleurs en milieu urbain.

Les aménagements seront favorables à la « fraîcheur » par la mise en place de solutions vertes, liées à la nature et au végétal, de solutions bleues, liées à la présence de l'eau, et de solutions grises, liées aux choix des matériaux mis en œuvre.

- **Connexion biologique** : L'aménagement du site OAP gare fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et bleue urbaine).
Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, menés dans une recherche de biodiversité intense qui contribuera au fonctionnement et au renforcement de la trame écologique urbaine en lien avec les espaces de nature proches du secteur OAP.
- **Gestion des eaux** : La gestion des eaux sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

La mise en valeur des pôles culturels et historiques

Si l'habitat traditionnel d'Argenteuil sera mis en valeur par la politique de requalification urbaine (réhabilitation des façades et des logements), le centre-ville va également voir émerger deux pôles importants qui animeront la vie culturelle du Cœur de ville d'Argenteuil.

Le premier pôle s'articule autour de l'ancienne maison de Claude Monet et du musée de ville, entre le boulevard Karl Marx et la Seine. L'ancienne maison de Claude Monet doit devenir le point de départ d'un parcours du patrimoine qui reliera les différents éléments du patrimoine historique d'Argenteuil. Son emplacement à proximité de la gare est ainsi un atout pour faire de ce lieu un point d'appel pour la vie culturelle de la ville. Quant au musée du Vieil Argenteuil, il va être restructuré pour devenir un véritable musée de ville, alors que le site entre la rue Pierre Guienne et la Seine devrait également être réaménagé dans le cadre de l'ouverture de la ville sur le fleuve.

Le second pôle culturel est compris autour des ruines de l'ancienne abbaye Notre Dame auxquelles sont associés la chapelle Saint Jean, la basilique Saint Denys, le centre des musiques actuelles à la cave Dîmière et le centre des spectacles vivants au cinéma Le Galilée. Ces lieux seront unis par un espace public cohérent.

Outre le parcours patrimoine, une promenade, sous forme de mail planté le long du boulevard Héloïse et de la rue Pierre Guienne, reliera les deux pôles culturels de la ville, le pôle abbaye et le pôle musée.

Orientations d'aménagement du Cœur de ville



Les espaces verts du Cœur de ville

Des espaces verts de qualité (parc de l'Hôtel de Ville, jardin des Impressionnistes...) aèrent le centre-ville et proposent, aux habitants du quartier, comme à ceux de passage, des espaces de détente agréables et appréciables. Néanmoins, certains d'entre eux souffrent d'un manque d'accessibilité ou mériteraient d'être réaménagés. Les promenades Héloïse, au bout de l'île d'Argenteuil offrent un potentiel important dans la perspective d'une ouverture du Cœur de ville vers la Seine. De même, un jardin devrait être réalisé autour des vestiges de l'abbaye Notre Dame.

La résidentialisation des immeubles collectifs situés autour de l'avenue Gabriel Péri va offrir à leurs habitants une amélioration de leur cadre de vie, et aux personnes fréquentant le centre-ville une image agréable et verdie du Cœur de ville.

La redynamisation des pôles commerciaux

Le linéaire commercial le long de l'avenue Gabriel Péri et des rues Paul Vaillant-Couturier et Antonin-Georges Belin correspond à l'implantation traditionnelle du commerce en centre-ville. L'arrivée du centre commercial Côté Seine est une première réponse à l'objectif de dynamiser l'activité commerciale du centre-ville en renforçant sa vocation au sein de la ville, mais aussi par rapport aux communes limitrophes.

Des aménagements publics conforteront et dynamiseront les axes commerciaux du Cœur de ville pour ouvrir le centre commercial sur le centre-ville, pour conforter le marché Héloïse, et pour soutenir les petits pôles commerciaux de proximité. Ces actions concernent les accès, le stationnement, les espaces publics, le jalonnement, l'animation commerciale...

↳ Les secteurs d'études

Deux secteurs d'études ont été définis, vue leur l'importance stratégique. En effet, il est primordial que la Ville puisse encadrer le développement de ces secteurs et y permettre des aménagements qui seront conformes aux grandes orientations d'aménagement de la ville, notamment dans le but de réaffirmer le Cœur de ville comme un pôle régional et de satisfaire les besoins des habitants du centre-ville.

Le premier de ces secteurs d'études est l'îlot Laugier, stratégiquement bien situé en face de l'entrée du centre commercial Côté Seine, rue Paul Vaillant-Couturier.

Les axes d'aménagement de cet îlot sont les suivants :

- La requalification de l'habitat ancien en façade sur la rue Paul Vaillant Couturier. La structure du parcellaire, bien qu'étroite, n'empêche pas la réhabilitation lourde du bâti composé d'anciens corps de fermes, seule séquence entière (de rue à rue) datant de la fin du XVIII^{ème} siècle ou du début du XIX^{ème} conservée dans le centre-ville,
- La création d'une voie publique a priori piétonne joignant la rue Pierre Joly à la rue Laugier permettant la constitution de deux secteurs constructibles,
- La construction de logements le long de cette voie pour reformer et fermer le premier secteur au sud sur les fonds des parcelles donnant sur la rue Paul Vaillant Couturier,
- La composition du second secteur au nord de la voirie nouvelle avec une offre d'équipements publics et/ou de logements en corrélation avec la structure petite enfance et la résidence HLM existantes et en fonction des contraintes d'accès.

L'ancienne île d'Argenteuil, notamment sa partie comprise entre le pont d'Argenteuil et le futur musée de ville, correspond à la seconde zone d'étude. Plusieurs problématiques s'inscrivent dans l'aménagement de ce secteur : entrée de ville, perspectives vers la Seine, ouverture vers le fleuve, échanges entre le pont d'Argenteuil et la voie sur berges (RD 311), aménagement cohérent de l'ensemble de l'île d'Argenteuil, participation à la dynamisation du Cœur de ville... Cet emplacement pourrait être dévoué aux loisirs et aux activités commerciales.

↳ La voirie principale du Cœur de ville

Identifiée comme telle au plan de circulation, la voirie principale du centre-ville s'organise à partir de la RD 311, voie sur berges à requalifier en boulevard urbain, à partir de laquelle partent de grands axes vers les différents quartiers de la ville : avenue du Général de Gaulle, avenue Gabriel Péri, rue Antonin-Georges Belin, rue Alfred Labrière et boulevard Jean Allemane, boulevard Karl Marx et avenue de Stalingrad.

À ce réseau en éventail se superpose une voirie de contournement du centre-ville, destinée à éviter le trafic de transit en Cœur de ville.

Des carrefours aménagés et sécurisés permettront des échanges fluides entre toutes ces voies

L'axe historique et les espaces publics

La rue Paul Vaillant-Couturier et le tronçon de la rue Henri Barbusse jusqu'à la Porte Saint Germain forment l'axe historique du Cœur de ville. L'aménagement progressif de cet axe est guidé par une volonté de partager l'espace public afin de faire cohabiter les différents modes de déplacements, mais aussi les différents usages qui peuvent s'y tenir, à commencer par l'activité commerciale.

Différentes places ponctueront cet axe : Porte Saint Germain, carrefour avec le boulevard Charles de Gaulle, place Jean Eurieult, carrefour avec l'avenue Gabriel Péri et place Pierre Sépard.

Des aménagements d'espace public sont également envisagés le long de l'avenue Gabriel Péri, le premier d'entre eux au croisement avec le boulevard Héloïse est destiné à marquer l'entrée dans la ville. Le second devra être aménagé à l'intersection avec le boulevard Léon Feix pour mettre en valeur l'hôtel de ville et y créer une "place de la mairie". L'avenue Gabriel Péri doit également permettre d'offrir un axe de perspective, vers l'hôtel de ville en arrivant du pont d'Argenteuil, et vers la Seine en quittant Argenteuil.

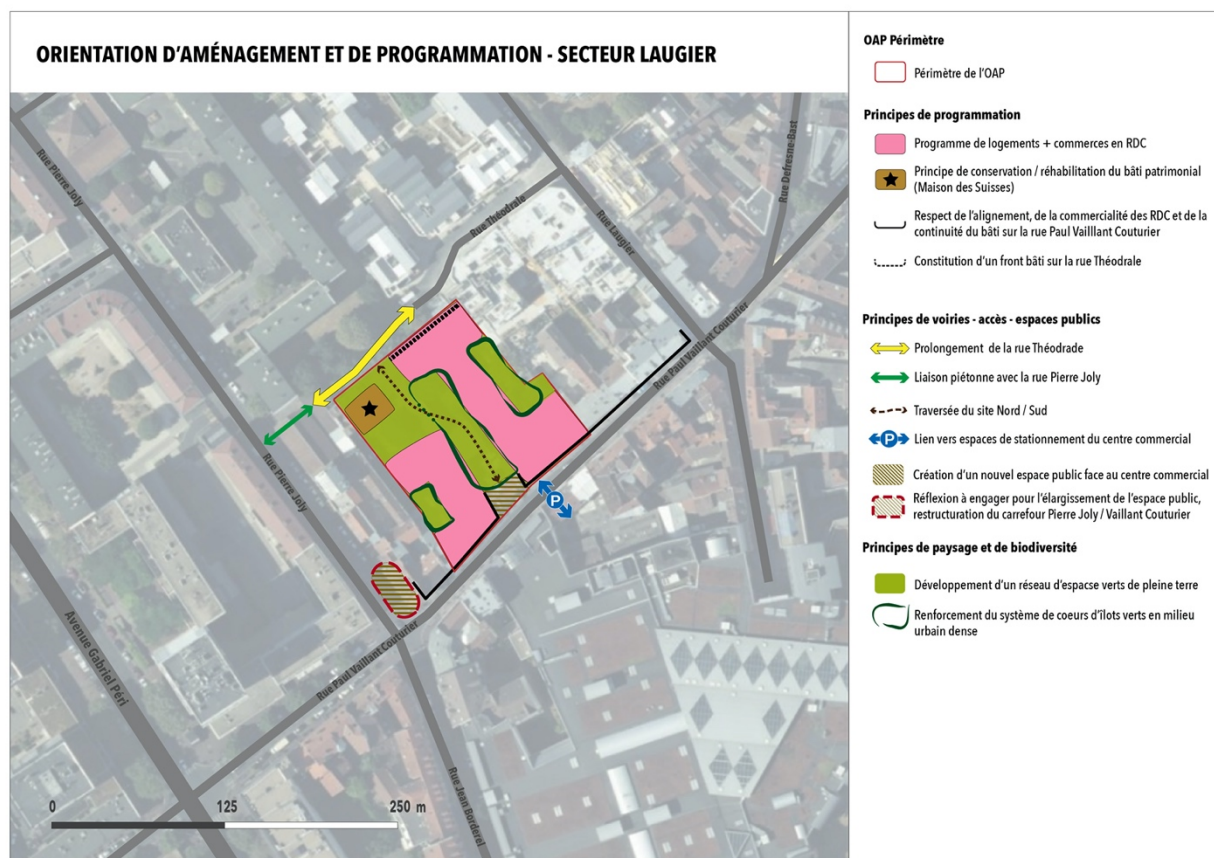
Le réseau de liaisons douces

Des éléments du réseau de liaisons douces traversent le centre-ville, parallèlement à l'axe historique. Ils sont destinés à la circulation sécurisée des deux roues.

D'autres liaisons douces desserviront également le centre-ville, à commencer par la future promenade le long des berges de la Seine. Des liaisons transversales mettront en relation les diverses liaisons douces, tout en desservant des pôles, notamment culturels, comme l'itinéraire joignant le réseau vert au marché Héloïse, en passant par l'esplanade Salvador Allende. La promenade Héloïse, qui longe l'île d'Argenteuil, s'inscrit également dans ce réseau de liaisons vertes.

– **Laugier 2 :**

1. Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement



Dans l'objectif d'améliorer l'accessibilité du secteur de l'OAP et de l'ouvrir sur son environnement urbain, la rue Théodrade sera prolongée pour offrir une traversée permettant de rejoindre la rue Pierre Joly.

Un cheminement Nord/Sud traversant et desservant le secteur de l'OAP sera réalisé comme l'axe structurant du projet pour favoriser les parcours à l'écart des trafics automobiles (sécurisation et confort des parcours à pied).

Une réflexion paysagère sur cet axe favorisera les plantations dans l'espace public en s'appuyant sur la création de jardins collectifs, cours et/ou espaces verts à l'usage des résidents.

Les places de stationnement automobiles et deux roues motorisées nécessaires à la réalisation de l'opération pourront être reportées sur le parking souterrain existant du centre commercial «Côté Seine».

Des places de stationnements destinées aux PMR pourront être réalisées et implantées en surface et/ou dans le volume de construction de l'opération.

Il est souhaité que l'ensemble des stationnements vélos soient également maintenus sur la parcelle de l'opération.

- **Accessibilité aux espaces verts publics :** Les accès aux espaces verts publics à créer seront réalisés pour répondre aux besoins d'accessibilité des résidents, mais aussi aux obligations des services d'entretien de secours et de sécurité.

2. Principes de programmation et d'échéancier

La destination du secteur OAP Laugier 2 est à dominante résidentielle mixte, la programmation de l'opération comportera la création de 135 logements maximum, en accession libre à la propriété.

Le renouvellement de la zone, qui fera l'objet d'une opération globale en deux phases, participera à la diversification de l'offre en logements, au renforcement de l'offre commerciale, de services, d'activités en lien avec le développement de l'offre résidentielle attendue.

Les commerces et les services répondront aux besoins du quotidien et de proximité (échelle du quartier), en complémentarité et en confortement avec l'offre existante.

- **Programmation économique** : Les rez-de-chaussée des constructions situées aux abords de la rue Paul Vaillant Couturier seront destinés à l'accueil de commerces. Les linéaires d'activités en RDC participeront à la requalification de la rue, de son animation et au renforcement de l'offre commerciale existante.
- **Programmation des espaces verts publics** : Le secteur de l'OAP portera l'aménagement d'espaces verts en cœur du secteur pour répondre aux besoins des futurs résidents et pour préserver/renforcer la trame écologique urbaine.

3. Principes de composition urbaine et architecturale, de qualité environnementale

- **Composition urbaine et architecturale** : L'aménagement devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants. Une hauteur de construction maximale de R+5 sera respectée sur le site.
- **Qualité environnementale** : Dans une logique de qualité, d'ouverture et de partage du projet, il est souhaité que le projet s'inscrive dans la démarche Bâtiment Durable Francilien de l'organisme EKOPOLIS, avec un niveau Bronze à minima.

La conception des projets de construction sera attentive à répondre aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources et incluant comme critère la qualité de vie des habitants.

Les projets de constructions seront ouverts aux formes d'architectures contemporaines et innovantes, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie – notamment en toiture, en matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétation / récupération d'eaux pluviales en toitures...)

D'une manière générale, les plans de composition urbaine et architecturale valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs).

Les préconisations architecturales encourageront également la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, réseau urbain de chaleur...).

Les principes architecturaux développeront une présence du végétal forte à l'échelle du périmètre OAP (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur OAP des dispositions limitant des effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (rue Paul Vaillant Couturier...).

4. Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité notamment par la plantation de végétaux en port libre et présentant un couvre-sol fonctionnel sur le plan biologique.

En cœur du secteur OAP, l'interface paysagère sera conçue pour une bonne insertion du secteur OAP dans le paysage d'inscription du quartier, mais aussi pour réduire les impacts et les nuisances liées aux flux de circulation automobile. Les aménagements et le paysagement du secteur OAP chercheront à réduire l'exposition des habitants et des usagers aux bruits et aux autres nuisances.

A l'échelle du secteur OAP, les aménagements paysagers chercheront à répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur en milieu urbain.

Les aménagements seront favorables à la « fraîcheur » par la mise en place de solutions vertes, liées à la nature et au végétal, de solutions bleues, liées à la présence de l'eau, et de solutions grises, liées aux choix des matériaux mis en œuvre.

- **Connexion biologique** : L'aménagement du site OAP Laugier fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et bleue urbaine).
Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, menée dans une recherche de biodiversité intense qui contribuera au fonctionnement et au renforcement de la trame écologique urbaine en lien avec les espaces de nature proches du secteur OAP.
- **Gestion des eaux** : La gestion des eaux sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.
Les systèmes retenus pourront également participer à la qualité paysagère et à la mise en distance des rez-de-chaussée.

II. LES BERGES DE SEINE

Argenteuil doit redevenir une ville des bords de Seine. L'axe fluvial a déterminé l'existence et la forme de la ville qui s'est historiquement organisée autour de la voie d'eau et du chemin royal de Saint Denis à Saint Germain-en-Laye. Ce n'est que récemment qu'Argenteuil a été coupé du fleuve par la voie rapide sur berges.

Compte tenu de l'enjeu que représente la reconquête des rives de la Seine, ce thème a été retenu comme orientation d'aménagement dans le Plan Local d'Urbanisme. Mais cette volonté de retrouver le fleuve se croise également avec les orientations fixées pour le Cœur de ville, le Val Notre Dame et Orgemont.

La stratégie consiste à :

- favoriser la revalorisation des rives de Seine et du plan d'eau en supprimant le verrou que forme la RD 311 dans sa configuration actuelle,
- intégrer les berges de Seine dans une continuité de promenade à l'échelle régionale tout en les reliant aux quartiers d'Argenteuil,
- favoriser l'ouverture vers la Seine dans tous les projets d'aménagement de la ville.

La réflexion engagée sur la mise en valeur des berges de Seine intéresse un grand nombre d'acteurs (État, Conseil Général du Val d'Oise, Conseil Régional d'Île de France...) et devra s'élargir aux départements voisins et communes limitrophes.

↳ La requalification de la voie sur berges (RD 311)

La stratégie de requalification de la voie rapide part d'une exigence de sa transformation en une voie urbaine au trafic ralenti. Celle-ci sera dotée des attributs du boulevard urbain, vitesse limitée à 50 km/h, organisation des relations avec le réseau viaire de la ville, suppression des glissières de sécurité, paysagement...

Néanmoins, le Conseil Général du Val d'Oise qui devient gestionnaire de cette voie en janvier 2006 souhaite lui laisser sa double fonction de route de transit et de distribution locale.

La requalification de la RD 311 se donne aussi pour objectifs de limiter l'effet de coupure entre la ville et le fleuve, de désenclaver les parcs d'activités des bords de Seine (Gare et Berges de Seine) dont la réhabilitation a été amorcée, de contribuer à la mise en valeur de l'île d'Argenteuil (et donc, du Cœur de ville) et de mettre en cohérence la RD 311 et le fonctionnement urbain.

Les principes de la transformation de la RD 311 en voie urbaine sur berge reposent sur trois séquences :

- la séquence entre l'échangeur avec l'A15 et le pont de chemin de fer a une configuration très routière et est dépourvue de lien avec les espaces adjacents. Principalement réalisé en ouvrage, ce tronçon se prête difficilement à des travaux de requalification urbaine mais il sera procédé à une mise en cohérence de cette section avec le reste de l'axe,
- la séquence entre la voie ferrée et le boulevard du Général de Gaulle (RD 48) est celle au plus fort enjeu de relations avec les tissus urbains adjacents (centre-ville) et avec les espaces naturels des bords de Seine. C'est ici que la transformation de la voie rapide en boulevard urbain prend tout son sens,
- la séquence au Val Notre Dame recouvre un espace globalement affecté à l'activité économique. Le principal enjeu consiste à assurer la desserte des activités et du quartier, au sein des projets

d'aménagements du secteur (requalification du parc d'activités des Berges de Seine, opération d'aménagement de la Porte Saint Germain).

Les échanges entre la RD 311 et le réseau viaire de la ville nécessitent une nouvelle organisation, comptant des échanges complets (boulevard du Général Delambre, avenue du Marais, boulevard du Général de Gaulle, rue Alfred Labrière) et partiels (pont de Colombes, rue du 8 mai 1945, boulevard Karl Marx, rue des Charretiers).

L'objectif de limiter la coupure entre la ville et le fleuve implique non seulement de créer de nouvelles perméabilités piétonnes entre l'espace urbain et les berges, mais aussi d'en assurer la sécurité et l'attractivité.

L'aménagement des berges de Seine

La promenade sur berge d'Argenteuil doit s'établir en continuité avec celles d'Épinay-sur-Seine, de Bezons et de Carrières-sur-Seine.

Les 5 km du linéaire fluvial d'Argenteuil comprennent deux ambiances paysagères bien distinctes, une correspondant aux coteaux du fleuve (d'Épinay-sur-Seine au parc d'activités de la Gare), la seconde à un territoire plus urbain (du parc d'activités jusqu'à Bezons). Différentes séquences se succèdent à l'intérieur desquelles l'aménagement des berges sera assuré par des projets adaptés.

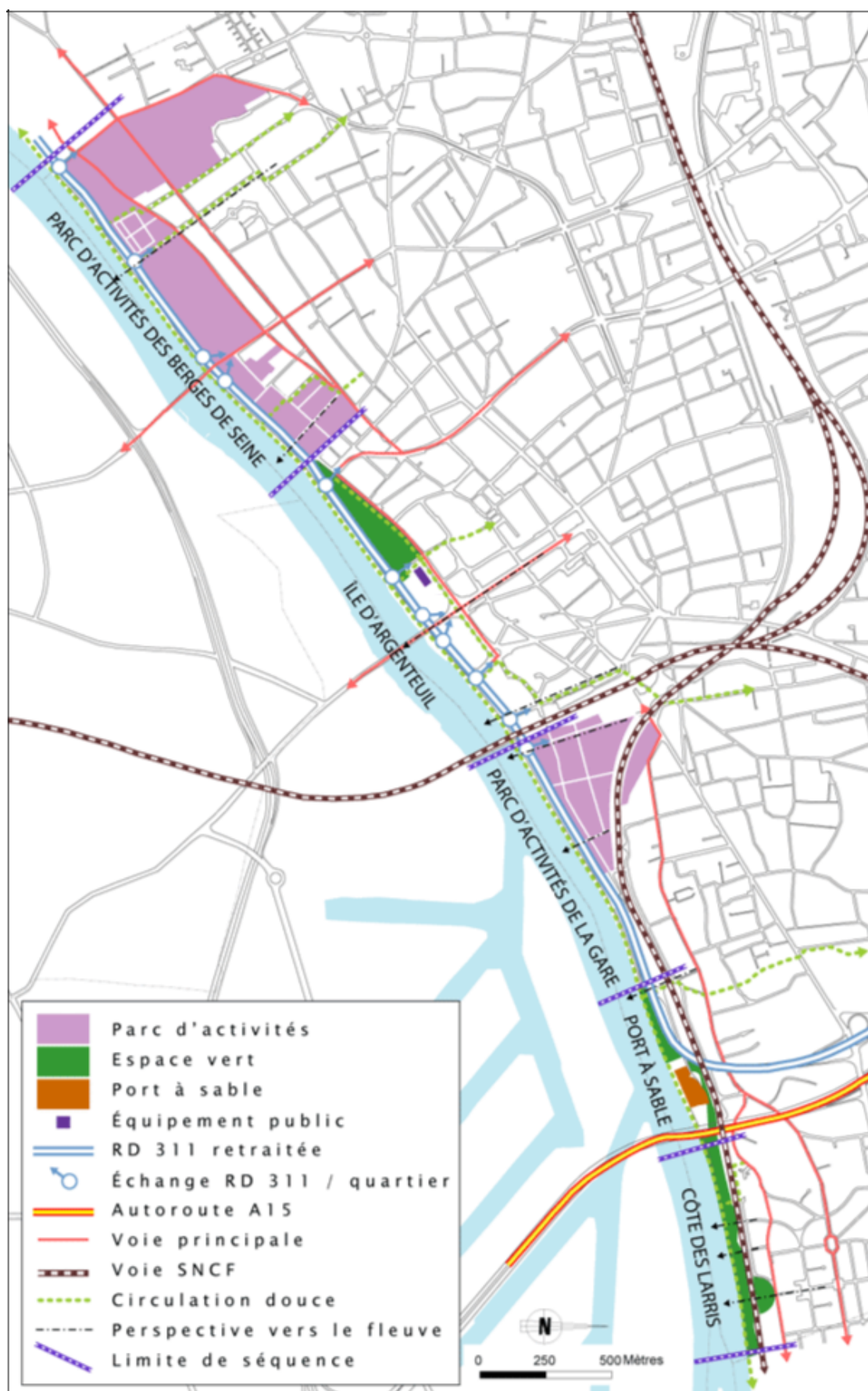
La première séquence (la Côte des Larris) va d'Épinay-sur-Seine au viaduc de l'A15 et se caractérise par une ambiance naturelle liée à une végétation très présente. L'objectif est ici de reconquérir et de valoriser le patrimoine végétal et de conforter l'ambiance naturelle. Seront privilégiés les promenades sportives et ludiques, les espaces plantés naturels, les plages engazonnées et les animations ponctuelles autour d'aires d'accueil au bord de l'eau.

La zone du Port à Sable, entre les viaducs de l'A15 et de la RD 311, est marquée par l'activité industrielle. Le partage de l'espace entre industrie et promenades est à rechercher dans un secteur où l'accessibilité par les véhicules est plus facile et permet le développement des activités de loisirs, ludiques et sportives.

La séquence entre le viaduc de la RD 311 et le pont de chemin de fer (parc d'activités de la Gare) correspond à un paysage d'entrée d'agglomération linéaire et étanche à toute transversalité. Elle est à conquérir et la requalification des berges doit y assurer la transition entre deux territoires, le Port à Sable et le Cœur de ville.

La façade fluviale de l'ancienne île d'Argenteuil est un espace large végétalisé et planté de grands arbres d'alignement. En contact direct avec la RD 311, ce tronçon est isolé physiquement de la ville, pourtant toute proche. Dans le prolongement sud du Cœur de ville, cette section est la plus stratégique de toutes. La reconquête de la berge prend ici tout son sens dans une logique de projet urbain où les transversalités doivent être fortement affirmées. Le projet de rendre la Seine à ses habitants doit s'y exprimer avec force. Les berges doivent y être mises en scène par la qualité du traitement de leurs espaces et la prise en compte des enjeux de développement du front de Seine (habitat, équipements, loisirs...).

Orientations d'aménagement des berges de Seine



Cartographie : Ville – DA/UR

Enfin, la dernière des séquences (parc d'activités des Berges de Seine) est délimitée par la pointe Héloïse et la limite communale avec Bezons. Ce tronçon est qualifié par la présence d'un front bâti continu d'activités industrielles et de bureaux. L'objectif est d'assurer la continuité d'itinéraire par la reconquête d'un paysage au caractère naturel, dans cette entrée d'agglomération marquée par un paysage industriel. La reconquête des berges au Val Notre Dame contribuera à mettre en valeur le parc d'activités des Berges de Seine et l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain. Des circulations douces permettront d'accéder des différents secteurs du Val Notre Dame aux rives du fleuve.

↳ **La desserte par un transport en commun performant**

Le principe d'une liaison rapide performante par transport en commun, reliant le Cœur de ville à Saint Denis et à La Défense, est essentiel pour l'intégration de la ville à l'espace régional. Cette liaison sera également un véritable levier pour le renouvellement urbain de tissus urbains fragilisés, notamment dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain.

Cet axe de transport en commun assurera la liaison entre les futurs terminus de tramway du Pont de Bezons et d'Orgemont à Épinay-sur-Seine. Deux options sont envisageables, mais non contradictoires, entre le Cœur de ville et le Pont de Bezons. La première consiste à passer par le tissu urbain existant (rue Henri Barbusse) afin de desservir les quartiers, la seconde à emprunter les berges de Seine grâce aux emprises gagnées par la requalification de la RD 311.

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. De plus, les insuffisances du réseau de voirie perturbent le fonctionnement du quartier. 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.

La partie sud du Val Notre Dame bénéficie d'un contrat départemental, le Contrat Initiative Ville Qualité (CIVIQ), dont les objectifs sont : conforter les pôles urbains de la rue Henri Barbusse, élaborer un plan de circulation, restructurer les espaces publics et ouvrir des liaisons vers la Seine, mettre en valeur le patrimoine et requalifier le parc d'activités des Berges de Seine. Un volet social & habitat est également compris dans le CIVIQ.

Plusieurs sites du quartier demandent des interventions qui doivent s'intégrer dans une politique globale visant à revaloriser l'ensemble du secteur et mettant l'accent sur l'aménagement qualitatif des espaces publics, la relocalisation des activités nuisantes et la dépollution de certains terrains, l'amélioration de l'habitat, la réhabilitation des cités jardin, la mise en valeur du patrimoine industriel et l'ouverture de la ville sur les rives de Seine.

Les trois grands secteurs d'intervention sont la Porte Saint Germain, le secteur Marais – Gounod et l'avenue Jean Jaurès. Ils s'inscrivent dans les grandes orientations d'aménagement du Val Notre Dame :

- un pôle d'équipements publics dans le secteur du Marais,
- la requalification et l'affirmation d'un pôle d'activités au sud, le long de la Seine,
- une protection et une mise en valeur des cités jardin et patronale (Lorraine-Dietrich et Marais),
- une zone d'habitat entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Henri Barbusse pour ce qui concerne le sud du Val Notre Dame, avec la problématique du devenir des poches industrielles insérées dans le tissu urbain,
- une zone de transition entre le parc d'activités et le secteur d'habitation.

↳ L'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain

La zone de transition entre l'habitat et les zones d'activités, comprise entre les rues Henri Barbusse et Michel Carré, est celle qui a connu les évolutions les plus difficiles liées à la mixité des fonctions urbaines, souvent incompatibles entre elles. Aux problèmes de nuisances s'ajoute la paupérisation progressive de ce secteur qui n'a pas su se régénérer de lui-même.

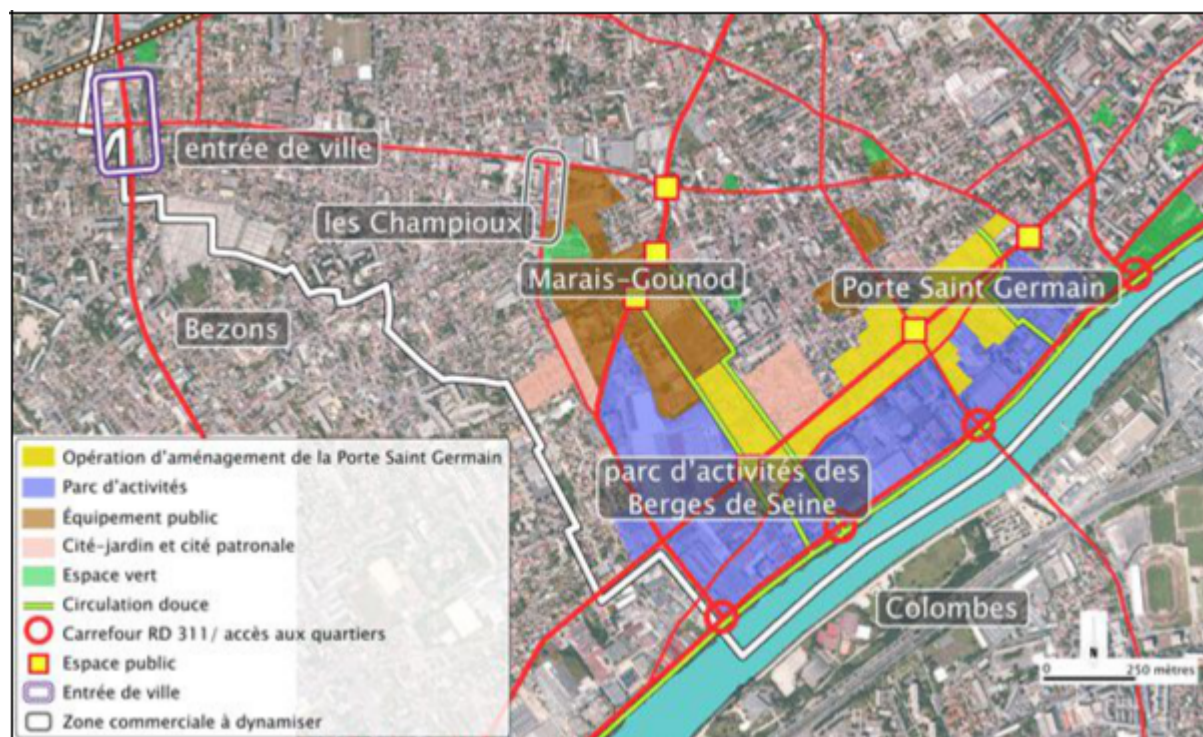
Une action forte de la Ville est donc nécessaire dans le secteur Henri Barbusse. Elle passe par la mise en place d'une opération d'aménagement dans le secteur de la Porte Saint Germain, destinée à fixer l'avenir de cette zone qui a une vocation d'assemblage et de transition entre le nord du Val Notre Dame à dominante pavillonnaire et le sud du Val Notre Dame dévolu aux activités et bureaux.

Les objectifs de la rénovation du quartier de la Porte Saint Germain sont :

- la valorisation du quartier par la reconquête du fleuve et de ses berges avec des perspectives à dégager sur la Seine et une fenêtre ouvrant sur la place du 11 Novembre. La trame verte prévue pour relier le parc du Cerisier au parc du Marais doit être poursuivie jusqu'à la Seine, des traversantes seront également à aménager pour aérer le tissu,

- la structuration du territoire par une action sur les espaces publics. La place du 11 Novembre sera traitée en véritable entrée de ville à la sortie du pont de Colombes et en pôle de vie correspondant à son dynamisme commercial.
- une hypothèse de rénovation qui, à quelques exceptions près, passe par une maîtrise globale des sols afin de permettre l'installation de fonctions urbaines compatibles avec les exigences contemporaines du cadre de vie,
- la constitution d'un parc de logements destiné à assurer la mixité sociale et l'apport de logements dont le secteur est pour l'instant dépourvu (grands logements de qualité, locatifs ou en accession, logements intermédiaires),
- la création des équipements publics, notamment culturel (médiathèque de quartier), scolaire et de petite enfance, nécessaires à la vie des habitants actuels et futurs,
- la création d'un espace vert de proximité.

Orientations d'aménagement du Val Notre Dame – Porte Saint Germain



Cartographie : Ville – DA/UR

Entre la Seine et le secteur de la Porte Saint Germain, le parc d'activités des Berges de Seine, en cours de requalification, doit accueillir des entreprises de qualité. Des traversées piétonnes aèrent le tissu urbain et les îlots existants et permettent de relier les zones pavillonnaires à la Seine.

📍 Le secteur Marais – Gounod

Ce territoire a une vocation d'accueillir des équipements publics à l'échelle du quartier. Il englobe le lycée Jean Jaurès, le collège et les écoles Jean-Jacques Rousseau, la maison de quartier du Val Notre Dame, l'espace Nelson Mandela, le parc du Marais, le stade et le gymnase Jean Jaurès, le stade du Marais et l'espace Burg (terrains de tennis).

La collectivité doit progressivement contrôler le foncier des secteurs qui n'appartiennent pas encore à la Ville et qui sont susceptibles d'accueillir d'autres équipements publics ou qui sont nécessaires à la réorganisation de cette zone. Ainsi, la maîtrise de l'îlot insalubre, dit Gounod, permettra à la Ville

d'installer des structures liées à l'enfance et la petite enfance et à renforcer le stationnement autour de l'espace Nelson Mandela.

Deux coulées vertes s'inscrivent dans ce territoire. D'orientation nord – sud, elles ont pour vocation, à l'échelle de la ville, de relier le parc du Cerisier à la Seine par le parc du Marais. À l'échelle du quartier, elles assurent l'accès aux équipements publics par des modes de transports doux.

Il s'agit également de poursuivre les actions engagées pour recoudre la coupure du RD 41 par la recomposition de l'espace public assurant l'articulation entre les deux parties du secteur d'équipements publics.

Le passé historique du Val Notre Dame est pris en compte, notamment avec la remise en valeur de la porte du château du Marais et de ses abords, et la protection de la cité jardin du Marais et de la cité patronale de la Lorraine–Dietrich.

L'avenue Jean Jaurès

Plusieurs séquences se succèdent sur l'axe Jean Jaurès qui traverse le Val Notre Dame dans sa partie nord.

En liaison avec la ville de Sartrouville, l'entrée de ville d'Argenteuil doit connaître une évolution positive de façon à y recréer un environnement bâti de qualité, par l'engagement d'opérations de construction et/ou de réhabilitation de petits immeubles collectifs autour d'espaces publics requalifiés. L'élargissement de l'avenue Jean Jaurès entre les rues Lucien Sampaix et des Liserons contribuera à améliorer l'entrée dans Argenteuil.

Le secteur des Champioux correspond au cœur du quartier du Val Notre Dame. C'est là que se situent la maison de quartier et le pôle commercial du quartier. Les interventions sont destinées à y favoriser l'animation, à améliorer l'offre commerciale et à en faciliter l'accès.

Autour de l'ancienne bourse du travail, la Ville souhaite créer un petit pôle d'équipements publics, comprenant un espace vert (rénovation du parc) et la réhabilitation de l'ancienne demeure qui pourrait devenir un équipement culturel à l'échelle de la ville.

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 Plan Local d'Urbanisme doit permettre de maîtriser son évolution et assurer sa mise en valeur, en liaison avec les buttes du Parisis et la Plaine de Mainville à vocation agricole.

L'organisation de cet espace doit être conçue de manière à offrir une image et un fonctionnement cohérents aux activités que la Plaine d'Argenteuil est destinée à accueillir : agriculture, équipements publics et activités de loisirs. La préservation de la Plaine d'Argenteuil en zone naturelle et agricole contribuera à l'équilibre urbain de la ville car elle constitue un espace ouvert, vert et récréatif au service de l'ensemble de la population communale. D'un point de vue régional, sa conservation permettra de lutter contre l'étalement urbain de l'agglomération parisienne.

La stratégie consiste à définir une organisation spatiale susceptible d'assurer la mise en place progressive d'un grand parc plurifonctionnel de sports et loisirs au service de toute la ville, à mettre en valeur les franges urbaines du parc et à préserver et réhabiliter un espace ouvert à vocation agricole entre Argenteuil et Corneilles-en-Parisis.

La zone agricole

La première des fonctions qui va organiser le territoire de la Plaine d'Argenteuil correspond à la fonction agricole. S'il ne s'agit pas d'une nouvelle affectation de l'espace, il s'agit bien, en revanche, de délimiter et pérenniser un usage agricole de la terre mis à mal par l'abandon progressif d'exploitations agricoles et par la pression urbaine.

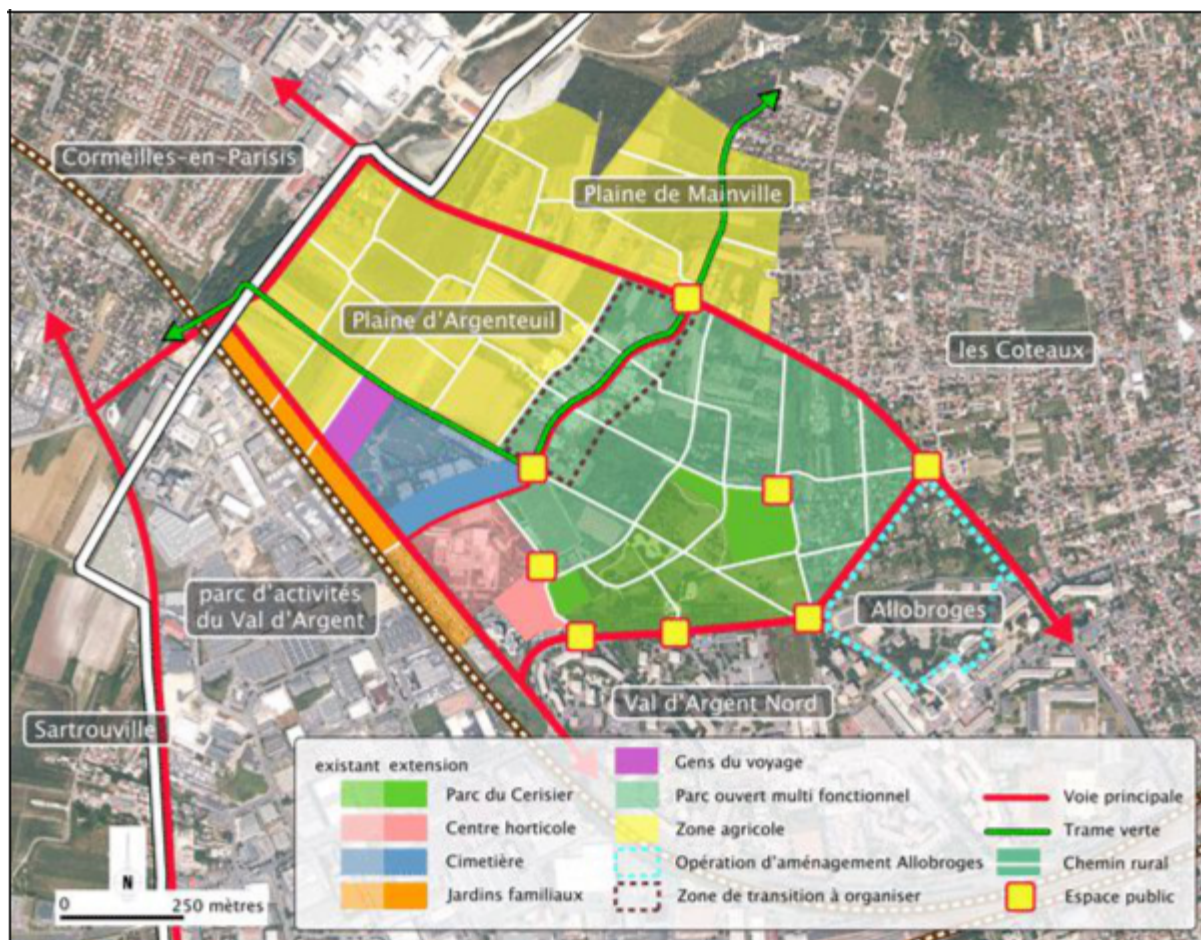
Ce secteur, situé au nord de la rue de la Corse, est un espace ouvert (sans haie) qui permet des vues lointaines. Le maintien des agriculteurs céréaliers et la relocalisation de maraîchers seront encouragés pour une agriculture périurbaine viable. Des dispositifs particuliers d'aide et de soutien à l'agriculture pourront y être appliqués par les partenaires de la Ville.

La zone agricole de la Plaine d'Argenteuil prolonge la Plaine de Mainville, elle aussi réservée à l'agriculture. Elles sont séparées par la route de Corneilles mais doivent être toutes les deux traitées de façon homogène.

La conservation d'un grand ensemble agricole, d'un même tenant, sur les Plaines d'Argenteuil et de Mainville, permet l'aération de la ville et du nord-ouest parisien. Elle offre, de plus, une coupure verte dans un secteur où la pression urbaine est forte, en témoigne l'urbanisation de la centaine d'hectares de la Plaine de Corneilles (ZAC des Bois Rochefort) sur Corneilles-en-Parisis.

Le maintien de cette zone agricole au nord de la ville participe aussi à l'ancrage d'Argenteuil dans ses racines agricoles et maraîchères, que la présence des vignes municipales rue de Mainville rappelle également.

Orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil



Cartographie : Ville – DA/UR

↳ Un grand parc ouvert multi fonctionnel

L'aménagement d'un grand parc ouvert multi fonctionnel d'un seul tenant et aux limites clairement identifiées donnera une unité à l'ensemble de la zone située entre la rue de la Corse, la route de Cormeilles, la rue des Allobroges déviée et le parc des Cerisiers.

Ce secteur se caractérise par un paysage bocager provenant de l'existence de nombreux îlots formés par des chemins ruraux bordés de haies. Les anciens vergers contribuent à donner à cette zone une ambiance végétale forte.

L'aménagement cohérent de ce site doit permettre de connecter entre eux des utilisations différentes, mais toutes destinées à être ouvertes au public. Au sein de ce grand parc plurifonctionnel (une cinquantaine d'hectares) se retrouvent ainsi associés différents usages aussi variés que des équipements publics, des équipements sportifs et des équipements ludiques et de loisirs.

Le souvenir agricole peut être conservé par la présence de structures, comme une ferme pédagogique, des petits jardins alloués aux écoles de la ville, des vergers avec cueillette sur place...

Ce parc englobe également les équipements sportifs existants, aux côtés desquels peuvent être prévues d'autres structures. L'insertion de celles-ci sera particulièrement soignée, afin de conserver aux lieux un caractère essentiellement naturel et agricole.

L'organisation de ce parc est facilitée par sa structure bocagère et ses nombreux chemins qui seront mis en valeur. Et la zone de transition entre ce parc multi fonctionnel et la zone agricole sera traitée avec une grande attention, afin de conserver une cohérence paysagère.

Le parc du Cerisier, parc de type urbain, est d'une grande qualité. Il sera étendu à ses marges, de la rue de Vauquois jusqu'aux serres municipales. Des échanges avec le parc multi fonctionnel, qui autorisent son ouverture vers les quartiers du Val d'Argent et des Coteaux, seront ainsi favorisés.

↳ **Les équipements publics municipaux**

Deux équipements publics majeurs sont compris entre le boulevard de la Résistance et la rue des Cévennes.

Le cimetière du Chemin Vert sera étendu vers le sud jusqu'aux serres municipales. Le centre horticole, quant à lui, sera également étendu vers le sud, jusqu'à la rue des Allobroges, afin de lui offrir une entrée plus visible depuis le Val d'Argent, ce qui renforcera ses missions pédagogiques et de préservation des traditions agricoles d'Argenteuil.

Le secteur des jardins familiaux pourra être étendu vers le nord, jusqu'aux limites communales, mais restera compris entre le boulevard de la Résistance et la voie ferrée.

Une aire d'accueil des gens du voyage est envisagée au nord du cimetière nord, le long du boulevard de la Résistance prolongé.

↳ **Le rôle fédérateur des espaces publics**

L'identité et la délimitation, tant de la Plaine d'Argenteuil par rapport au reste de la ville, que des deux fonctions (agricole et ludique) entre elles, reposent sur la hiérarchisation du réseau viaire. De même, au sein du parc multifonctionnel, la mise en place d'un maillage de voies publiques va ainsi permettre de donner accès aux alvéoles bocagères accueillant les différents programmes.

Les voies de desserte ceinturent la Plaine d'Argenteuil et comprennent la route de Corneilles, la rue des Allobroges déviée, le boulevard de la Résistance prolongé jusqu'aux limites du territoire communal et le futur barreau RD 48c qui devra toucher le moins possible à l'intégrité territoriale de la Plaine d'Argenteuil. Ces voies seront doublées par des pistes cyclables. Le traitement de la route de Corneilles ne devra pas briser l'identité unique des deux plaines agricoles.

La rue de la Corse, prolongée jusqu'au boulevard de la Résistance, constitue une voie de desserte interne de la Plaine d'Argenteuil, et notamment du secteur d'équipements sportifs.

La trame verte provenant des buttes d'Orgemont et de la Seine se poursuivra sur la Plaine d'Argenteuil jusqu'aux berges de Seine à La Frette-sur-Seine en empruntant la rue des Cévennes, la rue de la Corse et la rue de Mainville. La Plaine d'Argenteuil se retrouve ainsi reliée à deux méandres du fleuve et aux buttes du Parisis.

Le réseau de liaisons douces reprend le maillage des chemins ruraux existants, remis en valeur, et aménagés en rapport avec les séquences qu'ils traversent. De nouveaux chemins pourront être créés afin d'offrir des espaces de promenades et des accès aux futures installations. Ils relieront également la Plaine d'Argenteuil aux quartiers voisins (les Coteaux, parc d'activités du Val d'Argent).

Vaste zone récréative et publique, la Plaine d'Argenteuil sera dotée d'aires de stationnement paysagères situées à ses marges.

Pour favoriser la continuité avec les quartiers limitrophes et pour assurer une liaison entre les différentes fonctions du grand parc plurifonctionnel, des espaces publics de rencontres, sortes de placettes, seront aménagés dans des endroits stratégiques. En certains endroits, ils marqueront la porte d'entrée de la Plaine d'Argenteuil.

Le secteur Allobroges (Porte de Corneilles)

Le secteur d'études Allobroges (Porte de Corneilles) est situé entre la route de Corneilles, la rue des Allobroges existante et la future voie des Allobroges déviée. L'espace ainsi dégagé devrait permettre l'implantation d'équipements scolaires et sportifs, et notamment la reconstruction du groupe scolaire Paul Éluard. Dans l'espace restant est prévue la réalisation d'une opération de logements assurant la transition entre quartiers pavillonnaires et d'habitats collectifs existants.

V.- LE CROISSANT FERRÉ

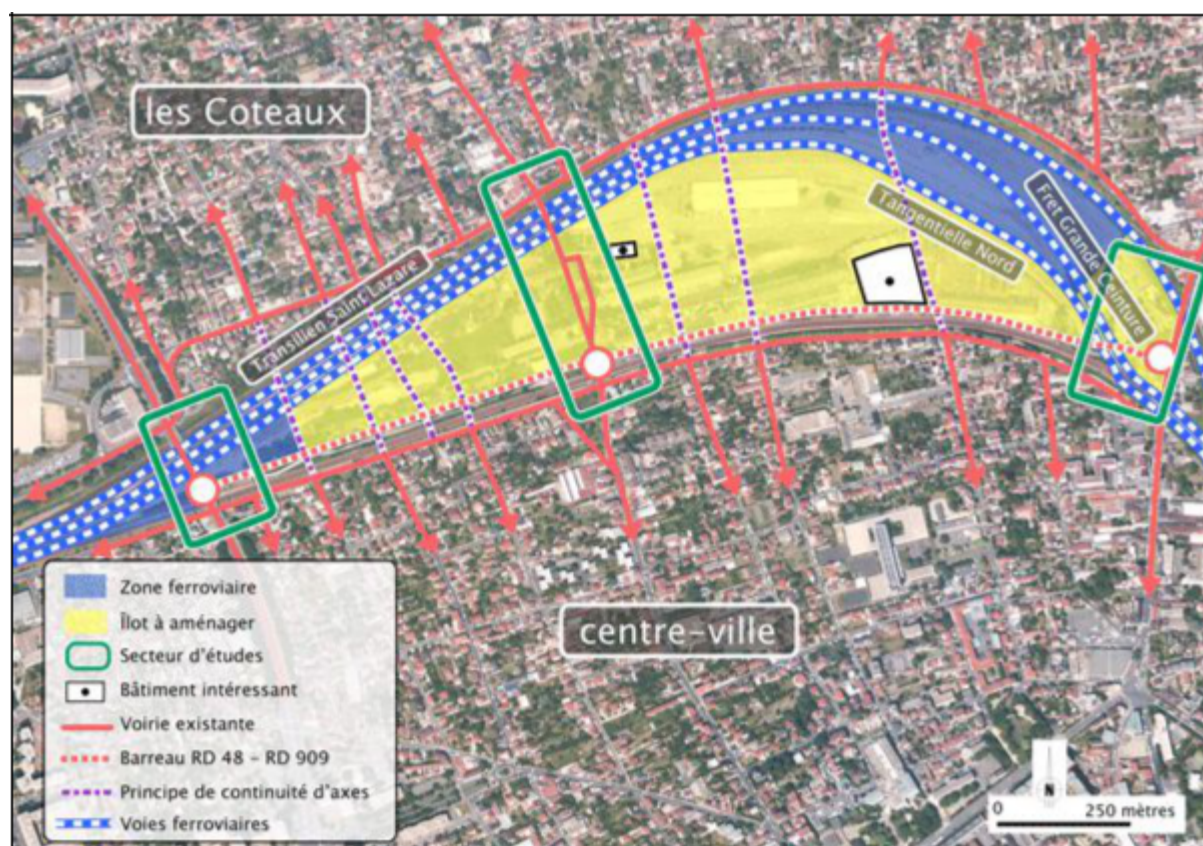
Au nord du centre-ville, un vaste entre-deux ferroviaire est occupé par la gare de triage, des activités industrielles traditionnelles dont certaines sont sources de nuisances et un noyau d'habitat le long de l'avenue de Verdun. Cet espace forme une coupure entre le centre-ville et le quartier des Coteaux et n'assure pas une bonne liaison entre le quartier d'Orgemont et celui du Val d'Argent.

Situé à mi-chemin entre les deux gares d'Argenteuil, le site présente un potentiel pour l'accueil d'activités économiques, d'équipements et d'habitations. L'aménagement du Croissant ferré permettra également d'améliorer les liaisons internes à Argenteuil.

La stratégie consiste :

- À la minimisation de la coupure urbaine et la possibilité de développer un nouveau quartier mixte à destination d'activités, d'habitat et d'équipements, doté d'un espace vert, en prolongement du centre-ville, sur une dizaine d'hectares,
- À la possibilité de réaliser une voie de liaison est – ouest (barreau RD 48 – RD 909) entre la route de Corneilles et le boulevard Jean Allemane qui permettra de mieux distribuer le trafic à l'échelle de la ville,
- À la suppression du passage à niveau sur l'avenue de Verdun,
- À minimiser les nuisances acoustiques liées à la future Tangentielle Nord et à l'insérer dans l'environnement urbain.

Orientations d'aménagement du Croissant ferré



Cartographie : Ville – DA/UR

Les orientations proposées s'appuient sur la mise en place d'une organisation urbaine accompagnant la mutation progressive du site, ainsi que sur les principes suivants :

- Concentration du fuseau ferré regroupant les trois axes (Tangentielle Nord, fret et Transilien Saint Lazare) le plus au nord possible du Croissant,
- Création d'un axe routier ouest – est pour desservir le site,
- Utilisation d'une trame de voirie dans l'axe des rues existantes des Coteaux et du centre-ville, retrouvant le tracé historique des rues concernées,
- Aménagement des îlots formés par ces voies (habitat, activités économiques non nuisantes...),
- Création de places et de carrefours routiers sécurisés aux croisements du barreau RD 48 – RD 909 avec le boulevard Jean Allemane et l'avenue de Verdun,
- Respect d'une volumétrie maîtrisée pour intégrer les hauteurs des futures constructions au début des Coteaux,
- Réalisation de liaisons piétonnes vers la gare du Val d'Argenteuil,
- Conservation d'une zone de fret réservée aux activités ferroviaires,
- Création d'un espace vert et d'équipements publics.

Le projet du Croissant ferré sera le résultat d'une collaboration entre tous les partenaires concernés (Ville d'Argenteuil, SNCF, RFF, Conseil Général du Val d'Oise).

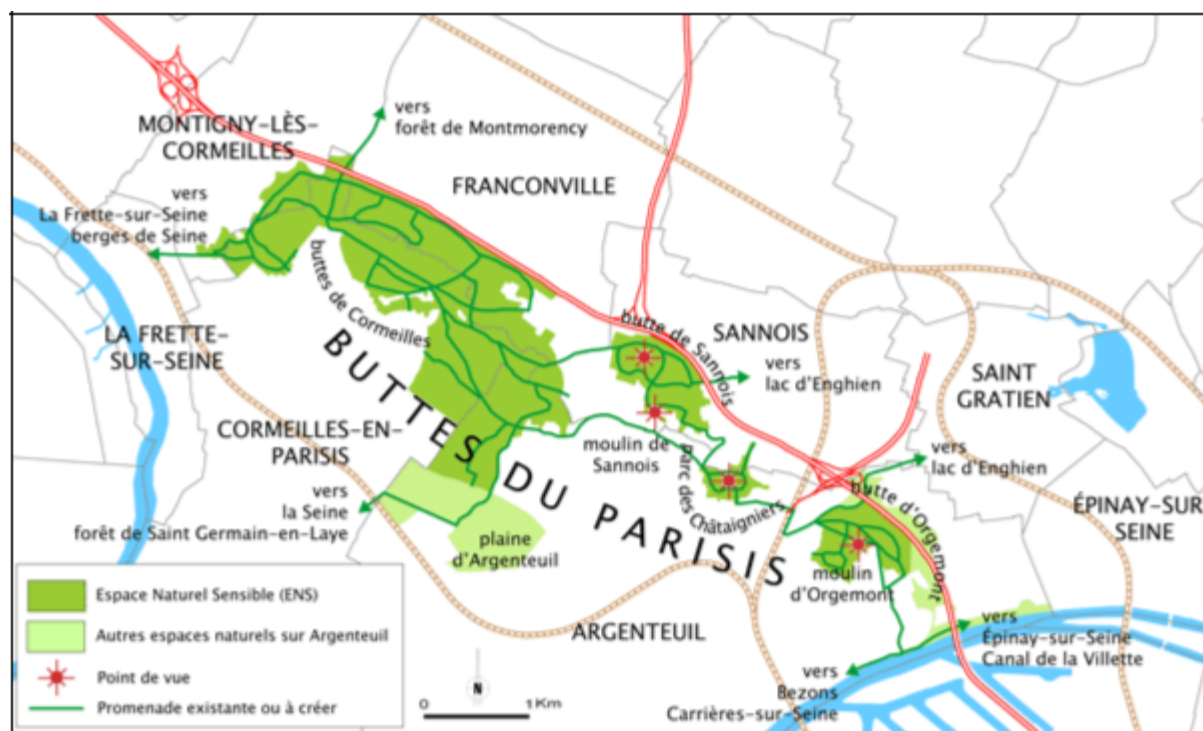
VI. LES BUTTES DU PARISIS

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 francilien. C'est aussi un élément de l'identité paysagère et historique d'Argenteuil.

Les buttes font l'objet d'un projet régional de "parc forestier" de près de 500 hectares très progressivement mis en œuvre par l'Agence Régionale des Espaces Verts d'Île de France, notamment dans le cadre d'une convention avec les carriers (carrière Lambert, carrière Sovérini). Mais ces espaces participent peu à la vie des villes riveraines du fait de leur difficulté d'accès, de leur morcellement et d'un aménagement trop sommaire. La coupure formée par l'autoroute A15 et ses nuisances est particulièrement pénalisante.

Un programme d'ensemble de préservation et de mise en valeur de ce site exceptionnel est à engager à l'échelle du territoire des villes concernées, regroupées au sein du Syndicat Intercommunal des Buttes du Parisis. À Argenteuil, les buttes forment un écrin végétal et seront aménagées comme un ensemble d'espaces de nature, de loisirs et d'initiation à l'environnement au bénéfice de ses habitants.

Orientations d'aménagement des buttes du Parisis



Cartographie : Ville – DA/UR

La protection et la valorisation de cet espace naturel sont donc une priorité pour Argenteuil qui nécessitent leur inscription dans les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme. La stratégie consiste :

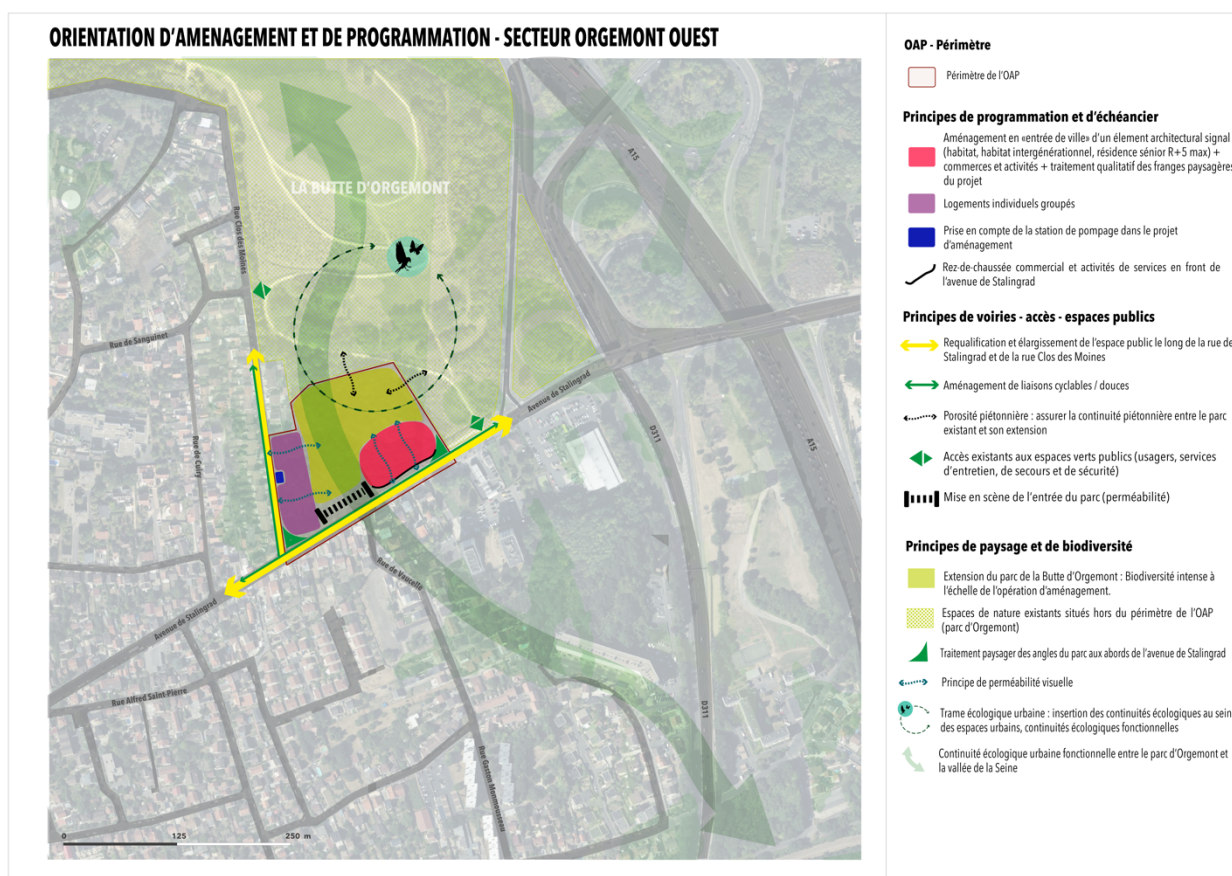
- À définir un projet de mise en valeur du site autour d'un concept de parc naturel urbain qui prenne en compte les transitions entre l'espace urbanisé et l'espace naturel,
- À rendre les buttes plus accessibles, plus attractives et plus visibles pour qu'elles s'intègrent dans les pratiques des habitants. L'amélioration des accès et des stationnements autour des ENS est donc primordiale,

– À relier l'ensemble de ces espaces par une trame verte, voie réservée aux circulations douces dans une ambiance arborée. Cette liaison doit également relier les buttes de Cormeilles aux berges de Seine, côté Argenteuil et Épinay-sur-Seine d'une part, et côté La Frette-sur-Seine d'autre part.

Sur le territoire argenteuillais, les ENS, associés aux autres espaces naturels (Plaine d'Argenteuil, berges de Seine et les différentes buttes d'Orgemont) forment une couronne verte qu'il convient de protéger et mettre en valeur.

A. Orgemont ouest

La ville d'Argenteuil a saisi l'opportunité d'étendre le parc des Buttes d'Orgemont et de mener des opérations de constructions ponctuelles. Les principes sont traduits dans l'OAP Orgemont ouest.



1 – Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

La rue de Stalingrad sera requalifiée et l'espace public élargi en rive nord de l'axe, en favorisant la plantation de végétaux dans l'espace public.

Les emprises des chaussées créées seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons...). L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera prise en compte.

Des cheminements doux traversant et desservant le secteur de l'OAP et l'accès au parc seront réalisés pour favoriser les parcours à l'écart du trafic automobile (sécurisation et confort des parcours à pied).

- **Pistes cyclables** : Des pistes cyclables seront aménagées sur l'emprise élargie de la rue Stalingrad. La nouvelle piste cyclable sera connectée au réseau de pistes existantes.
- **Accessibilité aux espaces verts publics** : Les accès aux espaces verts publics à créer seront implantés sur la rue Stalingrad en complément des accès existants pour répondre aux besoins d'accessibilité des usagers et des promeneurs, mais aussi aux obligations des services d'entretien de secours et de sécurité.

2– Principes de programmation et d'échéancier

Dans le but de dessiner l'entrée de ville et de valoriser la présence du parc de la Butte d'Orgemont, la destination du secteur OAP Orgemont ouest est à dominante d'espace vert de loisirs.

L'aménagement de la zone participera largement à la restauration du réseau des espaces naturels afin de créer une véritable coulée verte depuis la butte vers la Seine.

Les commerces et les services répondront aux besoins du quotidien et de proximité (échelle du quartier), en complémentarité et en confortement avec l'offre existante.

- **Programmation résidentielle** : La programmation résidentielle – à ce stade de réflexion – définit la création de logements et d'une résidence intergénérationnelle. L'ensemble urbain sera considéré comme un élément architectural signal et qui marquera l'entrée de quartier depuis la sortie de l'autoroute.
Le programme de logements devra particulièrement satisfaire et répondre aux enjeux de la santé et des seniors.
- **Programmation économique** : La programmation économique visera la création d'un pôle d'activités et de services le long de la rue de Stalingrad. Le programme économique permettra de restructurer l'entrée du parc et du paysage d'entrée de ville, mais aussi répondre aux besoins des habitants en termes de programme et d'aménagements urbains.
- **Programmation des espaces verts publics** : Le secteur de l'OAP comportera l'aménagement de l'extension du parc de la Butte d'Orgemont pour répondre aux besoins en espaces extérieurs des habitants.
A ce stade de réflexion de l'OAP, le programme des espaces verts publics sera conçu dans une logique de continuité avec les espaces de nature existants situés hors du périmètre de l'OAP afin d'assurer la continuité écologique sur l'ensemble du territoire, et d'inscrire le site dans la dynamique paysagère de l'armature verte des Buttes du Parisis.

3– Principes de composition urbaine et architecturale, de qualité environnementale

- **Composition urbaine et architecturale** : L'aménagement devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants. L'intimité des secteurs résidentiels et pavillonnaires existants aux abords du secteur OAP sera à maintenir et à renforcer. La zone UB marquera l'entrée de quartier.
- **Qualité environnementale** : La conception des projets de construction sera attentive à répondre aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources et incluant comme critère la qualité de vie des habitants.

Les projets de constructions seront ouverts aux formes d'architectures contemporaines et innovantes, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie – notamment en toiture, en matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétation / récupération d'eaux pluviales en toitures...)

D'une manière générale, les plans de composition urbaine et architecturale valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs).

Les préconisations architecturales encourageront également la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, réseau urbain de chaleur...).

Les principes architecturaux développeront une présence du végétal forte à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur OAP des dispositions limitant des effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (rue de Stalingrad, rue du Clos des Moines...).

4– Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité notamment par la restauration des milieux naturels des Buttes du Parisis.
En lisère de la rue de Stalingrad, l'interface paysagère sera conçue pour une bonne insertion du secteur OAP dans le paysage d'inscription du futur projet, mais aussi pour réduire les impacts et les nuisances liées aux flux automobiles. Les aménagements et le paysagement du secteur OAP chercheront à réduire l'exposition des habitants et des usagers aux bruits et aux nuisances.
Les aménagements seront favorables à la « fraîcheur » par la mise en place de solutions vertes, liées à la nature et au végétal, de solutions bleues, liées à la présence de l'eau, et de solutions grises, liées aux choix des matériaux mis en œuvre.
- **Connexion biologique** : L'aménagement du secteur OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et bleue urbaine).
Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, menés dans une recherche de biodiversité intense qui contribuera au fonctionnement et au renforcement de la trame écologique urbaine en lien avec les espaces de nature proches du secteur OAP (Parc de la Butte d'Orgemont).
- **Gestion des eaux** : La gestion des eaux sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

LE VAL D'ARGENT

Le quartier du Val d'Argent (Nord et Sud) fait l'objet d'un Grand Projet de Ville (GPV) mis en œuvre par un Groupement d'Intérêt Public (GIP). Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de renouvellement économique, social et urbain. Le Plan de Référence Urbain (PRU) approuvé en 2000 est la traduction "aménagement" du GPV. Il fixe les orientations stratégiques et définit des principes d'aménagement sur l'ensemble du quartier. Le PRU a été réactualisé en 2002 pour la partie cœur de quartier du Val Nord.

Les cinq axes stratégiques du PRU se déclinent au travers de plusieurs orientations :

- Ouverture et intégration du quartier à la ville,
- Restructurer et rendre plus lisible le quartier,
- Valoriser l'image du quartier,
- Hiérarchiser et requalifier les espaces du quartier,
- Remettre en situation les activités économiques et sociales sur le quartier.

Ces orientations se traduisent par des projets opérationnels qui participent à l'amélioration de l'attractivité du quartier. Ce sont, par exemple, la restructuration du collège et du lycée Romain Rolland, la reconstruction du collège Claude Monet, l'extension de l'IUT, l'urbanisation de la Porte de Corneilles, la création de la Zone Franche Urbaine, la restructuration de la dalle, l'extension du parc du Cerisier et le contrat de pôle autour de la gare du Val, destinée à devenir le cœur du Val d'Argent en étant une liaison forte entre le Val Nord et le Val Sud.

En 2003, la mise en place de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre de la loi de rénovation urbaine entraîne la reprogrammation du GPV avec de nouvelles actions et objectifs de développement pour les quartiers du Val d'Argent Nord et du Val d'Argent Sud.

Le projet soumis à l'ANRU se situe dans la continuité du GPV et en reprend l'essentiel des orientations générales. Il vise à achever la mise en œuvre du projet, en particulier en matière de restructuration commerciale, de requalification des espaces sur dalle et de soutien aux initiatives dans le champ social.

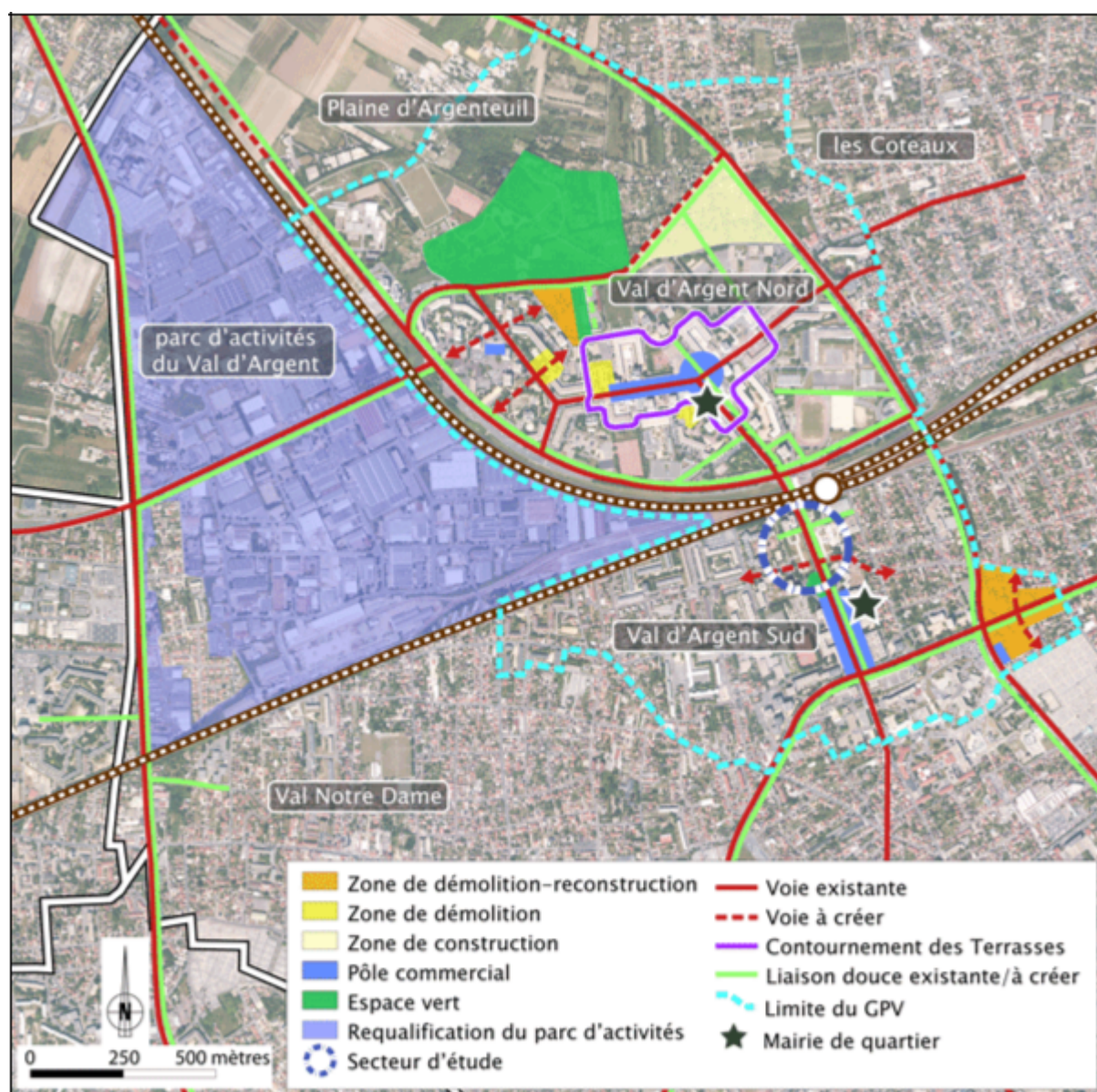
Le projet urbain du Val d'Argent

Le projet urbain doit permettre de réinsérer le Val d'Argent dans son environnement, avec pour objectif de faire revenir le quartier dans le marché urbain en lui redonnant une qualification sociale, économique et urbaine.

La voie de la construction/démolition est ainsi privilégiée afin de diversifier l'offre de l'habitat. Quatre sites de démolition sont prévus (Mondor – Broca, la Haie Normande, place Dessau et l'îlot Fernand Léger) et, en parallèle, trois sites de reconstruction sont arrêtés (Mondor – Broca, Noyon – Claude Monet et Porte de Corneilles). L'objectif affiché par les différents partenaires est de diversifier l'offre en logements dans le quartier et de changer profondément l'image de certains secteurs en proposant aux habitants des logements de qualité dans un environnement urbain requalifié.

La hiérarchisation de l'espace public offrant une meilleure lecture de l'espace, la résidentialisation sera poursuivie et étendue à l'ensemble des immeubles réhabilités. Cette démarche, associée à la végétalisation des espaces communs (publics et privés), doit également renforcer la présence d'espaces verts de proximité dont le quartier a besoin.

Orientations d'aménagement du Val d'Argent



Cartographie : Ville – DA/UR

Des actions fortes seront menées pour poursuivre l'implantation d'équipements publics nécessaires aux besoins de la population du Val d'Argent. Leur localisation sera associée à celles des emprises commerciales et des services afin de créer des pôles de proximité. Leur implantation sera privilégiée sur le boulevard de la Résistance, aux entrées des Terrasses du Val d'Argent et le long du boulevard Maurice Utrillo. La mairie de quartier du Val Sud sera délocalisée dans des locaux plus fonctionnels, et la construction d'une salle de réunion de grande capacité au Val d'Argent est envisagée.

Enfin, l'amélioration de la gestion urbaine de proximité doit corriger les dysfonctionnements en matière de propreté, de ramassage des ordures ménagères, de stationnement, d'éclairage et d'entretien des espaces extérieurs.

L'amélioration des accès au Val d'Argent

Pour raccorder le quartier à la ville, l'amélioration des dessertes par les transports en commun est primordiale : achèvement du pôle gare du Val d'Argenteuil, optimisation du réseau de bus et arrivée future de la Tangentielle Nord. L'amélioration de la desserte ferrée du Val d'Argent (réseau Transilien et Tangentielle Nord) ne doit cependant pas se faire au détriment des riverains, aussi toutes les mesures devront être prises pour limiter au mieux les nuisances phoniques liées aux passages des trains (existants et futurs).

Le désenclavement du Val d'Argent passe également par une meilleure connexion des voies du quartier au réseau viaire de la commune, ainsi que par le renforcement des axes principaux de circulation du Val d'Argent. L'aménagement d'une voie de contournement de la dalle du Val Nord permet l'amélioration de l'irrigation de l'ensemble de ce quartier. Les aménagements de la rue des Allobroges, du boulevard de la Résistance et de l'axe Maurice Utrillo – Jean Lurçat prolongé clarifieront l'accès aux principaux axes de pénétration du quartier.

Le remaillage de la voirie des deux quartiers a l'avantage d'identifier des unités de vie à taille humaine. Doivent concourir à cette logique de petits sous-ensembles les aménagements de voirie liés aux projets de construction/démolition, la voie de contournement de la dalle, le prolongement de l'avenue Jean Lurçat, le découpage du vaste ensemble Romain Rolland, et la restauration de la liaison entre la rue du Poirier Fourier et la route de la Frette.

Des pôles commerciaux dynamiques

La volonté de faire revenir le Val d'Argent dans le fonctionnement urbain général de la ville implique que soit corrigée sa monofonctionnalité résidentielle. Le bon fonctionnement du quartier repose ainsi sur l'accessibilité des habitants et des usagers à des pôles de commerces, services et équipements regroupés en pôles de centralité. Pour restructurer et développer l'offre commerciale du Val d'Argent, quatre pôles font ainsi l'objet de mesures.

Sur les Terrasses du Val, le recentrage géographique des activités commerciales doit se faire autour de la place de la Commune de Paris et sur l'esplanade de l'Europe afin de recréer des linéaires commerciaux le long des flux piétons. L'établissement d'un plan commercial adapté au quartier, c'est-à-dire au pouvoir d'achat et aux caractéristiques de la clientèle est envisagé.

Quant au pôle commercial du Val Sud, il est le second cœur commercial du Val d'Argent. Son fonctionnement est relativement correct mais des mesures accompagnatrices sont nécessaires. Elles portent sur la redynamisation et l'animation commerciales. La relocalisation de la mairie de quartier est de nature à y créer un véritable pôle de quartier fédérateur pour la vie urbaine du Val d'Argent Sud.

Le linéaire commercial face à l'hôpital (Paul Broca) et le petit centre commercial des Musiciens seront réhabilités, confortés et renforcés.

Le développement économique du Val d'Argent

Le GPV s'appuie sur la création de la Zone Franche Urbaine (ZFU) pour offrir une gamme diversifiée de locaux et de foncier. Pour développer et maintenir les activités économiques, il est en effet nécessaire de proposer une offre immobilière suffisante et adaptée mais, il est également essentiel de mettre en place un dispositif complet d'accompagnement vers l'emploi, ciblant la réponse aux besoins des entreprises s'installant dans la ZFU.

L'activité vient se greffer sur les axes forts du quartier que sont l'axe Maurice Utrillo – Jean Lurçat et sur le boulevard de la Résistance, soutenue par l'activité existante et le pôle gare qu'elle est destinée à conforter.

Pour cibler un large panel d'activités (entreprises en création, PME-PMI...), deux pôles tertiaires sont envisagés au niveau de la dalle du PIR restructurée et en front de l'avenue Jean Lurçat. L'activité artisanale et industrielle est, quant à elle, orientée le long du boulevard de la Résistance, axe structurant du Val Nord qui permet l'accès au parc d'activités du Val d'Argent.

Le volet économique du dossier ANRU et l'existence de la ZFU vont de pair avec la requalification du parc d'activités du Val d'Argent dont l'objectif est d'améliorer l'environnement et les espaces publics, de renforcer les dessertes en transport en commun et d'offrir des services aux entreprises et à leurs employés. Ces actions visent à répondre aux exigences nouvelles des entrepreneurs et à rendre la zone d'activités du Val d'Argent compétitive, notamment face à la concurrence liée aux nouveaux parcs d'activités économiques dans l'environnement proche d'Argenteuil (comme la ZAC des Bois Rochefort à Corneilles-en-Parisis).

Le secteur d'étude du PIR

Le secteur de l'ancien PIR (Parking d'Intérêt Régional) est destiné à subir de profonds changements urbains, afin de résorber les dysfonctionnements existants, revoir le maillage routier pour faciliter les échanges interquartiers, mettre en valeur les équipements publics (IUT, patinoire...), faire le lien, avec la gare du Val d'Argenteuil, entre le Val Sud et le Val Nord, diversifier l'offre en logements et en locaux d'activités, et permettre la réalisation d'espaces verts.

VIII. ORGEMONT EST

Le quartier d'Orgemont se trouve à l'extrémité Est d'Argenteuil, séparé du reste de la ville par les buttes d'Orgemont et surtout par l'autoroute A15. Le franchissement de l'autoroute est difficile et les quelques points de passage existants ne contribuent pas à mieux insérer le secteur dans la ville. La cité Joliot-Curie se trouve elle-même enclavée entre l'A15, la route d'Enghien et la cité des Raguenets (Saint Gratien) avec laquelle elle ne possède que peu d'ouverture.

Orgemont a l'originalité d'être à cheval sur les communes voisines de Saint Gratien et d'Épinay-sur-Seine. La cité jardin a ainsi été érigée à la fois sur Argenteuil et sur Épinay-sur-Seine. De même, pour le lotissement de la Terre aux Clercs où certaines propriétés se trouvent sur Argenteuil et sur Saint Gratien.

Pourtant Orgemont peut profiter d'un site intéressant, mais qui est resté peu exploité : cadre naturel (berges de Seine, buttes d'Orgemont), bonne desserte par les transports, pôle commercial attractif... De même, ses équipements lui permettent d'accéder aux besoins quotidiens de la population, mais aussi à ceux des quartiers des villes voisines.

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis sont de :

- Ancrer le quartier d'Orgemont au reste du territoire d'Argenteuil,
- Accroître les échanges entre Orgemont et les quartiers limitrophes, notamment ceux des villes voisines sur lesquelles il peut jouer un rôle de centralité,
- Entreprendre la rénovation urbaine d'Orgemont, de part et d'autre de la route d'Enghien,
- Assurer la protection et la mise en valeur de la cité jardin,
- Valoriser les espaces naturels au service de la population locale et celle de la ville,
- Ouvrir le quartier sur le fleuve,
- Mener des réflexions sur des secteurs stratégiques où des mutations sont possibles,
- Prendre en compte la présence du port de Gennevilliers dans les règles d'urbanisme local.

Le projet urbain d'Orgemont

Le projet urbain d'Orgemont s'inscrira dans le cadre d'un dossier de Rénovation Urbaine et doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants d'Orgemont. Il s'appuie sur plusieurs actions, de la rénovation urbaine à l'amélioration de l'espace public, de la redynamisation de l'offre commerciale à l'amélioration du réseau viaire.

La cité Joliot-Curie qui compte un millier de logements a été construite dans le cadre d'un programme d'hébergements temporaires. Aujourd'hui, les immeubles collectifs souffrent des mêmes dysfonctionnements que l'ensemble des quartiers de sa génération. Les barres d'immeubles participent à l'enclavement de la cité par rapport aux quartiers voisins, mais aussi de ses habitants.

Le rééquilibrage social de la cité Joliot-Curie est un aspect important et nécessaire du dossier ANRU. Il passe par la mixité de l'offre en termes de logements.

Le dossier de Rénovation Urbaine a également pour objectif de réaffirmer la position du pôle commercial d'Orgemont, auquel est associé un marché. Cette entité commerciale permet au quartier de bénéficier d'une centralité qui rayonne au-delà des limites de la ville. Des mesures afin de renforcer cette attractivité (animation, stationnement, circulation, offre commerciale) devront être mises en place.

Les activités économiques seront privilégiées de part et d'autre de l'avenue de Stalingrad, à proximité de l'échangeur A15/RD 311. Leur implantation sera parallèle à un retraitement de cet axe routier important, notamment pour y faciliter les circulations entre l'Est de la commune et le centre d'Argenteuil.

L'affirmation d'un centre de quartier (Mairie, salles associatives et culturelles) complètement rénové et dont les services à la population devraient augmenter est de nature à offrir aux habitants d'Orgemont des services de proximité confortables.

La mise en valeur de la cité jardin d'Orgemont

La cité jardin d'Orgemont a été construite sur les deux communes d'Argenteuil et d'Épinay-sur-Seine. Édifiée dans les années 1930, elle est composée de pavillons et de petits collectifs, organisés autour d'une église (Saint Ferdinand). De plus, elle possède ses propres équipements, notamment des écoles et des stades. De fait, à l'époque, le quartier pouvait vivre sur lui-même.

Le plan d'ensemble de la cité jardin, l'organisation de son réseau viaire, ses équipements et les formes architecturales de ses constructions confèrent à ce quartier une physionomie particulière, unique dans ce secteur, et d'intérêt patrimonial de premier ordre.

Toutefois, les pavillons ne possédant plus aujourd'hui les normes de confort requises, cela a incité de nombreux propriétaires à agrandir leur maison, sans se soucier de la cohérence architecturale des lieux.

La Ville a donc le souci de préserver cet ensemble, sans toutefois empêcher les propriétaires de pouvoir entreprendre des travaux d'amélioration de leur habitation. Les dispositions réglementaires nécessitent donc d'adopter des règles de construction et d'agrandissement particulières pour l'ensemble des pavillons de la cité jardin d'Orgemont.

La définition d'un nouveau plan d'ensemble de la cité jardin d'Orgemont est un travail mené conjointement par les Villes d'Argenteuil et d'Épinay-sur-Seine, pour que la troisième cité jardin de la région parisienne par la taille connaisse une évolution cohérente sans les contraintes des limites communales.

La mise en valeur des espaces naturels

Orgemont est bordé à l'ouest par les buttes éponymes et au sud par la Seine. Néanmoins, ces espaces ne sont pratiquement pas valorisés et sont peu accessibles.

Dans le cadre de la mise en valeur des berges de Seine, la séquence dite de la Côte des Larris, au droit d'Orgemont, bénéficiera d'un renforcement de son ambiance naturelle, l'amélioration des accès au site et l'aménagement de promenades sportives et ludiques. La création d'une promenade tout au long des rives du fleuve sur Argenteuil permettra d'offrir une liaison piétonne et cyclable, à partir d'Orgemont, vers le centre-ville d'Argenteuil, le Val Notre Dame et Bezons d'un côté, vers Épinay-sur-Seine et le canal de la Villette d'autre part.

Des axes de perspective vers la Seine, perpendiculaires au fleuve, sont de nature à ouvrir le quartier vers la Seine et Paris, notamment d'un point de vue visuel.

Certaines buttes (Vachon, Balmont et Belvédère) garderont leur caractère naturel et ne seront donc pas aménagées en espaces ouverts. Leur intérêt est avant tout paysager et visuel, d'autant qu'elles forment une protection phonique naturelle aux habitants situés à proximité de l'autoroute et de la RD 311.

En revanche, la butte d'Orgemont, espace naturel sensible, doit pouvoir être plus ouverte aux habitants d'Orgemont et du reste de la ville. Son accessibilité sera ainsi améliorée.

Orientations d'aménagement d'Orgemont



Cartographie : Ville – DA/UR

📍 Ancrer Orgemont au reste du territoire communal

L'amélioration des liaisons entre le quartier et le reste de la ville est la première des nécessités pour ancrer Orgemont au territoire communal. L'avenue de Stalingrad, et notamment au niveau du nœud d'échanges avec la RD 311 et l'A15, mérite d'être revue afin que les circulations douces soient mieux prises en compte et que la circulation y soit plus fluide.

Le terminus du futur tramway Tram'Y (Saint Denis – Porte de Paris / Épinay-sur-Seine – Orgemont / Villetaneuse – Université) à Orgemont, côté Épinay-sur-Seine, est un atout pour les habitants de l'Est

d'Argenteuil qui pourront profiter de cette infrastructure pour relier Saint-Denis et l'Est parisien. Néanmoins, la Ville va intervenir pour que, d'une part, ce projet de tramway puisse être prolongé jusqu'à Argenteuil, et d'autre part, qu'une liaison performante en transport en commun soit instituée entre le terminus du futur tramway et la gare centrale d'Argenteuil puis, de là, vers le Pont de Bezons.

Le désenclavement d'Orgemont passe également par des réalisations communes avec la réhabilitation de la cité des Raguenets sur Saint Gratien afin que les deux quartiers ne se tournent plus le dos. Un axe commun doit permettre une liaison du pôle commercial d'Orgemont à la gare de Saint Gratien, à travers ces deux quartiers.

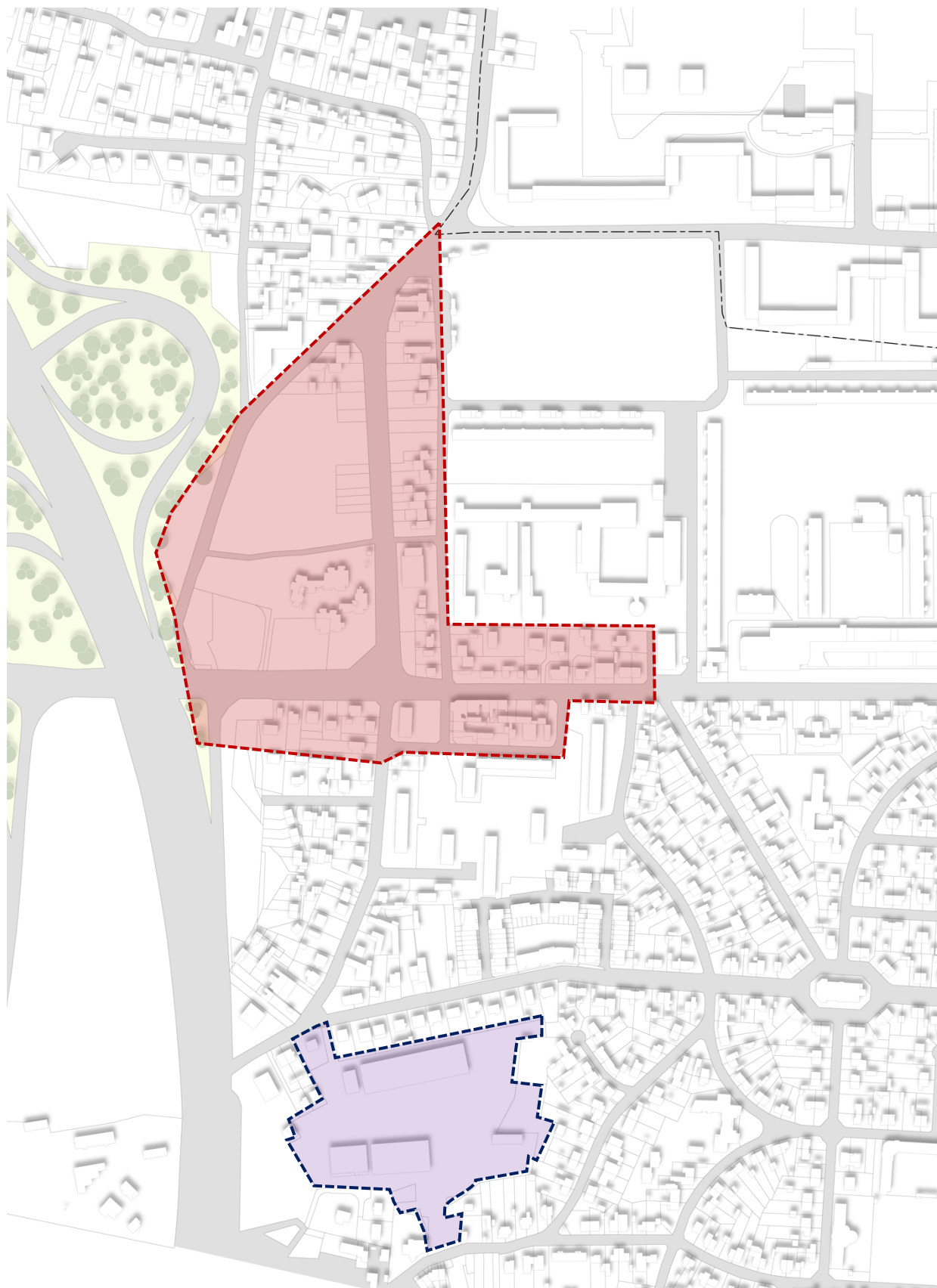
Deux secteurs d'étude

Deux secteurs sont susceptibles de connaître des mutations qui intéressent le quartier.

Les terrains compris entre l'avenue de Stalingrad et la nouvelle route de Saint Gratien que le Conseil Général du Val d'Oise devrait réaliser pourraient accueillir des équipements à la population.

Entre les rues d'Épinay et des Déserts existe une petite zone industrielle de 2.5 hectares qui provoque des gênes à pour les populations riveraines. La Ville va promouvoir la mutation de ce terrain, et demander que les futures affectations (habitat et/ou bureaux...) soient compatibles avec la zone résidentielle d'Orgemont.

OAP multi-sites Orgemont - Joliot Curie



Orgemont - Joliot Curie

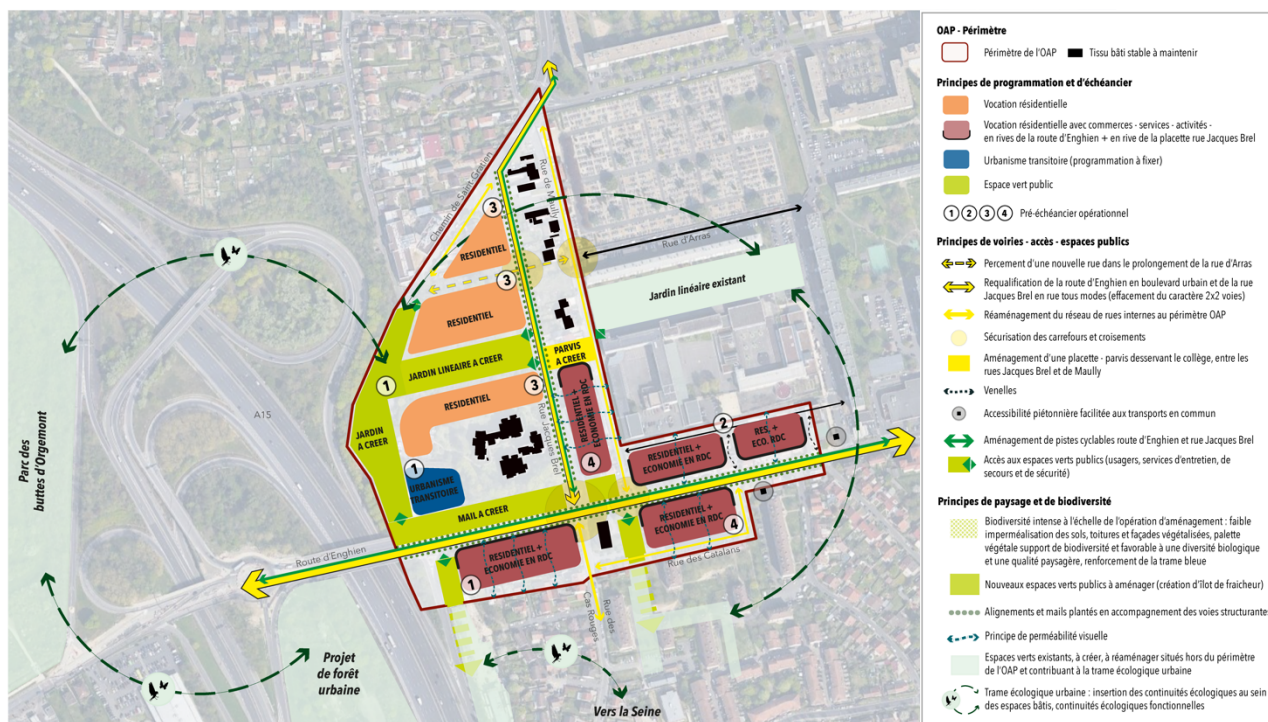


Butte Vachon - Secteur de renouvellement urbain

A. Orgemont

L'OAP Orgemont est issue d'une réflexion technique et politique menée par la ville en 2020–2021, les orientations d'aménagement, les objectifs de programmation ont été définis dans le cadre de cette étude prospective et sont désormais traduits dans le cadre règlementaire d'une OAP.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Quartier Orgemont - Joliot Curie



1 – Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder au réseau de rues desservant le secteur OAP Orgemont et pour être dans la continuité de la maille viaire existante, afin de connecter le secteur OAP au fonctionnement du quartier Joliot Curie et à la route d'Enghien.

Les emprises des chaussées créées seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons...). L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera prise en compte.

Des cheminements doux traversant et desservant le futur quartier seront réalisés pour favoriser les parcours à l'écart des trafics automobiles (sécurisation et confort des parcours à pied).

- **Route d'Enghien et rue Jacques Brel** : La route d'Enghien sera élargie et requalifiée en boulevard urbain et la rue Jacques Brel sera réaménager pour chercher à effacer le caractère routier actuel de 2x2 voies. Une réflexion partenariale avec le Conseil Départemental du Val d'Oise (gestionnaire) sera engagée préalablement à toute étude de réaménagement de ces deux rues.

- **Route d'Arras** : Dans la continuité de la rue d'Arras, une nouvelle rue sera percée afin d'améliorer la desserte interne du secteur OAP et de mailler le secteur avec le quartier Joliot Curie et la ville de Saint-Gratien, située en limite Nord du périmètre OAP. Les rues de Maully, des Cas Rouges et des Catalans, seront réaménagées et requalifiées (chaussées et trottoirs) pour fluidifier les circulations automobiles mais aussi piétonnières et améliorer le stationnement automobile.
- **Pistes cyclables** : Des pistes cyclables seront aménagées sur les emprises de la route d'Enghien et de la rue Jacques Brel. Les nouvelles pistes cyclables seront connectées au réseau de pistes existantes (franchissement de l'A15).
- **Venelles et placette** : Des venelles, au nord de la route d'Enghien, assureront une desserte résidentielle interne et des liaisons avec le groupe scolaire. L'entrée du collège sera réaménagée et réinscrite dans le fonctionnement du quartier par l'aménagement d'une placette qui sera ouverte à toutes les mobilités douces et accessible depuis les rues Jacques Brel et de Maully.
- **Accessibilité aux espaces verts publics** : Les accès aux espaces verts publics à créer seront réalisés pour répondre aux besoins d'accessibilité des usagers et des promeneurs, mais aussi aux obligations des services d'entretien, de secours et de sécurité.
Les espaces publics seront traversant pour assurer une continuité des parcours Est-Ouest entre le nouveau quartier et le quartier Joliot Curie, mais aussi pour former une continuité avec le parc des Buttes d'Orgemont.
Les accès principaux aux espaces verts publics feront l'objet d'une mise en scène végétale annonçant leur entrée dans le paysage urbain (effet signal, effet de seuil...).
- **Stationnement** : Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les normes et les obligations de stationnement pour l'habitat, les activités et les équipements répondront aux objectifs fixés par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.
Des stationnements libres seront aménagés sur l'espace public pour répondre aux besoins de stationnement – courte et longue durée, stationnement minute, stationnement PMR – des usagers des commerces, des services, des équipements, des activités économiques.
Le stationnement public proposera des bornes de recharge pour véhicules électriques. L'organisation des stationnements sera faite de manière à ne pas perturber la circulation automobile et le fonctionnement des transports en commun sur la route d'Enghien.
- **Accès aux transports en commun** : Les aménagements internes au secteur faciliteront l'accès aux transports en commun (arrêts de bus situés route d'Enghien et futurs points de desserte). La route d'Enghien sera aménagée pour permettre la mise en place d'un TCSP (le projet sera mené avec Ile-de-France Mobilités et l'ensemble des acteurs des transports en commun concernés).

2- Principes de programmation et d'échéancier

La destination du secteur OAP Orgemont sera à dominante résidentielle mixte (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements, au renforcement de l'offre commerciale, de services, d'activités en lien avec le développement de l'offre résidentielle attendue. Les commerces et les services répondront aux besoins du quotidien et de proximité (échelle du quartier), en complémentarité et en confortement avec l'offre existante sur le quartier Joliot Curie (marché de plein vent, marché couvert, galerie commerciale, supermarché...) et l'offre de centre-ville.

- **Programmation résidentielle** : La programmation résidentielle – à ce stade de la réflexion – définit la production d'environ 460 nouveaux logements. L'urbanisation participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune d'Argenteuil et sera menée en coordination avec la restructuration à venir du quartier Joliot Curie.
Le programme de logements cherchera à satisfaire aux besoins des catégories des ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

- **Programmation économique** : Les rez-de-chaussée des constructions résidentielles situées route d'Enghien et identifiés sur le schéma seront destinés à l'accueil de commerces, services et d'activités économiques. Les linéaires d'activités en RDC participeront ainsi à la requalification de la route en boulevard urbain, à un renforcement de son animation et à une requalification du paysage d'entrée de quartier – entrée de ville.
Le potentiel de programmation économique pourra comporter environ 3 000 m² de surface de plancher à vocation économique, commerciale et de services.

- **Programmation des espaces verts publics** : Le secteur OAP comportera de nouveaux espaces verts publics pour répondre aux besoins en espaces extérieurs des futurs habitants et des habitants des quartiers riverains – notamment Joliot Curie. La programmation des espaces verts comprendra notamment :
 - Un jardin linéaire Est-Ouest dans le prolongement du jardin existant au Nord du Collège,
 - Une promenade plantée et des jardins partagés en rive de l'A15,
 - Un mail planté avec liaison piétonnière en direction du parc des Buttes d'Orgemont le long de la route d'Enghien,
 - La requalification de la route d'Enghien avec la plantation d'alignements d'arbres, le réaménagement de la rue Jacques Brel avec la plantation d'alignements d'arbres,
 - La réalisation – requalification d'espaces verts publics en accroche sud de la route d'Enghien.

- **Urbanisme transitoire** : Un projet d'urbanisme transitoire, situé à la sortie de l'échangeur A15, pourra être conduit soit sous portage public, soit sous portage privé. La destination du site cherchera à répondre à la mise en place d'un lieu éphémère, intergénérationnel et ouvert à tous (habitants du quartier, de Joliot Curie et de la ville, des communes voisines).
Son aménagement sera conçu pour annoncer le renouveau du quartier d'Orgemont. Les aménagements répondront aux attentes et aux exigences d'une occupation provisoire et réversible avant d'investir les lieux par un aménagement à « effet signal » définitif marquant l'entrée du quartier Orgemont – Joliot Curie.

- **Échéancier** : L'urbanisation du secteur OAP Orgemont comporte un principe d'échéancier. Il pourra être actualisé et ajusté en fonction des contraintes d'aménagement et des impératifs opérationnels qui, à ce stade de la réflexion, sont inconnus ou difficilement appréhendables par la collectivité et les acteurs de l'aménagement. L'échéancier est rappelé ci-après :
 - Échéance 1 : site « Urbanisme transitoire », îlot sud route d'Enghien – rue des Cas Rouges, espaces verts publics à l'ouest de la rue Jacques Brel.
 - Échéance 2 : îlots au nord de la route d'Enghien.
 - Échéance 3 : îlots en rive gauche de la rue Jacques Brel.
 - Échéance 4 : îlot en rive droite de la rue Jacques Brel et îlot sud route d'Enghien – rue des Catalans.

3– Principes de composition urbaine et architecturale, de qualité environnementale

- **Composition urbaine et architecturale** : L'aménagement devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. L'intimité des secteurs résidentiels et pavillonnaires existants aux abords du secteur OAP sera à maintenir et à renforcer.

Principes des typologies bâties :

- En rive sud de la route d'Enghien : les constructions de collectifs valoriseront la topographie du site en développant des immeubles en gradin. Les hauteurs de constructions seront comprises entre R+4 et R+5 avec des socles à vocation commerciale, de services et d'activités économiques.
- En rive nord de la route d'Enghien : les collectifs auront une hauteur comprise entre R+4 et R+5 avec socles commerciaux et de services.
- Au sud du jardin linéaire : les constructions auront une hauteur égale à R+1 de type maisons de ville ou petits collectifs.
- Au nord du jardin linéaire : l'habitat développera un habitat de type parc habité sous forme de plots d'une hauteur équivalente à R+5.
- Dans le triangle de la rue Jacques Brel – Chemin de Saint-Gratien : le nord du triangle sera affirmé par un bâti de logements de tête afin de marquer l'entrée dans le quartier (effet signal). Les logements collectifs auront une hauteur comprise entre R+3 et R+5.

Les projets d'architecture veilleront à mettre en œuvre un prolongement des pièces à vivre par des espaces extérieurs et des espaces intermédiaires privatifs : jardins d'hiver (ouverts l'été et totalement fermés l'hiver, terrasses, jardins, courets...). Ces espaces extérieurs et intermédiaires privatifs, prolongeant le logement, chercheront à donner à chaque habitant un rapport à la nature, proche de son logement, en complément des espaces verts publics.

- **Qualité environnementale** : La conception des projets de construction sera attentive à répondre aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources en incluant comme critère la qualité de vie des habitants.

Les projets de constructions seront ouverts aux formes d'architectures contemporaines et innovantes, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie – notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition urbaine et architecturale valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs).

Les préconisations architecturales encourageront également la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, réseau urbain de chaleur...). Les principes architecturaux chercheront à développer une présence du végétal forte à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur OAP des dispositions limitant les effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (A15, route d'Enghien...).

4– Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation de végétaux en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

En lisière de l'autoroute A15, l'interface paysagère sera conçue pour une bonne insertion du secteur OAP dans le paysage d'inscription du futur quartier, mais aussi pour réduire les impacts et les nuisances liés aux flux de circulation automobile. Les aménagements et le paysagement du secteur OAP chercheront à réduire l'exposition des habitants et des usagers aux bruits, aux nuisances.

Dans les espaces verts, lorsqu'elles existent, les clôtures seront de préférence discrètes, devront se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune. Les principes d'aménagement des espaces verts publics seront :

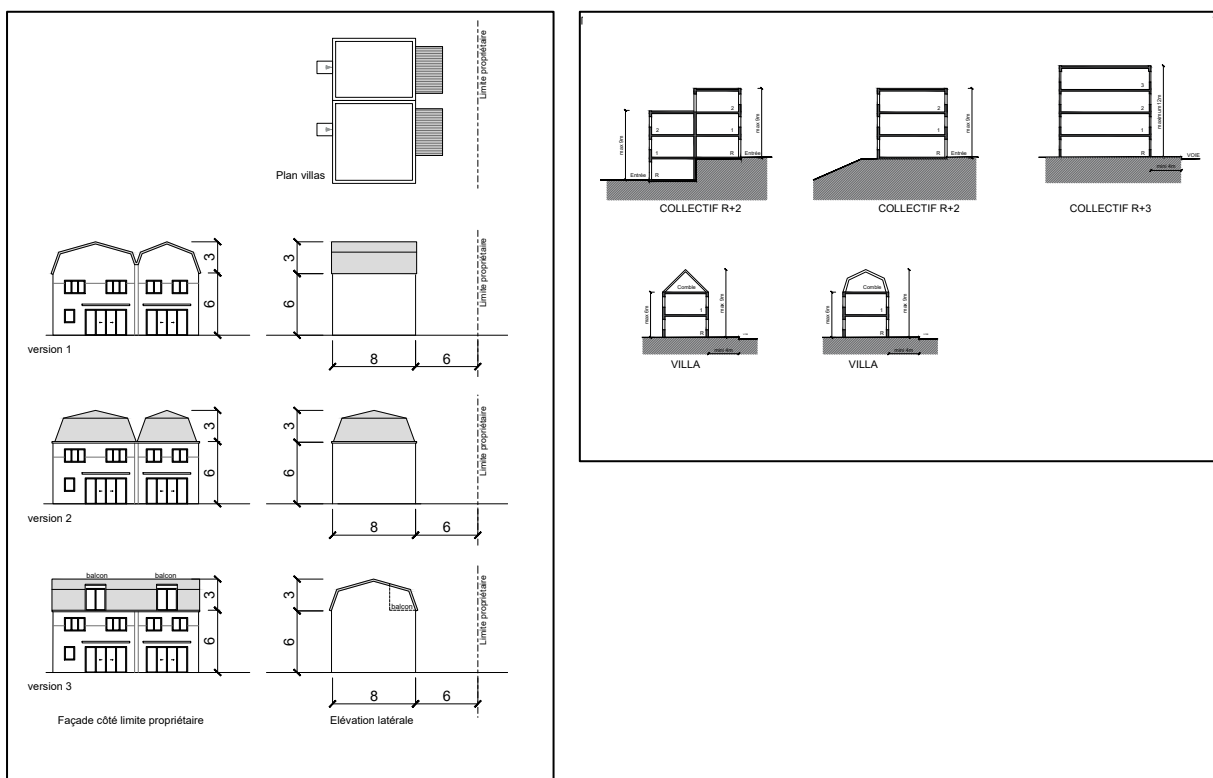
- Les alignements d'arbres dans le cadre du réaménagement de la rue Jacques Brel et de la requalification de la route d'Enghien,
- La création d'un jardin linéaire public formant une traversière Est – Ouest avec le quartier Joliot Curie,
- L'aménagement d'une placette – parvis du collège avec paysagement arboré,
- La création d'une promenade plantée et de jardins partagés le long de l'A15,
- L'aménagement d'un mail planté en rive Nord de la route d'Enghien à la hauteur du lieu éphémère (secteur d'urbanisme transitoire),
- Et enfin, la création – requalification le cas échéant – d'espaces verts publics, en rive sud de la route d'Enghien, dans une logique de connexion et de continuité avec la Seine et ses berges (projet de reconquête des berges de Seine et de réouverture au public – OAP Berges de Seine).

A l'échelle du secteur OAP, les aménagements paysagers chercheront à répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur en milieu urbain.

Enfin, les aménagements seront favorables à la « fraîcheur » par la mise en place de solutions vertes, liées à la nature et au végétal, de solutions bleues, liées à la présence de l'eau, et de solutions grises, liées aux choix des matériaux mis en œuvre.

- **Connexion biologique** : L'aménagement du site OAP d'Orgemont cherchera à faire l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et trame bleue urbaine). Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, menés dans une recherche de biodiversité intense qui contribuera au fonctionnement et au renforcement de la trame écologique urbaine en lien avec les espaces de nature proches du secteur OAP (parc des buttes d'Orgemont, proximité de la Seine, cité jardin, projet de forêt urbaine sur le faisceau de l'A15...).
- **Gestion des eaux** : La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le secteur de la Butte Vachon, inscrit également dans la réflexion 2020-2021, fait l'objet d'un secteur de plan de masse au règlement du PLU.



- **Principe d'accessibilité, de desserte et de stationnement.**

Le principe du projet est de limiter au maximum l'impact des mobilités motorisées sur le site. L'opération s'organise autour de deux voies nouvelles principales reliées au réseau de rues existantes desservant le secteur de plan masse. Les emprises des chaussées créées seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera prise en compte.

- Au Nord, depuis la route d'Epinay, une voie (largeur /7 mètres) à double sens permettra un accès au site et desservira l'ouest du nouveau quartier.
- Une seconde voie (largeur/ 6 mètres) à sens unique, traversera l'ensemble site jusqu'à son débouché vers la rue des Déserts. Elle permettra de desservir les secteurs Est et Sud du nouveau quartier.
- Des placettes assureront ponctuellement la desserte résidentielle interne.

Les stationnements automobiles et deux roues motorisés seront développés en sous-sol de l'opération.

Les stationnements vélos seront largement dimensionnés et accessibles pour tous les résidents.

Dans l'objectif de participer à la construction d'une véritable coulée verte reliant les buttes du Parisis et ses parcs aux berges de Seine, le projet développera un vaste espace vert central et traversant permettant l'ouverture du site vers le paysage. Ce nouvel espace vert profitera à l'ensemble du secteur d'Orgemont.

L'ensemble de ces aménagements internes permettront un accès piétonniers facilité aux transports en communs existants aux abords du site (rue des Déserts/ rue d'Epinay / route d'Enghien).

- **Principe de programmation**

Le secteur de plan masse est à dominante résidentielle. Son urbanisation participera à la diversification de l'offre de logements en développant un maximum de 150 logements sur 12 000m² de Surface De Plancher pour 40% de logements individuels et 60 % de logements collectifs.

Le programme prévoit également le renforcement de l'offre commerciale sur le secteur en permettant l'implantation d'un local commercial en entrée nord de site. Des places de stationnement aériennes « courte durée » permettront l'accessibilité et le fonctionnement du commerce.

L'espace vert traversant qui se développera sur une surface de plus de 5 000m² est également un élément central de la programmation urbaine du site.

- **Principe de composition urbaine et architecturale**

Les constructions seront implantées sur un principe de réinterprétation contemporaine de la cité jardin. La mixité de typologie, de gabarits, la large place laissée aux espaces verts et la qualité de leur aménagement contribuent à la qualité du cadre de vie offert aux futurs habitants.

Une large majorité des logements sera dotée d'un espace vert extérieur dans la tradition des cités jardins. Des espaces verts collectifs et/ou cours communes plantées pourront compléter le dispositif en garantissant la qualité du traitement des transitions public/privé.

Le projet s'attachera à développer un dialogue attentif avec les tissus urbains environnants à dominante pavillonnaire. L'intimité des bâtis situés en frange du site devra être respecté/renforcé. Le végétal sera le vocabulaire privilégié dans tous les aménagements d'interfaces.

Un soin particulier sera porté à la qualité architecturale du projet.

- **Principe de paysage, de biodiversité et de qualité environnementale**

La notion de paysage est au cœur de la conception de ce quartier de Butte. La situation géographique, en léger surplomb, confère au nouveau quartier une visibilité accentuée. Le traitement des franges et des entrées du projet feront donc l'objet d'une attention particulière. Le choix d'une architecture « collinaire » viendra souligner l'inscription du nouveau secteur dans sa géographie.

La conception des éléments bâtis et des espaces artificialisés sera attentive à répondre aux objectifs de respects de l'environnement et aux principes d'économie des ressources.

Les espaces publics et collectifs de pleine terre seront le support d'une végétation qui permettra de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. Leurs compositions seront favorables au développement de la biodiversité.

La coulée verte créée devra participer à la restauration de continuités écologiques entre les Buttes du Parisien et la vallée de la Seine. Elle s'inscrira pleinement dans le travail de restauration de la trame écologique sur le quartier d'Orgemont et, plus largement, à l'échelle du grand territoire.

En lisière de l'autoroute, les aménagements devront prendre en compte et minimiser le risque de nuisances lié à la circulation automobile.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception afin de limiter les risques liés à la qualité des sous-sols et au phénomène de ruissellement.

IX. LES COTEAUX ET VOLEMBERT

Le secteur des Coteaux et de Volembert est situé sur le versant sud des buttes du Parisis, sur un territoire très marqué par la topographie, entre les buttes de Corneilles et celle d'Orgemont. Il bénéficie d'une vue privilégiée sur le territoire argenteuillais et les monuments repères de Paris. Le secteur des Coteaux et de Volembert constitue le principal secteur pavillonnaire de la ville.

Les objectifs du PLU concernant les Coteaux et Volembert reposent sur les principes suivants :

- Affirmer la vocation d'habitat individuel de ce territoire,
- Traiter ses marges urbaines avec les autres secteurs de la ville,
- Conforter et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Améliorer les pôles commerciaux du quartier,
- Encadrer les zones à urbaniser.

Préservation des zones naturelles et agricoles

Les Coteaux et Volembert possèdent les espaces naturels et agricoles les plus importants de la ville après la Plaine d'Argenteuil, avec laquelle ils sont en continuité. Ces deux ensembles participent ainsi à la couronne verte d'Argenteuil. Classés en majorité en Espaces Naturels Sensibles (ENS), ils sont destinés à être légèrement aménagés et ouverts au public.

Toutefois, leur vocation dépassant les simples limites du secteur des Coteaux et de Volembert, ils doivent être ouverts aux autres secteurs de la ville.

Intégrés au sein du réseau vert communal, deux itinéraires de circulation douce sont envisagés pour relier entre eux les ENS. Là où la voie ne permet pas de créer une bande cyclable protégée, les circulations douces bénéficieront d'une mise en zone 30 des voies concernées ou la création de contresens cyclable.

Un secteur à dominante pavillonnaire

L'habitat individuel est la forme urbaine dominante du quartier des Coteaux et de Volembert. Le PLU, par son règlement et son zonage, confirme cette vocation. D'autant que la situation en balcon sur la ville et Paris ne paraît pas compatible avec des immeubles de hauteur qui porteraient atteinte aux vues et aux paysages.

L'existence d'anciennes réserves foncières et d'anciennes tenues maraîchères a permis la création de nombreux lotissements, où l'organisation des espaces (voies, bâtis...) est souvent en contradiction avec la forme urbaine des Coteaux.

Il est ainsi nécessaire que la Ville encadre les futures opérations d'aménagement sur certains secteurs : la Heurneuse, îlot Bavard, îlot 1 de la ZAC Volembert et îlot Marcelle Laget – Anatole Lucas. L'organisation future des voies de ces secteurs est donc inscrite dans le PLU (orientations d'aménagement et emplacements réservés) pour assurer une cohérence et une continuité avec les rues du quartier.

Orientations d'aménagement des Coteaux et de Volembert



Cartographie : Ville – DA/UR

Des espaces économiques à requalifier

Les Coteaux et Volembert offrent peu de zones réservées aux activités économiques. Elles sont surtout concentrées le long du boulevard Jean Allemane et le long de la rue de Gode qui constituent l'espace économique des Coteaux d'Argenteuil. Ce parc d'activités, le quatrième de la ville (parc d'activités Volembert) est à dominante commerciale.

Le PLU prévoit la pérennisation de ces zones en tant que secteurs d'activités économiques mais des actions seront à mener pour améliorer la qualité des espaces publics, des activités accueillies, du stationnement et de la circulation. Ces opérations seront réalisées en concertation avec le projet de l'îlot Bellevue que la Ville de Sannois porte sur son territoire, entre les limites communales (boulevard Jean Allemane) et l'A15.

La mixité entre les fonctions résidentielles, commerciales (y compris les commerces de proximité) et économiques sera maintenue lorsque la compatibilité entre ces fonctions sera possible.

Le cœur commercial du quartier des Coteaux s'étend du marché, rue de la Grande Voie, à l'avenue du Maréchal Joffre (croisement avec la rue Georges Clémenceau). Il s'agit d'un commerce avant tout de proximité mais qui profite aussi du trafic de transit sur l'avenue du Maréchal Joffre.

Un second petit pôle commercial, associé à quelques services publics, se situe au cœur de la cité Champagne et permet d'avoir une offre de proximité aux habitants de cette partie des Coteaux.

Des équipements publics d'intérêt local

Excepté le centre nautique, le secteur des Coteaux et de Volembert ne dispose pas d'équipements publics d'intérêt communal. Ceux existants et envisagés sont tous destinés à satisfaire les besoins de la population de ce quartier.

Le neuvième collège d'Argenteuil va s'implanter dans le quartier Volembert. Réalisé par le Conseil Général du Val d'Oise, il sera destiné à accueillir 600 élèves. Il nécessitera la construction d'un nouveau gymnase ou l'agrandissement de celui des Châtaigniers.

La réalisation d'une maison de l'enfance aux Coteaux est une priorité pour Argenteuil. Elle devrait être bâtie en liaison avec les équipements scolaires et de l'enfance existants.

Au cœur des Coteaux, sur l'îlot Poitou-Védrines, la Ville d'Argenteuil prévoit d'installer :

- une mairie de quartier englobant la direction de quartier des Coteaux, un centre social municipal et la nouvelle salle Védrines,
- un gymnase scolaire pour les écoles du quartier,
- les locaux nécessaires pour l'extension du groupe scolaire des Coteaux,
- un petit square,
- des places de stationnement (y compris une aire de dépose pour les cars scolaires).

Dans le cadre de l'aménagement de la Heurneuse, l'opportunité d'une implantation d'équipements publics (scolaire, enfance, sportif...) sera étudiée suivant les besoins futurs des résidents.

Des transitions urbaines à opérer

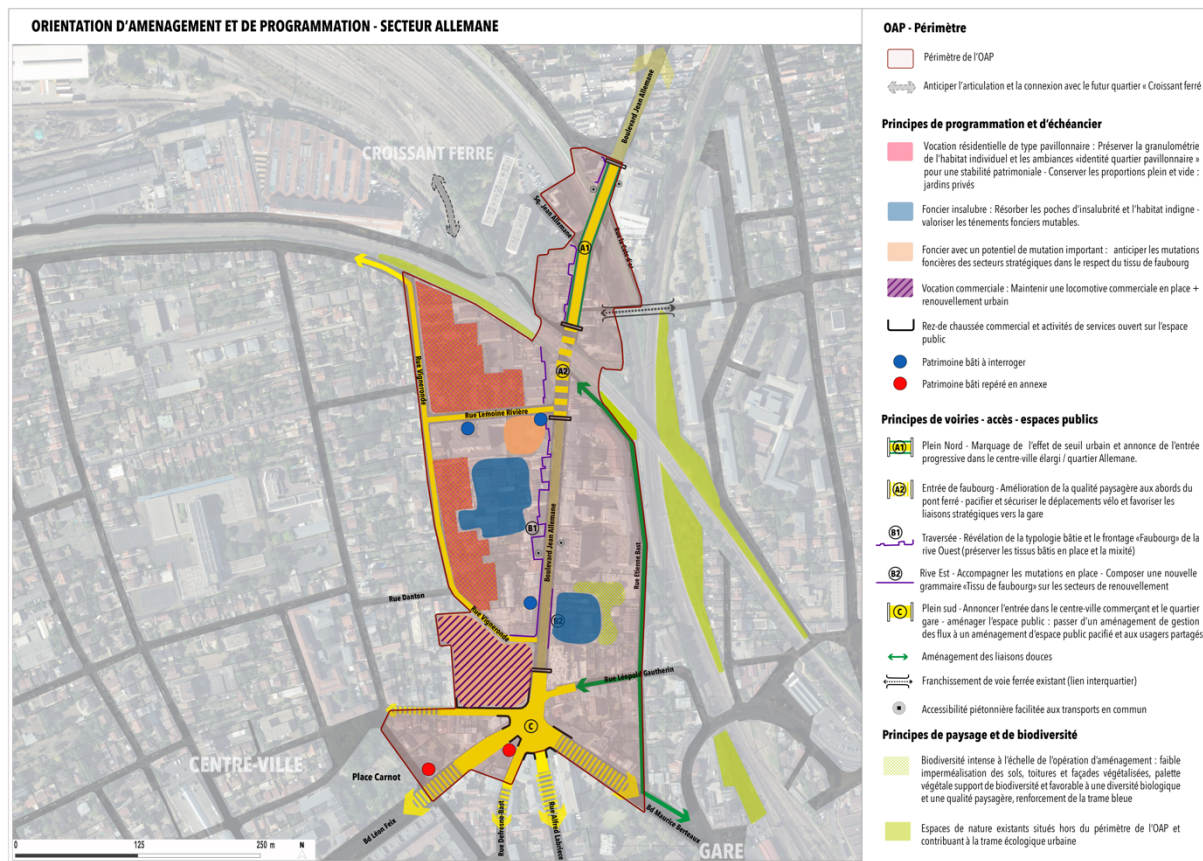
Les Coteaux et Volembert sont séparés des autres quartiers de la ville par les réseaux d'infrastructures (voies SNCF, voies départementales), des ensembles naturels (buttes du Parisis) et des types de formes urbaines différents (notamment avec le Val d'Argent Nord).

Un travail est donc à mener sur les transitions urbaines entre le secteur des Coteaux et de Volembert :

- le Val d'Argent Nord, par l'intermédiaire du projet d'urbanisation de l'îlot Bavard et du futur parc de la Plaine d'Argenteuil,
- le centre-ville, avec le projet d'aménagement du Croissant ferré,
- le quartier d'Orgemont par l'amélioration des franchissements au-dessus de la voie SNCF, voire sa couverture partielle.

X. ALLEMANE

Le secteur, par sa situation à proximité de la gare et au centre-ville et par sa fonction de porte d'entrée du centre-ville d'Argenteuil, a fait l'objet d'une réflexion urbaine en octobre 2021 dont les principes sont repris dans l'OAP.



1 – Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

- **Boulevard Jean Allemane** : Le boulevard Jean Allemane est l'un des axes d'entrée Nord de la ville d'Argenteuil. Il compte parmi les axes historiques qui structurent la ville. Le boulevard sera réaménagé et requalifié avec une logique de séquentialisation afin de démarquer et de mettre en valeur la transition entre les différents paysages urbains du secteur OAP qui sont :
 - Au Nord : marquage de l'effet de seuil urbain et l'annonce de l'entrée progressive dans le centre-ville élargi / quartier Allemane, réponse à des enjeux de sécurisation – pacification de la rue.
 - Entrée de faubourg : amélioration de la qualité paysagère aux abords du pont ferré tout en sécurisant les déplacements vélo et en favorisant les liaisons stratégiques vers la gare.
 - Traversée : Mise en scène de la typologie bâtie et le frontage « Faubourg » de la rive Ouest (préserver les tissus bâtis et la mixité, des fonctions – habitat, services, commerces) et composition d'une nouvelle grammaire « tissu de faubourg » sur les secteurs de renouvellement.
 - Au Sud : le carrefour du boulevard Allemane et du boulevard Léon Feix qui annonce l'entrée dans le centre-ville historique et le quartier gare marque le passage d'un aménagement de gestion des flux à un aménagement d'espace public pacifié et aux usages partagés (principe d'espace public à créer).

- **Franchissement de la voie ferrée** : Dans l'ambition de renforcer le lien inter-quartier entre le secteur de l'OAP et le quartier d'Orgemont, le franchissement de la voie ferrée sera mis en valeur afin d'améliorer la desserte interne du secteur et de mailler le secteur avec son environnement.
- **Stationnement** : Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les normes et les obligations de stationnement répondront aux objectifs fixés par le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France.
Des stationnements libres seront aménagés sur l'espace public pour répondre aux besoins de stationnement – courte et longue durée – des usagers des commerces, des services, des équipements, des activités économiques.
Le stationnement public comportera des bornes de recharge pour véhicules électriques. L'organisation des stationnements sera faite de manière à ne pas perturber la circulation et le fonctionnement des transports en commun sur le boulevard Jean Allemane.
- **Accès aux transports en commun** : Les aménagements internes au secteur faciliteront l'accès aux transports en commun (arrêts de bus situés sur le boulevard Jean Allemane) et le lien vers la gare.

2- Principes de programmation et d'échéancier :

La destination du secteur OAP Allemane est à dominante résidentielle mixte, le renouvellement de la zone participera à la diversification de l'offre en logements, au renforcement de l'offre commerciale, de services, d'activités en lien avec le développement de l'offre résidentielle attendue.

Les commerces et les services répondront aux besoins du quotidien et de proximité (échelle du quartier/échelle gare), en complémentarité et en confortement avec l'offre existante sur le secteur Allemane.

- **Programmation résidentielle** : La programmation résidentielle des secteurs de renouvellement visera la préservation de la granulométrie de l'habitat existant et des ambiances de « quartier pavillonnaire ». Elle consistera également à conserver et maintenir les proportions entre le plein et le vide dans les parcelles (jardins privés).
- **Programmation économique** : La programmation économique à ce stade de réflexion visera à maintenir la locomotive commerciale historique à l'angle du boulevard Allemane et de la rue Taillandier présente sur le secteur de l'OAP et à accompagner son rétro-paysage (aire de stationnement, livraison, logistique...). D'une manière générale, les rez-de-chaussée des constructions située aux abords du boulevard Jean Allemane sont destinés à l'accueil de commerces et de services. Les linaires d'activités en RDC participeront à la requalification du boulevard, à un renforcement de son animation et à une requalification du paysage d'entrée de centre-ville.
- **Foncier insalubre et mutable** : L'urbanisation du secteur OAP Allemane comportera un principe de résorption des poches foncières insalubres dans le but d'améliorer la qualité de l'offre de logements et la cadre de vie des habitants.
Les mutations foncières des secteurs stratégiques seront anticipées dans le respect de tissu de faubourg existant.

3– Principes de composition urbaine et architecturale, de qualité environnementale

- **Composition urbaine et architecturale** : L'aménagement devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâti environnants et préserver la variété des gabarits en rive ouest du boulevard. L'intimité des secteurs résidentiels et pavillonnaires existants dans et aux abords du secteur OAP sera à maintenir et à renforcer.
- **Qualité environnementale** : La conception des projets de construction sera attentive à répondre aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources et incluant comme critère la qualité de vie des habitants.

Les projets de constructions seront ouverts aux formes d'architectures contemporaines et innovantes, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie – notamment en toiture, en matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétation / récupération d'eaux pluviales en toitures...).

D'une manière générale, les plans de composition urbaine et architecturale valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs).

Les préconisations architecturales encourageront également la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, réseau urbain de chaleur...). Les principes architecturaux développeront une présence du végétal forte à l'échelle du périmètre OAP (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur OAP des dispositions limitant des effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (boulevard Jean Allemane...).

4– Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité notamment par la plantation de végétaux en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

En lisère du boulevard Jean Allemane, l'interface paysagère sera conçue pour une bonne insertion du secteur OAP dans le paysage d'inscription du quartier, mais aussi pour réduire les impacts et les nuisances liées aux flux de circulation automobile. Les aménagements et le paysagement du secteur OAP chercheront à réduire l'exposition des habitants et des usagers aux bruits, aux nuisances existantes et futurs (Tangentielle). Ils garantiront une transition harmonieuse avec les quartiers pavillonnaires.

A l'échelle du secteur OAP, les aménagements paysagers chercheront à répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur.

Les aménagements seront favorables à la « fraîcheur » par la mise en place de solutions vertes, liées à la nature et au végétal, de solutions bleues, liées à la présence de l'eau, et de solutions grises, liées aux choix des matériaux mis en œuvre.

- **Connexion biologique** : L'aménagement du site OAP Allemane fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et bleue urbaine).
Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, menés dans une recherche de biodiversité intense qui contribuera au fonctionnement et au renforcement de la trame écologique urbaine en lien avec les espaces de nature proches du secteur OAP.
- **Gestion des eaux** : La gestion des eaux sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

XI. OAP MULTI-SITES SECTEUR JEAN JAURES

L'avenue Jean Jaurès occupe une situation optimale au sein de la ville d'Argenteuil. C'est une véritable entrée de ville qui permet de relier les villes voisines et le quartier Notre Dame au centre-ville. Ancien chemin reliant les terres agricoles à la Seine, l'avenue est aujourd'hui un axe urbain ayant des caractéristiques routières fortes. Les abords de la voie se sont densifiés tout au long du 20^e siècle pour aboutir à un tissu urbain mixte et très hétéroclite. Elle est à la fois bordée par un front urbain pavillonnaire épar et irrégulier, ainsi que par des hautes et longues façades d'habitats collectifs. Elle concentre également de nombreux commerces, services et équipements scolaires (maternelle, élémentaire, collège et lycée). Au vu des différentes fonctions qu'elle remplit, elle peut être assimilée à une centralité secondaire d'Argenteuil.

Du fait de son positionnement, le secteur entourant l'avenue Jean Jaurès est soumis à une forte pression immobilière. Depuis quelques années de nombreuses opérations de constructions de logements ont été initiées sans cohérence d'ensemble. La ville souhaite pouvoir maîtriser et accompagner les mutations en développant une vision globale de l'évolution du secteur, permettant d'encadrer les futures opérations, offrant des logements confortables et des espaces publics qualitatifs favorisant les circulations piétonnes et cyclables ainsi que des espaces de rencontre (parvis, placettes et espaces verts).

Bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun, située en continuité du centre-ville et concentrant des commerces et des équipements scolaires structurants, l'avenue Jean Jaurès est un axe stratégique où une densification maîtrisée semble possible. Néanmoins, cette évolution ne peut se faire de manière systémique. Les nouvelles constructions devront participer à la restructuration de l'avenue tout en préservant le tissu pavillonnaire existant et améliorant le traitement paysager du secteur. Cette approche se traduit par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) multisite. Elle concerne à la fois :

- deux secteurs d'intensité urbaine :
 - o le secteur « entrée de ville »,
 - o le secteur « Champioux ».
- six sous-secteurs situés en renouvellement urbain le long de l'avenue Jean Jaurès.

L'évolution de chacun de ces secteurs influera celle des autres et de fait sur la cohérence du projet d'ensemble.

Objectifs :

- encadrer et maîtriser le développement urbain de cet axe stratégique.
- permettre la construction de nouveaux logements bien intégrés au tissu pavillonnaire, et participant à la qualité urbaine et paysagère du secteur.
- conforter la polarité commerciale et de services de proximités existante notamment au niveau du marché Champioux.
- marquer l'entrée de ville au niveau de la route de Pontoise.
- pacifier les circulations de l'avenue Jean Jaurès en assurant le partage modal, en sécurisant les abords des équipements scolaires et en développant un système de venelles caractéristique du secteur.

Dans une logique de restructuration de la trame viaire, un système de venelles paysagères est à développer. Ce maillage de voies douces doit permettre de désenclaver les fonds de parcelles aménagés et à terme recréer des voies entre l'avenue Jean Jaurès et ses parallèles. Ces voies publiques pourront être une solution alternative pour les cyclistes et promeneurs à la circulation de l'avenue Jean Jaurès.

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public et en sous-sol.

2– Principes de programmation et d'échéancier

- **Mixité fonctionnelle** : Malgré la présence d'activité artisanale et économique, l'avenue Jean Jaurès est avant tout un secteur à vocation résidentielle. Pour autant, au-delà de la production de logements il est attendu que les opérations intègrent en rez-de-chaussée, particulièrement dans les secteurs d'intensité urbaine, du commerce de proximité, du service ou des locaux pour petites activités. La location de ces activités doit respecter le schéma de l'OAP.
- **Mixité sociale** : Les programmes de logements développés doivent répondre à la demande et aux besoins des habitants, et permettre de faciliter le parcours résidentiel dans le temps.
- **Programmation d'espaces verts publics** Le secteur de l'OAP Jean Jaurès comporte l'aménagement de nouveaux espaces verts publics pour répondre aux besoins en espaces extérieurs des habitants :
 - à l'ouest au niveau du secteur « Entrée de ville » création d'un parc de statut public faisant la jonction entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des figuiers blancs
 - le square de l'Union, rue de l'Union, sera agrandi afin d'offrir un véritable parc aux habitants. Il permettra de faire le lien avec le Marché Champioux.

La requalification de l'avenue Jean Jaurès par la plantation de végétaux et d'arbres d'alignement apportera plus de lisibilité à cet axe et participera à la diminution des îlots de chaleur.

– Échéancier

L'OAP Jean Jaurès ne dispose pas d'un programme d'ensemble échelonné dans le temps. La transformation du secteur se fera dans une logique d'opportunité foncière en donnant la priorité aux secteurs d'intensité urbaine « Entrée de ville » et « Champioux ». Dans le cadre de la convention que la Ville a signée avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (Epfi), le secteur Jean Jaurès est un secteur en veille foncière.

3– Principes de composition urbaine et architecturale, de qualité environnementale

- **La desserte et les respirations** : il s'agit d'anticiper une mutation sur le long terme en prévoyant l'aménagement d'une venelle en cœur d'îlot d'une largeur entre 6 et 10m permettant de desservir les fonds de parcelles et d'adresser les logements sur cette voie piétonne. De plus, les espaces paysagers sont demandés d'une largeur entre le tiers et la moitié de la largeur de l'entité parcellaire en entrée, et fond de parcelles pour répondre aux besoins d'espaces publics de proximité.

- **Une diversité typo-morphologique** : L'aménagement devra veiller à composer des îlots ouverts permettant d'articuler des logements collectifs, intermédiaires et maisons superposées. Les interruptions du bâti doivent permettre de rendre visible les cœurs d'îlot depuis la rue :
 - o les immeubles de logements collectifs viennent marquer la façade sur l'avenue Jean Jaurès et la route de Pontoise ;
 - o les logements intermédiaires et maisons superposées bordent les venelles en cœur d'îlot.
- **L'épannelage** : la volonté d'épanneler les formes urbaines manifeste l'ambition de garantir un ensoleillement optimal aux logements futurs et existants et de garantir la présence d'espace extérieur dans l'habitat collectif.
- **La qualité environnementale** : la conception des projets de construction sera attentive à répondre aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources et incluant comme critère la qualité de vie des habitants et les usagers. La liberté d'expression architecturale sera ménagée à condition que le projet soit motivé par la recherche d'une performance énergétique et environnementale.

4- Principes de paysage et principes de biodiversité

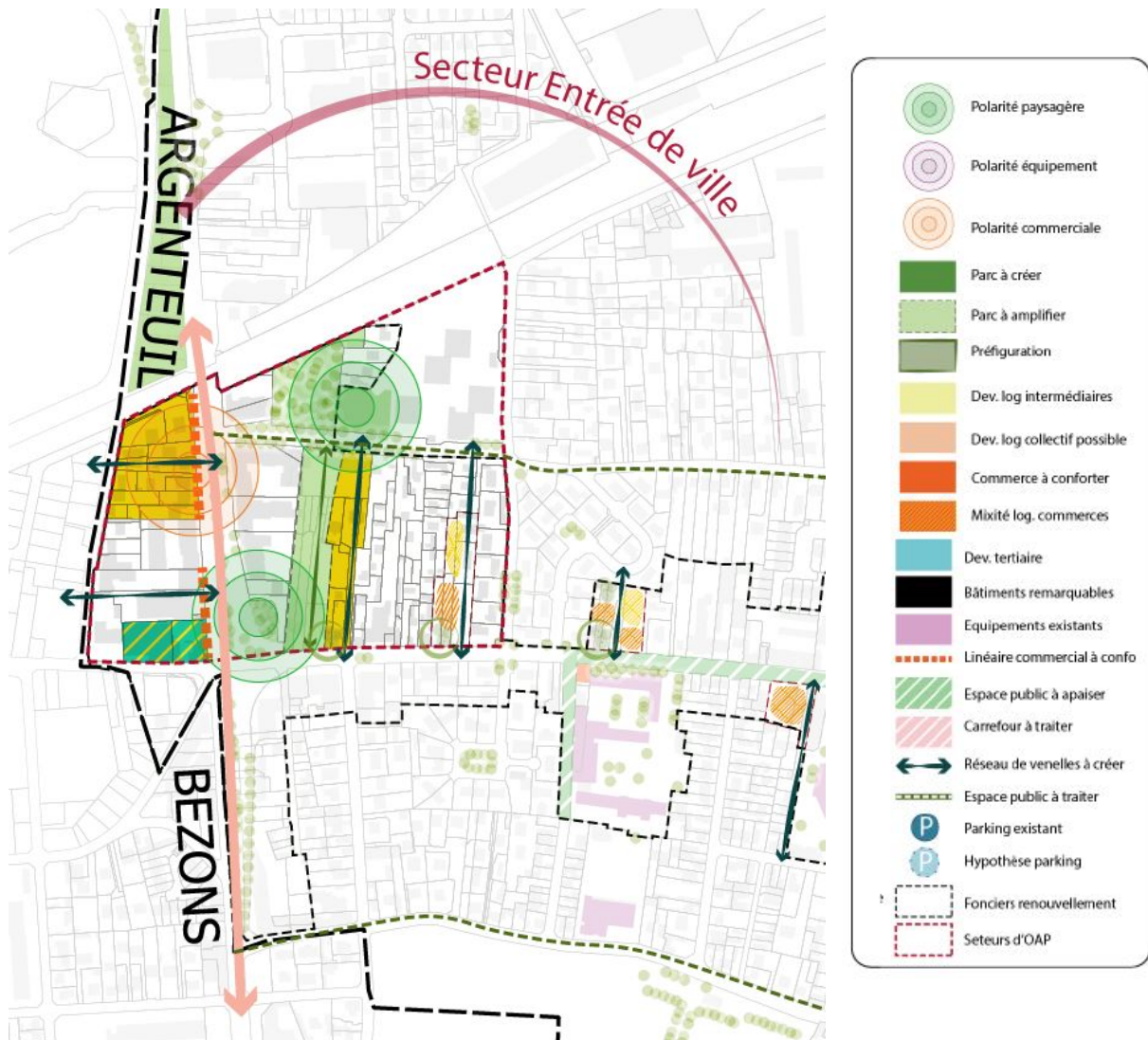
Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage et développer la présence du végétal, des espaces paysagers – d'une largeur entre le tiers et la moitié de la largeur de l'entité parcellaires – en entrée, et fond de parcelle. Cet espace végétalisé doit permettre de participer à la végétation de l'espace public tout en maintenant une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

Le paysagement du secteur Jean Jaurès fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité notamment par la plantation de végétaux en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les principes d'aménagement des espaces verts publics seront :

- la plantation d'arbre d'alignement et de végétaux dans le cadre du réaménagement de l'avenue Jean Jaurès.
- la création d'un parc public en entrée de ville permettant de faire la liaison entre l'avenue Gabriel Péri et la rue des figuiers blancs.
- l'agrandissement du square de l'Union.

A- Secteur « entrée de ville » (route de Pontoise / avenue Jean Jaurès)

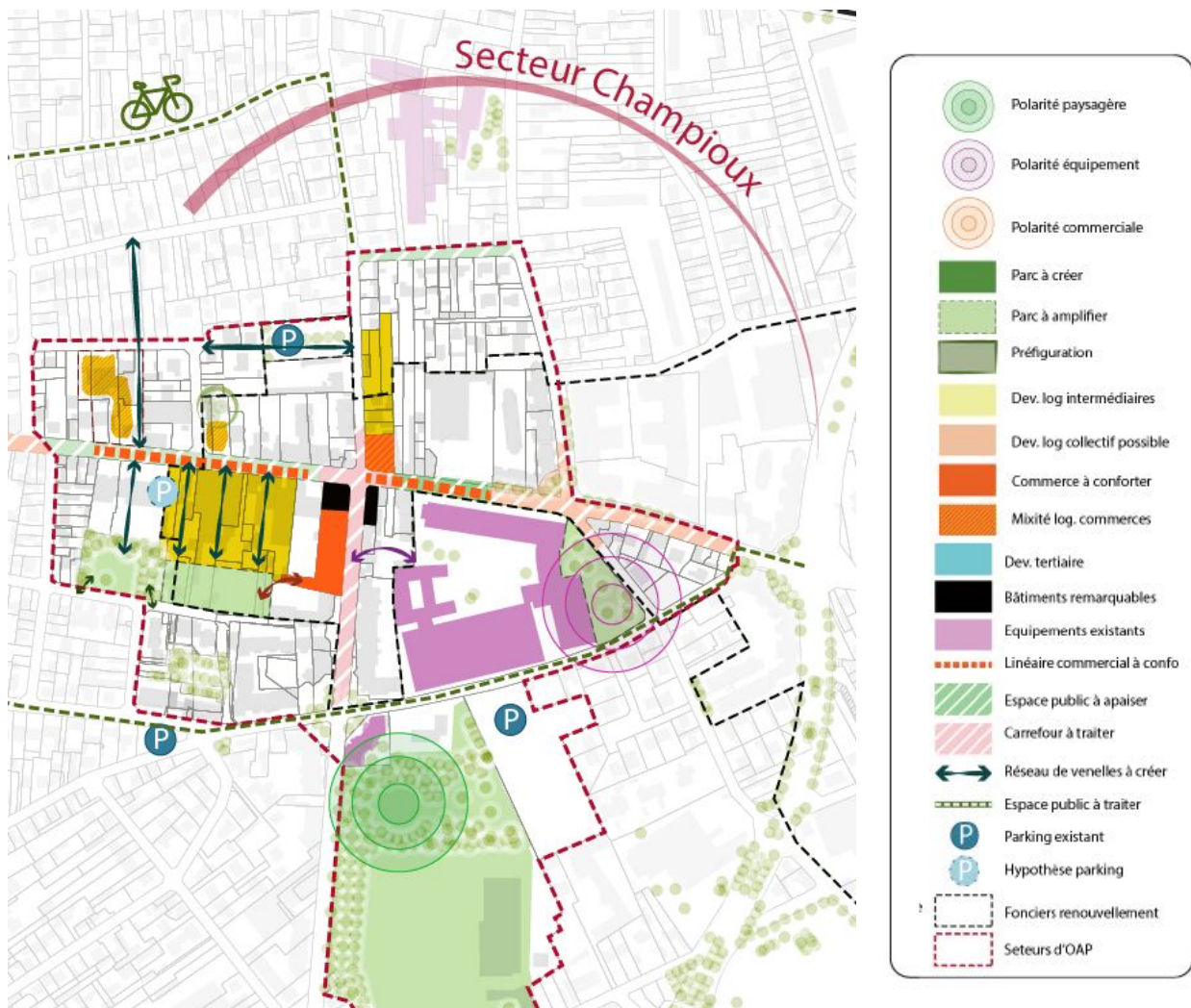


En liaison avec la ville de Sartrouville, l'avenue Jean Jaurès dans sa partie ouest est une entrée de ville. Dans les années 2010, Le secteur a connu une dynamique immobilière très importante qui a transformé les caractéristiques urbaines historiques du secteur. Le développement d'opération d'habitats collectifs a bouleversé le tissu pavillonnaire préexistant. Ce développement urbain, n'a pas été accompagné par les aménités nécessaires : espaces publics, services, équipements et commerces.

Cette entrée d'Argenteuil et du territoire métropolitain, mérite aujourd'hui de connaître une évolution positive à travers une requalification des espaces publics et un développement d'opération de construction qualitative privilégiant une mixité typo morphologique et des espaces de respiration visible depuis la rue. Pour compenser le manque d'espace vert et récréatif, il est envisagé de créer un parc paysager permettant de relier l'avenue Jean Jaurès et la rue des figuiers blancs. Aussi pour reconstituer le maillage viaire et éviter les fronts bâtis linéaire, un système de venelles est à recréer offrant des respirations paysagères et facilitant les circulations piétonnes à l'échelle du secteur.

- Proposer une façade découpée sur la route de Pontoise et l'avenue Jean Jaurès à travers le développement d'une trame urbaine aérée, une alternance d'espaces de respiration, de densités végétales et de volumes bâtis.
 - Accompagner les mutations en établissant un épannelage, une transition entre les volumes bâtis implantés sur la route de Pontoise et l'avenue Jean Jaurès, et le tissu pavillonnaire environnant.
 - Renforcer le linéaire commercial Route de Pontoise en accueillant en rez-de-chaussée des commerces de proximités. Avenue Jean Jaurès, les commerces en rez-de-chaussée seront favoriser et maintenu à proximité des établissements scolaires.
 - Favoriser le développement d'une opération à dominante économique Route de Pontoise.
- **Maillage/ Espace public :**
 - Réaménager l'espace public de la voirie de manière à accroître la place des modes actifs (élargissement des trottoirs, réduction de la vitesse de la voiture et du stationnement en surface) et le développement de plantation végétale et/ou arborée.
 - Sécuriser les parvis des établissements scolaires à travers leur réaménagement et celui des traversées piétonnes.
 - Réseau de venelles à recréer (largeur de 6 à 10m) au sein des opérations permettant de desservir les fonds de parcelles et éventuellement de relier les rues entre elles.
- **Paysages et ambiances urbaines :**
 - Apaiser le carrefour en proposant un traitement paysager à l'échelle du piéton paysager et en marquant l'entrée de ville.
 - Réaliser un espace vert public paysager et récréatif permettant de compenser la minéralité du secteur, de répondre aux besoins des habitants et de relier l'avenue Jean Jaurès et la rue des figuiers blancs.

B- Secteur « Champioux » (rue du troupeau / avenue Jean Jaurès)



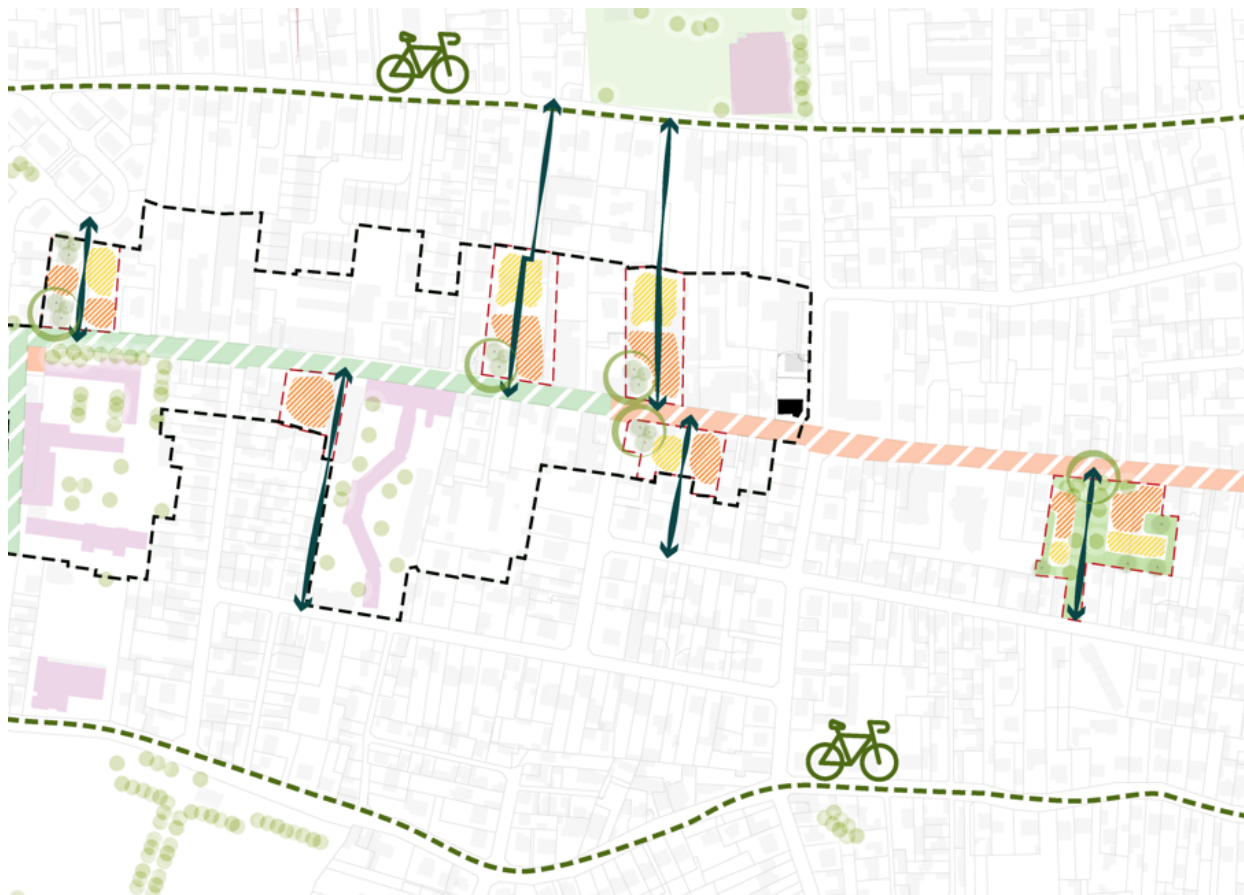
Le secteur Champioux structuré autour du croisement de la rue du troupeau et de l'avenue Jean Jaurès est une polarité secondaire d'Argenteuil qui s'appuie sur le marché « Les Champioux » et un fort niveau de commerces, d'équipements (scolaires et municipaux) et de services. Des opérations immobilières ont été développées récemment sans vision globale de l'évolution du secteur. Les opportunités de mutation urbaine y sont encore importantes, du fait de la présence de parcelles économiques, et anciennement industrielles, en mutation. L'intensification urbaine du secteur est possible mais elle doit être maîtrisée pour permettre de conforter le pôle secondaire et révéler les aménités existantes.

Les espaces publics doivent être fortement apaisés afin de donner la priorité aux piétons et aux cycles et de participer à l'amélioration de l'attractivité commerciale et résidentielle du secteur. Des liaisons douces seront créées à travers un système de venelles, pour renforcer l'accessibilité du cœur de quartier. Il est proposé d'agrandir le square de l'Union afin d'offrir un espace vert public connecté au marché des Champioux.

L'objectif poursuivi au travers de cette OAP est de lier les différentes fonctionnalités du secteur : commerciales, équipements scolaires et publics et paysagères.

- Proposer une façade découpée le long de l'avenue Jean Jaurès à travers le développement d'une trame urbaine aérée, une alternance d'espaces de respiration, une densité végétale et de volumes bâtis.
 - Accompagner les mutations en établissant un épannelage, une transition entre les volumes bâtis implantés sur l'avenue Jean Jaurès et le tissu pavillonnaire environnant. Les formes urbaines proposées doivent permettre d'animer l'avenue Jean Jaurès à proximité de la centralité Champioux, tout en habitant les fonds de parcelles par du résidentielle intermédiaire ou individuel groupé.
 - Renforcer le linéaire commercial au niveau du croisement rue du troupeau et avenue Jean Jaurès en accueillant en rez-de-chaussée des commerces de proximités.
 - Juxtaposer et superposer des fonctions différentes (commerces, services, petites activités) pour garantir une mixité fonctionnelle et un espace public animé.
- **Maillage/ Espace public :**
 - Réaménager l'espace public de la voirie de manière à accroître la place des modes actifs (élargissement des trottoirs, réduction de la vitesse de la voiture et du stationnement en surface) et le développement de plantation végétale et/ou arborée.
 - Sécuriser les parvis des établissements scolaires à travers leur réaménagement et celui des traversées piétonnes.
 - Réseau de venelles à recréer (largeur de 6 à 10m) au sein des opérations permettant de desservir les fonds de parcelles et éventuellement de relier les rues entre elles.
 - Aménager les abords du marché Champioux.
 - **Paysages et ambiances urbaines :**
 - Aménager le croisement rue du troupeau/avenue Jean Jaurès comme une place publique où le piéton est prioritaire, les habitants peuvent se retrouver et les commerces installer des étales et/ou des terrasses.
 - Agrandir et transformer le square de l'Union en un parc public permettant de répondre aux besoins des habitants, de relier l'avenue Jean Jaurès à la rue de l'Union mais aussi de conforter le lien entre ce parc et la halle du marché Champioux.

C– Secteur de « renouvellement urbain » (avenue Jean Jaurès)



Le secteur de renouvellement urbain le long de l'avenue Jean Jaurès correspond à six zones dans le diffus dont la mutation est envisageable mais nécessite d'être encadrée. La définition de grands principes de composition urbaine doit permettre de garantir un développement cohérent à l'échelle de l'ensemble du périmètre et d'éviter la dispersion des opérations en dehors des secteurs d'intensité urbaine.

▪ Principes de composition urbaine :

- Proposer une diversité typo-morphologique à l'échelle de chaque zone mêlant logements collectifs, intermédiaires et maisons superposées au sein d'un îlot ouvert.
- Créer une venelle au sein de l'opération permettant d'adresser les logements et relier les rues adjacente à l'avenue Jean Jaurès.
- Ouvrir les cœurs d'îlot paysager sur l'espace public à partir d'un principe de césure entre les bâtiments.
- Aménager un petit espace vert au sein de l'îlot mais à l'alignement afin de participer au « repaysagement » de l'avenue Jean Jaurès.